



## 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

# REGULAMENT LOCAL DE ARHITECTURĂ ȘI ESTETICĂ URBANĂ

## PRIVIND MODUL DE CONFORMARE ARHITECTURAL, CROMATIC ȘI ESTETIC AL FAȚADELOR CONSTRUCȚIILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL BAIA MARE

### Expunere de motive

Prezentul regulament stabilește cadrul unitar în vederea autorizării lucrărilor de construire, reconstruire, reparare, amenajare, reabilitare a clădirilor/fațadele clădirilor situate pe raza municipiului Baia Mare, respectiv în zonele construite existente și în cele cu valoare arhitecturală deosebită.

În majoritatea țărilor europene, cromatică fațadelor este reglementată atât pentru monumentele protejate cât și pentru zonele cu construcții noi.

Astfel pentru a putea elimina haosul cromatic, lipsa coerenței imaginii urbane, senzația de disconfort vizual este necesară elaborarea unui Regulament Local de Arhitectură și Estetică Urbană al Municipiului Baia Mare, ca element esențial în percepția vizuală.

Având în vedere prevederile din legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și a prevederilor din legea 215/2001 privind administrația publică locală s-a întocmit prezentul regulament.

## Capitolul I. Principii Generale

Art. 1. Prin prezentul regulament se vor respecta următoarele principii:

1. prin elaborarea regulamentului de cromatică urbană se dorește îmbunătățirea imaginii urbane al Municipiului Baia Mare;
2. cromatică fațadelor precum și schemele de colorare a acestora poate fi un element de legătură, conferind o coerență a planificării urbane;
3. se va acorda o atenție la orientarea solară și a surselor de lumină artificială, deoarece lumina este un factor important în procesul de proiectare și planificare urbană.
4. se vor dezvolta strategii cu privire la partea de arhitectură, cromatică, estetică urbană pentru fiecare zonă identificată prin prezentul regulament ce vor fi supuse spre aprobare comisiei CAEU, acestea devenind parte integrantă a prezentului regulament în baza unui hotărâri de consiliu local.

## Capitolul II. Dispoziții Generale

Art. 2. Prezentul Regulament Local de Cromatică Urbană se aplică tuturor construcțiilor de pe raza municipiului Baia Mare.

Art. 3. Zonele pentru care se stabilește prezentul regulament și constituie zone prioritare de intervenție, conform art. 8, alin. 1b din Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambientale a clădirilor sunt:

1. **zona constituită de centrul istoric al municipiului Baia Mare** (orașul medieval Rivulus Dominarum) stabilită prin Planul Urbanistic Zonal - "Centrul Istoric" aprobat cu HCL nr. 240/2001, având cod LMI 2010 MM-II-a-A-04432, delimitată de str. Olarilor, str. Horea, str. Pinteza Viteazul, str. Andrei Mureșianu, str. Tineretului, str. Pietrosului, str. Rodnei și râul Săsar, rezervație de arhitectură - monument istoric, conform **anexei 1** la prezentul regulament;
2. **monumentele istorice independente, situate în afara centrului istoric**, monumentele de for public, precum și zonele de protecție ale acestora, construcții cu valoare arhitecturală deosebită, altele decât monumentele istorice, conform **anexei 2** la prezentul regulament;
3. **zona constituită în perioada postbelică cu locuințe colective din perioada anilor 1950-1980** (cartierul Republicii, cartierul Progresul, cartierul Traian, cartierul Săsar, cartierul Gării);
4. **zona cartierelor cu locuințe individuale majoritare** (cartierul Valea Borcutului, cartierul Valea Roșie, cartierul Griviței, cartierul Ferneziu și cartierul Firiza, cartierul Orașul Vechi, cartierul Vasile Alecsandri);
5. **arterele principale ale municipiului Baia Mare** (Bdul București, Bdul Independenței, Bdul Traian, Bdul Decebal, Bdul Republicii, Bdul Unirii, str. Culturii, str. Progresului de la bdul Unirii până la str. Culturii, str. George Coșbuc, str. Gheorghe Șinca în zona Piața Revoluției);
6. **zona constituită în perioada industrializării, platformele industriale vechi (zona Cuprom,**



