



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea și completarea Anexei 1 la HCL 104/2016 modificată cu HCL 523/2019 referitor la "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședință ordinară, azi2022,

Examinând :

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare Cătalin Cherecheș împreună cu viceprimarii Dăncuș Ioan Doru și Pap Zsolt-Istvan, și consilierii locali, Gavra Bogdănel Viorel, Hodorogea Bogdan, Bizău Simion și Crăciun Ovidiu Andrei.

Raportul de specialitate promovat de Arhitect Șef prin care se propune modificarea și completarea Anexei 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019 privind "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare".

Având în vedere:

- 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;
- Norme Tehnice din 30.08.2017 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 din 18 ianuarie 1995 republicată privind calitatea în construcții;
- Ordonanță Nr. 43/1997 din 28 august 1997 republicată privind regimul drumurilor;
- OUG Nr. 195/2002 din 12 decembrie 2002 republicată privind circulația pe drumurile Publice;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul nr. 119/2014 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- HCL 521/2017 privind aprobarea Regulamentelor de instituire a unor taxe speciale, modificat cu HCL 235/2018;
- Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale;
- Legea 227/2015 privind Codul Fiscal;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare.
- Avizul secretarului Municipiului Baia Mare.

În temeiul prevederilor:

- art.154, art. 155 alin.(1) lit. e) și art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. I

Se aprobă modificarea art. 5 din anexa 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019, și va avea următorul cuprins:

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

Art.II

Se aprobă modificare art. 7 din anexa 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019, și va avea următorul cuprins:

"Art. 7. Numărul apartamentelor pentru locuințele colective mici se vor reglementa după suprafața de teren pentru care se solicită emiterea autorizației de construire, astfel:

- parcela minimă pentru locuinte colective mici este - 700mp;
- între 700-1000mp - maxim 2 (două) apartamente/parcelă;
- >1000mp - maxim 4 (patru) apartamente/parcelă;"

Art.III

Se aprobă modificare art. 8 din anexa 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019, și va avea următorul cuprins:

"Art. 8. *Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde/loc de joacă pe o suprafață de minim 15% din suprafața pentru care se solicită emiterea autorizației de construire*"

Art. IV

Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 104/2019, modificată cu HCL 523/2019, cu introducerea a șase articole noi, după art. 14 care vor avea următorul cuprins:

"Art. 14.¹ Pentru funcțiunile stabilite la art. 12, lit. a, b, și f, se instituie obligativitatea plantării parcurilor amenajate la nivelul solului cu 1 arbore la 5 locuri de parcare, iar la lit. c, d, e, și g, se instituie obligativitatea plantării parcurilor amenajate la nivelul solului cu 1 arbore la 3 locuri de parcare.

Art. 14.² Pentru parcarile amenajate la nivelul solului, realizate de către Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare, se va asigura 1 arbore la 3 locuri de parcare.

Art. 14.³ Arborii vor fi plantați în ochiuri pătrate de minim 1.0-1.0m, sau ochiuri circulare de diametru minim 1.0m, sau fâșii verzi de lățime minim 1.0m, iar distanța maximă între arbori să fie 8.0m.

Art. 14.⁴ În situația în care parcarile se amenajează la limitele de proprietate, se va asigura o fâșie verde de minim 0.75-1.0m pe care se vor planta arbuști/gard viu/perdele verzi de protecție.

Art. 14.⁵ Arborii vor avea tulpina de minim 5cm diametru la plantare și un coronament de minim 4.0m diametru la maturitate.

Art. 14.⁶ La solicitarea emiterii autorizației de construire, documentația v-a conține tipurile de specii de arbori propuși cu denumirea științifică."

Art. V

Se aprobă modificare art. 15 din anexa 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019, și va avea următorul cuprins:

"Art. 15.

alin. 1. Numărul minim de locuri de parcare/garare prevăzut prin prezentul regulament poate fi diminuat prin achitarea unei taxe de 5000Euro/loc parcare/garare nerealizat, pentru maxim 20% din numărul total al locurilor de parcare/garare necesare. Sumele adunate vor constitui un fond în vederea realizării de parcaje publice pe teritoriul municipiului Baia Mare.

alin. 2. Taxa menționată la alin. 1, este taxă specială și se datorează de către persoanele fizice sau juridice care solicita eliberarea autorizației de construire cu nerespectarea prezentului regulament. Aceasta se achită anticipat, odată cu depunerea cererii de eliberare a autorizației de construire. Veniturile realizate vor fi utilizate pentru realizarea/amenajarea de parcare publice în municipiul Baia Mare."

Art. VI

Se aprobă modificarea art. 18 din anexa 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019, și va avea următorul cuprins:

"Art. 18. Se exceptează de la prevederile prezentului regulament, construcțiile pentru care au fost aprobate documentații de urbanism PUD/PUZ care au reglementat situațiile prevăzute în prezentul regulament, sau a căror procedură de autorizare este în curs de derulare, construcțiile care au fost realizate în baza unei autorizații de construire emise pentru alt tip de funcțiune și se solicită schimbarea acesteia, precum și în cazul de extinderi/modificări la construcțiile existente, construcții care se vor supune legislației în vigoare."

