

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE CU PRIVIRE LA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PRIVIND DIMENSIONAREA NUMĂRULUI DE
PARCĂRI ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ȘI DIMENSIUNILE INVESTIȚIILOR ÎN MUNICIPIUL
CRAIOVA

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 271/2008 a fost aprobat **Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Municipiul Craiova** ce constituie anexa la Hotărârea Consiliului Local mai sus menționată. De la data aprobării sale, regulamentul nu a suferit modificări și actualizări în funcție de necesitățile crescânde de spații proprii de parcare ale investițiilor noi, astfel încât, în momentul de față, în procedura de autorizare, Primăria Municipiului Craiova urmărește respectarea condițiilor stabilite la nivelul anului 2008, deși acestea nu mai corespund nevoilor actuale.

Astfel, față de nivelul anului 2008, necesarul de spații/locuri de parcare, determinat de cerințele de confort și de gradul de motorizare crescut, s-a modificat în sensul majorării, dimensionarea locurilor de parcare specifice diverselor tipuri de funcțiuni conform reglementării din HCL nr.271/2008 dovedindu-se insuficientă și conducând la două tipuri de probleme la nivelul localității și anume: diminuarea sub limita acceptabilă pentru un grad de confort corespunzător a suprafețelor destinate spațiilor verzi din interiorul incintelor în care au loc dezvoltări imobiliare, iar pe de altă parte aglomerarea domeniului public cu surplusul de autovehicule pentru care nu se poate asigura parcare în interiorul proprietăților, datorită subdimensionării numărului de parcări în raport de cerințele actuale.

Astfel, se impune revizuirea condițiilor din reglementarea specifică dimensionării numărului de parcări ținând cont de cerințele actuale, inclusiv introducerea de reglementări care să asigure menținerea la sol a unor suprafețe de spațiu verde stabilite în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. nr.525/1996.

Având în vedere cele de mai sus precum și prevederile:

Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea lucrărilor de construcții; Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare; Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice; Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG nr.525/1996, Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală; HCL. nr. 543/2018- prelungirea valabilității P.U.G. Mun. Craiova; Legii nr.24/2000 privind norme de tehnică legislativă; OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Propunem promovarea pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Craiova din luna a proiectului de hotărâre cu privire la Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Municipiul Craiova, conform Anexei, precum și încetarea efectelor HCL nr.271/2008.

**PRIMAR,**
LIA-OLGUTA VASILESCU

Întocmit,
Arhitect Șef **Gabriela Miereanu**

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.180106/11.10.2021 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.422/2001 republicata, privind protejarea monumentelor istorice;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/27.06.1996;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- H.C.L nr.543/2018 privind prelungirea valabilitatii Planului General de Urbanism al Municipiului Craiova;
- Legea nr. 24/2000 privind norme de tehnica legislativa;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea *Regulamentului Local de Urbanism privind dimensionarea numarului de parcare in functie de dimensiunile investitiilor in Municipiul Craiova* si incetarea efectelor HCL nr.271/2008 de la aprobarea prezentului regulament.

Director Executiv,
Ovidiu Mișchianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Semnătura:

