

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 173
Din 29.12.2016

**Privind : PUZ – CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ PRODUCTIE,
Extravilan, T85, P319/69/4, Municipiul Tecuci, județul Galați**

Inițiator: Cătălin Constantin Hurdubae, Primarul Municipiului Tecuci, județul Galați
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 22017/PJ/22.12.2016
Consiliul Local al Municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ordinară din data
de29.12.2016.....

Având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 22018/PJ/22.12.2016
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef, înregistrat cu nr.22019/PJ/22.12.2016
- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 2, 4 și 5

În baza prevederilor:

- art. 4 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - art. 47¹ din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare
 - sentința civilă nr. 910/21.11.2016 a Tribunalului Galați pronunțată în dosarul nr. 1151/121/2016
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată
 - art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică
 - art. 34, 35 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare
În baza art. 45, alin.2, lit.e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată:

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1. Se aprobă **PUZ – CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ PRODUCTIE, Extravilan, T85, P319/69/4, Municipiul Tecuci, județul Galați**, conform anexei 1 la prezenta hotărâre
- Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci
- Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Secretarului Municipiului Tecuci

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PINTILIE DANUȚ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR UAT

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR

№ 22018/187, 22, 12-2016

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind : Aprobarea PUZ – CONSTRUIRE CLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ PRODUCȚIE
Extravilan, T85, P319/69/4, Municipiul Tecuci, județul Galați**

Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, impune realizarea unor documentații de urbanism de tip PUZ, pentru a stabili reglementări noi într-o zonă situată în extravilanul unei localități, unde nu există astfel de prevederi- regim de înălțime, funcțiunea zonei, înălțimea maximă la cornișă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Ca urmare prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), pentru stabilirea reglementărilor urbanistice din zona studiată.

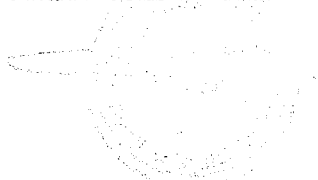
Beneficiarul, LUPU MIRCEA, a prezentat toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism și a parcurs etapele de informare ale publicului.

Prin sentința civilă nr. 910/21.11.2016 a Tribunalului Galați pronunțată în dosar nr. 1151/121/2016, instanța a obligat Consiliul Local de a dezbate proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ construire clădire birouri și hală producție.

Consiliul Județean Galați prin Comisia de urbanism și amenajare a teritoriului a avizat favorabil condiționat această documentație. Pentru autorizare se va realiza scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ocupată de construcții, conform Procesului verbal de recepție al OCPI nr. 990/2013.

Față de cele prezentate, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma propusă.

PRIMAR
Cătălin Constantin Hurdubae



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind : Aprobarea PUZ – CONSTRUIRECLĂDIRE BIROURI ȘI HALĂ PRODUCȚIE
Extravilan, T85, P319/69/4, Municipiul Tecuci, județul Galați**

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, planul urbanistic zonal (PUZ) este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată, a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

1) Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora

3) Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru parcurile industriale, parcurile de activități sau tehnologice, zone de producție, alte zone stabilite de autoritățile publice centrale sau locale, potrivit legii, pentru zone omogene din punct de vedere funcțional și morfologic sau pentru suprafețe mai mari de 10000 m².

4) Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) propus se stabilesc reglementări noi într-o zonă situată în extravilanul municipiului Tecuci unde nu există astfel de prevederi- regim de înălțime, funcțiunea zonei, înălțimea maximă la cornișă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materialele de construcție admise.

Beneficiarul, LUPU MIRCEA, a prezentat toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism și a parcurs etapele de informare ale publicului, drept pentru care se află în etapa de aprobare. Pentru autorizare se va realiza scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ocupată de construcții, conform Procesului verbal de recepție al OCPI nr. 990/2013.

Este de competența Consiliului Local al Municipiului Tecuci să dezbată și să aprobe în ședință proiectul de hotărâre în forma prezentată. Acesta întrunește condițiile de legalitate pentru a fi dezbătut.

PENTRU DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Responsabil în domeniul amenajării
teritoriului și urbanismului
Ing. Cojocă Dinu



ROMANIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R



805300 TECUCI, str. 1 Decembrie 1918, nr. 66,
Tel. Centrală: 0372 / 364 111

e-mail : registratura@municipiultecuci.ro

WEB: www.municipiultecuci.com

Telefon : SECRETARIAT: 0372364177; FAX:0236-816054

NR.21525 /PJ/19.12.2016

Vizat
Primar
Catalin Constantin Hurdubae

Catre
Directia Arhitect-Sef,



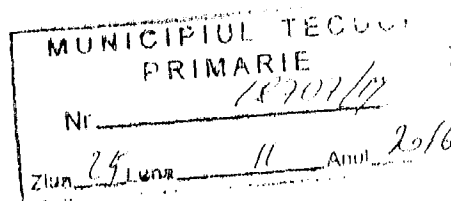
Va inaintam alaturat copia comunicarii hotararii civile nr.910/2016
pronuntata la data de 21 noiembrie 2016, de catre Tribunalul Galati Sectie
Contecios Administrativ si Fiscal , dosar 1151/121/2016.

