



## RAPORT

Având în vedere modul de prezentare a documentațiilor analizate în cadrul Comisiei municipale de circulație în vederea emiterii avizelor solicitate prin certificatele de urbanism, precum și a intenției municipalității de a asigura fluența traficului auto și pietonal atât pe domeniul public, cât și în incinta proprietăților private, se propune modificarea prevederilor HCL nr. 113/2017, după cum urmează:

- în scopul analizării modului de realizare a accesului la lot și a circulației în incintă, propunem completarea **art. 2** cu un nou alineat cu următoarele prevederi:  
*"Documentațiile întocmite în vederea obținerii avizului Comisiei de circulație vor conține și informații referitoare la amenajarea platformelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, precum și a instalațiilor aferente echipării edilitare."*
- în scopul evaluării corecte și echitabile a impactului funcțiunii turistice asupra circulației auto în zonă propunem modificarea prevederilor **art. 12 lit. d)**, după cum urmează:  
*"Art. 12. Construcții cu funcțiune turistică (pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice, etc.):[...]  
d). Hostel: se va asigura cate 1 loc de parcare la 10 paturi. Numărul de paturi va fi calculat considerând că pentru fiecare pat este necesară alocarea unui volum de 12 mc din volumul camerei."*
- în vederea facilitării accesului locatarilor la locurile de parcare utilizate, propunem completarea **art. 13 lit. d)** cu un nou alineat cu următoarele prevederi:  
*"La imobilele de locuit în regim colectiv, locurile de parcare pentru locatari vor fi asigurate în incinta terenului proprietate, pe sol sau în subsolul imobilului, fără a se folosi sisteme supraetajate de parcare; suplimentul de locuri de parcare pentru vizitatori poate fi asigurat pe sol, subsol sau folosind sisteme supraetajate individuale de parcare cu acces independent."*

În temeiul celor mai sus menționate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind actualizarea prevederilor Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 113/2017, rectificat prin HCL nr. 28/2018 și detaliat prin HCL nr. 532/2018, conform anexei care conține toate modificările mai sus menționate.

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Radu Vânturache

**Inspector,**  
Cristina Stamat



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR

## REFERAT DE APROBARE

Aând în vedere prevederile Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 113/2017 și rectificat prin HCL nr. 28/2018 și detaliat prin HCL nr. 532/2018;

Analizând raportul Direcției urbanism prin care se solicită actualizarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța;

În temeiul art. 136 alin.(1) și art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind actualizarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 113/2017, rectificat prin HCL nr. 28/2018 și detaliat prin HCL nr. 532/2018, conform anexei care reprezintă Regulamentul actualizat.

PRIMAR ,  
DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T A R Ă R E

privind actualizarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data \_\_\_\_\_ 2019.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și raportul Direcției urbanism nr. \_\_\_\_\_.

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 art. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art. 1** - Se aprobă actualizarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - La data adoptării prezentei, prevederile HCL nr. 113/2017, HCL nr. 28/2018 și HCL nr. 532/2018 își încetează valabilitatea.

**Art. 3** - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța, iar către Comisia municipală de circulație, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța și Ministerul dezvoltării regionale și administrației publice hotărârea va fi comunicată de către Direcția urbanism.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2019



## Regulament

### privind asigurarea numărului minimum de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța

#### Capitolul I - Principii generale

Art. 1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă acestea sunt asigurate în afara domeniului public. Prezentul regulament este elaborat în temeiul prevederilor art. 33 alin. (2) al H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Art. 2. Prevederile prezentului regulament se vor aplica la elaborarea, avizarea și aprobarea atât a documentațiilor de urbanism, cât și a proiectelor pentru obținerea autorizației de construire (P.A.C.) pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul municipiului Constanța.

Documentațiile întocmite în vederea obținerii avizului Comisiei de circulație vor conține și informații referitoare la amenajarea platformelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, precum și a instalațiilor aferente echipării edilitare.

Art. 2<sup>1</sup>. Dimensiunile locurilor de parcare vor respecta prevederile normativelor în vigoare, cu condiția ca un loc de parcare să măsoare minim 2,30 metri lățime și minim 5 metri lungime.

Art. 3. Numărul minim de locuri de parcare se dimensionează în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform celor prevăzute în prezentul regulament.

Aria desfasurata (Ad) la care se face referire în prezentul regulament este cea care intervine în calculul coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.). Aria utilă (Au) care intervine în calculul necesarului de parcaje din prezentul regulament este suprafața încăperilor în care se desfășoară funcțiunea autorizată.

Prevederile prezentului regulament nu se aplică retroactiv.

