REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL
MUNICIPAL BĂLȚI

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
СОВЕТ
МУНИЦИПИЯ БЭЛЦЬ

DECIZIA
РЕШЕНИЕ

Nr. 2/10

"30" 03 2006

Cu privire la aprobarea Regulamentului despre ordinea de atribuire a sectoarelor de teren din intravelan pentru construcții individuale și condiții de construcție a caselor individuale pe teritoriul municipiului Bălți

În conformitate cu Legea RM „Privind administrația publică locală" nr. 123-XV din 18.03.2003; Codului Civil (art. 11); Legea RM „Cu privire la formarea bunurilor imobile" nr. 354-XV din 28.10.2004; Legea RM „Cu privire la prețul normativ și ordinea de vînzare-cumpărare a terenurilor" nr. 1308-XIII din 25.07.1997; Hotărîrea Guvernului RM „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la atribuirea terenurilor" Nr. 246 din 03.05.1996; Hotărîrea Guvernului RM „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărie" Nr. 984 din 21.09.1998; Hotărîrea Guvernului RM „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile" Nr. 61 din 29.01.1999; Hotărîrii Guvernului RM nr. 58 din 24.01.2001 „Cu privire la furnizarea și conținutul informației cadastrale" și în scopul respectării principiilor publice și transparente la administrarea proprietății municipale, -

CONSILIUL MUNICIPAL BĂLȚI DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul despre ordinea de atribuire a sectoarelor de teren din intravelan pentru construcții individuale și condiții de construcție a caselor individuale pe teritoriul municipiului Bălți (se anexează).

2. Regulamentul dat se publică în presă.

3. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru problemele gospodăriei municipale și administrarea bunurilor (dl O. Ceban) și comisiei cpnsultative de specialitate pentru legislație, drepturile și libertățile cetățenilor și etică (dna L. Pasecinic).

PREȘDINTELE ȘEDINȚEI A II-a
EXTRAORDINARĂ A
CONSILIULUI MUN. BĂLȚI — L. MATROSOVA

Contrasemnat:

SECRETARUL MUNICIPIULUI ȘI
CONSILIULUI BĂLȚI — I. SERDIUC

Pus la curent:

PRIMARUL MUNICIPIULUI BĂLȚI — V. PANCIUC

Anexă la decizia
Consiliului municipal Bălți
Nr. 2/10 din 30.03.2006

REGULAMENT

Cu privire la ordinea de atribuire a sectoarelor de teren din intravelan pentru construcţii individuale şi condiţii de construcţie a caselor individuale pe teritoriul municipiului Bălţi

I. Principii generale.

1. Regulamentul cu privire la alocarea terenurilor de pământ pentru construirea caselor de locuit, construcțiilor gospodăreşti şi grădinilor pe teritoriul municipiului Bălți (în continuare – Regulament) este elaborat în baza Legii RM „Privind administrația publică locală" nr. 123-XV din 18.03.2003; Codului Funciar RM (art. 11), Legii RM „Cu privire la formarea bunurilor imobile" nr. 354-XV din 28.10.2004; Legii RM „Cu privire la prețul normativ şi ordinea de vînzare-cumpărare a terenurilor" nr. 1308-XIII din 25.07.1997; Hotărîrea Guvernului RM „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la atribuirea terenurilor" nr. 246 din 03.05.1996; Hotărîrea Guvernului RM „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărie" nr. 984 din 21.09.1998; Hotărîrea Guvernului RM „Cu privire la ținerea şi îndeplinirea cadastrului funciar" nr. 58 din 24.01.2001; Hotărîrea Guvernului RM „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile" nr. 61 din 29.01.1999.

2. Regulamentul stabileşte ordinea acordării şi construirii caselor de locuit pe terenurile alocate pentru acest scop.

3. Casele individuale de locuit pot fi construite pe terenurile alocate pentru acest scop, cu îndeplinirea cerințelor tehnico-normative a documentelor pentru construcție, conform documentației urbanistice aprobate.

4. Construirea caselor se efectuiază în conformitate cu documentația de proiect elaborată, coordonată şi aprobată în ordinea cuvenită şi respectarea cerințelor, indicate de primărie în certificatul de urbanism.

5. Constructorul este obligat să finiseze construirea casei individuale de locuit cu respectarea termenilor şi cerințelor, indicate în autorizarea de construcție, eliberată de către primărie.

