

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea Regulamentului local privind stabilirea categoriilor de intervenții, în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară „Calea Severinului - Bulevardul Nicolae Titulescu” din municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere referatul de aprobare nr.49928/2022 și raportul nr.49949/2022 întocmite de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.50392/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Regulamentului local privind stabilirea categoriilor de intervenții, în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară „Calea Severinului - Bulevardul Nicolae Titulescu” din municipiul Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii nr.153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, Legii nr.154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Legii nr.154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea lucrărilor de construcții, Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 cu modificările ulterioare, Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții actualizată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.148/2000 privind publicitatea și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

În temeiul art.129 alin.2 lit.d coroborat cu alin.7 lit.k și p, art.139 alin.3 lit.e, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Regulamentul local privind stabilirea categoriilor de intervenții, în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară „Calea Severinului - Bulevardul Nicolae Titulescu” din municipiul Craiova, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA
REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND STABILIREA CATEGORIILOR DE INTERVENȚII ÎN
VEDEREA REABILITĂRII FRONTURILOR CONSTRUITE ÎN ZONA DE ACȚIUNE
PRIORITARĂ
"CALEA SEVERINULUI – BULEVARDUL NICOLAE TITULESCU" DIN MUNICIPIUL
CRAIOVA

Elaborarea regulamentului de urbanism mai sus menționat a fost demarată în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, actualizată, care, la articolul 4, litera e) prevede elaborarea unui regulament de intervenție care să cuprindă caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității. De asemenea, textul de lege mai sus menționat, definește zonele pentru care este necesară întocmirea unui astfel de regulament ca fiind zone de acțiune prioritară, stabilite în funcție de o serie de criterii respectiv: zone omogene din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția prioritară.

Ținând cont de poziția celor două artere de circulație în ansamblul urban al municipiului Craiova, precum și de importanța acestei artere în cadrul tramei stradale a localității dar și ca parte componentă a coridoarelor de transport rutier național și european, analizarea aspectului arhitectural al fronturilor construite aferente acestora din prisma respectării obligațiilor stabilite de către Legea nr. 153/2011 este justificată, prezenta reglementare venind în continuarea și completarea regulamentului deja aprobat și implementat pentru zona de acțiune prioritară Calea București.

Regulamentul tratează la nivel de reglementare toate aspectele identificate ca necesitând un set de reguli în vederea obținerii unei imagini coerente și armonioase a zonei de acțiune prioritară stabilită, în corelare cu reglementările în vigoare pentru zona Calea București, respectiv: schimbarea destinației spațiilor interioare specifice activității de locuire în spații cu altă destinație; condiții în care se poate autoriza executarea accesului direct din exterior în spațiul ce își schimbă destinația; modul de conformare a fațadei spațiilor cu altă destinație decât locuințe existente și care au asigurat accesul direct din exterior și reglementarea funcțiunilor acestora; modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fațada spațiilor cu altă destinație decât locuințe; modul de conformare al treptelor, rampelor, podestelor realizate în vederea creerii accesului din exterior la spațiul ce își schimbă destinația; interdicții și permisivități privind amplasarea pe fațade a unor echipamente tehnice și a copertinelor, reguli pentru împrejmuiri. Regulamentul prevede implicarea reprezentanților Ordinului Arhitecților din România, Filiala Teritorială Oltenia, în calitate de specialiști, în stabilirea categoriilor de intervenții necesare a se efectua, pentru fiecare spațiu cu altă destinație decât locuințele, situate la parterul blocurilor de locuințe colective și în restul zonelor comerciale riverane Căii Severinului, până la intersecția cu străzile Maria Tănase și Pașcani și bulevardul Nicolae Titulescu, până la intersecția de la Km.0, în funcție de specificitatea fiecărui amplasament în parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, Regulamentul local privind stabilirea categoriilor de intervenții în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară "Calea Severinului – bulevardul Nicolae Titulescu" din Municipiul Craiova, va fi supus procedurii de dezbatere publică prin publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova, pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, începând cu data de, termenul legal de 30 de zile lucrătoare împlinindu-se în data de

Având în vedere cele de mai sus, propunem promovarea pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Craiova din luna 2022 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului local privind stabilirea categoriilor de intervenții în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară "Calea Severinului – bulevardul Nicolae Titulescu" din Municipiul Craiova.

Arhitect șef,
Gabriela MIEREANU

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Sef Serviciu,
Mariana Liliana FUGARU



RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.49928/08.03.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajare a Teritoriului –Serviciul Urbanism si Nomenclatura ;
- Raportul nr. 49949/08.03.2022 Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 Norma metodologica de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea nr.153/2011 privind masurile de crestere a calitatii arhitectural ambientale a cladirilor;
- Legea nr.154/2017 pentru modificarea si completarea Legii nr.185/2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate;
- Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/27.06.1996;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- H.C.L nr.543/2018 privind prelungirea valabilitatii Planului General de Urbanism al Municipiului Craiova;
- Legea nr. 24/2000 privind norme de tehnica legislativa;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Regulamentului Local privind stabilirea categoriilor de interventii in vederea reabilitarii fronturilor construite in zona de actiune prioritara” Calea Severinului – Bulevardul Nicolae Titulescu „din Municipiul Craiova .

