



Regulament privind asigurarea numărului minim 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, 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 minim 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 (CUT).

Capitolul II - Norme de parcare corespunzătoare funcțiunilor 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): se va asigura minim 1 loc de parcare la fiecare 50 mp suprafață construită desfășurată.

Art. 5. **Construcții comerciale** (spații comerciale, spații prestări servicii, complexe comerciale): se va asigura minim 1 loc de parcare la fiecare 35 mp suprafață construită desfășurată.

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): se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 35 mp suprafață construită desfășurată.

Art. 7. **Construcții de cult:** se vor asigura minim 5 de locuri de parcaje pentru fiecare obiectiv.

Art. 8. **Construcții culturale** (spații de expunere, muzee, biblioteci, case de cultură, teatre, cinematografe, circ): se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 50 mp suprafață construită desfășurată. Se vor asigura suplimentar minim 3 locuri de parcare pentru autocare.

Art. 9. **Construcții de învățământ** (creșe, grădinițe, școli, licee, universități, centre de pregătire profesională, cămine pentru studenți): se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafață construită desfășurată. Pentru



Învățământul universitar și postuniversitar se vor asigura un supliment de locuri de parcare de 30 % pentru cursanți.

Art. 10. **Construcții de sănătate** (spitale, clinici medicale, centre de recuperare medicală, dispensare, stații de salvare): se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafață construită desfășurată.

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

Art. 12. **Construcții cu funcțiune turistică** (pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice): se vor asigura minimum 2LP pentru autocare, minimum 2 locuri de parcare pentru 5 unitați de cazare (camere) și un loc de parcare/apartament, cu un supliment de 10 % pentru personal.

Art. 13. **Construcții de locuințe unifamiliale sau colective**: locurile de parcare necesare se vor calcula după cum urmează:

- 13.1. se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața construită de maxim 100 mp;
- 13.2. se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața construită mai mare de 100 mp.

Minim 60 % din totalul locurilor de parcare pentru locuințe vor fi prevăzute în spații acoperite. La locurile de parcare calculate conform punctelor 13.1. și 13.2. 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:

- activități desfășurate pe o suprafața de maxim 100 mp, un loc de parcare la fiecare 25 mp suprafață construită desfășurată;
- activități desfășurate pe o suprafața cuprinsă între 100 mp și 1.000 mp, un loc de parcare la fiecare 150 mp suprafață construită desfășurată;
- activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la fiecare 100 mp suprafață construită desfășurată.

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 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:

- 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:



- 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, strada Mircea cel Bătrân);
- 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 300 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):

- 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.
- 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.

RAPORT CONSULTARE PUBLICĂ
PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE
PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Organizația	Întrebare/ Comentariu	Observații PMC
Afișare pe site-ul PMC	Nr. 149385/27.10.2016	
Direcția poliția locală PMC Nr. 149501/27.10.2016	Fără răspuns	--
Poliția Rutieră Nr. 149503/27.10.2016	Fără răspuns	--
Direcția județeană pentru cultură Constanța Nr. 149505/27.10.2016	Fără răspuns	--
Ordinul arhitecților din România - Filiala teritorială Dobrogea Nr. 149506/27.10.2016	Fără răspuns	--
Registru urbaniștilor din România - Reprezentanța Dobrogea Nr. 149508/27.10.2016	Fără răspuns	--
Inspectoratul pentru situații de urgență	Fără răspuns	--