#### Capitolul II - Norme de parcare corespunzătoare funcțiilor urbanistice

Art. 4. **Construcții administrative** (sediile serviciilor descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii și filiale de partide, sedii de sindicate, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, sedii de birouri, construcții financiar – bancare, etc.):

- a) Se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp din Ad, pentru funcțiuni care nu generează trafic de utilizatori sau 1 loc de parcare la 40 mp din Ad, pentru funcțiuni care generează trafic (acces public la ghișee, birouri, relații cu publicul).

Art. 5. **Construcții comerciale** (spații comerciale, spații prestări servicii, complexe comerciale):

- a) Nu este obligatorie asigurarea de locuri de parcare pentru spații cu suprafața utilă mai mică de 50 mp;
- b) Se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare 35 mp din suprafața utilă a ariei de vânzare pentru spații cu suprafața utilă mai mare de 50 mp;
- c) Se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață utilă de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori, etc.) pentru spații cu suprafața utilă mai mare de 50 mp;
- d) Pentru angajați se va asigura un supliment de 20%, față de numărul total de locuri de parcare (așa cum este prevăzut la art. 5, lit. b).

Art. 6. **Construcții cu funcțiunea de alimentație publică** (restaurante, cluburi, baruri, cofetării, patiserii, ceainării și alte asemenea spații în care se oferă posibilitatea consumării pe loc a produselor pregătite și/sau comercializate):

- a) Se va asigura minimum 1 loc de parcare/4 locuri la masă (respectiv 1 loc de parcare la 8 mp din suprafața utilă a sălii de consumație).
- b) Nu este obligatorie asigurarea de locuri de parcare pentru spații<sup>1</sup> cu suprafața utilă a sălii de consumație mai mică de 25 mp.

Art. 7. **Construcții de cult:**

- a) se vor asigura minimum 5 de locuri de parcare pentru fiecare obiectiv.

Art. 8. **Construcții culturale** (spații de expunere, muzee, biblioteci, case de cultură, teatre, cinematografe, etc.):

- a) Nu este obligatorie asigurarea de locuri de parcare pentru spații<sup>1</sup> cu suprafața utilă mai mică de 50 mp;
- b) Se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru spații cu suprafața utilă între 50-150 mp;
- c) Pentru spațiile cu suprafața utilă mai mare de 150 mp se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare 50 mp din suprafața utilă totală;
- d) Se va asigura, suplimentar, minimum 1 loc de parcare pentru autocare pentru obiective majore cu locuri în sală, de ex. operă, teatru, etc.

Art. 9. **Construcții de învățământ** (creșe, grădinițe, școli, licee, universități, centre de pregătire profesională, cămine pentru elevi/studenti, etc.):

- a) Se va asigura 1 loc de parcare la trei cadre didactice;
- b) **Funcțiuni universitare:** se va asigura, suplimentar, 1 loc de parcare la 10 studenți și 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
- c) **Cămine studențești:** se va asigura 1 loc de parcare la 10 locuri de cazare.

Art. 10. **Construcții de sănătate** (spitale, clinici medicale, centre de recuperare medicală, dispensare, stații de salvare):

- a) Se vor aplica normativele specifice (privind asigurarea locurilor de parcaje) în cazul spitalelor și stațiilor de salvare;
- b) **Policlinici, clinici de specialitate:** se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp din Ad.
- c) **Creșă, creșă specială:** se va asigura 1 loc de parcare la 10 angajați, dar nu mai puțin de 3 locuri de parcare;
- d) **Leagăn de copii, orfelinat:** se vor asigura cel puțin 5 locuri de parcare, în special pentru angajați;
- e) **Azil de bătrâni:** se va asigura 1 loc de parcare la 20 paturi, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare, în special pentru angajați;

---

<sup>1</sup> Aceste funcțiuni sunt considerate dotări de proximitate, cu o rază mai mică de deservire (maximum 500 de metri – parcurs pietonal), astfel populația, pentru a accesa la aceste funcțiuni, poate să se deplaseze pe jos.

- f) **Celelalte funcțiuni:** se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare 10 persoane angajate.

