



## 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 NR.1 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 391/2017

#### REGULAMENT

**Privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiului Baia Mare**

#### A. PRINCIPII GENERALE

Art. 1. Prevederile prezentului regulament se aplică la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor de pe raza Municipiului Baia Mare.

Art. 2. Prezentul regulament reglementează modalitatea de autorizare a anexelor gospodărești ale exploatațiilor agricole, a locuințelor colective mici, înțelesul acestora, și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare de pe teritoriul Municipiului Baia Mare.

#### B. ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATAȚIILOR AGRICOLE

Art. 3. În înțelesul prezentului regulament, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, sunt construcțiile situate în zone izolate în extravilan, situate la mai mult de 500 m de limita de intravilan, menite să adapostească mașini agricole, utilaje, animale precum și spații de cazare temporară și spațiile conexe acestora, conf. L 50/1999, Anexa 2.

Art. 4. Anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole se vor reglementa astfel:

- a. suprafața minimă a parcelei va fi de 2500 mp;
- b. înscrierea categoriei de folosință în cartea funciară: arător, pășune, grădină, livadă, fânețe, pădure, ciupercărie, sere, etc;
- c. înscrierea terenului în registrul agricol;
- d. parcela va avea acces din drum public, direct sau prin drept de servitute;
- e. suprafața exploatației agricole va avea delimitată o zonă de anexe /gospodărie, în care se pot amplasa/amenaja construcții, iar restul terenului va avea destinația exclusiv agricolă;
- f. indicii urbanistici nu vor depăși valorile:
  - i. POT - 20%;
  - ii. CUT - 0.2;
  - iii. regim de înălțime - Parter+Mezanin/Mansardă (mezaninul va avea o suprafață desfășurată de maxim 40% din suprafața construită),
  - iv. H.max. cornișă - 7m;

- g. Spațiile de cazare nu vor putea depăși 20% din suprafața construită și nu mai mult de 60 mp desfășurați.

### **C. LOCUINȚE COLECTIVE MICI**

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 zece unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun.

Art. 6.Inserarea locuințelor colective mici este condiționată de respectarea integrală a indicatorilor urbanistici și celorlalte reglementări ale zonei: POT, CUT, RHmax., retrageri, alinieri, spații verzi, locuri de parcare/garare.

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

- a. între 300-500mp - 2 (două) apartamente/imobil;
- b. între 500-800mp - maxim 6 (șase) apartamente/imobil;
- c. între 800-1000mp - maxim 8 (opt) apartamente/imobil;
- d. peste 1000mp - maxim 10 (zece) apartamente/imobil;

Art. 8.Se vor asigura suprafața minimă de spații verzi, loc de joacă pentru copii, parcări spațiile destinate platformelor gospodărești, în incintă.

### **D. PARCAJE**

Art. 9.Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice, parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați, pentru aceștia, soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.

Art. 10.Spațiile destinate parcării/garării nu își vor putea modifica destinația pe toată durata de existență a construcției, fiind interzisă schimbarea destinație în alte funcțiuni.

Art. 11.Parcarea/gararea se poate face numai în interiorul suprafeței edificabile.

Art. 12. Se aprobă următoarele cerințe de parcare/garare:

- a. 1 loc de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 40mp;
- b. 1,5 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă maximă de 80mp;
- c. 2 locuri de parcare/garare pentru apartament cu o suprafață utilă mai mare de 80mp;
- d. la numărul locurilor de parcare pentru locatari se va asigura suplimentar 20% pentru vizitatori;
- e. pentru clădirile cu mai mult de 5 apartamente se va asigura un spațiu acoperit destinat depozitării bicicletelor, cu o capacitate de 1 bicicletă/apartament.

Art. 13.Orice autorizare de suplimentare a unităților locative (mansardare, dezmembrare, etc) va fi condiționată de suplimentarea locurilor de parcare/garare conform prezentului regulament.

Art. 14.Accesul la spațiile destinate parcării/garării este permis numai prin circulații carosabile orizontale sau înclinate (rampe), fără afectarea proprietății publice și a retragerilor față de aliniament, iar sistemele mecanice de acces pot fi amplasate la o distanță minimă de 5m față de domeniul public, astfel încât să nu stânjenească circulația auto.

### **E. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 15.Nerealizarea numărului minim de locuri de parcare, prevăzut în prezentul regulament și NORME, obligă solicitantul la plata unei taxe de 10000 Euro pentru fiecare loc nerealizat în



## 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@baimare.ro](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

---

interiorul incintei proprii, în vederea constituirii unui fond pentru construirea de parcaje publice pe teritoriul Municipiului Baia Mare.

- Art. 16. În aceste condiții, autorizația de construire, nu va fi eliberată fără plata taxei de exceptare de la norma corespunzătoare numărului de locuri de parcare nerealizate.
- Art. 17. Modul de constituire al fondului pentru construirea de parcaje și procedura de plată a taxei se vor reglementa prin Hotărâre a Consiliului Local.
- Art. 18. Se exceptează de la prevederile prezentului regulament, construcțiile pentru care au fost aprobate documentații de urbanism PUD/PUZ care au reglementate situațiile prevăzute în prezentul regulament, sau a căror procedură de autorizare este în curs de derulare, respectiv există certificate de urbanism în termen, sau sunt în curs de autorizare.