Dobrogea Nr. 149510/27.10.2016		
SC Confort urban Constanța Nr. 149512/27.10.2016	Fără răspuns	--
Inspectoratul județean în construcții Constanța Nr. 149513/27.10.2016	Fără răspuns	--
Direcția servicii publice PMC Nr. 149514/.27.10.2016	Fără răspuns	--
Publicare în două ziare locale în data de 01.11.2016 (Adresa nr. 150508/31.10.2016): Telegraf și Replica online		
OPTAR - Organizația pentru promovarea transportului alternativ în România, prin reprezentant legal președinte Marian Ivan Adresa nr. 151833/01.11.2016	Se solicită organizarea unei dezbateri publice.	Cf art 7 alin (9) din L 52/2003: "Autoritatea publică în cauză este obligată să decidă organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, dacă acest lucru a fost cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică."
Adrian Constantin Adresa nr. 151890/02.11.2016	Se propune 1 loc de parcare / 50 mp ADC pentru construcții administrative	Cf. Regulament: 1 loc / 30 mp ADC
	Se propune 1 loc de parcare / 25 mp ADC pentru construcții comerciale	Cf. Regulament: 1 loc / 35 mp ADC
	Se propune 1 loc de parcare / 25 mp ADC pentru construcții alimentație publică	Cf. Regulament: 1 loc / 35 mp ADC
	Se propune 1 loc de parcare / 50 mp ADC pentru construcții de învățământ	Cf. Regulament: 1 loc / 100 mp ADC + 30% ptr. cursanți

	Se propune 1 loc de parcare / 50 mp ADC pentru construcții de sănătate	Cf. Regulament: 1 loc / 100 mp ADC
	Se propune 1 loc de parcare / 50 mp ADC pentru construcții sportive	Cf. Regulament: 1 loc / 100 mp ADC + 3 locuri ptr. autocare
	Se propun minim 2 loc de parcare / unitate locativă cu Sutilă de maxim 100 mp și minim 3 locuri / ul cu Sutilă mai mare de 100 mp	Cf. Regulament: 1 loc / ul cu maxim 100 mp Sutilă, 2 locuri / ul cu mai mult de 100 mp Sutilă
Alina Brodniewicz Adresa nr. 153487/07.11.2016	Se propune limitarea numărului de mașini pe familie: o mașină - o familie - un apartament	!?
	Se propune ca parcare să nu se realizeze în fața blocului, ci să fie obligatorie parcare în parcurile publice realizate de primărie (cu condiția realizării acestor parcaje subteran / suprateran multietajate) cu amendarea celor care nu se conformează.	Face parte din prevederile propuse prin Regulament (art. 18 - instituirea taxei / loc de parcare neasigurat)
	Se propune ca proiectele construcțiilor noi să fie verificate și de alte persoane / instituții în afara PMC pentru asigurarea obiectivității.	Este contrar prevederilor legale stabilite de Legea nr. 50/1991 și de normele de aplicare aprobate prin Ordinul nr. 839/2009
	Se propune îmbunătățirea calității serviciilor publice de transport în comun, în vederea descurajării achiziționării de mașini	De luat în considerare
	Se propune închiderea străzilor laterale și extinderea spațiilor verzi dotate cu biciclete pentru transformarea municipiului într-un oraș al pietonilor.	Se poate realiza doar în baza unor studii de trafic, fără afectarea accesului la loturi.
OPTAR - Organizația pentru promovarea transportului alternativ în România, prin reprezentant legal președinte Marian Ivan Adresa nr. 156559/14.11.2016	Se solicită asigurarea de locuri de parcare pentru biciclete pentru toate categoriile de construcții prevăzute la art. 3-11. Parcățile trebuie realizate conform standardelor și normativelor în vigoare.	Nu sunt precizate <u>normele și standardele</u> la care se face referire. Considerăm inoportună asigurarea de locuri de stocare pentru biciclete la construcțiile cu funcțiune turistică sau de sănătate pentru clienți ori bolnavi. Poate doar un procent pentru angajați...
	Se solicită asigurarea de locuri de parcare pentru biciclete pentru imobilele cu funcțiunea de locuire colectivă prevăzute la art. 12. Stocarea bicicletelor s-ar putea admite pe holurile imobilelor și se impun anumite dimensiuni pentru lifturi.	?!
	La art. 18 se propune ca taxa de exceptare să fie în valoare de 15.000 euro / loc de parcare auto neasigurat, precum și instituirea taxei de exceptare de 1000 euro/ loc de stocare pentru biciclete neasigurat. Motivația: taxa de 10.000 euro/loc nu reflectă costurile reale de construire și întreținere a parcarilor publice	