## 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@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

### **zona Romplumb, zona Depozitelor);**

Art. 4. Categoriile de lucrări reglementate sunt:

1. modul de conformare volumetrică și finisare a fațadelor construcțiilor noi;
2. modul de finisare al fațadelor construcțiilor existente în cadrul lucrărilor de reabilitare, amenajare;
3. culorile permise în finisarea fațadelor;
4. materiale permise în finisarea fațadelor;

Art. 5. La alegerea cromatică a fațadei se vor lua în considerare următoarele criterii în alegerea culorii:

1. dimensiunea fațadei: pentru suprafețele mari pline se vor alege culori în tonuri cât mai deschise, pastelate;
2. vecinătățile: alegerea cromatică a fațadelor se va face ținând cont de clădirile învecinate care se supun reglementărilor din prezentul regulament;
3. lumina naturală: pentru fațadele expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate, prin elaborarea de studii de însorire (pentru construcțiile cu funcțiuni publice).
4. formă: propunerea cromatică a fațadelor trebuie să fie corelată cu geometria și elementele fațadei;

Art. 6. Nuanțele de culori necontrastante se pot folosi pe clădirile aflate pe străzi înguste, iar accentele cromatice mai intense se pot folosi pe clădirile din spații mai largi.

Art. 7. Elementele de finisaj (cărămida aparentă, piatră, lemnul, etc.) amplasate pe fațada construcțiilor vor avea culoarea naturală, excepție vor face elementele ce necesită tratare specială pentru intemperii.

Art. 8. Înainte de finisarea fațadei, constructorul are obligația realizării probei de culoare, care va fi confirmată de proiectant și beneficiar.

Art. 9. Delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri în câmpul aceleiași fațade.

Art. 10. Proprietarii construcțiilor sunt obligați să asigure starea corespunzătoare a fațadelor prin: întreținerea curentă a tâmplărilor vitrinelor, ferestrelor, ușilor, soclului, finisajele și vopsitoriile, a detaliilor de fațadă și a elementelor decorative, a acoperișului inclusiv sistemul de construcție al acestuia;

Art. 11. Persoanele fizice sau juridice care dețin garaje în Municipiul Baia Mare în temeiul unui contract

de concesiune/închiriere pe domeniul public sau privat, au obligația de a întreține construcția, prin realizarea finisajelor la fațadă în mod uniform astfel încât toate garajele să aibă aceeași formă și culoare, albă având codul de culoare NCS: S 1002-G (Natural Colour System, care este standardul internațional de culoare folosit în producerea vopselurilor) și porțile de acces la garaje să aiba culoarea gri, având codul de culoare NCS: S 2002-R50B, (Natural Colour System, care este standardul internațional de culoare folosit în producerea vopselurilor), **în termenele prevăzute de lege.**

Art. 12. Imprejmirile la stradă se vor realiza cu respectarea caracterului zonei, cu o înălțime maximă de 2.20m și minim 1.80m realizate din materiale de bună calitate (cărămida aparentă, piatră, lemnul, tencuială decorativă, fier forjat, etc), astfel încât să nu fie în disonanță cu împrejurimile cu care se învecinează și fațadele construcțiilor adiacente.

Art. 13. Pentru lucrările de reabilitare termică a fațadei, la construcțiile pentru care amplasarea schelei se face pe domeniul public al municipiului Baia Mare, suprafața ocupată de aceasta se va închiria pe perioada executării lucrărilor. Constructorii au obligația să execute lucrările de finisare a fațadelor fără a aduce prejudicii, deteriorări sau distrugerii ale domeniului public (trotuare, spații verzi). La terminarea lucrărilor, domeniul public (trotuare, spații verzi) va fi adus la starea inițială cu respectarea normelor locale de igienă și curățenie.

Art. 14. **Este strict interzisă tratarea cromatică parțială a fațadei, indiferent de amplasamentul construcției. Fațada va fi tratată ca un ansamblu unitar, proprietarii având obligația de a uniformiza aspectul cromatic al construcției, respectând prezentul regulament.**

Art. 15. **Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.**

Art. 16. **Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.**

Art. 17. În mod excepțional se pot face interpretări contemporane ale volumetriei și alcătuirii fațadelor, cu condiția ca aceste interpretări să nu afecteze imaginea de ansamblu prin contraste generate de variații mari de înălțime, folosirea de materiale moderne de construcție sau finisaj nespecifice zonei, orice alt tip de abordare cromatică și arhitectură care să contrasteze cu specificul zonei.

