



ANEXA NR.1

Determinarea numărului minim de locuri de parcare
necesar pentru realizarea noilor investiții



CUPRINS

1.	DISPOZIȚII GENERALE	2
2.	NORME PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE PE FUNCȚIUNI	2
2.1.	Construcții Administrative	2
2.2.	Construcții Financiar – Bancare	3
2.3.	Construcții Comerciale	3
2.4.	Construcții de Cult	4
2.5.	Construcții de Cultură	5
2.6.	Construcții de Învățământ	5
2.7.	Construcții de Sănătate	6
2.8.	Construcții Sportive, Agrement, Parcuri și Grădini	7
2.9.	Construcții de Turism	8
2.10.	Construcții de Locuințe	9
2.11.	Construcții Industriale și de Depozitare	9
3.	Dispoziții finale	10



1. DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul regulament reprezintă Anexă a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Eforie și produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Orașului Eforie a Planului Urbanistic General al Orașului Eforie.
- (2) Prezentul regulament are la bază prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.
- (3) Prezentele Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare se vor aplica la elaborarea, avizarea și aprobarea/autorizarea documentațiilor pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor private pe teritoriul Orașului Eforie.
- (4) Pentru construcțiile finanțate din fonduri publice, normele de asigurare a numărului minim de parcaje se vor stabili prin procedura de avizare/aprobare a proiectului.

2. NORME PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE PE FUNCȚIUNI

- (1) Numărul minim de locuri de parcare necesare pentru realizarea de construcții noi pe teritoriul Orașului Eforie se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă sau construită specifică funcțiunilor ce se regăsesc în clădire.

2.1. Construcții Administrative

- (1) Pentru toate categoriile de construcții administrative se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp ai suprafeței utile.
- (2) Se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.
- (3) Din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru.
- (4) Atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- (5) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcărilor amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.



- c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (6) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare a bicicletelor, de preferat acoperite.

2.2. Construcții Financiar – Bancare

- (1) Pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp ai suprafeței utile.
- (2) Se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.
- (3) Din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru.
- (4) În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.
- (5) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcarile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (6) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare a bicicletelor, de preferat acoperite.

2.3. Construcții Comerciale

- (1) Pentru construcțiile comerciale, vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - a) Un loc de parcare la 50 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - b) Un loc de parcare la 60 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp;
 - c) Un loc de parcare la 40 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 – 2.000 mp;
 - d) Un loc de parcare la 25 mp suprafață construită desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.



-
- (2) Pentru restaurante va fi prevăzut pentru clienți câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.
 - (3) Se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru aprovizionare.
 - (4) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcărilor amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 5% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
 - (5) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare bicicletelor, de preferat acoperite.
 - (6) Se poate asigura staționarea autovehiculelor pe terenuri situate la o distanță de maximum 250,00 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

2.4. Construcții de Cult

- (1) Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- (2) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcărilor amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.



2.5. Construcții de Cultură

- (1) Pentru construcțiile culturale de tip expoziție, muzeu, târg va fi prevăzut câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere, pentru vizitatori sau spectatori și personal.
- (2) Pentru celelalte tipuri de construcții culturale va fi prevăzut câte un loc de parcare a 10-20 de locuri în sală.
- (3) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcurile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (4) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare bicicletelor, de preferat acoperite.

2.6. Construcții de Învățământ

- (1) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței desfășurate construite.
- (2) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.
- (3) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcurile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (4) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare bicicletelor, de preferat acoperite.



2.7. Construcții de Sănătate

- (1) Pentru toate construcțiile de sănătate se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței desfășurate construite, cu un spor de 20%.
- (2) Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.
- (3) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcurile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 5% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (4) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare bicicletelor, de preferat acoperite.



2.8. Construcții Sportive, Agrement, Parcuri și Grădini

- (1) Pentru toate construcțiile sportive se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 40 mp ai suprafeței desfășurate construite.
- (2) Se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/aprovizionare.
- (3) Se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 – 3 locuri de parcare pentru autocare.
- (4) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
 - a) În toate parcurile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - b) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - c) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 5% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (5) Se vor asigura în zona accesului public principal spații special amenajate pentru parcare bicicletelor, de preferat acoperite și cu condiția de a nu împiedica accesul pietonilor în parc;
- (6) Se interzice staționarea autovehiculelor pe spațiile verzi. Staționarea autovehiculelor se va organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare ca parte a sistemului de parcuri publice. În situația în care staționarea nu poate fi organizată în proximitatea zonelor de acces se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul zonei adiacente la o distanță de maxim 250 metri;
- (7) Se recomandă înlocuirea suprafețelor asfaltice din parcajele publice cu dale înierbate și plantarea parcajelor cu min. 1 arbore / 4 locuri de parcare precum și demarcarea spațiului acestora printr-un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- (8) Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare¹;

