



ANEXA 1

PROCEDURĂ

Privind asigurarea cerințelor minime cu privire la autorizarea construcțiilor și a necesarului locurilor de parcare/garare din Municipiul Satu Mare

A. PRINCIPII GENERALE

Art. 1. Prevederile prezentei proceduri se aplică la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism (dupa caz) pentru realizarea construcțiilor de locuințe colective, precum și pentru alte funcțiuni de pe raza Municipiului Satu Mare.

B. LOCUINȚE COLECTIVE

Art. 2. În înțelesul prezentei proceduri, locuințele colective, sunt grup de locuințe, amplasate pe o singură parcelă și situate în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale, conform Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 2.

Art. 3. Numărul de locuitori se va calcula în conformitate cu Legea locuinței. Prezentarea „Breviarului de calcul” pentru indicatorii rezultați, este obligatoriu în documentația supusă spre aprobare, în faza de Aviz de Oportunitate.

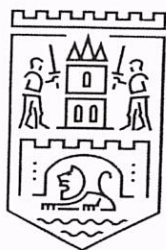
Art. 4. Construirea locuințelor colective este **condiționată** de elaborarea și aprobarea unei documentații P.U.D. / P.U.Z., respectiv de respectarea integrală a indicatorilor urbanistici și celorlalte reglementări ale zonei: P.O.T., C.U.T., H.max., retrageri, alinieri, spații verzi, locuri de parcare/garare, locuri de joacă pentru copii, platforme gospodărești și **respectarea caracterului zonei**.

Art. 5. Se vor asigura pe parcela proprie:

- minim 2,50 mp / locuitor, suprafețe de spații verzi, **amenajate la sol**. Nu se consideră spații verzi fâșiile mai înguste de 1 m dintre construcție și limita de proprietatea, care sunt practic nefolosibile;
- minim 1,50 mp / locuitor, suprafețe pentru loc de joacă pentru copii.
- platforme gospodărești, în spații special amenajate, închise și protejate, pentru deșeuri menajere și pentru deșeuri reciclabile, conform normativelor în vigoare. Platformele se vor realiza prin alipirea a cel puțin 5 compartimente (5 fracții separate) și vor fi dimensionate în funcție de numărul de locuitori. La imobilele cu peste 10 unități locative este recomandat ca dimensiunea minimă a platformelor gospodărești să fie de 7,00 m / 3,00 m.

C. PARCAJE PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

Art. 6. 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. 7. Spațiile destinate parcării/garării nu își vor putea modifica destinația pe toată durata de existență a construcției, fiind interzisă schimbarea destinației în altă funcțiune.
- Art. 8. Se vor respecta următoarele cerințe minime de parcare/garare:
- 1 loc** de parcare/garare pentru apartamente cu suprafața utilă maximă de **40,00 mp**;
 - 1,5 locuri** de parcare/garare pentru apartamente cu suprafața utilă de **peste 40,00 mp până la de 80,00 mp**;
 - 2 locuri** de parcare/garare pentru apartamente cu suprafața utilă mai mare de **80,00 mp**;
 - la numărul total al locurilor de parcare pentru locatari se va asigura suplimentar **20% pentru vizitatori**;
 - pentru clădirile cu mai mult de 4 apartamente se vor asigura, pe **parcela proprie**, un spațiu destinat depozitării bicicletelor, cu o capacitate de minim **1 bicicletă / apartament**.
- Art. 9. Orice autorizare de suplimentare a unităților locative (mansardare, dezmembrare, schimbare de destinație etc.) va fi condiționată de suplimentarea locurilor de parcare/garare.
- Art. 10. 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 de minim 5 metri față de limita de proprietate, astfel încât să nu afecteze circulația auto/pietonală.

D. PARCAJE PENTRU MOTEL, HOTEL, APARTHOTEL

- Art. 11. Autorizarea executării construcțiilor și extinderilor la construcții existente cu funcțiunea de cazare se va putea face numai în cazul asigurării prin proiect a parcajelor aferente funcțiunii, în afara circulațiilor publice.
- Art. 12. Pentru funcțiunea de **Hotel, Motel** se va asigura **1 loc de parcare/garare pentru fiecare unitate de cazare**
- Art. 13. Pentru funcțiunea de Aparthotel se vor respecta aceleași prevederi ca și în cazul locuințelor colective.

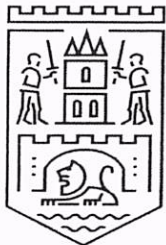
E. SPAȚII COMERCIALE AMPLASATE ÎN CLĂDIRI DE LOCUIT

- (incluse la unul sau mai multe niveluri inferioare):
- minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a spațiilor comerciale.

F. CONSTRUCȚII CE INGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE FUNCȚIUNI

Pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

G. RESTUL FUNCȚIUNILOR DIN RGU



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SATU MARE
SZATMÁRNÉMETI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
SATU MARE
CITY HALL

Arhitect Sef

E-mail: arhitectsef@primariasm.ro

Tel: 0261.807.524

Dimensionarea numărului de parcări va rezulta din prevederea numărului mediu de locuri de parcare prevăzută la funcțiunea respectivă, raportată la unitate de măsură comparată minimă.

Art. 14. La 10 locuri de parcare/garare, se va asigura o stație de încărcare electrică.

Art. 15. La toate funcțiunile se va asigura o zonă pentru parcare/gararea pentru biciclete și motociclete, totodată în mod obligatoriu se vor prevedea parcări speciale pentru persoanele cu dizabilități conform legislației în vigoare.

Art. 16. La calculul numărului locurilor de parcare, suprafețe zone verzi și locuri de joacă pentru copii, valoarea rezultată **va fi rotunjită în sus** pentru orice fracțiune.

Art. 17. Se recomandă ca cel puțin 25% din numărul parcărilor să fie amenajate la subsol/demisol;

Art. 18. Asigurarea locurilor de parcare prevăzute mai sus se va realiza exclusiv pe terenul privat al investitorului. În mod excepțional în cazul în care imobilul se află în zonă pietonală, se va demonstra prin prezentarea formelor legale posibilitatea utilizării domeniului public pentru destinație de parcare (amenajat de utilizator) sau contract cu o parcare privată, dar acestea nu vor putea fi situate la distanță mai mare de 250 m de la obiectivul propus. Această posibilitate nu este valabilă pentru clădirile care includ și locuințe colective.

Arhitect șef
cu atribuții delegate
arh. Burgye Stefan