

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA nr. 289

din data: 21.12.2006

**privind aprobarea de „CRITERII PENTRU EXTINDEREA SPAȚIILOR
CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ LA PARTERUL BLOCURILOR DE
LOCUINȚE” pe teritoriul administrativ al municipiului Aiud**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI AIUD,

Având în vedere:

- Referatul de specialitate întocmit de Arhitectul - Șef;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate nr. I - Administrație publică locală, juridică, buget finanțe, nr. II - Organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, nr. V - Sănătate, familie, protecție socială și protecția copilului ale Consiliului Local al municipiului Aiud.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare ale Legii 50/1991 aprobate prin Ordinul MTCT 1430/2005, Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare ale HCL nr. 198/1999 privind aprobarea „Regulamentului Local de Urbanism” al municipiului Aiud, ale Codului Civil, precum și cu art. 38, alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 46 alin. (2), lit. e), art. 120⁷, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215 / 2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă „Criteriile pentru extinderea spațiilor cu destinația de locuință la parterul blocurilor de locuințe pe teritoriul administrativ al municipiului Aiud”, care vor sta și la baza stabilirii condițiilor din certificatele de urbanism ce urmează a fi eliberate în vederea obținerii autorizațiilor de construire.

Art. 2 Nu se admit noi extinderi la parter ale spațiilor cu destinația de locuință ale locuințelor colective mari (blocuri de locuințe P+3E, P+4E) în vederea creșterii suprafeței utile ale acestora .

Art. 3 Se admit extinderi la parter ale spațiilor cu destinația de locuință ale locuințelor colective mari în următoarele cazuri:

a) Închiderea spațiilor de la parter, sub balcoanele sau loggiile existente la etajul I, suprafețele care rezultă în proiecție pe verticală ale acestora. Comunicarea noului spațiu creat cu spațiul de locuit existent se va realiza după caz, (prin ușă sau gol de trecere) pe bază de proiect autorizat, în condițiile stabilite prin Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Pentru închiderea

acestor spații se vor respecta caracteristicile arhitecturale, structurale și constructive existente ale fațadei. Condițiile concrete, respectiv particularizarea de soluții se vor stabili prin Certificatul de Urbanism emis pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenții la construcții existente;

b) Extinderea amenajărilor existente la parter de tipul spațiilor comerciale, birourilor, sediilor de firme etc. cu scopul creșterii suprafeței utile, precum și pentru îmbunătățirea condițiilor existente funcționale în vederea încadrării în normele specifice de suprafață, volum, spații anexă etc., după caz;

c) Amenajarea de noi spații, la parter prin schimbarea destinației de locuință în spații comerciale, birouri, sedii de firmă etc., respectiv extinderea spațiilor existente în vederea obținerii unui ansamblu care să corespundă prevederilor normelor sanitare, PSI etc. specifice, precum și din punctul de vedere al dotărilor în funcție de noua destinație;

Art. 4 În toate cazurile precizate în art.3. suprafețele aferente extinderilor preconizate aparțin domeniului public.

Pentru trecerea acestor suprafețe din domeniul public în domeniul privat, se vor întocmi documentațiile tehnice de parcelare necesare, prevăzute de legislația în vigoare, care vor avea ca document de bază Certificatul de Urbanism emis în acest sens, acesta stabilind condițiile în care se poate realiza extinderea în cauză. Pentru obținerea Certificatului de Urbanism solicitantul va depune o documentație, prin care se justifică oportunitatea extinderii spațiilor existente la parterul blocului în vederea realizării noii destinații propuse, inclusiv mărimea acesteia. În acest sens, documentația tehnică întocmită în două exemplare în vederea obținerii Certificatului de Urbanism pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al suprafeței propuse, va conține:

- a) Cerere tip;
- b) Acte doveditoare privind dreptul de proprietate asupra imobilului;
- c) Memoriu justificativ;
- d) Plan de încadrare în zonă la scara 1:2000 sau 1:5000;
- e) Plan de situație existentă la scara 1:200;
- f) Plan de situație cu extinderea propusă la scara 1:200;
- g) Plan parter, situația existentă la scara 1:50 sau 1:100;
- h) Plan parter cu extinderea și noua funcțiune propusă (la nivel de anteproiect) la scara 1:50 sau 1:100;
- i) Documentar foto (opțional);

Art. 5 Pe baza celor prevăzute în Art.4. se va întocmi proiectul de hotărâre privind parcelarea și trecerea din domeniul public în domeniul privat al imobilului teren necesar extinderii propuse, respectiv proiectul de hotărâre privind modul de valorificare a acestuia.

Art. 6 În vederea obținerii Autorizației de Construire pentru extindere se va întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu respectând conținutul cadru potrivit Legii nr.350/2001, a Amenajării Teritoriului și Urbanismului, cu următoarele precizări:

- a) PUD va conține obligatoriu și un documentar foto cu situația existentă;
- b) În vederea respectării conformării volumetrice a construcției, precum și supunerii reglementărilor tehnice și de estetică urbană , PUD va conține obligatoriu cel puțin două variante de studiu de ansamblu al blocului în 3D, incluzând și vecinătățile;

Pe baza PUD aprobat , se poate emite Certificatul de Urbanism în care se vor preciza condițiile de utilizare a acestuia pentru întocmirea proiectului de autorizare a executării lucrărilor de construcții (PAC). PAC va conține pe lângă avizele și acordurile specifice necesare , obligatoriu și acordul vecinilor, precum și acordul Serviciului Public al Administrației Patrimoniului Local care va preciza condițiile privind desființarea după caz a zonelor verzi și /sau a amenajărilor existente.

Art. 7. Pentru terenurile avute în vedere în situația extinderilor menționate în prezenta hotărâre, aprobate spre vânzare prin licitație publică, prețul de pornire a licitației va fi de 105,4 euro/m.p..

Art. 8. La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se abrogă orice dispoziții contrare stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Aiud.

Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Arhitectul - Șef.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Alba;
- Primarului municipiului Aiud;
- Serviciului Tehnic;
- Compartimentului Urbanism Mediu;
- Compartimentului Disciplina în Construcții;
- Serviciului Economic;
- Biroului Poliția Comunitară Aiud;
- Serviciului Administrație Publică Locală;
- Serviciului Public Administrația Patrimoniului Public Local Aiud.

Se afișează la sediul Primăriei.

**Președinte de ședință,
Consilier LEVENTE ZOLTAN RÁCZ**

**Contrasemnează,
Secretar
ECATERINA BÎRLOGEANU**