Cu stima,

Secretar,
Jr. Valerica Fotache

Consilier,
Butnaru Nicoleta

ROMÂNIA
TRIBUNALUL GALAȚI
STR. BRĂILEI NR. 153
GALAȚI
SECTIE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



73
Directia Metodica
copie - 10, pe ent. 1
comunicare
D

Destinatar:
PRIMARUL MUNICIPIULUI TECUCI
TECUCI, 1 DECEMBRIE 1918, nr. 66,
județul GALAȚI

DOSARUL NR. 1151/121/2016
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: obligația de a face
Complet: c6 caf

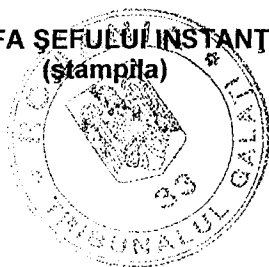
COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 910/2016 DIN DATA DE 21 Noiembrie 2016

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 910/2016, pronunțată la data de 21 Noiembrie 2016, de către TRIBUNALUL GALAȚI SECTIE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



L.S.,

L.O. 23.11.2016 08:33:00

ROMÂNIA
TRIBUNALUL GALAȚI
SECȚIE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 1151/121/2016

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 07 Noiembrie 2016

Completul compus din:
PREȘEDINTE Marilena Grecu
Grefier Laura Olteanu

Pe rol judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamant LUPU MIRCEA, LA CIA SZEKELY ANA – CEZARINA și pe pârât PRIMARUL MUNICIPIULUI TECUCI, pârât CONSILIUL LOCAL TECUCI, având ca obiect obligația de a face .

La apelul nominal a răspuns pentru reclamant avocat Szekely Ana Cezarina, lipsă fiind pârâții.

Procedura completă.

S-a făcut referatul cauzei, în sensul că la dosarul cauzei s-a depus întâmpinare cu acte anexă, într-un singur exemplar.

Apărătorul reclamantului solicită lăsarea cauzei la a doua strigare pentru a lua cunoștință de conținutul întâmpinării.

Tribunalul dispune reluarea cauzei la a doua strigare pentru a se lua cunoștință de conținutul întâmpinării.

La apelul nominal făcut la a doua strigare a cauzei a răspuns pentru reclamant avocat Szekely Ana Cezarina, lipsă fiind pârâții.

Apărătorul reclamantului precizează că a luat cunoștință de conținutul întâmpinării și nu are alte cereri de formulat.

Nemaifiind alte cereri de formulat și probe de administrat Tribunalul constată dosarul în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Apărătorul reclamantului solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată și modificată, admiterea celor două capete de cerere și obligarea Primarului mun. Tecuci să elibereze autorizația de construire, **cu cheltuieli de judecată**.

Cu privire la întâmpinarea depusă pentru acest termen de judecată, solicită a se observa că susținerile se contrazic cu cea depusă inițial de Primar și, pe de altă parte, față de actele depuse azi, peste acest raport de inspecție în ședința Consiliului Local există un proiect de hotărâre privind aprobarea acestui puz. Primăria a constatat că documentația corespunde realității.

Proiectul de hotărâre aflat pe ordinea de zi a fost nemotivat scos de pe această ordine. Faptul că a fost imposibilă întrunirea cvorumului legal în ședința ordinară nu constituie un motiv întemeiat și nu a fost dovedit.

Solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată, cu cheltuieli de judecată.

TRIBUNALUL,

Pentru a da posibilitatea pârâților să depună concluzii scrise.

DISPUNE

Amână pronunțarea cauzei la data de 21.11.2016.
Pronunțată în ședința publică din 07.11.2016.



GREFIER,

ROMÂNIA
TRIBUNALUL GALAȚI
SECTIE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 910/2016
Ședința publică de la 21 Noiembrie 2016
Completul compus din:
PREȘEDINTE Marilena Grecu
Grefier Laura Olteanu

Pentru astăzi fiind amânată judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamant LUPU MIRCEA, LA CIA SZEKELY ANA – CEZARINA și pe pârât PRIMARUL MUNICIPIULUI TECUCI, pârât CONSILIUL LOCAL TECUCI, având ca obiect obligația de a face .

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 07.11.2016 când instanța a avut nevoie de timp pentru deliberare și a amânat pronunțarea cauzei la data de 21.11.2016.