**RAPORT PRIVIND APROBAREA
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PRIVIND DIMENSIONAREA
NUMĂRULUI DE PARCĂRI ÎN FUNCȚIE DE DIMENSIUNILE INVESTIȚIILOR ÎN
MUNICIPIUL CRAIOVA**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 271/2008 a fost aprobat **Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Municipiul Craiova**, ce constituie anexa la Hotărârea Consiliului Local mai sus menționată. De la data aprobării sale, regulamentul nu a suferit modificări și actualizări, deși față de nivelul anului 2008 gradul de motorizare al populației a înregistrat creșteri semnificative. Astfel, întrucât față de nivelul anului 2008, necesarul de spații/locuri de parcare, s-a modificat în sensul majorării, dimensionarea locurilor de parcare specifice diverselor tipuri de funcțiuni conform reglementării din HCL nr.271/2008 este în prezent insuficientă, generând la nivelul localității situații de disconfort datorită amenajării la sol a incintelor în care au loc dezvoltări imobiliare cu suprafețe mari de platforme destinate locurilor de parcare în detrimentul rezervelor de teren necesare amenajării de spații verzi. De asemenea, întrucât în prezent numărul de autovehicule deținute de către populație este mai mare decât la nivelul anului 2008, prin dimensionarea insuficientă a locurilor de parcare în incintă, specifice diverselor tipuri de funcțiuni, se crează premisele aglomerării domeniului public în vecinătatea clădirilor autorizate cu autovehiculele rezidenților, utilizatorilor sau vizitatorilor pentru care nu au fost prevăzute locurile de parcare necesare în incinta proprie construcției.

Astfel, se impune revizuirea condițiilor din reglementarea specifică dimensionării numărului de parcări ținând cont de cerințele actuale, inclusiv introducerea de reglementări care să asigure menținerea la sol a unor suprafețe de spațiu verde stabilite în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. nr.525/1996. În acest sens, pentru tipurile de funcțiuni care necesită parcare pe termen lung a autovehiculelor, respectiv clădirile rezidențiale, clădirile de birouri, financiar-bancare sau alte tipuri de clădiri în care își desfășoară în mod curent activitatea un număr mare de persoane, necesarul de locuri de parcare va fi asigurat la nivelurile inferioare ale construcțiilor: subsoluri, demisoluri sau partere, după caz.

De asemenea, pentru toate tipurile de investiții, s-au prevăzut condiții de amplasare a locurilor de parcare la sol, astfel încât să poată fi respectate prevederile RGU aprobat cu HG 525/1996, privind suprafețele minimale de spații verzi necesar a fi asigurate în incintă în funcție de specificul funcțiunilor proiectate.

Pentru zona centrală și istorică cuprinsă între străzile Alexandru Ioan Cuza, Calea Unirii, Mihail Kogălniceanu, Eugeniu Carada și Arieș, corespunzând zonei pietonizate din Municipiul Craiova, și unde tipologia constructivă este reprezentată de clădiri construite majoritar cu front continuu și ocupare aproape integrală a lotului de teren, prevederile regulamentului nu se vor aplica.

Regulamentul în forma propusă va fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, prin publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova.

Având în vedere cele de mai sus precum și prevederile:

Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea lucrărilor de construcții; Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare; Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr.422/2001 republicată, privind protejerea monumentelor istorice; Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG nr.525/1996, Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală; HCL. nr. 543/2018- prelungirea valabilității P.U.G. Mun. Craiova; Legii nr.24/2000 privind norme de tehnică legislativă; OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Propunem

Aprobarea Regulamentului local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Municipiul Craiova, conform Anexei la prezentul raport.


La data aprobării Regulamentului local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Municipiul Craiova conform anexei la prezentul raport, își încetează efectele HCL nr.271/2008.

Arhitect Șef.

Gabriela Miereanu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea
în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: / /

Semnătura: 

Șef Serviciu,

Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană

Stela Mihaela Ene

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea
fundamentarea,

în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: / /

Semnătura: 

Întocmit,

Monica Marin

Îmi asum responsabilitatea pentru

realitatea și legalitatea acestui act oficial

Data: / /

Semnătura: 

**Regulament local de urbanism
privind dimensionarea numărului de parcări
în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor
în Municipiul Craiova**

Capitolul I

Art.1 Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme care stă la baza elaborării documentațiilor urbanistice (Plan Urbanistic Zonal, Plan Urbanistic de Detaliu) și în baza căruia se stabilesc condițiile ce trebuie îndeplinite în faza de proiectare în vederea obținerii autorizațiilor de construire.

Art.2 Regulamentul local de urbanism stabilește regulile privind dimensionarea parcarilor în funcție de destinația, dimensiunile investițiilor propuse, sau în funcție de numărul de utilizatori al acestora.

