

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.123
din 24.04.2008**

**privind aprobarea de „CRITERII PENTRU EXTINDEREA SPAȚIILOR
EXISTENTE LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINȚE” „ pe teritoriul
administrativ al municipiul Aiud**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI AIUD,

Având în vedere:

- Referatul Arhitectului – Șef nr.32/17.04.2008 ;
- 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, IV – Administrarea domeniului public și privat, industrie, agricultură și IMM-uri, nr. V - Sănătate, familie, protecție socială și protecția copilului ale Consiliului Local al municipiului Aiud.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- 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;
- HCL nr. 198/1999 privind aprobarea „Regulamentului Local de Urbanism” al municipiului Aiud;
- Codului Civil;
- art. 36 alin.(2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2, 3, 7 art.11 alin.(2) din Legea nr. 24/15 ianuarie 2007, privind reglementarea spațiilor verzi din zonele urbane;

În temeiul art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215 / 2001, republicată, 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 existente la parterul blocurilor de locuințe pe teritoriul administrativ al municipiului Aiud”, care va 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 extinderi 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 existente la parterul locuințelor colective mari (blocuri de locuințe P+3E, P+4E) în următoarele cazuri:

a)Închiderea spațiilor cu destinația de locuință de la parter , sub balcoanele sau logiile existente la etajul I., numai pe 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. Nu se admite realizarea accesului direct din apartament către exterior prin noul spațiu creat. Acesta se va integra funcțional și compatibil cu încăperea adiacentă din apartament.

Condițiile concrete pentru adoptarea de soluții se vor stabili prin Certificatul de Urbanism ce urmează a se emite în vederea executării lucrărilor construcției de intervenții la construcțiile existente; Se recomandă, după caz, dacă este posibil ca aceste tipuri de modificări la parterul blocului să se execute în mod unitar sub toate balcoanele sau logiile existente pe o aceeași fațadă. Astfel se poate adopta o soluție mai acceptabilă și de ansamblu din punct de vedere arhitectural-estetic.

b)Extinderea amenajărilor existente la parter de tipul spațiilor comerciale, birourilor, sediilor de firme, cabinetelor medicale etc. numai în vederea încadrării în normele specifice funcționale 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 firme, cabinete medicale etc., prin extinderea spațiilor existente în vederea obținerii unui ansamblu funcțional 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. Trecerea acestor suprafețe din domeniul public în domeniul privat, în vederea ocupării lor cu construcții este admisă numai dacă nu sunt inventariate ca zone verzi, pe baza avizului Comisiei nr II. – Organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură al Consiliului Local.

Art.5 Pentru obținerea avizului Comisiei nr. II al Consiliului Local solicitantul va depune o documentație, prin care se justifică oportunitatea extinderii spațiilor existente la parterul blocului, inclusiv mărimea acesteia. În acest sens, documentația va conține:

- Cerere adresată către Consiliul Local
- Acte doveditoare privind dreptul de proprietate asupra imobilului;
- Memoriu justificativ;
- Plan de încadrare în zonă la scara 1:2000 sau 1:5000;
- Plan de situație existentă la scara 1:200;
- Plan de situație cu extinderea propusă la scara 1:200;
- Plan parter, situația existentă la scara 1:50 sau 1:100;

- Plan parter cu extinderea și noua funcțiune propusă (la nivel de anteproiect) la scara 1:50 sau 1:100;
- Documentar foto cu situația existentă;

Art.6 Pe baza celor prevăzute în art.4. și 5. precum și a raportului de specialitate a Instituției Arhitectului - Șef se va stabili suprafața necesară extinderii preconizate în vederea întocmirii proiectului 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.7 În vederea obținerii autorizației de construire pentru extindere petentul va proceda conform prevederilor Legii 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Prin certificatul de urbanism ce se va emite în acest sens se va solicita întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pe baza conținutului cadru prevăzut prin Legea nr.350/2001, a Amenajării Teritoriului și Urbanismului, cu următoarele precizări:

a) PUD elaborat va respecta întocmai prevederile Avizului Comisiei nr.II. al Consiliului Local , incluzând în conținut și piesele scrise și desenate prevăzute în art.5.

b) În vederea respectării conformării volumetrice a construcției, precum și supunerii reglementărilor tehnice și de estetică urbană , PUD va conține obligatoriu și un studiu de ansamblu bloc în 3D, pentru extinderea propusă, inclusiv vecinătățile;

c) PUD elaborat va conține toate avizele/acordurile cerute prin certificatul de urbanism, precum obligatoriu și acordul vecinilor/coproprietarilor exprimate sub formă autenticată;

Art.8 La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se abrogă HCL nr.289/21.12.2005, precum și orice alte 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 Public Administrația Patrimoniului Local
 - Serviciului Economic;
 - Biroului Poliția Comunitară Aiud;
 - Serviciului Administrație Publică Locală;
- Se afișează la sediul Primăriei.

**Președinte de ședință,
Consilier EUGEN IRIMIE**

**Contrasemnează,
Secretar
ECATERINA BÎRLOGEANU**