TRIBUNALUL,

Asupra acțiunii de față

Prin acțiunea înreg. pe rolul Tribunalului Galați – SCAF sub nr. 1151/121/2016 din 11.03.2016 , astfel cum a fost modificată, reclamantul LUPU MIRCEA în contradictoriu cu pârâții PRIMARUL MUN. TECUCI și CONSILIUL LOCAL (CL) TECUCI a solicitat instanței ca prin sent. ce o va pronunța să dispună:

- Obligarea pârâtului PRIMARUL MUN. TECUCI la eliberarea autorizației de construire pentru obiectivul „Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci, jud. Galați
- Obligarea pârâtului CL Tecuci să emită o hotărâre de aprobare a P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci, jud. Galați, beneficiar Lupu Mircea
- Cu cheltuieli de judecată – 4500 lei onorariu avocat + 50 lei taxa de timbru.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că în baza cererii înregistrată sub nr. 27339/PF/11.10.2013 i-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 305/7.11.2013 în baza căruia a procedat la întocmirea documentației tehnice și la obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Datorită complexității obiectivului și documentației laborioase solicitate, abia la data de 5.11.2015 a reușit să depună solicitarea de eliberare a autorizației de construire, cererea fiind înregistrată sub nr. 42362/PF/5.11.2015.

Documentația a fost verificată și constatându-se a fi completă, reclamantul a achitat și taxa legală pentru emiterea autorizației.

Ulterior, prin adresa 45199/PJ/R din 27.11.2015 reclamantul a fost informat că pentru soluționarea cererii sale este necesară rezoluția de aprobare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ).

Cu adresa 47928/27.11.2015 reclamantul a fost informat că în ședința CL Tecuci din 26.11.2015 proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri

și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci, jud. Galați, beneficiar Lupu Mircea a fost scos de pe ordinea de zi și s-a propus invitarea reclamantului în ședința comisiei de specialitate nr. 2. S-a precizat că va fi înștiințat ulterior referitor la data și ora la care urma să se prezinte.

Cu adresa 50600/15.12.2015 reclamantul a fost invitat pentru a participa la analiza proiectului privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci, jud. Galați, beneficiar Lupu Mircea. În respectiva ședință, nu s-a discutat despre PUZ, ci despre alte aspecte fără legătură cu motivul oficial pentru care fusese invitat.

După acea ședință nu a mai primit niciun răspuns oficial în legătură cu cererea sa.

Cu adresa nr. 48/29.01.2016 reclamantul a solicitat Primarului mun. Tecuci să îi comunice motivul pentru care cererea sa nu a fost soluționată. Pârâțul a rămas în pasivitate.

În drept, reclamantul a invocat:

- Art. 8 al. 1 din L. 554/2004
- L. 50/1991
- L. 215/2001
- L. 350/2001.

În dovedirea acțiunii, reclamantul a depus înscrisuri (f. 17 – 180, vol. I).

Pârâțul PRIMARUL MUN. TECUCI a formulat întâmpinare (f. 186 – 188, vol. I) prin care a solicitat respingerea acțiunii ca nefondată. A arătat că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci s-a aflat pe ordinea de zi a CL Tecuci din data de 26.11.2015 și 18.12.2015, cf. documentației anexate, dar din procesele verbale de ședință reiese că de fiecare dată proiectul a fost retras de inițiator.

Ulterior acestor 2 ședințe proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci nu a mai figurat pe ordinea de zi a ședințelor CL Tecuci deoarece în anul 2016, cf. opțiunii unora dintre consilierii locali, nu a avut loc nicio ședință ordinară a CL Tecuci din lipsă de cvorum iar activitatea CL s-a limitat la ședințe de îndată în care s-au rezolvat probleme de maximă urgență pentru comunitatea locală.

Motivat de imposibilitatea convocării CL Tecuci și din lipsa PUZ pârâțul solicită respingerea acțiunii ca nefondată. A depus înscrisuri (f. 189 – 200 vol. I, f. 1 – 41 vol. II).

Pârâțul CL TECUCI a formulat întâmpinare (f. 62, vol. II) prin care a solicitat respingerea acțiunii ca nefondată. A arătat că la momentul formulării cererii de eliberare a autorizației de construire, reclamantul avea deja edificată construcția în extravilanul un. Tecuci. Deși cererea a fost formulată pentru construire birouri și hală de producție, în realitate are cu totul o altă destinație.

Arată că construcția implică deschiderea la drumul județean Tecuci – Matca și cf. legislației în domeniu implică avizul Consiliului Județean.

În data de 13.07.2015 reclamantul a fost amendat în baza L. 50/1991 cu amendă în sumă de 1.000 lei pentru edificarea construcției fără autorizației de construire.