Art. 3 Regulamentul local de urbanism se aplică unitar la nivelul Municipiului Craiova, pentru toate categoriile de terenuri și investiții, indiferent de tipul de proprietate asupra acestora.

Capitolul II

Dimensionarea numărului de parcări

Art. 4 Pentru construcțiile administrative: sedii de primărie, sedii de partid-sediu central, sedii de birouri, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc., vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 2 salariați plus un spor de 20% pentru invitați. Locurile de parcare pentru salariați se vor asigura în interiorul clădirii, la subsol, demisol sau parter, locurile pentru vizitatori putând fi realizate și la nivelul solului, în situația în care se poate asigura inclusiv amenajarea de spații verzi pe o suprafață de minimum 15% din suprafața terenului .

Art.5 Pentru toate categoriile de construcții financiar bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 2 salariați și un spor de 50% pentru clienți. Locurile de parcare pentru salariați se vor asigura în interiorul clădirii, la subsol, demisol sau parter, locurile pentru vizitatori putând fi amenajate și la nivelul solului, în situația în care se poate asigura inclusiv amenajarea de spații verzi pe o suprafață de minimum 15% din suprafața terenului.

Art.6 (1) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- a) un loc de parcare pentru 200mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități până la 400 mp.
- b) un loc de parcare pentru 100mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități cuprinse între 400-600mp
- c) un loc de parcare pentru 50mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități cuprinse între 600-1500 mp
- d) un loc de parcare pentru 40mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale peste 1500mp
- e) locurile de parcare se vor putea amenaja în subsolul, demisolul sau parterul construcției sau la nivelul terenului în situația în care se poate asigura inclusiv amenajarea de spații verzi pe o suprafață de minimum 5% din suprafața terenului.

(2) Pentru spațiile cu destinația de alimentație publică sau care asigură servicii ce includ alimentația publică (cluburi, discoteci, săli de jocuri) va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4-8 locuri la masă. Locurile de parcare se vor putea amenaja în subsolul, demisolul sau parterul construcției sau la

nivelul terenului în situația în care se poate asigura inclusiv amenajarea de spații verzi pe o suprafață de minimum 25% din suprafața terenului.

(3) Pentru toate categoriile de funcțiuni descrise la art.6, se vor prevedea locuri de parcare pentru aprovizionare și personalul propriu după cum urmează:

a) un loc de parcare dimensionat pentru vehiculele de aprovizionare pentru spațiile având suprafața desfășurată de până la 100mp

b) 2 locuri de parcare/ 100 mp pentru vehiculele de aprovizionare pentru spațiile având suprafața desfășurată mai mare de 100mp

c) 1 loc de parcare la 3 angajați pentru toate tipurile de funcțiuni descrise la art.6.

Art.7 Pentru construcțiile de cult numărul locurilor de parcare va fi de minimum 5 pentru fiecare amplasament. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață aferentă spațiilor verzi de minimum 25% din suprafața totală a terenului.

Art.8 Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal după cum urmează:

a) pentru expoziții și muzee câte un loc de parcare la 50mp spațiu de expunere

b) pentru biblioteci, săli de reuniune, case de cultură, centre culturale, cinematografe, teatre, săli de spectacole, câte un loc de parcare la 10 locuri în sală.

c) locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață aferentă spațiilor verzi de minimum 20% din suprafața totală a terenului.

Art.9 (1) Pentru toate categoriile de învățământ vor fi prevăzute minimum 1 loc de parcare la 3 cadre didactice plus un spor de 10% pentru personalul auxiliar, vizitatori ocazionali, mașini de aprovizionare și de intervenție. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață de minimum 15mp de spațiu verde pentru fiecare utilizator.