Art. 11. **Construcții sportive** (complexuri sportive, săli polivalente, bazine de înot, stadioane, patinoare, poligoane pentru tir):

- a) **Terenuri de sport fără tribune:** 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport;
- b) **Terenuri de sport cu tribune, stadioane:** 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 20 locuri în tribune. Se vor prevedea 2 locuri pentru autocare la obiectivele majore (cu peste 200 locuri în tribune);
- c) **Săli de sport fără tribune:** 1 loc de parcare la 50 mp de teren de sport;
- d) **Săli de sport cu tribune:** 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 20 locuri în tribune. Se vor prevedea 2 locuri pentru autocare la obiectivele majore (cu peste 1000 locuri în tribune);
- e) **Ștranduri:** 1 loc de parcare la fiecare 200 mp din suprafața terenului;
- f) **Piscine acoperite fără tribune:** 1 loc de parcare la 5 locuri (dulapuri individuale de vestiar);
- g) **Piscine acoperite cu tribune:** 1 loc de parcare la 5 locuri (dulapuri individuale de vestiar) plus 1 loc de parcare la 20 locuri în tribune;
- h) **Terenuri de tenis fără tribune:** 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis;
- i) **Terenuri de tenis cu tribune:** 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis plus 1 loc de parcare la 20 locuri în tribune;
- j) **Popicării:** 4 locuri de parcare pentru fiecare pistă de popice.

Art. 12. **Construcții cu funcțiune turistică** (pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice, etc.):

- a) Se va asigura 1 loc de parcare pentru construcții (cu funcțiunea de turism) ce asigură maximum 3 unități de cazare;
- b) Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică: se vor asigura câte 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 20 locuri de cazare.
- c) Motel: se va asigura câte 1 loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Pentru personal se va asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 14 camere de cazare.
- d) Hostel: se va asigura câte 1 loc de parcare la 10 paturi; pentru fiecare pat este necesară alocarea unui minim de 12 mc din volumul camerei.
- e) În cazul construcțiilor cu funcțiuni turistice cuprinzând mai multe funcțiuni conexe de tipul alimentație publică, servicii de frizerie/ coafor, comerț și altele asemenea, necesarul de locuri de parcare va fi determinat de funcțiunea care are necesarul cel mai mare de locuri de parcare.

Art. 13. **Construcții de locuințe unifamiliale, semicolective<sup>2</sup> sau colective:** locurile de parcare necesare se vor calcula după cum urmează:

- a) Se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă<sup>3</sup> de maximum 100 mp;
- b) Se vor asigura minimum 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă mai mare de 100 mp;
- c) Minimum 40% din totalul locurilor de parcare pentru locuințele colective vor fi prevăzute în spații acoperite (spații exterioare – pergole sau spații interioare);
- d) La locuințele colective, la locurile de parcare calculate conform punctului 13, lit. a) și b), se va adăuga un supliment de 20% pentru vizitatori.  
La imobilele de locuit în regim colectiv, locurile de parcare pentru locatari vor fi asigurate în incinta terenului proprietate, pe sol sau în subsolul imobilului, fără a folosi sisteme supraetajate de parcare; suplimentul de locuri de parcare pentru

<sup>2</sup> Locuințe semicolective sau locuințe colective mici – sunt locuințele colective cu maximum 8 unități locative/clădire

<sup>3</sup> În accepțiunea art. 13, suprafața utilă reprezintă suprafața locuibilă definită astfel: suprafața utilă cu excepția spațiilor tehnice, spațiilor de depozitare, logiilor, balcoanelor și a garajelor

vizitatori poate fi asigurat pe sol, subsol sau folosind sisteme supraetajate individuale de parcare cu acces independent.

- e) În cazul vânzării/ închirierii unei unități locative, din cadrul unei locuințe colective, semicolective sau colective mici, ce dispune deja de asigurarea locurilor de parcare conform lit. a) și b), acestea vor rămâne la dispoziția noului locatar.
- f) În situația schimbării destinației imobilului din locuire individuală în locuințe colective mici sau semicolective numărul de pacaje va fi astfel:
  - f).1. Se vor asigura minimum 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă de maximum 100 mp;
  - f).2. Se vor asigura minimum 3 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă mai mare de 100 mp.

Art. 14. **Construcții industriale** (spații pentru producție, spații de depozitare) vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- a) activități desfășurate pe o suprafață construită desfășurată de 10-100 mp, 1 loc de parcare la 25 mp Ad;
- b) activități desfășurate pe o suprafață construită desfășurată de 100-1.000 mp, 1 loc de parcare la 150 mp Ad;
- c) activități desfășurate pe o suprafață construită desfășurată mai mare de 1.000 mp, 1 loc de parcare la 100 mp Ad.

Art. 15. Pentru **construcții ce înglobează spații cu diferite destinații**, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, așa cum sunt prevăzute prin prezentul regulament cu excepția celor menționate la art. 12, lit. e).