Art. 18. Documentațiile tehnice pentru care se solicită autorizații de construire/avizul direcției de urbanism vor respecta prevederile prezentului regulament și vor fi întocmite în mod obligatoriu de către un specialist atestat în domeniul arhitecturii - membru OAR/artist plastic membru UAPR.

Art. 19. Orice lucrare de termoizolare sau reabilitare termică și cromatică a fațadei se va face fără alterarea elementelor de artă decorativă existente.

Art. 20. Orice intervenție din punct de vedere cromatic la fațada existentă se face doar în baza avizului comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană.

Art. 21. **De la intrarea în vigoare a prezentului regulament, proprietarii construcțiilor sunt obligați să**



## 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

**respecte prevederile acestuia, atât pentru construcțiile existente pe raza Municipiului Baia Mare cât și a celor pentru care se solicită autorizații de construire, excepție având cele de la art. 11.**

Art. 22. Derogări de la prezentul regulament se pot face doar în baza avizului favorabil al comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană.

Art. 23. Pentru construcțiile care au o anumită importanță din punct de vedere a prezenței unor personalități de importanță locală/națională/internațională se vor amplasa plăcuțe cu menționarea acestora și a perioadei în care a avut tangență cu construcția.

Art. 24. Plăcuțele menționate la art. 23 vor fi avizate de CAEU și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu, după caz.

Art. 25. Pe construcțiile reprezentative se vor amplasa însemne de identificare a arhitectului autor precum și a anului edificării clădirii, însemne ce vor fi avizate de CAEU și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu, după caz.

### Capitolul III. Definiții

Art. 26. În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. acces auto – accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă;
2. acces pietonal – căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, orice cale de acces public pe terenul proprietate publică/privată grevată de servitutea de trecere publică, conform legii;
3. acoperiș – componenta structurală aflată la partea superioară a unei construcții care o acoperă și o protejează de intemperii;
4. aliniament – limita dintre domeniul public al statului și domeniul privat al persoanelor fizice/juridice;
5. artă murală - lucrare tehnică decorativă, care constă în asamblarea artistică a unor bucăți mici de marmură, ceramică, sticlă, smalt, etc. de diferite culori, lipite între ele cu mortar sau mastic;
6. burlan – element de construcție vertical destinat colectării aelor pluviale din jgheaburi;
7. domeniu public – conform anexei Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul

juridic al acesteia;

8. elemente decorative ale fațadei – fragmente ale unei construcții cu tratare bidimensională sau tridimensională, legate în principal de finisaj;
9. fațadă – partea exterioară finisată a fiecărui perete a unei construcții;
10. garguie – element de construcție destinat evacuării directe, prin cădere liberă, a apelor pluviale colectate, bogat ornamentat, reprezentând adesea animale fantastice;
11. imaginea fondului construit și neconstruit – acordul dintre funcțiune, mod de construire, expresie plastică, raport plin gol, construite/neconstruit și compoziția urbană;
12. împrejmuire – lucrări de construcții pentru delimitare a unei proprietăți prin elemente fizice;
13. întreținere curentă – lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții;
14. jgheab – element de construcție orizontal destinat colectării apelor pluviale de pe acoperișul/terasele construcțiilor;
15. NCS - Natural Colour System - standardul internațional de culoare folosit în producerea vopselurilor;
16. reparații capitale – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
17. reparații curente – operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau reducerii în stare de normală funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
18. reabilitare – orice fel de lucrări de intervenții pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusive a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
19. restaurare – lucrări de intervenție pe o clădire aflată într-un grad de degradare cu scopul de a o aduce într-o stare cât mai apropiată de cea originală, fără a aduce modificări în caracterul, configurația, caracteristicile și detaliile speciale care au condus la decizia de protejare a imobilului;
20. retragere de la aliniament/ALINIERE – distanța dintre limita domeniului public și privat și construcție/imprejmuire;
21. sistem structural – ansamblul de elemente, obiecte, materiale, instalații și utilaje de construcții și relațiile dintre ele;
22. suport de finisaj – elementul de legătură dintre elementele constructive constitutive ale sistemului structural și stratul de uzură reprezentat de finisaj;
23. artă stradală (Street art) - intervenții pe fațadă cu diferite tehnici expresive: spray (pe suport cu vopsea lavabilă), vopsea lavabilă, autocolante, hârtii, pixuri permanente, colaj, aérografe, alte efecte speciale (de picurare, creditare, trasare, etc.);
24. zonă comercială compactă - zone cu suprafețe mai mari de 3000mp destinate comerțului.



