



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332  
Email: primar@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### ANEXA 1

#### REGULAMENT

#### "Extinderea apartamentelor prin construirea unor balcoane"

##### ART. 1. EXTINDERI

Se aprobă extinderea apartamentelor în scopul îmbunătățirii confortului locuinței, prin amenajarea de BALCOANE în limita și forma geometrică a celor existente din construcția imobilului, numai în baza unei hotărâri de consiliu local și în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

- (1) să existe balcoane la construcțiile colective de locuințe în care este situat apartamentul și să nu afecteze din punct de vedere al esteticii urbane amenajările existente;
- (2) în situația în care nu există balcoane situate la nivelurile superioare, se vor putea amenaja pe verticală balcoane pe fațadele imobilelor la care nu au fost prevăzute cu asemenea construcții, doar în situația întocmirii unui proiect pentru întregul imobil;
- (3) în situația realizării unui balcon, se va obține acordul exprimat în formă autentică al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, apartamentul la care se amenajează balconul;
- (4) în situația în care se va propune amenajarea de balcoane pe verticală la fațada imobilului se va obține acceptul notarial al tuturor proprietarilor afectați de amenajare;
- (5) să nu fie afectate spațiile verzi cuprinse în Registrul spațiilor verzi al Municipiului Baia Mare la data solicitării;
- (6) să nu afecteze circulații pietonale sau carosabile (trotuare, drumuri publice, alei, etc.);
- (7) să nu afecteze structura de rezistență a imobilului la care se amenajează balconul, acesta va avea structură independentă;
- (8) accesul în balcon se va face exclusiv din apartamentul la care se amenajează;
- (9) balconul va fi prevăzut cu trotuar de protecție în continuarea celui existent la imobil;
- (10) nu se admit pivnițe, beciuri din interiorul balconului la subsolul blocului;
- (11) să obțină avizul favorabil al CTATU și al CAEU.

##### ART. 3. CONCESIONAREA TERENULUI

- (1) Terenul necesar pentru realizarea balconului se va concesiona în favoarea proprietarilor, pe o perioada de maxim 25 de ani.
- (2) Contractul de concesiune va include următoarele clauze:
  - terenul cuprins între limita extinderii aprobate și trotuarul stradal din fața acestora va fi amenajată ca zonă verde.
- (3) Este permisă cesionarea contractului de concesiune, caz în care autoritatea publică locală își rezervă dreptul de a modifica prețul de concesiune în acord cu prevederile legale de concesiune existente la momentul concesiunii.

#### **ART. 4. DOCUMENTAȚIA NECESARĂ**

(1) Documentația necesară promovării în Consiliul Local va cuprinde următoarele:

- certificat de urbanism,
- memoriu tehnic,
- plan de încadrare în zonă, plan de situație,
- releveu, plan propus,
- fațadă existentă/propusă, fotografie A4 color cu inscripționarea datei,
- copie C.I./certificat înregistrare firmă, extras CF actualizat,
- acordul vecinilor exprimat în condițiile prevăzute la art.1, alin 3 și 4;
- schița cu dispunerea apartamentelor învecinate (cele cu ziduri și planșee comune).

(2) Întreaga responsabilitate pentru identificarea corectă a vecinilor direcți revine în exclusivitate beneficiarului.

#### **ART. 5.**

Prezentul regulament se aplică pentru zonele unde nu există prevederi ale unor documentații de urbanism aflate în vigoare și au observații referitoare la balcoane.

#### **ART. 6.**

Balcoanele construite fără forme legale sau cu nerespectarea autorizație de construire, edificate anterior, pot intra în legalitate cu respectarea prevederilor din prezentul regulament.

#### **ART. 7.**

Lucrările de construcții necesare se supun autorizării conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **ART. 8.**

Terenul ce face obiectul contractului de concesiune/închiriere, va fi predat beneficiarului de către Direcția Administrare Patrimoniu pe bază de proces-verbal.