### Capitolul III - Dispoziții finale

Art. 16. **Se exceptează** (nu se vor asigura locuri de parcaje) de la aplicarea prevederilor prezentului regulament construcțiile care:

- a) prin documentațiile de urbanism aprobate, sunt amplasate pe terenuri fără acces carosabil (cu acces doar din artere pietonale ocazional carosabile) și care se supun restricțiilor impuse de regulamentele speciale de urbanism;
- b) se situează în zona Peninsula delimitată de străzile Bd. Ferdinand, strada Mihai Viteazu, strada Traian, strada Termele Romane, Bd. Regina Elisabeta, strada Remus Opreanu, strada Marcus Aurelius, strada Dr. Aristide Karatzali și strada Mircea cel Bătrân;
- c) sunt amplasate pe terenuri care au acces unic din Promenada turistică Mamaia;
- d) sunt amplasate pe terenuri care au acces unic din bd. Tomis pe tronsonul cuprins între Piața Ovidiu și intersecția cu bd. Mamaia;
- e) sunt amplasate pe terenuri care au acces unic din str. Ștefan cel Mare;
- f) sunt amplasate pe parcele cu front la strada mai mic de 8 metri și suprafață mai mică de 150 mp.
- g) Nu se vor asigura locuri de parcare suplimentare pentru lucrările de execuție (de construire) care intră sub incidența Legii nr. 50/1991 (privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) art. 7 alin. (15<sup>1</sup>), lit. a).

Art. 17. **În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate** în totalitate sau parțial în interiorul proprietății pe care se realizează investiția, respectivele locuri de parcare se pot asigura pe un alt teren, aflat la o distanță de maximum 500 metri, parcurs pietonal (față de terenul pe care se propune a se realiza investiția), teren pentru care, la autorizarea investiției, investitorul va prezenta extras de carte funciară pentru terenul pe care se asigură parcare, cu mențiuni privind obligația de a menține destinația de parcare pe durata existenței imobilului deservit. Mențiunile din cartea funciară pot fi modificate doar cu acordul emitentului autorizației de construire, respectiv Primăria municipiului Constanța, cu avizul Comisiei de circulație, în cazul desființării imobilului deservit sau în cazul în care necesarul de locuri de parcare este asigurat în altă modalitate, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

Art. 18. La imobilele de locuințe colective, semicolective sau colective mici, **locurile de parcare vor avea același statut ca și spațiile comune**, rămânând în cota indiviză a locatarilor.

Art. 19 **Accesul la spațiile destinate parcării** este permis numai din circulații carosabile amenajate fără afectarea domeniului public, cu lățimea de maxim de 6,00 metri.

Art. 20 **Accesul carosabil** la parcajele amenajate în incintă (pe parcelă) se va realiza astfel:

- în cazul amenajării în incintă a maxim 50 locuri de parcare, se va asigura maxim un acces cu lățimea cuprinsă între 3,00 și 6,00 metri, sau maximum 2 accese distincte cu lățimea cuprinsă între 3,00 și 3,50 metri fiecare.
- pentru parcările cu capacitatea mai mare de 50 de locuri este permisă realizarea a două accesuri cu lățimea de maxim 6 metri.
- în cazul locuințelor individuale este permis un singur acces pe parcelă, cu lățimea de maxim 3,50 metri.

Prevederile mai sus menționate nu sunt obligatorii în cazul elaborării de planuri urbanistice care au ca scop, printre altele, reglementarea acestui aspect, în funcție de specificul zonei.

Art. 21 **Accesul carosabil** la parcajele amenajate în subsolul sau demisolul construcțiilor (altfel decât este prevăzut la art. 19 din prezentul regulament):

- a) Pentru pante amenajate în interiorul parcelei (cu rolul de a asigura accesul carosabil la parcaje amenajate în subsolul sau demisolul construcțiilor) se va asigura o distanță de minimum 1 metru între acostament și începerea pantei, pentru asigurarea vizibilității (față de carosabil – domeniu public) la urcarea rampei;
- b) Accesul carosabil la parcelă se va asigura prin coborârea trotuarului și racordarea acestuia la partea carosabilă, sau prin borduri înclinate speciale. Se interzice realizarea de rampe cu umplerea rigolelor sau a captatoarelor pluviale. Rampele nu vor afecta domeniul public, trotuarele și aleile publice de acces carosabile și semicarosabile<sup>4</sup>.

Art. 22. Se vor prevedea în documentația de urbanism P.U.G. municipiul Constanța și stațiunea Mamaia zone speciale (pe terenuri publice sau private) pentru parcare autocarelor.

Art. 23. Pentru toate funcțiunile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități locomotorii conform prevederilor normelor în vigoare.

Art. 24. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament conduce la imposibilitatea motivată a emiterii autorizației de construire sau, după caz, la inițierea demersurilor judiciare în vederea desființării construcției executate cu nerespectarea autorizației de construire în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991.

---

<sup>4</sup> aleile publice de acces semicarosabile – pietonale ocazional carosabile (utilizate de către riverani sau utilitarele de intervenție)