## 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

25. comerț staradal - se înțelege activitatea de comercializare cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare în standuri, gherete, chioșcuri, tonete, terase și alte obiecte de mobilier stradal amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului Baia Mare, pe o perioadă determinată, în locuri aprobate de către Municipiului Baia Mare.

### **Capitolul IV. Reglementări privind zona constituită de centrul istoric al municipiului Baia Mare și monumentele istorice independente situate în afara centrului istoric**

Art. 27. Zona centrului istoric al municipiului Baia Mare este evidențiată în **Anexa 1**, parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 28. Monumentele independente, situate în afara centrului istoric sunt evidențiate în **Anexa 2**, parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 29. Construcțiile cu valoare arhitecturală deosebită evidențiate în **Anexa 2**, vor fi supuse avizării de către Comisia de Estetică Urbană.

Art. 30. Modul de finisare al fațadelor **construcțiilor existente** în cadrul lucrărilor de reabilitare, reabilitare, amenajare se va face după următoarele reguli:

1. se va respecta pe cât posibil cromatica inițială a fațadelor, protejarea elementelor de decorație/stilistice/plastică arhitecturală dacă există sau reconstituirea acestora în cazul în care au fost deteriorate;
2. sste obligatorie reconstituirea aspectului cromatic istoric al fațadei, ce se va realiza pe bază de materiale iconografice, în sesul reintegrării detaliilor de plastică arhitecturală și de decorație.
3. când reconstituirea aspectului inițial al fațadei nu este posibilă, se vor respecta următoarele reguli:
  - a) culorile se vor alege în funcție de configurația fațadei, respectând elementele decorative specifice perioadei de edificare a construcției;
  - b) Paleta de culori pentru bază/fond permisă este cea din **Anexa 3, fiind permise culori în nuanțe pastel;**
  - c) Paleta de culori pentru accente permisă este cea din **Anexa 3;**
  - d) Se interzice folosirea de culori stridente, nespecifice zonei istorice;**

Art. 31. Sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră

naturală, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.

Art. 32. Pentru învelitori se vor folosi culorile specifice din materiale ceramice, având aceeași formă, culoare și material ca modelul original din gama culorilor *pământurilor arse*, excepție fac construcțiile noi care se supun avizării comisiei de arhitectură și estetică urbană și a comisiei de monumente istorice din cadrul Direcției de Cultură Județeană.

Art. 33. Tâmplăria exterioară se va executa din materiale de calitate superioară din lemn sau din PVC/aluminiu/metal, în armonie cromatică cu nuanțele din fațadă și vor respecta proporțiile golurilor, împărțirea ferestrei cu șprosuri (baghete) și canate a modelului original.

Art. 34. Modul de finisare al fațadelor **construcțiilor noi inserate** din zona centrului istoric și monumentele independente, situate în afara centrului istoric vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului regulament referitor la clădirile monument istoric.

Art. 35. **Este interzisă înlăturarea ornamentelor, elementelor de artă murală de pe fațadele și acoperișurile construcțiilor istorice.**

Art. 36. **Pentru orice tip de lucrări la construcțiile monument istoric clasate sau în curs de clasare precum și pentru acelea care se află în zona de protecție a monumentelor sau zone protejate, se va solicita și obține avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Maramureș sau după caz Ministerului Culturii.**

**Capitolul V. Reglementări privind zona constituită în perioada postbelică cu locuințe colective din perioada anilor 1950-1980** (cartierul Republicii, cartierul Progresul, cartierul Traian, cartierul Săsar, cartierul Gării)

Art. 37. Pentru construcțiile situate în această zonă se acceptă la propunerea cromatică a fațadelor doar culorile prevăzute în **Anexa 4**, tonuri și nuanțe de culori în gamele: alb, crem, gri-bej, caramel.