6. Pregătirea deciziei Consiliului municipal Bălți despre alocarea terenurilor pentru construirea caselor individuale de locuit şi eliberarea titlurilor, care confirmă dreptul deținătorului de teren, se efectuiază în conformitate cu documentația de proiect aprobată (copia certificatului de urbanism, copia planului general al terenului, coordonat cu serviciile necesare pentru alocarea terenurilor) în ordinea cuventă, aprobat la Consiliului municipal Bălți.

7. Elaborarea şi eliberarea certificatelor de urbanism şi autorizărilor de construcție a caselor individuale are loc în conformitate cu Regulamentul despre certificatul de urbanism şi autorizarea de construcție sau lichidarea construcțiilor şi anexelor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM Nr. 360 din 18.04.1997.

II. Alocarea terenurilor pentru construirea caselor individuale de locuit.

1. Loturile de pămînt pentru construirea casei individuale de locuit se transmit în proprietate familiilor tinere şi cetățenilor, proprietatea funciară a căror este încălcată în rezultatul calamităților naturale din rezervul mun. Bălți.

Loturile de pămînt pentru construirea casei individuale de locuit se alocă din contul comprimării teritoriului aferent construcțiilor şi numai în cartierele construcțiilor individuale.

Terenurile date trebuie să fie, după parametrii şi aşezarea sa, formate ca obiecte individuale imobile.

2. La evidență listei pentru a primi teren pentru construirea casei individuale de locuit pot fi familii tinere care sunt căsătoriți nu mai mult de 5 ani, cu toate acestea unul din soți sau ambii trebuie să fie cu viza de reşedință în municipiul Bălți nu mai puțin de 5 ani şi care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de trai, dar şi familii care sunt căsătoriți în municipiul Bălți nu mai mult de 5 ani, cu toate acestea unul din soți sau ambii au loc de muncă pe teritoriul municipiului Bălți nu mai puțin de 5 ani, şi care au nevoie de îmbunătățirea condițiilor de trai, dacă ei:

a) sunt asigurați cu suprafață locativă pentru fiecare membru al unei familii tinere mai puțin de 9 m.p. sau 20 m.p. suprafața totală în casă de stat, obştească, fondului locativ privatizat sau în casele cooperativei locative de construcție, ori închiriază apartament în care locuiesc două sau multe familii, indifferent de relațiile de rudenie;

b) locuiesc cu condiții de locațiune sau sublocațiune cu excepția lucrătorilor de sezon sau temporari, dar şi cetățenii care locuiesc în minicipiu în legătură cu învățămîntul;

c) locuiesc în încăperi locuibile de serviciu;

d) locuiesc în case de avariere sau în încăperi care nu corespund cerințelor sanitare şi tehnice şi este apreciată ca nelocuibilă, dar şi în case care urmează a fi demolate.

3. În primul rînd terenurile pentru construirea caselor individuale de locuit se alocă:

a) Cetățenilor, proprietatea funciară a cărora este încălcată în rezultatul calamităților naturale;
b) Familiilor tinere, care locuiesc la rude, proprietatea funciară a cărora este mai mare decît cea prevăzută de Legislație, şi anume 0,07 ha incluse în rezervul de pămînturi pentru construirea caselor individuale de locuit;
c) Familiilor tinere, care au doi sau mai mulți copii.

4. Cetățeanul, care dorește să primească teren pentru construirea casei individuale de locuit înaintează cerere la primăria mun. Bălți.

5. În cerere se indică locul de trai, locul de serviciu a adresatului, componența și membrii familiei.

La cerere se anexează:

- adeverința de la Oficiul Cadastral Teritorial despre aceea că el precum și soțul (soția) și copiii minori cu care locuește împreună nu dețin cu titlu de proprietate casă de locuit (apartament);
- certificat de la ÎM "DPEFL", CCL, APLP, despre membrii familiei sale și despre suprafața totală locuibilă;
- copia buletinului de intentitate a tinerilor căsătoriți;
- copia certificatului de căsătorie;
- copia certificatului de naștere a copiilor;
- contractul de locațiune a încăperii locuibile în caz de lipsă de locuință pe teritoriul mun. Bălți;
- certificat de la OCT despre lipsa casei de locuit sau apartamentului cu norma de asigurare a suprafeței locuibile.

