

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI COMĂNEȘTI**

**HOTĂRĂRE**

**pentru aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și spații verzi pentru noile construcții și alte amenajări autorizate pe teritoriul orașului Comănești**

**Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău;**

**Având în vedere :**

- Expunerea de motive nr.56319 din 10.11.2010 a Primarului orașului Comănești prin care propune aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și spații verzi pentru noile construcții și alte amenajări autorizate pe teritoriul orașului Comănești;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- H.G. nr.525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Rapoartele de avizare favorabilă ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Comănești;

**În temeiul art.36, alin.(2) lit."c" și al art. 45, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea**

**HOTĂRĂRE:**

**Art.1** Consiliul Local aprobă normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și spații verzi pentru noile construcții și alte amenajări autorizate pe teritoriul orașului Comănești, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Normele aprobate la art.1 se aplică și pentru construcțiile care au deja aprobate documentațiile de urbanism zonal (PUZ) sau documentațiile de urbanism de detaliu (PUD), a căror proiectare și procedură de autorizare sunt în curs de derulare.

**Art. 3** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Comănești, pentru ducere la îndeplinire.

**Președinte de ședință,**

**Consilier local**

prof. Daniel Găngut



**Contrasemnează,**

**Secretar**

jurist Daniela Chirilă

**Nr.154**  
**Dln 11.11.2010**

## **Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și spații verzi pentru noile construcții și alte amenajări autorizate pe teritoriul orașului Comănești**

### **A. Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Comănești**

#### **Capitolul I. PRINCIPII GENERALE**

**Art. 1.** Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare (numite în continuare Norme) se vor aplica la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor pentru realizarea clădirilor și amenajărilor private pe teritoriul orașului Comănești

**Art. 2.** Pentru construcțiile finanțate din fonduri publice, normele de asigurare a numărului minim de parcaje se vor stabili prin procedura de avizare/aprobare a proiectului.

**Art. 3.** Sunt prevăzute reglementări și pentru construcțiile existente pe lotizări anterioare intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului României pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism H.G. 525/1996, hotărâre ale cărei prevederi stau la baza prezentelor Norme.

#### **Capitolul II. NORME DE PARCARE PE FUNCȚIUNI URBANISTICE**

**Art. 4.** Numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pentru autorizare în construcții noi pe teritoriul orașului Comănești se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă specifică funcțiilor ce se regăsesc în clădire.

**Art. 5. Construcții de locuințe** - necesita parcaje dispersate la domiciliu, garaje individuale, iar în unele cazuri parcaje-garaje în interiorul construcțiilor. Parcarea/gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare funcție de suprafața construită desfășurată a locuinței și de tipul de locuire. Numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabilește după cum urmează:

##### **5.1. Subzonele locuințelor semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun:**

5.1.1. Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp;

5.1.2. Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp.

## **5.2. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):**

**5.2.1.** Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament;

## **Art. 6. Construcții cu funcțiuni financiar bancare, birouri, hoteluri, de alimentație publică:**

**6.1.** Pentru toate categoriile de construcții menționate se va prevedea minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective, cu excepția construcțiilor destinate comerțului și alimentației publice, pentru care se va asigura minim 1 (un) loc pentru fiecare 40 mp ai suprafeței construite desfășurate;

**6.2.** Fata de prevederile articolului 6.1 se va prevedea suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;

## **Art. 7. Construcții cu funcțiuni comerciale, amenajări pentru agrement, sportive:**

**7.1.** Pentru toate categoriile de construcții menționate se va prevedea **minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 40 mp ai suprafeței desfășurate construite;**

**7.2.** Fata de prevederile articolului 6.1 se va prevedea suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/ /aprovizionare;

**7.3.** Pentru aceste construcții totalul locurilor de parcare calculate conform art. 7.1. și 7.2., accesul rutier se vor realiza numai pe artere de circulație de categoria a III-a. Aceste unități vor asigura în interiorul parcelei spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, platforme pentru parcarele autovehiculelor de mare tonaj pentru aprovizionare/autocare, spații plantate.

## **Art. 8. Construcții cu funcțiuni industriale (producție și depozitare), service-auto/showroom, de sănătate:**

**8.1.** Pentru toate categoriile de construcții menționate se va prevedea **minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței desfășurate construite;**

**8.2.** Fata de prevederile articolului 8.1 se va prevedea suplimentarea cu minim 30% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;

**8.3.** Pentru construcțiile industriale, service-auto/showroom, totalul locurilor de parcare (calculate conform art. 8.1. și 8.2.) accesul rutier se vor realiza numai pe artere de circulație de categoria a III-a. Aceste unități vor asigura în interiorul parcelei spații pentru circulația pietonală în condiții de siguranță și confort, spații pentru circulația rutieră, platforme pentru parcarele autovehiculelor de mare tonaj pentru aprovizionare, spații plantate.