Art. 38. Este permisă utilizarea și a altor culori saturate, conform **Anexei 4**, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 20% din suprafața fațadei.

Art. 39. Sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră naturală, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.

Art. 40. Pentru învelitori se vor folosi culorile în armonie cu cele alese pentru fațade.

Art. 41. Tâmplăria exterioară se va executa din materiale de calitate superioară din lemn sau din PVC/aluminiu/metal, în armonie cromatică cu nuanțele din fațadă și vor respecta proporțiile golurilor, împărțirea ferestrei cu șprosuri (baghete) și canate a modelului original.

Art. 42. Modul de finisare al fațadelor **construcțiilor noi inserate** vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului regulament.

Art. 43. **Este interzisă folosirea a mai mult de două culori ca bază/fundal la finisarea fațadelor.**

Art. 44. **Se interzice la finisarea fațadelor folosirea culorilor saturate, stridente, închise.**



## 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

**Capitolul VI. Reglementări privind zona cartierelor cu locuințe individuale majoritare** (cartierul Valea Borcutului, cartierul Valea Roșie, cartierul Griviței, cartierul Ferneziu și cartierul Firiza, cartierul Orașul Vechi, cartierul Vasile Alecsandri)

Art. 45. Pentru construcțiile locuințe individuale situate în această zonă se acceptă la propunerea cromatică a fațadelor doar culorile prevăzute în **Anexa 5**, tonuri și nuanțe de culori în gamele: alb, crem, ocru, gri-bej, olive.

Art. 46. În cazul construcțiilor având funcțiuni compatibile cu locuirea se acceptă la propunerea cromatică doar culori deschise, pastelate, apropiate de cele naturale ca și culoare de bază și culori mai intense pentru accente, conform **Anexei 6**.

Art. 47. Este permisă utilizarea și a altor culori saturate, conform **Anexelor 5 și 6**, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 20% din suprafața fațadei.

Art. 48. Sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.

Art. 49. Pentru învelitori se vor folosi culorile în armonie cu cele alese pentru fațade.

Art. 50. Tâmplăria exterioară se va executa din materiale de calitate superioară din lemn sau din PVC/aluminiu/metal, în armonie cromatică cu nuanțele din fațadă și vor respecta proporțiile golurilor, împărțirea ferestrei cu șprosuri (baghete) și canate a modelului original.

Art. 51. Modul de finisare al fațadelor **construcțiilor noi inserate** vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului regulament.

Art. 52. **Se va folosi o singură culoare ca bază/fundal la finisarea fațadelor.**

Art. 53. **Se interzice la finisarea fațadelor folosirea culorilor saturate, stridente, închise**, exclusiv cartierul Firiza unde culoarea specifică este "albastrul de Firiza".

**Capitolul VII. Reglementări privind arterele principale ale municipiului Baia Mare** (Bdul București, Bdul Independenței, Bdul Traian, Bdul Decebal, Bdul Republicii, Bdul Unirii, str. Culturii, str. Progresului de la bdul Unirii până la str. Culturii, str. George Coșbuc, str. Gheorghe Șinca în zona Piața Revoluției)

Art. 54. Pentru construcțiile situate pe arterele principale ale municipiului se acceptă la propunerea cromatică a fațadelor doar culorile prevăzute în **Anexa 7**, tonuri și nuanțe de culori în gamele:

alb, crem, gri-bej.

Art. 55. Este permisă utilizarea și a altor culori saturate, conform **Anexei 7**, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 15% din suprafața fațadei.

Art. 56. Sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite.

Art. 57. Pentru învelitori se vor folosi culorile în armonie cu cele alese pentru fațade.

Art. 58. Tâmplăria exterioară se va executa din materiale de calitate superioară din lemn sau din PVC/aluminiu/metal, în armonie cromatică cu nuanțele din fațadă și vor respecta proporțiile golurilor, împărțirea ferestrei cu șprosuri (baghete) și canate a modelului original.