ACID - Asociația constructorilor și investitorilor Dobrogea prin reprezentant legal președinte Constantin Frățilă Adresa nr. 157637/15.11.2016	<p><u>În situația de față, anunțul publicat pe site-ul Primăriei nu include expunerea de motive a domnului primar cu nr. 147028/21.10.2016, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, ci este afișat doar referatul Direcției de Urbanism nr. 146871/20.10.2016. Pe cale de consecință, încă din preambulul conținutului nu respectați normele legale.</u></p>	<p>La această fază <u>de consultare</u> a proiectului, se modelează încă prevederile Regulamentului, doar forma lui finală va fi avizată de Comisia nr. 2 și susținută de Primar prin expunerea de motive.</p> <p>Cf art 7 alin (8) din L 52/2003: "Proiectul de act normativ se transmite spre analiză și avizare autorităților publice interesate numai după definitivare, pe baza observațiilor și propunerilor formulate potrivit alin. (4)".</p>
	<p>B. Remarcăm, nu cu surprindere, modalitatea în care dvs. faceți deosebire evidentă cu privire la construcțiile administrative care trebuie să aibă un loc la 50 mp !!!!!, în condițiile în care pe 50 de mp se amplasează de obicei 4-5 birouri, nemaiținând cont că, publicul larg vine la aceste birouri pentru a-și rezolva diverse probleme, comparativ cu, să zicem un hotel de 3 stele, la care se poate veni cu autobuzul, microbuzul dar și cu autoturisme de 4-7 locuri, și aici cereți un loc pentru fiecare cameră plus un spor pentru personal. Probabil că vă dați seama de ridicolul situației.</p>	<p>Care este propunerea?</p>
	<p>C. La art. 9, clinici medicale la 100 de mp, 1 loc de parcare, deci la aproximativ 3 cabinete medicale 1 loc de parcare, nemaiținând cont de numărul de pacienți medii posibili pentru fiecare cabinet în parte.</p>	<p>Care este propunerea?</p>
	<p>D. La art. 11 încălcați cu bună știință o lege care este în vigoare și la care se face referire în referatul direcției de urbanism, respectiv HG nr. 525/1996, anexa 5, peste care vedem cu stupeoare că treceți cu mare ușurință.</p>	<p>Art. 11. Construcții cu funcțiune turistică (pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice): se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate de cazare (cameră, apartament), cu un supliment de 10 % pentru personal.</p>
	<p>E. La art. 14 sunt date generale ambigue cu trimitere la alte norme pe care nu le putem accesa.</p>	<p>Art. 14. 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 ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.</p>
	<p>F. Art. 16, total ilegal și neproductiv, deci, după ce că țineți luni sau ani de zile investitorii până obțin o autorizație de construcție, acum trebuie să mai stea un ciclu întreg pentru A.C. pentru parcare.</p>	<p>Art. 16. În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate în interiorul proprietății pe care se realizează investiția, spațiile pentru parcare se</p>

		<p>pot asigura pe un alt teren, aflat la o distanță care poate fi parcursă pe jos în maxim 5 minute cu o viteză medie de deplasare de 4 km/h, 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.</p>
	<p>G. Art.17, reprezintă pe fond o absurditate, și mai mult, o încălcare gravă a Constituției. Dumneavoastră doriți o TAXĂ DE EXCEPTARE care este de 10.000 euro, cu mult mai mult decât cu cât vindem noi un loc de parcare, 3.200-8.000 euro, loc pe care noi îl plătim ca și teren dar și amenajăm o parcare, iar dvs. vreți o taxă doar pentru că nu avem posibilitate de a avea o parcare. Fără să vă supărați, noi credem că se poate numi nu taxă, ci HAIDUCIE !</p>	<p>Cf. Regulament propus: "Art. 17. Nerealizarea numărului minim de locuri de parcare prevăzut de prezentul regulament obligă solicitantul la plata unei taxe de exceptare în valoare de 10.000 euro pentru fiecare loc de parcare nerealizat în interiorul proprietății, în vederea constituirii unui fond pentru construirea ori amenajarea de parcaje publice pe teritoriul municipiului Constanța. În acest caz, autorizația de construire se va elibera doar în baza prezentării dovezii achitării taxei de exceptare."</p>
	<p>H. Art. 19, probabil că doriți să faceți o super hotărâre, pentru că doriți prin aceasta să anulați autorizații de construcție emise în condiții de legalitate sau să devină cu aplicativitate retroactivă? Un act administrativ nu poate fi anulat decăt de o instanță !!!!!</p>	<p>Cf. Regulament propus: "Art. 1. 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."</p>

