

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTARIREA Nr. 48

din 26 octombrie 1992

privind reglementarea construirii de garaje pe teritoriul municipiului Arad.-

Consiliul local al municipiului Arad;

În temeiul Legii nr.69/1991 privind administrația publică locală cap.II, art.21 par. 5, m și v și art.25 precum și în conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu încadrare în prevederile ordonanței Guvernului României nr.25/1992 privind calitatea în construcții:

HOTARASTE:

CAPITOLUL I.-DISPOZIȚII GENERALE

Art.1.- Pe raza municipiului Arad, în special în zonele de densități mari de construcții sau locuințe colective, se vor construi garaje colective supraterane pe mai multe nivele, semiîngropate sau îngropate, cu acoperiș înierbat sau amenajat pentru joacă, sport sau recreere, piețe pietonale, piețe agroalimentare.

În realizarea construcțiilor cu activități de utilitate publică va fi promovată amplasarea garajelor colective publice în subsolul acestora.-

În situații considerate de excepție se admit și garaje individuale îngruinate când pot participa la licitații numai solicitanții din vecinătatea amplasamentului.-

Art.2.- Este interzisă amplasarea garajelor în domeniul public dacă afectează spațiile verzi (gazon, plantații), alei pietonale, locurile de odihnă, spațiile de joacă, platforme gospodărești pentru gunoi și bătut covoare.-

Art.3.- Autorizarea construcției de garaje se face conform prevederilor Legii 50/1991 și urmează trei faze succesive:

- a.- Emiterea certificatului de urbanism;
- b.- Emiterea autorizației de construire;
- c.- Autorizarea începerii execuției.-

CAPITOLUL II.-AUTORIZAREA EXECUTIEI CONSTRUCTIEI

Art.4.- Primăria acordă autorizația de construire în trei cazuri distincte:

a.-pentru proprietarii de teren în municipiu cu sau fără construcții de locuințe pe terenul proprietate privată, în conformitate cu prescripțiile și reglementările cuprinse în regulamentul aferent planului urbanistic zonal.-

b.- pe teren din domeniul privat al municipiului pentru concesionarea de teren din domeniul privat al municipiului administrat de primărie, se organizează licitație publică, conform Legii nr.50/1991, cap.II.-

c.- pentru chiriașii locuințelor aflate în administrare RALLA, în curtea împrejmuită a acestora și cu acordul colocatarilor din respectivul imobil, prin concesionarea directă a terenului și cu compensarea cheltuielilor de investiție, prin reglarea chirie locataratului de către RALLA pentru trecerea garajului în termen de timp precizat în proprietatea Primăriei.-

Art.5.- Elaborarea documentațiilor și obținerea avizelor legale cad în sarcina solicitantului.-

Art.6.- Emiterea certificatului de urbanism se face de către Primăria municipiului Arad, pe baza următoarelor acte :

a.- cerere(formular tip) pentru eliberarea certificatului de urbanism;

b.- dovada titlului de proprietate(copie legalizată)sau dovada concesionării terenului prin licitație(copie legalizată) cu extrasul de carte funciară, cu respectarea prevederilor art.11 din Legea nr.50/1991.

c.-plan urbanistic de detaliu sau plan urbanistic zonal cu evidențierea construcțiilor propuse și a celor existente, a rețelelor tehnico-edilitare subterane, existente, neadmițându-se în principiu amplasarea construcțiilor proiectate pe terenul ocupat de acestea.-

- Se vor evidenția relațiile de vecinătate cu construcțiile existente și limita de proprietate precum și amenajările exterioare existente, desființate și propuse.-

d.- memoriu explicativ cu justificarea lucrărilor preconizate în vederea respectării clauzelor impuse în caietul de sarcini al licitației(pentru terenurile concesionate).-

e.- dovada achitării taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.-

Art.7.- Intocmirea documentațiilor se va efectua numai de către proiectanți autorizați , cu asigurarea exigențelor de performanță prevăzute în ordonanța Guvernului României nr.25/1992.-

Documentațiile incomplete sau necorespunzătoare vor fi respinse de către Serviciul construcții și amenajarea teritoriului pentru completare sau refacere.-

Art.8.- Certificatul de urbanism se eliberează în termen de 30 de zile de la data depunerii documentației.-

Art.9.- După obținerea certificatului de urbanism solicitantul va depune la primărie o cerere pentru eliberarea autorizației de construire / desființare (formular tip obținut contra cost) anexînd :

- documentația necesară eliberării autorizației de construire - desființare (2 exemplare) formată din:

a.- certificat de urbanism;

b.- dovada titlului de proprietate asupra terenului și a construcțiilor (titlu de proprietate sau act de concesiune care conferă dreptul de construire).-

c.- proiectul pentru autorizația de construire;