Art. 59. Modul de finisare al fațadelor **construcțiilor noi inserate** vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului regulament.

Art. 60. **Este interzisă folosirea a mai mult de două culori ca bază/fundal la finisarea fațadelor.**

Art. 61. **Se interzice la finisarea fațadelor folosirea culorilor saturate, stridente.**

#### **Capitolul VIII. Reglementări privind zone constituite în perioada industrializării, platformele industriale vechi (zona Cuprom, zona Romplumb, zona Depozitelor)**

Art. 62. Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte este tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare, conform **Anexei 8**, cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate.

Art. 63. Modul de finisare al fațadelor **construcțiilor noi inserate** vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului regulament.

#### **Capitolul IX. Reglementări privind amenajarea comerțului stradal, terase de alimentație publică.**

Art. 64. Aspectul teraselor trebuie să respecte următoarele:

1. delimitarea teraselor față de zona de circulație pietonală nu este recomandată, în situația în care se dorește aceasta se va face cu elemente de mobilier specifice teraselor exterioare, prin jardiniere decorative ce nu vor depăși o înălțime mai mare de 0.4cm și 1.20 cu tot cu vegetație, realizate din materiale adecvate (piatră naturală, metal, lemn), sau elementele de delimitare pot fi din materiale semitransparente (sticlă securizată în proporție de 85% și elemente metalice în proporție de 15%) cu aspect mat, nereflexiv.
2. aspectul mobilierului folosit va fi unitar și va fi adaptat prin calitate și estetic zonei în care se desfășoară activitatea de alimentație publică;
3. elementele de mobilier vor fi realizate din lemn, metal sau alte elemente specifice teraselor fiind tratate contemporan, specifice zonei din oraș în care se desfășoară activitatea de alimentație publică;
4. umbrelele, parasolarele, copertinele și marchizele vor fi monocrome din pânză impermeabilă, se vor încadra în paleta de culori alb-beige și vor putea fi inscripționate doar



## 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

pe porțiunea verticală a elementului de umbrire, fără a depăși 20% din suprafața totală desfășurată a elementului de umbrire și vor conține în mod obligatoriu logoul Municipiului

Baia Mare:  Baia Mare;

5. pentru reclame (sigle, însemne, denumiri de local sau societate, produse) se vor achita taxele specifice pentru reclamă și publicitate;
6. elementele de umbrire nu vor depăși suprafața zonei aferente spațiului unde se desfășoară activitatea de alimentație publică. În afara programului de funcționare elemente de umbrire vor fi închise și mobilierul depozitat grupat, în caz contrar societatea care gestionează terasa își asumă responsabilitatea pentru situația generată de deplșarea acestora sau în caz de accidentare;
7. în situația amenajării mai multor terase învecinate, acestea vor fi corelate atât ca amplasare cât și ca estetică urbană pe care o generează în spațiul public;
8. este interzisă utilizare jardinierele din materiale plastice de proastă calitate și a plantelor decorative artificiale;
9. toate elementele propuse pentru amenajarea terasei vor avea sisteme de susținere/fixare independente de fațadele clădirilor și de paviment;
10. este interzisă folosirea mobilierului care imită stilul istoricizant-decorativ, mobilier pliant sau turnat integral din materiale plastice de proastă calitate și durabilitate/fiabilitate îndoielnică;
11. este interzisă amplasarea elementelor din materiale textile/plastice (mochete, etc.) pentru așezarea elementelor de mobilier și pentru delimitarea terasei;
12. este interzisă amplasarea de folii și paravane din materiale plastice;
13. nu se acceptă amplasarea de elemente de umbrire tip cort/pavilioane/gazebo;
14. pe zona aferentă spațiului în care se desfășoară activitatea de alimentație publică este interzisă amplasarea mobilierului pentru servire, a automatelor pentru vânzare, a instalațiilor frigorifice sau de spălare, aparatură electronică de tip TV, video-proiectoare;

