

REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD

CAP.I. – DISPOZIȚII GENERALE

1. Scopul Regulamentului

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește, în baza unor reguli unitare, cadrul procedural de elaborare și avizare a documentațiilor de urbanism, cât și a proiectelor tehnice pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul Municipiului Arad, în ceea ce privește numărul minim de locuri de parcare. Autorizația de construire, cât și aprobarea documentațiilor de urbanism se emit numai dacă sunt respectate prevederile privind numărul minim de locuri de parcare, așa cum sunt ele definite în prezentul regulament, în funcție de destinația construcției.

Art. 2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării în totalitate pe parcela dezvoltatorului sau conform prevederilor prezentului regulament.

Art. 3. Numărul minim de locuri de parcare se dimensionează în funcție de destinația și funcțiunea construcțiilor, prin raportare la suprafața desfășurată a construcției, utilizată în calculul coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.).

2. Cadrul legal

Art. 4. Prezentul Regulament are la bază următoarele acte normative, care reglementează și stabilesc numărul minim de locuri de parcare, în vederea asigurării cerințelor de confort și gradul de motorizare crescut:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.II – CERINȚE PRIVIND NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD

1. Categoriile de funcțiuni

Art. 5. Categoriile de funcțiuni sunt:

- a) Construcții administrative;
- b) Construcții financiar-bancare;
- c) Construcții comerciale;
- d) Construcții de cult;
- e) Construcții culturale;
- f) Construcții de învățământ;
- g) Construcții de sănătate;
- h) Construcții și amenajări sportive;
- i) Construcții de turism și agrement;
- j) Construcții de locuințe unifamiliale;
- k) Construcții de locuințe colective;
- l) Construcții industriale.

Art. 6. (1) Construcții administrative:

- a) Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene;

- b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriul ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.;
- e) Sedii de birouri.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(3) Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform punctului (2), după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Art. 7. (1) Construcții financiar-bancare:

- a) Sedii de bănci – sediul central, filiale;
- b) Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații).

(3) Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform punctului (2), după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Art. 8. (1) Construcții comerciale:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;

c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

- Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

- Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

- Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

- Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare);

- modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

Art. 9. (1) Construcții de cult:

a) Lăcașe de cult - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

b) Mănăstiri;

c) Cimitire - Amplasament: la marginea localității - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Biserici

- 1 loc de parcare la 20 de locuri, pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale se va avea în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

- Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

Art. 10. (1) Construcții culturale: expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente. Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde. Este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement; se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

- Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

Art. 11. (1) Construcții de învățământ:

a) Învățământ preșcolar (grădinițe). Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

b) Școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale. Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

c) Învățământ superior. Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.

- Învățământ superior:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare, cu un spor de 10,00 %.

- Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției.

- Cămine studențești:

- se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției.

Art. 12. (1) Construcții de sănătate:

a) Spital general (regional, județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare). Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

b) Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice). Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.) Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

- c) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]. Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.
- d) Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie). Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aerport, industrii nocive, trafic greu).
- e) Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii). Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității
- f) Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe). Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aerport, industrii nocive, trafic greu). Se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.
- g) Leagăn de copii. Amplasament: în general în zone extraorășenești. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aerport, industrii nocive, trafic greu).

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici:
 - 2 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.
- Policlinici:
 - 4 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.
- Asistență socială:
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare, cu un spor de 10,00 %.
- Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Art. 13. (1) Construcții și amenajări sportive:

- a) Complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi. Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă
- b) Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale. Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement
- c) Poligoane pentru tir, popicărie. Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Terenuri de sport fără public:
 - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.
- Terenuri de sport cu public (tribune), stadioane:
 - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public;
 - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.
- Săli de sport fără public:
 - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.
- Săli de sport cu public (tribune):
 - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public;
 - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.
- Ștranduri:
 - 1 loc de parcare la 100 mp de teren.
- Piscine acoperite fără public:
 - 1 loc de parcare la 25 mp luciu de apă.
- Piscine acoperite cu public (tribune):
 - 1 loc de parcare la 25 mp luciu de apă, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public.
- Bowling, popicărie:
 - 1 loc de parcare pentru fiecare pistă.
- Complexuri sportive:
 - 1 loc de parcare la 10 locuri;
 - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.
- Patinoare artificiale, poligoane pentru tir:
 - 1 loc de parcare la 30 de persoane.