- dovada de achitare a taxei pentru eliberarea autorizației.-

Compartimentul de specialitate din primărie calculează taxa pentru autorizare, potrivit reglementărilor legale, în funcție de valoarea cumulată a lucrărilor supuse autorizării , declarată de solicitant.-Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire, în termen de 15 zile de la data expirării termenului de execuție, stabilit prin autorizația de construcție, în funcție de valoarea rezultată.-

Art.10.- După eliberarea autorizației de construire, respectiv a autorizației de demolare (formular tip) solicitantul este obligat să anunțe Serviciul de construcții și amenajarea teritoriului printr-o înștiințare de începere a executării lucrărilor, cu cel puțin 5 zile înainte de începerea lucrărilor de construire (formular anexat autorizației), precum și organul teritorial al Inspecției de stat pentru calitatea construcțiilor, cu cel puțin 30 zile înainte de începerea lucrărilor autorizate (prin formular anexat autorizației).-

Art.11.- Autorizarea începerii lucrării se acordă numai după refacerea și recepționarea detărilor de interes public exterioare cuprinse în documentația autorizată.-

CAPITOLUL III.- RESTRICTII SI OBLIGATII

Art.12.- Pentru construirea în zona protejată(zona centrală se va obține avizul Comisiei naționale pentru protecția monumentelor ansamblurilor și siturilor istorice- Filiala Timișoara sau organul reprezentativ local.-

Art.13.- În cazul garajelor colective se va obține avizul din partea Agenției pentru supravegherea și protecția mediului, precum și avizul de prevenire și stingere a incendiilor din partea Inspecției teritoriale a comandamentului trupelor de pompieri.-

Art.14.- În zonele lotizate cu locuințe individuale cuprinzând un număr mic de apartamente se vor respecta prevederile planului urbanistic general al municipiului Arad, cu respectarea inviolabilității proprietății loturilor învecinate, inclusiv prevederile Codului civil.-

Art.15.- În zonele cu construcții colective etajate, având densitate mare de locuire se recomandă:

- a.- dimensiunile maxime ale boxei 3,00 x 5,50 m
- b.- execuție din materiale durabile
- c.- distanța față de locuință minim 10 m.

Art.16.- Dovada proprietății terenurilor concesionate prin licitație publică va cuprinde și situația acestora înainte de 1950.

Art.17.- Nu se admite schimbarea destinației construcției autorizate.-

CAPITOLUL IV.- RASPUNDERI SI SANCTIUNI

Art.18.- Constituie contravenție la regimul de autorizare a construcțiilor următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale să fie considerate infracțiuni:

a.- executarea fără autorizație a lucrărilor de construcție indiferent de deținerea titlului de proprietate asupra terenului;

b.- executarea lucrărilor cu încălcarea autorizației sau a documentației tehnice care cuprinde lucrările care au stat la baza acesteia;

c.- desființarea totală sau parțială, fără autorizație sau cu încălcarea acesteia a construcțiilor și instalațiilor precum și a altor obiective.-

Art.19.- Contravențiile prevăzute la art.18 se constată de Serviciul de construcții și amenajarea teritoriului din cadrul

Procesul verbal de contravenție se înaintează în vederea aplicării sancțiunii, șefului Serviciului de construcții și amenajarea teritoriului și primarului.-

Art.20.- Odată cu aplicarea amenzii pentru contravenție se dispune oprirea executării lucrării sau desființarea ei.-

Art.21.- În cazul în care persoanele în cauză nu s-au conformat în termen dispozițiilor din procesul verbal de contravenție primăria va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune desființarea construcțiilor, când acestea au fost executate fără autorizație sau cu nerespectarea prevederilor acesteia.-

Art.22.- În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu art.21 se vor aduce la îndeplinire prin grija primăriei cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmînd a fi suportate de către persoanele vinovate.-

CAPITOLUL V. - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art.23.- Solicitățile de autorizație pentru construirea de garaje intrate după data de 7 august 1991, data intrării în vigoare a Legii nr.50/1991 se supun reglementărilor acestei hotărîri.-

Art.24.- În termen de 30 de zile de la publicarea prezentei hotărîri proprietarii garajelor construite fără autorizarea prevăzută de lege vor proceda la desființarea acestora.-

Art.25.- Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărîri sînt abrogate toate dispozițiile anterioare.-

Art.26.- Prezenta hotărîre se comunică:

- Serviciului construcții, amenajarea teritoriului.-
- Serviciului drept, ordine ;
- Regiei autonome de locuințe și localuri;
- Agenției pentru supravegherea și protecția mediului;
- Inspecției teritoriale a comandamentului trupelor de pompieri;
- Prefecturii județului Arad;
- Mass-mediei locale.

PRESEDINTA DE SEDINTA,

Nicolai Marin