	<p>Singurul document postat de către dumneavoastră, referatul 146871, prezentat de Direcția de urbanism, nu reprezintă o metodă clară de aplicare în practică, ci doar reiterează prevederile legale în materie și prezintă anumite materiale (spre exemplu Master Planul General de Transport sau HCL 43/2008 referitoare la studiul general de circulație la nivelul municipiului Constanța) care nu sunt actualizate și nu oferă strategii diferențiate pe fiecare domeniu de specialitate din Constanța (administrativ, turism), ceea ce nu echivalează cu o justificare pentru adoptarea hotărârii de consiliu.</p> <p>De asemenea, considerăm că în cauză, pentru a ști cu exactitate eficiența unui regulament pentru asigurarea locurilor de parcare pentru municipiul Constanța, trebuia realizat un studiu de specialitate în domeniul actual, care să prevadă în mod concret posibilitățile tehnice de realizare și rentabilitatea măsurilor propuse. Pe fond, în fapt, dumneavoastră nici nu țineți cont de acest referat, care, deși face trimitere la lege, înțelegem că vreți să dați o hotărâre de consiliu în contradicție cu legea.</p> <p>Acest proiect de regulament este realizat într-o singură direcție: să obstrucționeze cât mai mult investițiile private sub scuza unui master plan neexplicit și a unei așa zise situații de criză în ceea ce privește locurile de parcare, protejând prin aceasta pe actualii proprietari de hoteluri, proprietari care în majoritatea cazurilor nu au făcut investiții în hotelurile luate așa cum știm, creând prin această propunere de regulament și un mediu concurențial neloial favorabil numai unora.</p>	<p>Referatul DU nu se dorește a fi o metodologie de aplicare, Regulamentul stabilește regulile!!</p> <p>Care este propunerea / articolul din Regulament vizat?</p> <p>Cf. art. 7 alin. (6) din L 52/2003: " Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului. "</p>
	<p>Înainte de a lua măsuri coercitive autoritatea trebuie să găsească soluții, să ofere un climat favorabil și condiții egale investitorilor.</p> <p>În cuprinsul acestui proiect de regulament nu am observat nicio soluție, niciun pai mișcat de autoritatea locală pentru a rezolva această problemă.</p> <p>Sunteți aleși de către noi pentru a sprijini cetățeanul, nu pentru a persecuta și pune piedici în cale desfășurării activităților specifice; acțiunea dumneavoastră nu justifică această frenetrie de a vă acoperi cu hârtii de cele mai multe ori în pofida mediului de afaceri.</p> <p>Acest proiect este, fără supărare, o mostră de diletantism imbinată cu frica viscerală de eventualele repercursiuni; făcându-vă treaba nu înseamnă să încalcați legea.</p> <p>Ca acest proiect de regulament să se transforme într-o HCML e nevoie de mai mult din partea dumneavoastră, de implicare, de soluții, de analiză eficientă, și nu de urechism.</p> <p>ACID-ul nu conduce urbea, dar nici nu va lăsa ca urbea noastră să fie îngenuncheată, și considerăm că mediul de afaceri trebuie să fie ajutat și protejat tocmai în fața abuzurilor pe care le întrevădem prin acest regulament.</p>	<p>Care este propunerea / articolul din Regulament vizat?</p> <p>Cf. art. 7 alin. (6) din L 52/2003: " Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului. "</p>

