



H O T A R Ă R E

privind stabilirea condițiilor de asigurare a locurilor de parcare în vederea autorizării pe raza municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2015.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.172706 din 07.12.2015 , raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Direcției urbanism nr.171706 din 07.12.2015 .

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale HG nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, ale Ordinului nr. 49/N/1998 emis de Ministerul Transporturilor privind aprobarea normelor tehnice, ale Ordinului nr. 10N/1993 - Normativul P 132-93 proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, ale Ordonanței de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, ale HG nr. 1391/2006 privind normele de aplicarea ale OUG nr. 195/2002;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(1), alin. (2) lit."b" și "c", alin.(4) lit."e", alin. (7) lit."b", art 115, alin (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 – Autorizarea construcțiilor noi, cu regim de înălțime mai mare decât D+P+2E, cu funcțiunea de locuire colectivă, se face doar cu asigurarea locurilor de parcare necesare în mod exclusiv în limita de proprietate.

Art. 2 – Prin excepție de la art. 1, autorizația de construire poate fi emisă dacă locurile de parcare necesare sunt asigurate în cadrul unor parcuri supraetajate sau subterane, amplasate pe o rază de maxim 500 m față de imobilul deservit, în baza autorizației de construire pentru parcajul respectiv sau în baza prezentării formelor legale de deținere a parcajului, în cazul în care acesta este deja construit.

Art. 3 – Autorizarea construcțiilor edificate după anul 1990, care au un regim de înălțime mai mare decât D+P+4E cu funcțiunea de locuire colectivă, pentru care se solicită supraetajarea, se emite cu respectarea art.1 și art.2 ale prezentei hotărâri.

Art.4 – Autorizarea imobilelor situate cu acces exclusiv din arterele pietonale nu necesită asigurarea locurilor de parcare.

Art. 5 – Autorizarea imobilelor noi în zona peninsulară , situate de-a lungul arterelor pietonale (Piața Ovidiu și segmentele , închise traficului, ale circulațiilor publice care emerg sau converg din piață, situate în imediata vecinătate a pieții) nu necesită asigurarea locurilor de parcare , indiferent de funcțiune.

Art. 6 – Autorizarea imobilelor noi în zona Sat Vacanță și Luna Parc, situate de-a lungul arterelor pietonale, nu necesită asigurarea locurilor de parcare, indiferent de funcțiune.

Art. 7 – Prin excepție de la art. 1 și art. 2, autorizarea construcțiilor de locuințe colective în stațiunea Mamaia, pe loturile cu acces doar din promenada pietonală, nu se supune prezentei hotărâri.

Art. 8 – Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcția Servicii Pubice, Direcției poliție locală în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de ____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA

NR _____ / _____ 2015



REFERAT
Nr. 171706 din 07.12.2015

Potrivit prevederilor art. 36 al Legii nr. 350/2001, actualizată și completată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care prevede, la alin (3): "*Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale*".

De asemenea, la alin. (12) al aceluiași articol se preved următoarele:

"*Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale: [...]*

d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

[...]

f) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;

g) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa "

Având în vedere că gradul de motorizare a crescut considerabil în ultimii ani în municipiul Constanța și că traficul auto este din ce în ce mai intens pe axele principale de traversare ale orașului se relevă necesitatea unui efort mult mai mare din partea autorităților locale pentru asigurarea unei vieți urbane sigure, durabile și sănătoase.

În acest sens municipiul Constanța a demarat o serie de proiecte, fie cu finanțare din bugetul local, fie prin accesarea de fonduri europene.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) conturează strategii, inițiative de politici, proiecte cheie și priorități în vederea unui transport durabil, care să susțină creșterea economică sustenabilă, inclusiv din punct de vedere social și al protecției mediului, în regiunile polilor de creștere.