### Capitolul X. Autorizare și avizare

Art. 65. La emiterea certificatului de urbanism de către Municipiul Baia Mare, dosarul va conține în mod obligatoriu, în plus față de actele solicitate pentru eliberarea CU următoarele:

1. imagini fotografice cu situația existentă, actualizată;

2. simulare foto cu vecinătățile a situației existente;

Art. 66. La emiterea avizului CAEU de către Municipiul Baia Mare, dosarul va conține în mod obligatoriu, în plus față de actele solicitate pentru eliberarea AC următoarele:

1. imagini fotografice cu situația existentă;

2. simulare foto cu vecinătățile, desfășurare stradală a situației existente/propuse;

3. planșe color cu cromatica propusă a fațadelor, și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul regulament;

4. alte elemente/studii ce pot susține soluția propusă;

5. la eliberarea autorizației de construire dosarul va conține documentația avizată de CAEU și avizul favorabil al comisiei.

Art. 67. În situația în care se fac lucrări pentru care nu este obligatorie obținerea autorizației de construire, conform Legii 50/1991, art. 11, se va obține Avizul Comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană - Direcția de Urbanism, conform **Anexei 9** din prezentul regulament.

Art. 68. Actele necesare pentru obținerea Avizului Comisiei de Arhitectură și Estetică Urbană - Direcția de Urbanism:

1. cerere tip, **Anexa 9**;

2. copie extras CF valabil 30 de zile;

3. imagini fotografice cu situația existentă;

4. simulare foto cu vecinătățile, desfășurare stradală;

5. planșe color cu cromatica propusă a fațadelor, și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul regulament;

6. studiu cromatic pentru întregul ansamblu/front stradal/front piață după caz;

7. alte elemente/studii ce pot susține soluția propusă;

#### **Capitolul XI. Contravenții și sancțiuni**

Art. 69. În cazul nerespectării prezentului regulament, sancțiunile care se vor aplica proprietarilor de clădiri sunt cele prevăzute de Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 70. În cazurile în care, conform prezentului regulament este nevoie doar de avizul Direcției de Urbanism, sancțiunile vor fi în cuantum de **2500 lei** pentru realizarea lucrărilor de finisare a fațadei fără a deține Avizul Direcției de Urbanism sau fără a respecta cele aprobate prin Avizul Direcției de urbanism.

Art. 71. În cazurile prevăzute la art. 75, proprietarii vor fi obligați să refacă fațada cu respectarea prezentului regulament.

Art. 72. Sancțiunile precizate nu sunt limitative, ele putând fi actualizate/completate conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.



## 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

### Capitolul XII. Cadru Legal

Art. 73. Cadrul legal ce a stat la baza elaborării prezentului regulament este:

1. Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
3. Legea 153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor;
4. Ordinul MLPTL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
5. Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;
7. Legea 114/1996 a locuinței republicată cu modificările și completările ulterioare;
8. Legea 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
9. Legea 525/2004 privind regimul juridic al contravențiilor, modificată și completată cu OG 2/2001;
10. Legea 215/2001 a administrației publicelocale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
11. Codul Civil;
12. Codul Fiscal;
13. Ordin 536/1996 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

### Capitolul XIII. Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 74. Prevederile prezentului regulament se aplică tuturor construcțiilor de pe raza municipiului Baia Mare, la momentul aprobării acestuia, precum și tuturor construcțiilor ce necesită intervenții, ulterior aprobării regulamentului.

Art. 75. De la data intrării în vigoare a prezentului regulament, toți proprietarii de construcții ale căror fațade contravin prevederilor prezentului regulament, din punct de vedere al cromaticii

finisajelor, vor fi notificați în vederea conformării conform art. 10 de către Direcția Poliția Locală - Serviciul Disciplina în Construcții și Protecția Mediului.

Art. 76. Termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținători a notificării transmise în condițiile art. 8, alin. 2 din Legea 153/2011.

Art. 77. Constatarea contravențiilor prevazute la capitolul XI și aplicarea sancțiunilor aferente se face de către Direcția Poliția Locală - Serviciul Disciplina în Construcții și Protecția Mediului.

Art. 78. Prezentul regulament intră în vigoare de la data aprobării sale de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

**Document elaborat de Direcția Urbanism-Comisia de Estetică Urbană**