	<p>Proiectul de hotărâre pe care doriți să-l aprobați este inițiat printr-un abuz de putere.</p> <p>În concluzie, considerăm că acest regulament pe care doriți dvs. să îl aprobați prin HCLM, este nefundamentat, în contradicție cu legea și profund neconstituțional.</p> <p>Pe cale de consecință, dacă nu doriți să aveți o dezbateră cu mediul de afaceri și cu specialiștii în domeniu, pentru a avea un regulament care să sprijine atât mediul de afaceri cât și comunitatea constănțeană, ne vedem nevoiți să sesizăm toate instanțele abilitate, precum și reprezentanții partidelor prezente în actualul consiliu local.</p> <p>Așteptăm un răspuns din partea dumneavoastră, noi suntem dispuși la un dialog constructiv în care să găsim soluții pentru binele comunității.</p>	<p>Care este propunerea / articolul din Regulament vizat?</p> <p>Cf. art. 7 alin. (6) din L 52/2003: " Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului. "</p>
<p>Arh. Bogdan Marcu Adresa nr.</p>	<p>"Calculul numarului de locuri de parcare se calculeaza la suprafata construita desfasurata si nu la suprafata utila. Care este argumentul? Nu cred ca trebuie raportat la suprafata construita. <u>Diferenta între suprafata construita si suprafata utila este grosimea peretilor, fapt ce nu cred ca influenteaza numarul de locuri de parcare.</u>"</p>	<p>Fără comentarii!</p>
	<p>"La art. 11. Constructii cu functiune turistica se prevede un loc de parcare pentru fiecare unitate de cazare cu un supliment de parcare de 10 % pentru personal. Acest articol va avea un impact major asupra acestor functiuni in statiunea Mamaia, in conditiile in care litoralul romanesc are un grad de ocupare de 100% doar 2-3 week-end-uri pe sezon. Tot din statistici mai rezulta faptul ca in statiunea Mamaia in sezon aproximativ 40-50% din locurile de parcare sunt ocupate de catre locuitorii municipiului Constanta. In aceste conditii, agentii economici implicati in acest sector de activitate in statiunea Mamaia, considera ca aceasta prevedere va fi pe viitor o piedica in dezvoltarea turismului in conditiile in care litoralul romanesc este scurt si are un grad mic de ocupare."</p>	<p>Care este propunerea?</p>
	<p>"Art. 12. Construcții de locuințe unifamiliale sau colective: locurile de parcare necesare se vor calcula după cum urmează 12.1. se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă de maxim 100 mp; 12.2. se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața utilă mai mare de 100 mp. Minim 60 % din totalul locurilor de parcare pentru locuințe vor fi prevăzute în spații acoperite situate la parterul sau subsolul construcțiilor.</p>	<p>De analizat propunerea cu recomandarea.</p>

	<p>La locurile de parcare calculate conform punctelor 12.1. și 12.2. se va adăuga un supliment de 10% pentru vizitatori.</p> <p>Pentru locuințele individuale acest supliment de 10% cat inseamna? Cum se calculeaza acest supliment? Se rotunjesteste in plus/minus? O casa cu suprafete medii avand suprafata utila mai mare de 100 mp va avea nevoie de 3 locuri de parcare?</p> <p>Amplasarea locurilor de parcare MINIM 60% IN SPATII ACOPERITE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in subsol in Constanta, in unele zone presupune niste costuri foarte mari; • in demisol si parter va influenta indicii urbanistici in sensul ca suprafetele parcarilor vor fi incluse in calculul POT-ului si al CUT-ului. <p><u>Consider ca acesta prevedere ar trebui sa fie o recomandare.</u></p> <p>Deasemenea conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, art. 4 lit c), trebuie asigurata o distanta de minim 5 m fata de ferestrele camerelor de locuit.</p> <p>Toate aceste prevederi vor face, un unele cazuri, imposibila realizarea locurilor de parcare."</p>	
	<p>"Art. 15. Se exceptează de la aplicarea prevederilor prezentului regulament construcțiile care, 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 (zone istorice protejate, zone cu caracter turistic sau de agrement).</p> <p>Se intelege prin acest articol ca terenurile fara acces carosabil nu vor avea nevoie de locuri de parcare sau ca se supun reglementarilor din regulamentele de urbanism aprobate anterior?</p> <p>Acest articol se refera si la terenurile din statiunea Mamaia care nu au acces carosabil si care se afla sub restrictiile impuse de regulamentul PUZ Mamaia?</p> <p><u>Va rugam sa clarificati aceste aspecte."</u></p>	De detaliat / clarificat.
	<p>"Art. 17. Nerealizarea numărului minim de locuri de parcare prevăzut de prezentul regulament obligă solicitantul la plata unei taxe de exceptare în valoare de 10.000 euro pentru fiecare loc de parcare nerealizat în interiorul proprietății, în vederea constituirii unui fond pentru construirea ori amenajarea de parcaje publice pe teritoriul municipiului Constanța. În acest caz, autorizația de construire se va elibera doar în baza prezentării dovezii achitării taxei de exceptare.</p> <p>Cum se justifica costul acestui loc de parcare?</p> <p>Ce tip de loc de parcare se va construi din acest fond pentru ca un cost are un loc de</p>	De detaliat procedura.