Deci, în aceste condiții reclamantul trebuia să formuleze cerere pentru intrarea în legalitate iar nu de emiteră a autorizației de construire. A depus înscrisuri (f. 63 – 66 vol. II).

Analizând actele dosarului Tribunalul reține următoarele:

Acțiunea este fondată în parte pentru motivele ce se vor arăta în continuare.

Cf. notei de inspecție nr. 308/10.07.2015 (f. 63, 64 vol. II) reiese că la data de **10.07.2015** era finalizată în proporție de 100% construcția situată în extravilanul mun. Tecuci T85, P319/69/4, proprietatea lui Lupu Mircea. Cf. declarației acestuia destinația

construcției urma să fie de anexă exploatație agricolă. Pentru realizarea acestei construcții fără autorizație de construire reclamantul a fost sancționat contravențional cu amendă în sumă de 1.000 lei – proces verbal nr. 22/13.07.2015 (f. 65, 66 vol. II). Lupu Mircea a semnat personal acest proces verbal, fără obiecțiuni. Prin acest proces verbal s-a mai dispus sistarea lucrărilor și intrarea în legalitate în termen de 90 zile de la data încheierii lui.

Intrarea în legalitate presupune obținerea autorizației de construire.

Emiterea autorizației de construire presupune în prealabil aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci.

Ulterior încheierii procesului verbal de contravenție nr. 22/13.07.2015, pe data de **05.11.2015** reclamantul a formulat cerere de emitere a autorizației de construire. În acest sens a depus toată documentația tehnică aferentă.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci s-a aflat pe ordinea de zi a CL Tecuci din data de 26.11.2015 (când a fost invitat și reclamantul la ședința comisiei de specialitate) și 18.12.2015.

Cf. întâmpinării formulate de Primarul Mun. Tecuci de fiecare dată proiectul a fost retras de inițiator iar în anul 2016 nu a avut loc nicio ședință ordinară a CL Tecuci din lipsă de cvorum, iar CL Tecuci s-a întrunit doar în „ședințe de îndată”.

Această din urmă susținere a pârâtului Mun. Tecuci urmează a fi înlăturată ca vădit neadevărată deoarece cf. art. 55 al. 1 lit. a din L. 215/2001 consiliul local este dizolvat de drept dacă nu se întrunește 2 luni consecutiv.

Tribunalul apreciază că reclamantul și-a îndeplinit obligația ce îi revenea pentru a intra în legalitate iar pasivitatea CL Tecuci nu îi este imputabilă.

Prin urmare, Tribunalul va admite în parte acțiunea, în sensul că va obliga CL Tecuci să dezbată proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci, beneficiar Lupu Mircea.

Va obliga Primarul Mun. Tecuci să soluționeze cererea reclamantului de emitere a autorizației de construire formulată de reclamant și înregistrată sub nr. 42362/PF/5.11.2015, după emiterea unei HCL cu privire la aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci.

Pe baza celor ce preced, acțiunea va fi admisă în parte cf. dispozitivului sentinței.

Cu privire la cererea reclamantului de acordare a cheltuielilor de judecată - 4500 lei onorariu avocat + 50 lei taxa de timbru

Având în vedere că acțiunea urmează a fi admisă doar în parte instanța va obliga pârâtii în solidar să achite reclamantului 2.275 lei cheltuieli de judecată, respectiv ½ din cheltuielile avansate.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite în parte acțiunea formulată de reclamantul LUPU MIRCEA CU DOMICILIUL ALES ÎN Galați, str.Brăilei nr.169, bl.A 1, ap.39 în contradictoriu cu pârâtii PRIMARUL MUN. TECUCI, cu sediul în Tecuci, str.1 Decembrie 1918, nr.66, jud.Galați și CONSILIUL LOCAL TECUCI, cu sediul în Tecuci, str.1 Decembrie 1918, nr.66, jud.Galați .

Obligă pârâtul CL Tecuci să dezbată proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci, beneficiar Lupu Mircea.

Obligă pârâtul Primarul Mun. Tecuci să soluționeze cererea reclamantului de emitere a autorizației de construire înregistrată sub nr. 42362/PF/5.11.2015, după emiterea unei HCL cu privire la aprobarea P.U.Z. - Construire clădire birouri și hala producție – extravilan T85, P319/69/4 Mun. Tecuci.

Obligă pârâții în solidar să achite reclamantului 2.275 lei cheltuieli de judecată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul Galați sub sancțiunea nulității.

Pronunțată în ședință publică, azi, 21.11.2016.

PREȘEDINTE,
MARILENA GRECU



GREFIER,
LAURA OLTEANU

Red.M.G.
Tehnored.L.O./5ex/21.11.2016
Com.3ex