(2) Pentru campusurile aferente învățământului universitar se vor prevedea minimum 1 loc de parcare la 5 persoane rezidente plus un spor de 10% pentru personalul auxiliar, vizitatori ocazionali, mașini de aprovizionare și de intervenție. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață de minimum 2mp de spațiu verde pentru fiecare rezident

Art.10 Pentru construcțiile de sănătate și paleație vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

a) pentru spital clinic universitar, spital municipal, spital de specialitate, dispensar, policlinică, maternitate, centru medical specializat, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate plus un spor de 25% pentru vizitatori, transport specializat, de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață de minimum 15mp de spațiu verde pentru fiecare bolnav.

b) pentru creșe, leagăne de copii, cămine de bătrâni, centre de zi sau de noapte, câte un loc de parcare la 5 angajați plus un spor de 10% pentru vizitatori, transport specializat, de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 20mp pentru fiecare asistat.

Art.11 Pentru toate construcțiile și amenajările sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, public și sportivi după cum urmează:

a) pentru complexuri sportive, cluburi sportive, săli de antrenament, săli polivalente sau săli specializate pentru diverse tipuri de activități sportive câte un loc de parcare la 10 persoane adăpostite simultan în clădire. Se vor prevedea minimum 2 locuri de parcare dimensionate pentru autocare. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 30% din suprafața totală a terenului.

b) pentru stadioane, arene specializate inclusiv velodrom, hipodrom, poligon de tir, un loc de parcare la 30 de persoane. Locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 30% din suprafața totală a terenului.

Art.12 (1) Pentru categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

a) pentru locuri de joacă pentru copii, zone de picnic, câte un loc de parcare pentru 10 persoane

b) pentru parcuri cate 5 locuri de parcare pentru 10000 mp.

Art.13 (1) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categorie după cum urmează:

a) pentru hotel, apart-hotel, motel, pensiune, hostel, câte un loc de parcare la fiecare unitate de cazare.

b) pentru hotel, apart-hotel, hostel, se vor prevedea câte un loc de parcare dimensionat pentru autocare la fiecare 20 de unități de cazare.

c) pentru fiecare dintre funcțiunile descrise se va prevedea un spor de 10% locuri de parcare pentru personalul propriu, aprovizionare, întreținere, intervenție.

d) locurile de parcare se vor amenaja astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 25% din suprafața terenului.

Art. 14 (1) Pentru locuințe individuale (unifamiliale) cu lot propriu vor fi prevăzute locuri de parcare exclusiv în incintă după cum urmează:

a) pentru cele cu suprafața desfășurată până la 100 mp câte un loc de parcare

b) pentru cele cu suprafața desfășurată între 100-250mp, două locuri de parcare

c) pentru cele cu suprafața desfășurată peste 250mp, 3 locuri de parcare.

(2) Pentru locuințele colective vor fi prevăzute două locuri de parcare pentru fiecare apartament, asigurate exclusiv în subsoluri sau demisoluri cu destinația de garaje.

Art.15 (1) Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității: dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare la 10 salariați, la care se va adăuga un spor de 10% pentru vizitatori, mașini de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 20% din suprafața terenului.

Capitolul III

Dispoziții finale și tranzitorii

Art.16 Prezentul regulament local de urbanism intră în vigoare de la data publicării sale.

Art. 17 Prezentul regulament își produce efecte în faza de autorizare a lucrărilor de construcții noi și de schimbare a destinației construcțiilor existente.

Art.18 Prezentul regulament nu acționează retroactiv la construcțiile existente și asupra cărora nu se intervine pentru schimbarea destinației și/sau pentru mărirea capacității funcționale.

Art.19 Se exceptează de la prevederile prezentului regulament construcțiile situate în zona centrală și istorică a Municipiului Craiova delimitată de străzile: Alexandru Ioan Cuza (frontul sudic), Calea Unirii (frontul estic), Mihail Kogălniceanu (frontul nordic), Eugeniu Carada (frontul nordic), Arieș (frontul vestic).