¹ Conform Lege nr.448/2006 republicată 2008, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, art65., alin(1)



2.9. Construcții de Turism

- (1) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, după cum urmează:

Nr. crt.	Tip unitate de cazare	Nr. locuri de parcare
1.	Hotel/aparthotel 5 stele	1 loc/cameră
2.	Hotel/aparthotel 4 stele	1 loc/cameră
3.	Hotel/aparthotel 3 stele	1 loc/2 camere
4.	Hotel/aparthotel 2 stele	1 loc/3 camere
5.	Hotel/aparthotel 1 stea	1 loc/3 camere
6.	Motel	1 loc/3 camere
7.	Hostel	1 loc/10 paturi
8.	Vilă turistică/Pensiune	1 loc/ 3 camere

- (2) Suplimentar, se vor asigura o depășire cu 10% pentru personalul auxiliar.
- (3) Se vor asigura locuri de parcare pentru persoanele cu handicap în conformitate cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012:
- În toate parcarile amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
 - Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
 - Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (4) Se poate asigura staționarea autovehiculelor pe terenuri situate la o distanță de maximum 500,00 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.
- (5) Pentru construcții noi cu regim de înălțime mai mare sau egal cu P+3E, din totalul locurilor de parcare vor fi prevăzute parcaje subterane pentru minim 1/3 din totalul de locuri de parcare necesare.
- (6) Se pot externaliza pe alt teren maxim 1/3 din numărul de locuri necesare.



2.10. Construcții de Locuințe

2.11.1. SUBZONELE LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE MICI

- (1) Se va asigura minim 1 loc de parcare la 2 unități locative.
- (2) Suplimentar, se vor asigura o depășire cu 10% pentru oaspeți.

2.11.2. SUBZONELE LOCUINTELOR COLECTIVE

- (1) Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.
- (2) Suplimentar, se vor asigura o depășire cu 10% pentru oaspeți.
- (3) Se poate asigura staționarea autovehiculelor pe terenuri situate la o distanță de maximum 500,00 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință.
- (4) Pentru construcții noi cu regim de înălțime mai mare sau egal cu P+3E, din totalul locurilor de parcare vor fi prevăzute parcaje subterane pentru minim 1/3 din totalul de locuri de parcare necesare.
- (5) Se pot externaliza pe alt teren maxim 1/3 din numărul de locuri necesare.
- (6) Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament.

2.11. Construcții Industriale și de Depozitare

- (1) Pot fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității astfel:
 - a) Activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 mp: un loc de parcare la 25 mp ai suprafeței desfășurate construite.
 - b) Activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1.000 m: un loc de parcare la 150 mp ai suprafeței desfășurate construite.
 - c) Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: un loc de parcare la o suprafață de 100 mp ai suprafeței desfășurate construite.
 - d) Activități de depozitare: un loc de parcare la 300 mp ai suprafeței de depozitare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (2) Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.



3. Dispoziții finale

- (1) Asigurarea numărului minim de locuri de parcare, rezultat din calcul, este obligatoriu pentru obținerea avizelor sau acordurilor necesare eliberării autorizației de construire.
- (2) În calcul suprafeței construite desfășurate utilizată pentru determinarea numărului minim de locuri de parcare, se exclude suprafața parcajului subteran sau suprateran, dacă acesta este înglobat în construcție.
- (3) Nerespectarea prevederilor prezentelor Norme constituie contravenție și se sancționează conform art. 26 din Legea 50/91 cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Pentru intervențiile asupra construcțiilor existente și autorizate la momentul aprobării Planului Urbanistic General al Orașului Eforie, se vor respecta următoarele:
 - a) În cazul în care prin investiție este solicitată creșterea suprafeței construite desfășurate existente sau schimbarea funcțiunii existente, determinarea numărului minim de locuri de parcare se va face în conformitate cu prezenta anexă și se va aplica la nivelul întregului teren care face obiectul studiului.
 - b) Altfel, determinarea numărului minim de locuri de parcare se va face respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.