Cererile înaintate se examinează la ședințele comisiei funciare a primăriei mun. Bălți timp de o lună.

6. Lista cetățenilor, care sunt la evidență, și au dreptul de a primi teren pentru construirea casei individuale de locuit se aprobă la ședința Consiliului municipal, conform documentelor prezentate de către comisia funciară a primăriei.

Despre decizia cu privire la refuzul sau luarea la evidență se expediază cetățeanului în formă scrisă.

7. Listele doritorilor de a primi terenuri pentru construirea casei individuale de locuit, care sunt la evidență din 31 decembrie a anului trecut se aprobă la ședința Consiliului municipal în fiecare an din 1 martie a anului curent.

Criteriile de vărstă a tinerii familii, aprobat prin Regulamentul în vigoare (nu mai mult de 5 ani de căsătorie) se determină din momentul înaintării cererii și nu din momentul alocării terenului.

În cazul dacă din momentul alocării în natură a terenului cetățeanul împreună cu soțul(ția) cu care locuește împreună sau copiii minori au devenit proprietari ai casei de locuit sau a apartamentului și sunt asigurați cu norma suprafeței locuibile pentru fiecare membru al familiei, ei sunt excluși din lista de așteptare.

8. Pentru construirea casei individuale de locuit în dependență de dimensiunea casei și condițiile locale se alocă teren:

în oraș – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare;

în afara orașului (s. Sadovoe, s. Elizaveta) – de la 0,07 pînă la 0,12 hectare.

9. În caz de prăbușire a construcției în rezultatul incendiului sau altor calamități naturale, dreptul de proprietate a terenului de pămînt rămîne după deținătorul de teren, dacă acesta timp de doi ani, primind autorizarea de construcție a restaura construcția dărîmată ori construirea unei alte construcții noi, cu excepția cazurilor, cînd proiectul de planificare și construcție prevede o altă destinație a acestui teren.

10. Alocarea în natură a terenurilor pentru construirea casei individuale de locuit este efectuată de către specialistul secției proprietății municipale și relații funciare a primăriei în prezența constructorului.

Specialistul Secției Arhitectură și Construcții transmite constructorului prin act axa casei de locuit, conform planului de construcție a terenului.

11. Documentul pentru dreptul de pământ este titlul, care confirmă dreptul de proprietate a pământului.

12. Controlul executării după destinație a terenurilor, care se eliberează cetățenilor pentru construirea caselor individuale de locuit, se pune în sarcina primăriei municipiului Bălți (secția proprietate municipală și relații funciare, secția arhitectură și construcții).

III. Construcția caselor individuale de locuit în municipiul Bălți.

1. Casa individuală de locuit poate fi construită pe teritoriu liber, alocat în proprietate pentru acest țel locuitorilor municipiului Bălți din rezerva fondului proprietății piblice în baza planului urbanistic general a mun. Bălți și în conformitate cu legislația în vigoare.

Normele alocării terenurilor pentru construirea locuinței private nu trebuie să depășească norma prevăzută de legislație, în baza documentelor tehnico-normative în vigoare.

2. Nu se permite construirea locuinței private pe terenurile, determinate ca periculoase, ținînd cont de procesul geologic și hidrogeologic (alunecări de teren, inundații, ridicarea nivelului apelor subterane, și altele), dar și în zonele seismice, fără îndeplinirea cerințelor privind asigurarea securității în exploatare în cazul influenței seismice.

3. Construcțiile locuinței privare, ridicate pe terenurile care se află între malierele construite, se cuplează la liniile inginerești existente conform concluziilor instituțiilor competente, menționate în certificatul urbanistic.

4. Autorizația de proiectare şi construcție a locuinței private se eliberează conform planului urbanistic, prelucrat de firme la comanda persoanelor fizice.

5. Construcția sistemului de comunicație și transport, rețelelor tehnico-inginerice se efectuiază în conformitate cu planul urbanistic aprobat al municipiului Bălți, de către persoanele interesate sub supravegherea slujbelor specializate a administrație publice locale.

Cuplarea la sistemele și rețelele sus menționate se efectuiază de către fiecare client aparte.

IV. Principii finale.

1. Controlul executării lucrărilor de construcție a locuinței private cu un etaj este de competența administrației publice locale, dar a clădirilor cu două sau mai multe etaje este de competența Inspectoratului de stat în Construcții.