



**Parcurgeți prezentul regulament și ulterior exprimați-vă votul prin  
accesarea link-ului de mai jos:**

<https://goo.gl/forms/fHNKu7OFZdFAFc9s1>

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

**DOCUMENT DRAFT – REVIZIA 3**

**Capitolul I - Principii generale**

Art. 1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Prezentul regulament este elaborat în temeiul prevederilor art. 33 alin. (2) al HG 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 tehnice pentru realizarea clădirilor și amenajărilor propuse pe teritoriul municipiului Constanța.

Art. 3. Numărul minimum de locuri de parcare se dimensionează în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, prin raportare la suprafața desfășurată care intervine în calculul coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.).

**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):

- a) se va asigura minimum un loc de parcare la fiecare 50 mp din suprafața utilă totală.

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

- a) Nu se va asigura niciun loc de parcare pentru spații cu suprafața utilă mai mică de 50 mp;
- b) Se va asigura minimum un loc de parcare pentru fiecare 35 mp din suprafața utilă a ariei de vânzare;
- c) 10%, suplimentar, față de numărul total de locuri de parcare (așa cum este prevăzut la art. 5, lit. b) va fi asigurat pentru angajați.



Art. 6. **Construcții cu funcțiune 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.

Art. 7. **Construcții de cult:**

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

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

- a) Nu se va asigura niciun loc de parcare pentru spații cu suprafața utilă mai mică de 50 mp;
- b) Se va asigura minimum un 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 un loc de parcare pentru fiecare 50 mp din suprafața utilă totală;
- d) Se vor asigura, suplimentar, minimum un loc de parcare pentru autocare.

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

- a) Se va asigura minimum un loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafață utilă totală;
- b) 30%, suplimentar, față de numărul total de locuri de parcare (așa cum este prevăzut la art. 9, lit. a) va fi asigurat pentru cursanți.

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) Pentru celelalte funcțiuni (de sănătate) se va asigura minimum un loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafață utilă totală.

Art. 11. **Construcții sportive** (complexuri sportive, săli polivalente, bazine de înot, stadioane, patinoare, poligoane pentru tir): se va asigura minimum 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafață construită desfășurată. Se vor asigura suplimentar minimum 3 locuri de parcare pentru autocare.

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

- a) Nu se va asigura niciun loc de parcare pentru construcții (cu funcțiunea de turism) ce asigură maximum trei unități de cazare;
- b) Se vor asigura minimum cinci locuri de parcare și un loc pentru microbuz pentru construcții (cu funcțiunea de turism) ce asigură între 4 și 10 unități de cazare cu un supliment de 10% pentru personal;
- c) Se vor asigura minimum 20 locuri de parcare și două locuri pentru microbuze pentru construcții (cu funcțiunea de turism) ce asigură între 11 și 30 unități de cazare cu un supliment de 10% pentru personal;
- d) Se vor asigura minimum cinci locuri de parcare/10 unități de cazare; un loc pentru microbuz și un loc pentru autocar în cazul construcțiilor (cu funcțiunea



- de turism) ce asigură peste 30 unități de cazare cu un supliment de 10% pentru personal;
- e) În cazul construcțiilor (cu funcțiunea de apart-hotel) se va asigura câte un loc/apartament;
  - f) În cazul construcțiilor (cu funcțiunea de hostel) nu se va asigura niciun loc de parcare.

**Art. 13. Construcții de locuințe unifamiliale semicolective 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 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 60% din totalul locurilor de parcare pentru locuințe vor fi prevăzute în spații acoperite;
- d) La locurile de parcare calculate conform punctului 13, lit. a) și b), se va adăuga un supliment de 10% pentru vizitatori.

**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 de maxim 100 mp, un loc de parcare la fiecare 25 mp suprafață construită desfășurată;
- b) Activități desfășurate pe o suprafață cuprinsă între 100 mp și 1.000 mp, un loc de parcare la fiecare 150 mp suprafață construită desfășurată;
- c) Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la fiecare 100 mp suprafață construită desfășurată;
- d) Un procent de 10% din locurile de parcare necesare va fi amenajat și dimensionat pentru autovehicule de mare tonaj (pentru aprovizionare și transport marfă).

**Art. 15.** Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața utilă ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

### 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:
  - o zona Penisulă delimitată de străzile Bd. Ferdinand, strada Mihai Viteazu, strada Traian, strada Termele Romane, Bd. Regina Elisabeta, strada Remus Oprescu, strada Marcus Aurelius, strada Dr. Aristide Karatzali, strada Mircea cel Bătrân);
- b) construcțiile cu funcțiunea de hostel.

**Art. 17.** În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate în interiorul proprietății, pe care se realizează investiția, spațiile pentru parcare se pot asigura pe un alt teren,



aflat la o distanță de 500 metri (față de terenul pe care se propune a se realiza investiția), teren pentru care investitorul va obține autorizație de construire pentru amenajare parcare, cu avizul Comisiei de circulație, înainte de emiterea autorizației de construire pentru investiția principală, iar funcțiunea de parcare va fi înregistrată ca sarcină în cartea funciară a imobilului respectiv, destinația de parcare neputând fi schimbată decât cu acordul emitentului autorizației de construire, respectiv Primăria municipiului Constanța, la desființarea imobilului deservit.

Art. 18. Accesul la spațiile destinate parcării este permis numai prin circulații carosabile (alei, rampe) amenajate fără afectarea domeniului public, cu lățimea de maxim 6,00 metri.

Art. 19 Accesul carosabil, la parcaje amenajate în incintă (pe parcelă):

- a) Se va asigura un singur acces pe parcelă cu o lățime maximă de 6,00 metri sau maximum 2 accese distincte cu lățimea maximă de 3,50 metri fiecare;
- b) Accesul carosabil la parcelă se va asigura prin coborârea trotuarului și racordarea acestuia la partea carosabilă (stradă).

Art. 21. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament conduce la anularea autorizației de construire în condițiile prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.