Art. 14. (1) Construcții și amenajări de agrement:

a) Locuri de joacă pentru copii. Amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

b) Parcuri, scuaruri. Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

(2) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Locuri de joacă pentru copii, zone de picnic:
 - un loc de parcare pentru 10 persoane.
- Parcuri:
 - 5 locuri de parcare pentru 10.000 mp suprafață amenajată.

Art. 15. (2) Construcții de turism:

a) Hotel * - *****, Hotel-apartament * - *****, Motel * - ** și Vile ** - ***** .Amplasament: în zone nepolluate, bogat plantate. Se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).

b) Bungalouri * - *** - Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

(3) Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Hotel:
 - ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;
 - **** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;
 - ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
- Hotel-apartament:
 - ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere;
 - ****, *** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere;
 - ** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
- Motel:
 - ***, **, * nr. locuri de parcare = 100% din numărul de camere.
- Hostel, youth hostel:
 - ***, **, * nr. locuri de parcare = 10% din numărul de camere.
- Vile turistice, pensiuni turistice:
 - *****, ****, *** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.
 - **, * nr. locuri de parcare = 20% din numărul de camere.

Art. 16. Construcții de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

- Pentru cele cu suprafața desfășurată a construcției până la 120 mp:
 - minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

- Pentru cele cu suprafața desfășurată a construcției peste 120 mp:
 - minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

Art. 17. Construcții de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă sub 100 mp;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafață utilă care depășește 100 mp;
- Pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Art. 18. Construcții industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Art. 19. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

Art. 20. În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite, la care se adaugă câte 1 loc de parcare la fiecare 100 de locuri de parcare obișnuite peste 200 de locuri de parcare obișnuite.
- dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m.

Art. 21. Pentru toate funcțiunile menționate anterior, numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

CAP. III – DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 22. Prezentul regulament local de urbanism intră în vigoare de la data aprobării prin hotărâre de consiliu local.

Art. 23. Prezentul regulament produce efecte în faza de autorizare a construcțiilor, cât și în faza de elaborare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, pentru următoarele:

- construcții noi;
- schimbarea destinației construcțiilor existente;
- schimbarea destinației unor părți de construcții existente, în această situație trebuie să fie asigurate locuri de parcare pentru toate funcțiunile – existente, menținute și propuse, conform prezentului regulament.

Art. 24. Prezentul regulament nu acționează retroactiv asupra documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, respectiv asupra construcțiilor existente și asupra cărora nu se intervine pentru schimbarea destinației și/sau pentru mărirea capacității funcționale, precum și în cazul amplasamentelor pentru care s-a emis un certificat de urbanism anterior intrării în vigoare a prezentului regulament.

Art. 25. Se exceptează de la prevederile prezentului regulament construcțiile situate în Zona Construită Protejată a Municipiului Arad.

Art. 26. În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate în interiorul proprietății pe care se realizează investiția, locurile de parcare se pot asigura pe un alt teren, pentru care face dovada unui drept real, în afara domeniului public/privat al U.A.T. Arad sau al Statului Român, aflat la o distanță de maxim 150 m pe un traseu pietonal posibil, teren pentru care investitorul va obține autorizație de construire pentru amenajare parcare, cu avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației, înainte de emiterea autorizației de construire pentru investiția principală, iar funcțiunea de parcare va fi notată ca sarcină în cartea funciară a imobilului respectiv, destinația de parcare neputând fi schimbată decât cu acordul emitentului autorizației de construire, respectiv Primăria Municipiului Arad.

Art. 27. Acest regulament se aplică în situațiile în care, în urma unei analize comparative a prezentului regulament cu prevederile legislației specifice în vigoare, numărul locurilor de parcare rezultate este superior, iar rotunjirea se face matematic.