	<p>parcare la sol si altul va avea un loc intr-o parcare acoperita? In situatia in care investitorul va plati aceasta taxa va avea totusi intaietate la inchirierea viitoarelor locuri de parcare ce vor fi construite din acest fond?"</p>	
<p>Ședință dezbateri publice din data de 07.12.2016, ora 11:00 - 13:30, la sediul primăriei</p>		
<p>Ciciu Daniel Reprezentant SC Hefaiostos SA</p>	<p>precizează că nu poate termina hotelul P+8 din Stațiunea Mamaia deoarece nu-și poate asigura locurile de parcare aferente unității de cazare, situație generată de expirarea perioadei de închiriere a locurilor de parcare pe domeniul public cu SC Confort Urban SRL;</p>	--
<p>Calotă Dumitru arhitect</p>	<ul style="list-style-type: none"> - În Cap. I al regulamentului, în prezentarea generală se reclamă ca neadecvată dimensionarea capacității de parcare raportată la elemente de referință diferite (suprafața desfășurată/ camere/ arie utilă); - Referitor la art.12, se face mențiunea raportării adecvate a locurilor de parcare la tipul de primire turistică (ex.: în cazul unui hostel nu sunt necesare locuri de parcare auto); - Referitor la art.13, cerința ca procentul de minim 60% din locurile de parcare pentru locuințe unifamiliale sau colective să fie prevăzute în spații acoperite la subsolul sau la parterul clădirilor este contestată. Se propune să nu existe o condiționare a amplasării acestor locuri de parcare la subsol sau la parter atât timp cât procentul de 60% este asigurat; - Prevederile art. 14, privitoare la necesarul de locuri de parcare pentru spații de depozitare sau producție sunt considerate excesive. 	De detaliat / clarificat.
<p>Munteanu Nicolae</p>	<ul style="list-style-type: none"> - întreabă retoric dacă regulamentul în cauza este restrictiv sau concesiv, subliniază creșterea accelerată a numărului autoturismelor raportat la locurile de parcare existente; - aduce obiecțiuni asupra legalității stabilirii taxei de exceptare în valoare de 10.000 euro. 	--
<p>Șeitan Aurel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - arată necesitatea construirii parcajelor supraetajate și subterane, construirea către marginile orașului și interzicerea constuirii între blocuri și în parcuri. 	De analizat
<p>Ion Stelian Cristian avocat , președintele Asociației Verde Urban</p>	<ul style="list-style-type: none"> - precizează că investitorii trebuie să asigure locuri de parcare pe terenul propriu, nu pe terenuri închiriate; - reclamă faptul că distanța calculată în metri la care se pot asigura locurile de parcare pe un alt teren în cazul în care acestea nu se pot asigura pe terenul pe care se realizează investiția, este în dezacord cu normativele în vigoare fiind de 3 ori mai mare; - recomandă utilizarea sistemelor de parcare Klaus; 	De analizat