## **Art. 9. Construcții cu funcțiuni de servicii publice (spălătorii auto, vulcanizări, stații distribuție carburanți):**

**9.1.** Pentru toate categoriile de construcții menționate se va prevedea **minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare 30 mp ai suprafeței desfășurate construite;**

**9.2.** Fata de prevederile articolului 9.1 se va prevedea suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare.

**9.3.** Pentru construcțiile cu funcțiunea de servicii **publice** (spălătorii **auto**, vulcanizări accesul rutier se vor realiza numai pe artere de circulație de categoria a III-a. **Capitolul III.**

## **B. Norme privind asigurarea spațiilor verzi pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Comănești**

**Art. 10.** Suprafața minimă necesară pentru construcțiile noi realizate pe teritoriul orașului Comănești se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă specifică funcțiilor ce se regăsesc în clădire.

**Art. 11.** - Construcții administrative și financiar-bancare

11.1. - Pentru construcțiile cu destinația de sediu primarie vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

11.2. - Pentru construcțiile cu destinația de : sedii de partid; sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc., sedii de birouri construcții financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

**Art. 12.** - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 5% din suprafața totală a terenului.

**Art. 13.** - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism. 10%

**Art. 14.** - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 20% din suprafața totală a terenului.

**Art. 15.** - Construcții de sănătate

15.1. - Pentru construcțiile cu următoarele destinații:

- Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

- Dispensar policlinic independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)

- Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) amplasamente independente sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

15.2. - Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;

- parc organizat cu o suprafață de 10 m<sup>2</sup>/bolnav.

**Art. 16.** - Pentru construcțiile cu destinațiile următoare

- Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

- Leagăn de copii

Cu amplasament în general în zone extraorășenești și se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

16.1. Pentru aceste tipuri de construcții vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 m<sup>2</sup>/copil.

**Art.17 - Construcții și amenajări sportive**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

**Art.18 - Construcții de turism și agrement**

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

**Art.19 - Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

**Art.20 - Construcții industriale**

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

## C. Dispoziții finale

**Art. 21.** Asigurarea numărului minim de locuri de parcare, rezultat din calcul, în parcela proprie sau din solicitarea cu plată din parcarile publice este obligatoriu pentru obținerea avizelor sau acordurilor necesare eliberării autorizației de construire.

**Art. 22.** Se exceptează de la aplicarea prevederilor anterioare construcțiile amplasate pe terenuri care nu dispun de acces carosabil și care sunt supuse restricțiilor impuse de regulamentele speciale de urbanism.

**Art. 23.** Nerealizarea numărului minim de locuri de parcare prevăzut în Norme, pentru construcțiile noi, propuse a se realiza, obliga solicitantul la plata unei sume pentru fiecare loc nerealizat în parcela proprie, în vederea constituirii unui fond pentru construirea de parcaje publice, subterane sau supraterane și fond pentru amenajarea de spații verzi pe teritoriul orașului Comănești. În aceste condiții, Autorizația de Construire nu va fi eliberată, fără plata taxei de exceptare de la norma corespunzătoare numărului de locuri de parcare și spațiilor verzi nerealizate, specificate în avizele Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**Art. 24.** Taxa se va stabili prin hotărâre a Consiliului local având în vedere zona de impozitare în care se va amplasa viitoarea construcție, ținând seama de prețul de piață al terenului (€/mp), respectiv:

- zona A      100 €/mp
- zona B      50 €/mp
- zona C      25 €/mp

**Art. 25.** Pentru spații verzi nerealizate taxa de la spațiile de parcare se va majora cu 10% .

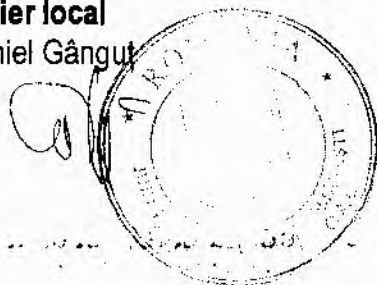
**Art. 26.** Modul de constituire al **fondului pentru construirea de parcaje în construcții amenajate**, ca și a **fondului pentru amenajarea de spații verzi**, dar și procedura de plată a taxei se vor reglementa prin dispoziția Primarului orașului Comănești.

**Art. 27.** Se interzice rezervarea locurilor de parcare din proprietatea publica a oraşului Comăneşti ca "parcaje de reşedinţă" sau orice alta servitute de uz privat, precum si obstrucţionarea accesului liber la parcare cu obiecte sau instalaţii fixe sau mobile.

**Art. 28** Se interzice desfăşurarea activităţilor de publicitate comerciala prin deplasarea sau staţionarea vehiculelor purtătoare de panouri publicitare pe căile rutiere sau in parcajele publice ale oraşului Comăneşti.

**Art. 29.** Nerespectarea prevederilor prezentelor Norme constituie contravenţie si se sancţionează conform art. 26 din Legea 50/91 cu modificările si completările ulterioare.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**  
**Consilier local**  
prof. Daniel Gângu



**Contrasemnează**  
**Secretarul oraşului,**  
Consilier juridic, Daniela Chiriță

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Daniela Chiriță".