Art. VII

Restul prevederilor anexei 1 la HCL 104/2019 modificată cu HCL 523/2019, rămân neschimbate.

Art. VIII

Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija Serviciului Marketing Public, Relații Internaționale și Dezvoltare Economică.

Art. IX

Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija Direcție Relații Publice și se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Arhitect Șef;
- Direcția Generală Dezvoltare Publică;
- Serviciul Public Ambient Urban;
- Direcția Generală Administrație Publică,
- Serviciului Marketing Public, Relații Internaționale și Dezvoltare Economică;
- Serviciul Administrație Publică;

Initiator,

Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Dăncuș Ioan Doru
Viceprimar al Municipiului Baia Mare

Pap Zsolt-Istvan
Viceprimar al Municipiului Baia Mare

Gavra Bogdănel Viorel
Consilier Local

Hodorogea Bogdan
Consilier Local

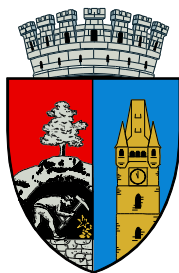
Bizău Simion
Consilier Local

Crăciun Ovidiu Andrei
Consilier Local

Avizat,

Lia Augustina Muresan
Secretar

I



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

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Anexei 1 la HCL 104/2016 modificată cu HCL 523/2019 referitor la "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;
- Norme Tehnice din 30.08.2017 privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 din 18 ianuarie 1995 republicată privind calitatea în construcții;
- Ordonanță Nr. 43/1997 din 28 august 1997 republicată privind regimul drumurilor;
- OUG Nr. 195/2002 din 12 decembrie 2002 republicată privind circulația pe drumurile Publice;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul nr. 119/2014 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere următoarele:

1. Din punct de vedere al compatibilităților funcționale, funcțiunea de locuire este considerată din punct de vedere urbanistic ca fiind posibilă compatibilă/coexistentă, conviețuind cele două tipuri de locuire, respectiv locuirea individuală și colectivă. Din practica administrativă a rezultat însă că, locuirea colectivă, fie ea și de capacitate mică, poate crea un disconfort pentru vecinătatea preexistentă cu locuirea individuală, atât din punct de vedere al intimității pierdute, al traficului creat, cât și datorită efectului pe care noua vecinătate o crează proprietăților lor sub aspect imobiliar.

Întrucât legislația specifică nu definește noțiunea de locuire colectivă mică în sensul stabilirii unor parametrii urbanistici pentru autorizarea acestor tipuri de investiții, prin regulamentul propus se stabilesc procedurile de aprobare a investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor pe raza municipiului Baia Mare și care să asigure:

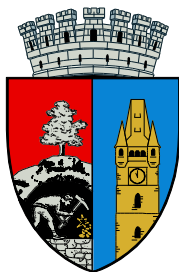
- completarea cadrului legal privind procedurile de coordonare a activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism;

- eficientizarea procedurilor interne de aprobare a investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor;
- stimularea dezvoltării controlate a teritoriului și a pieței imobiliare;
- reglementarea funcțiunilor de dotări publice comune;
- creșterea controlată a densității urbane.

Propunem:

Modificarea și completarea Anexei 1 la HCL 104/2016 modificată cu HCL 523/2019 referitor la "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare".

Morth Izabella Mihaela,
Arhitect Șef



MUNICIPIUL BAIA MARE

PRIMAR

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la HCL 104/2016 modificată cu HCL 523/2019 referitor la "Asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Baia Mare"

Având în vedere numeroasele solicitări privind aspecte ce nu sunt definite în legislația specifică domeniului de amenajarea a teritoriului și urbanism, iar compatibilitățile funcționale, respectiv funcțiunea de locuire este considerată din punct de vedere urbanistic ca fiind posibilă, compatibilă/coexistentă, a celor două tipuri de locuire, respectiv locuirea individuală și colectivă. S-a dovedit din practica administrativă că, locuirea colectivă, fie ea și de capacitate mică, poate crea un disconfort pentru vecinătatea preexistentă-locuire individuală, atât din punct de vedere al intimității pierdute, al traficului creat, cât și datorită efectului pe care noua vecinătate o crează proprietăților lor sub aspect imobiliar.

Regulamentul propus spre aprobare reprezintă o detaliere a prevederilor legislației specifice, care nu definește noțiunea de locuire colectivă mică în sensul stabilirii unor parametrii urbanistici pentru autorizarea acestor tipuri de investiții, prezentul regulament propune clarificarea aspectelor ce nu au fost prinse în legislație.

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primar al Municipiului Baia Mare

Dăncuș Ioan Doru
Viceprimar al Municipiului Baia Mare

Pap Zsolt-Istvan
Viceprimar al Municipiului Baia Mare

Gavra Bogdănel Viorel
Consilier Local

Hodorogea Bogdan
Consilier Local

Bizău Simion
Consilier Local

Crăciun Ovidiu Andrei
Consilier Local