Conform documentelor europene, un Plan de Mobilitate Urbană Durabilă constituie un document strategic și un instrument pentru dezvoltarea unor politici specifice, care are la bază un model de transport dezvoltat cu ajutorul unui software de modelare a traficului, având ca scop rezolvarea nevoilor de mobilitate ale persoanelor și întreprinderilor din oraș și din zonele învecinate, contribuind în același timp la atingerea obiectivelor europene privind eficiența energetică și protecția mediului.

Viziunea referitoare la mobilitatea urbană este definită prin „*Realizarea unui sistem de transport eficient, integrat, durabil și sigur, care să promoveze dezvoltarea economică, socială și teritorială și care să asigure o bună calitate a vieții în Polul de Crestere Constanta*”. În sprijinul îndeplinirii obiectivelor strategice rezolvarea problematicei parcajelor la nivelul locuirii colective în oraș constituie un factor determinant în atingerea viziunii tocmai din cauză că acest tip de construire angrenează un număr foarte mare de autovehicole în proximitatea lor.

Una dintre direcțiile propuse prin PMUD este aceea de descongestionare a traficului prin descurajarea amenajării de parcuri de-a lungul arterelor de circulație în oraș prin interzicerea autorizării acestora .

Altă propunere este construirea de parcaje supraterane sau subterane publice care să acopere necesarul de locuri de parcare din zonele cu o densitate mare .

Studiul general de circulație la nivelul Municipiului Constanța prevede următoarele direcții de acțiune:

1. Sporirea numărului de locuri de parcare destinate traficului staționar prin realizarea de noi construcții destinate parkingului,
2. Descurajarea folosirii autoturismelor pentru satisfacerea necesităților prin taxarea prohibitivă a staționării pe domeniul public,
3. Realizarea unor puncte de transfer pentru călători din traficul de penetrație (platforme de parcare conexe la sistemul de transport în comun și echipate și cu alte funcțiuni urbane),
4. Creșterea atractivității transportului în comun.

Conform prevederilor legislației în vigoare, locurile de parcare trebuie asigurate în interiorul parcelei. În cazul în care configurația terenului și a construcțiilor nu permit acest lucru, locurile de parcare necesare pot fi amplasate în zone special amenajate, pe domeniul public. Conform H.G. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, utilizarea domeniului public pentru parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primar.

Art.33 Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

Conform cu ANEXA 5 la regulament, PARCAJE, Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Conform Normativului P 132-93, pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane „amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj de maxim 2 minute”.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Constanța aprobat prin HCL nr.653/25.11.1999 privind aprobare PUG, a Regulamentului local de urbanism aferent și prin HCLnr.81/26.03.2013 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Constanța „staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; capacitatea de parcare va fi dimensionată în conformitate cu prevederile HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Anexa 5 și cu Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, acestea se vor realiza într-un parcaj situat la o distanță de maxim 250m de accesul în imobil. Nu se admite parcare autovehiculelor în curțile clădirilor clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice sau în fața acestora.”

Conform PUZ Peninsula aprobat prin HCL nr.416/2003 ”locurile de parcare se vor asigura pe parcela iar, în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje se vor situa la o distanță de maxim 500m;”

Având în vedere că zona peninsulară a fost reabilitată și conformată din punctul de vedere al circulațiilor prin proiectele autorizate cu AC nr. 313/ 05.03.2012 privind “Reamenajarea integrată a zonei pietonale din centrul istoric al municipiului Constanța”, AC nr. 1211/ 25.08.2011 privind “Restaurarea și reamenajarea integrată a zonei istorice Piața Ovidiu”, AC nr.824/ 20.06.2011 „Restaurarea și reamenajarea promenadei și a spațiilor verzi din zona Vraja Mării- Cazino- Port Tomis”, fără a se interveni asupra acestora (program inclus în Planul Integrat de Dezvoltare din cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013- Axa prioritară 1– Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor– poli urbani de creștere) autorizarea locurilor de parcare pentru construcțiile noi în această zonă a devenit problematică.

Conform PUZ Mamaia aprobat prin HCL nr.121/24.05.2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal stațiunea Mamaia – modificare HCL nr.129/2001 „autorizarea executării

construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire.

