

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea Anexei 1 la HCL 104/2019 **privind actualizarea Regulamentului "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare"**

Examinând :

- Referatul de aprobare al domnilor consilieri locali Hodorogea Bogdan și Gavra Bogdănel Viorel
- Raportul de specialitate nr. /2021 al Arhitectului Șef prin care se propune modificarea Anexei 1 la HCL 104/2019 privind actualizarea Regulamentului "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare";

Având în vedere:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții-republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare.

În temeiul prevederilor:

- În temeiul art.129, alin. 1, alin. 2, lit. b, alin. 7, lit. k și art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG 57/2019 privind codul administrativ;

## HOTĂRĂȘTE

Art. I Se aprobă modificarea art. 5 din Anexei 1 la HCL 104/2019 modificată prin HCL nr. 523/2019, astfel:

"art. 5 În înțelesul prezentului regulament locuințele colective mici sunt locuințele cu regim de înălțime maxim P+2E, ce cuprind același corp de clădire între două și patru unități locative complete(apartamente) cu acces (scară) comun."

Art. II Se aprobă modificarea art. 7 din Anexei 1 la HCL 104/2019 modificată prin HCL nr. 523/2019, astfel:

"art. 7 Locuințele colective mici se vor reglementa după suprafața de teren aferentă construcției astfel:

- a) Între 600-800 mp – maxim 2 (două) apartamente/imobil;
- b) Între 800-1000 mp – maxim 3 (trei) apartamente/imobil
- c) Peste 1000 mp – maxim 4 (patru) apartamente/imobil."

Art. III Restul prevederilor Anexei 1 la HCL 104/2019, modificată prin HCL nr. 523/2019, rămân neschimbate.

Art. IV Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija Serviciul Marketing Public, Relații internaționale și dezvoltare economică, și se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitect Șef;
- Direcția Poliția Locală
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Direcția Juridică;
- Serviciul Administrație Publică Locală;

Initiator,

Hodorogea Bogdan

Gavra Bogdănel Viorel

AD: SAPL 404/2021



## MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

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

Nr. 36120 /26.08.2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre Privind modificarea Anexei 1 la HCL 104/2019, privind actualizarea Regulamentului "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare".

În conformitate cu:

Prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;  
Prevederile HG nr. 525/1996, privind aprobarea regulamentului general de urbanism;

Ținând seama de adresa cu nr. 33271/2021 depusă de către domnii consilieri Hodorogea Bogdan și Gavra Bogdanel Viorel, privind actualizarea Regulamentului "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare, respectiv modificarea art. 5 și 7, vă comunicăm următoarele:

- modificarea art. 5 și 7 din Anexa 1 la HCL 104/2019, modificată cu HCL 523/2019 este posibilă, regulamentul a fost supus unor modificări constante din 2017 de la momentul aprobării, până în cursul anului 2019;
- modificările propuse prin adresa 33271/2021 face parte dintr-un șir de modificări inițiate/solicitate de către terțe persoane interesate de aspectele pe care le reglementează Anexa 1 la HCL 104/2019, modificată cu HCL 523/2019;
- situația avută în vedere de inițiatori se poate înscrie în sfera "problemelor de interes local", pentru care consiliul local poate decide dacă este oportună modificarea regulamentului așa cum este propus de inițiatori;
- precizăm că, legislația în vigoare nu reglementează conceptul de "locuință colectivă mică", în sensul clarificării numărului maxim de unități locative permise, în acest sens a fost formulat prezentul regulament, ce a fost aprobat în forma inițială cu HCL 391/2017.

Morth Izabella/Mihaela,  
Arhitect Șef

Referat de aprobare  
a proiectului de hotarare privind modificarea  
art. 5 si 7 din anexa 1 aferenta HCL 104/2019

Prin prezenta dorim modificarea articolelor 5 si 7 in sensul urmator:

“Art. 5 În înțelesul prezentului regulament, locuințele colective mici, sunt locuințele cu regim de înălțime maxim P+2E, ce cuprind același corp de clădire între două și patru unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun.”

“Art. 7. Locuințele colective mici se vor reglementa după suprafața de teren aferentă construcției, astfel:

între 600-800mp - maxim 2 (doua) apartamente/imobil;

între 800-100mp - maxim 3 (trei) apartamente/imobil;

peste -1000mp - maxim 4 (patru) apartamente/imobil;”

Motivare:

Majoritatea strazilor cu case din Baia Mare sunt in pericol de a fi mutilate de blocuri. Multi locatari din aceste zone si-au investit toata agoniseala de-o viata, in constructia unei case, pentru a beneficia de confortul si intimitatea oferita de aceste strazi.

Jungla imobiliara este in floare in Baia Mare, din cauza faptului ca PUG-ul nu este actualizat de mai bine de 10 ani, iar reglementarile actuale prioritizeaza profiturile inaintea locatarilor din aceste zone.

Cele mai multe strazi cu case au o singura banda de circulatie si din punct de vedere al traficului rutier genereaza discomfort maxim.

Toti cei care si-au construit case pe aceste strazi, isi doresc sa ramana zone de case, precum sunt regulile urbanistice din toate tarile civilizate, unde nu se amesteca zonele de locuinte individuale cu locuintele colective.

Hodorogea Bogdan \_\_\_\_\_

Gavra Bogdanel Viorel \_\_\_\_\_