	<ul style="list-style-type: none"> - susține necesitatea predării locurilor de parcare la prețuri rezonabile, odată cu predarea apartamentelor nou construite; - contestă excepțiile regulamentului; - solicită permisiunea de adepune comentarii în scris la sfârșitul dezbaterii. 	
Leaută Valentin investitor	<ul style="list-style-type: none"> - subliniază dezvoltarea accelerată a orașului și insuficiența locurilor de parcare în condițiile în care majoritatea cetățenilor au nevoie de 2 locuri de parcare pe parcursul unei zile unul acasă și unul la locul de muncă; - necesitatea studiilor de caz pentru toate zonele; - contestă taxa de exceptare de 10.000 euro pentru fiecare loc de parcare nerealizat ca fiind mult prea mare și aplicarea acestei taxe doar pentru cei care construiesc de acum înainte fără a fi aplicată și celor care au construit în trecut, consideră că această taxa este doar o sursă de finanțare fără a rezolva problema locurilor de parcare. 	De analizat
Frațilă Constantin președintele Asociației Constructorilor și Investitorilor Dobrogea	<ul style="list-style-type: none"> -reclamă nerespectarea aspectelor legale privind consultarea publică reglementate de Legea 52/2003 și anume faptul că anunțul publicat pe site-ul Primăriei nu include Expunerea de motive nr. 147028/21.10.2016, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică și un studiu de impact și/sau fezabilitate, ci este afișat doar referatul Direcției de Urbanism nr. 146871/20.10.2016; - Reclamă lipsa specialiștilor în trafic urban și transport, propune să se apeleze la specialiștii din mediu privat oferindu-și disponibilitatea pentru consultare; - Consideră disproporțională dimensionarea numărului minim de locuri de parcare în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor; 	Care este propunerea?
Zelcă Constantin reprezentant SC Stop SRL	<ul style="list-style-type: none"> - Suplimentarea locurilor de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafață utilă mai mare de 100 mp; - Construirea parcarilor în zona turistică a orașului, protejarea zonei vechi și a spațiilor verzi; - Identificarea unor terenuri pentru parcaje în zona turistică și în zonele comerciale; - Se consideră că înființarea pistei de biciclete de pe Bd. Tomis datorită numărului foarte mic de bicicliști este nejustificată iar prin construirea ei sunt desființate locuri de parcare foarte necesare în zona centrală; - Reducerea procentului de asigurare a numărului minim de locuri de parcare pentru unitățile locative înspre periferia orașului la 80%. 	De analizat
Ion Stelian Cristian avocat , președintele Asociației Verde	<ul style="list-style-type: none"> - consideră ca procentul de 40% locuri de parcare pentru unitățile de cazare este insuficient; - este de acord cu construirea pistei pentru bicicliști; 	De analizat

Urban	<p>A depus observații în scris:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adoptarea unui regulament este o necesitate - investitorii trebuie sa asigure locurile de parcare necesare în interiorul proprietății; - la art. 12 - trebuie impusă regula potrivit căreia recepția la terminarea lucrărilor să se poată efectua după verificarea funcționării sistemelor de parcare Klaus, acolo unde acestea sunt prevăzute în proiect; - nu se justifică instituirea excepțiilor din art. 15, 16, 17 din Regulament. Dacă nu este posibilă parcare pe terenul propriu, construcția nu ar trebui autorizată; - domeniul de aplicare al art. 15 este neclar; - este necesară definirea clară a cazurilor excepționale (art. 16 este confuz); - art. 15 și 16 ar trebui să aibă următorul conținut: <i>"În cazul construcțiilor care vor fi amplasate pe terenuri fără acces carosabil sau care se supun restricțiilor impuse de unele reglementări urbanistice speciale, 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 în proprietatea aceluiași investitor, la o distanță mai mică de 133 m, 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. 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, în cazul desființării construcției. Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor construcției nu va fi semnat decât după semnarea procesului-verbal de terminare a lucrărilor pentru parcare. Locurile de parcare se predau cumpărătorului sau chiriașului odată cu predarea construcției sau părții de construcție cumpărate sau închiriate (apartament, spațiu comercial, etc.)"</i>; - se solicită eliminarea excepției prevăzute la art. 17 care instituie plata "taxei de exceptare". 	De analizat
Belu Sorin Grup Civic Baricada Verde	- își exprimă nelămurirea cu privire la art. 19, la modul în care se face accesul la spațiile de parcare prin circulații carosabile (alei, rampe).	De clarificat.