- în cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă, cu condiția pastrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament,

b) solicitantul va concesiunea sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare

- numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, HGR.nr.525/1996, H.C.L.M.nr.43/25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanța și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, Indicativ P132-93."

În stațiunea Mamaia municipalitatea a demarat 2 proiecte pentru construirea de parcuri supraetajate care vor asigura necesarul locurilor de parcare fără a mai aglomera partea dinspre promenada Mamaia, deasemenea reabilitată printr-un program operațional „Promenada turistică Mamaia SMIS-38607” și anume „CONSTRUIRE PARCARE MULTIETAJATĂ P+7E "PARK AND RIDE –zona Mamaia Nord"” și „CONSTRUIRE PARCARE MULTIETAJATĂ ÎN TERASE ÎNVERZITE " PARK AND RIDE – zona Agua Magic ””, proiecte ce vor avea o capacitate de garare de cca.700 de locuri fiecare.

Două alte zone cu specific pietonal sunt Sat Vacanță și Luna Parc care beneficiază de un sit natural valoros, adecvat profilului turistic și comercial, generat de amenajarea Parcului Tăbăcărie, ca principala zonă verde și de agrement a orașului, traversat de canalul ce leagă, pe direcția N-S, Lacul Tăbăcărie de Lacul Siutghiul, cu o ușoară declivitate spre est unde amenajarea parcarilor pe spațiile publice este total în defavoarea caracterului zonei.

Municipalitatea are în plan demararea procedurii pentru construirea unei parcuri subterane publice în zona Sălii Sportului (între strada Mircea cel Bătrân și Bd. Tomis) cu o capacitate de cca. 400-700 de locuri de parcare.

Conform Ordinului nr. 65 din 10 iunie 2013 (*actualizat*) pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism în “cap.4 Condiții generale de funcționare în structurile de primire turistice cu funcțiuni de cazare și/sau alimentație publică, după caz....să asigure o gamă diversificată de servicii suplimentare, fără plată sau cu plată separat, conform listei orientative prezentate în anexa nr 1.1.1 astfel:

1. la unitățile de 4 și 5 stele/margarete - cel puțin 15 servicii;
2. la unitățile de 3 stele/margarete - cel puțin 12 servicii;
3. la unitățile de 2 stele/margarete - cel puțin 8 servicii;
4. la unitățile de 1 stea/margaretă - cel puțin 5 servicii;"

Criterii minime obligatorii		Hoteluri					Hoteluri - apartament				Moteluri		
		stele					stele				stele		
		5	4	3	2	1	5	4	3	2	3	2	1
1. Starea generală a clădirii (exterior, interior)													
- aspect:	- foarte bun	x	x	x	-	-	x	x	x	-	x	-	-
	- bun	-	-	-	x	x	-	-	-	x	-	x	x
- spațiile verzi, zonele de agrement, terenurile ambientale și alte dotări exterioare aparținând structurii de primire turistice să fie bine întreținute		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- firmă luminoasă sau iluminată cu tipul și denumirea unității		x	x	x	-	-	x	x	x	-	x	-	-
- firmă cu tipul și denumirea unității		-	-	-	x	x	-	-	-	x	-	x	x
- însemn distinctiv reprezentând categoria unității		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- parcaj auto în folosința structurii de primire, cu pază, cu locuri delimitate de parcare și dotat cu coșuri de gunoi		x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
- parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr de locuri de parcare de minim. ..% din numărul spațiilor de cazare*1) cu locuri delimitate de parcare și dotat cu coșuri de gunoi		50	40	20	20	-	50	40	40	30	100	100	100
*1) În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior datei de 12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar poate fi mai mic cu 50%													

Propunem spre avizare proiectul de hotărâre privind stabilirea condițiilor de asigurare a locurilor de parcare în vederea autorizării pe raza municipiului Constanța.

INSPECTOR
URB. ANDREEA EUGENIA BUCULEASA

ARHITECT ȘEF
ARH. LUIZA ELENA TĂNASE