Director Executiv,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în acord cu întocmitorul înscrisului

Semnătura:

Întocmit,

cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Semnătura:

**RAPORT
PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL**

**PRIVIND STABILIREA CATEGORIILOR DE INTERVENȚII ÎN VEDEREA
REABILITĂRII FRONTURILOR CONSTRUITE ÎN ZONA DE ACȚIUNE PRIORITARĂ
"CALEA SEVERINULUI – BULEVARDUL NICOLAE TITULESCU" DIN MUNICIPIUL
CRAIOVA**

Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, actualizată prevede, conform Art.4, litera e), determinarea la nivelul localității a unor zone de acțiune prioritară, definite ca fiind: *"zonă omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția prioritară. Pentru zonele de acțiune prioritară se stabilește un regulament de intervenție ce cuprinde caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității."*

Zona construită ce constituie fronturile la Calea Severinului și bulevardul Nicolae Titulescu, între intersecția cu străzile Maria Tănase și Pașcani la Vest, respective intersecția cu Calea București la Km.0 la Est se stabilește ca zonă de acțiune prioritară în înțelesul dat de Legea nr.153/2011, avându-se în vedere următoarele considerente:

1. Zona reprezintă principala arteră de comunicație pe relația Est-Vest a Municipiului Craiova, în continuarea Căii București, reprezentând, la nivel estetic, primul contact pe care orice vizitator sau persoană aflată în tranzit pe această direcție îl are cu zona urbană a municipiului.
2. La nivelul localității, zona deservește o parte extinsă a populației, atât din punct de vedere rezidențial, cât și din punct de vedere al numeroaselor tipuri de servicii și dotări prezente în zonă.
3. Cele două artere limitează la Nord zona istorică a municipiului Craiova, ce incluzând o serie de obiective de interes cum ar fi Grădina Botanică, Grădina Mihai Bravul și zona Tribunalului, a facultății de Agronomie, făcând totodată legătura cu o serie de cartiere importante ale Craiovei cum ar fi: Brazda lui Novac și George Enescu.
4. Zona prezintă caracteristici neomogene cu privire la tipologia de construire, reprezentată de tronsoane de blocuri de locuințe colective cu spații comerciale la parter și tronsoane de blocuri de locuințe colective pentru care, de-a lungul timpului, au intervenit schimbări de destinație a apartamentelor de la parter în spații cu altă destinație, alternând cu zone mobilate cu clădiri cu regim mic de înălțime și lot propriu, zone de spații verzi amenajate/parcuri.
5. Zona prezintă un aspect neunitar cu privire la imaginea parterelor cu destinații altele decât locuințele, datorate tratării individuale a fațadelor diferitelor spații, în totalitatea elementelor aferente acestora (vitrine/tâmplărie, finisaje exterioare la plinurile de zidărie, firme luminoase, etc.)

6. Spațiile de la parter au destinații ce acoperă o gamă largă de funcțiuni, fiecare cu specificitatea sa, atât în ceea ce privește modul de tratare al fațadelor, cât și din punct de vedere al compatibilității alăturării acestor funcțiuni în cadrul aceluiași tronson de clădire, implicit prin relația cu spațiile având destinația de locuințe de la etajele superioare.
7. Ca urmare a schimbării de destinație a unor apartamente situate la parterul blocurilor în spații cu altă destinație decât locuințele, s-au produs intervenții la nivelul conformării golurilor și a finisajelor exterioare rezultând zone cu discontinuități în ceea ce privește aspectul arhitectural al ansamblului frontului construit.
8. Zonele de parcuri amenajate adiacent celor două sensuri de mers sunt ocupate intensiv și pe perioade îndelungate de timp de autovehicule aparținând parcului auto de deservire a activităților desfășurate la parterul blocurilor, în detrimentul vizitatorilor, persoanelor aflate în tranzit și locatarilor din blocuri, cu efecte negative în ceea ce privește coabitarea și relațiile de bună vecinătate în zonă.
9. Amenajările exterioare (trepte, rampe, podeste, împrejmuiri, etc) sunt realizate neunitar, din punct de vedere al conformării, al materialelor de construcții și al finisajelor.

Aspectele identificate ca fiind de natură a afecta coerența fronturilor construite, coroborate cu caracterul de reprezentativitate al arterei majore de circulație reprezentată de Calea Severinului și bulevardul Nicolae Titulescu, impun tratarea zonei acestei străzi ca zonă de acțiune prioritară, în atribuțiile Primăriei Municipiului Craiova intrând, conform legislației în vigoare, sarcina elaborării unui regulament de intervenție prin aplicarea căruia să se asigure o imagine atractivă a zonei în contextul urbanistic al localității.

Oportunitatea elaborării unui set de reguli având ca scop revitalizarea fațadelor aferente fronturilor construite la Calea Severinului și Bulevardul Nicolae Titulescu, trebuie apreciată și prin prisma existenței în zonă a unor construcții clasate ca monument istoric, față de care este necesară instituirea unor reglementări, menite să îmbunătățească imaginea generală a contextului în care acestea se situează.

Prezentul Raport s-a întocmit în conformitate cu prevederile Art.7, alin2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională, în sensul expunerii motivelor elaborării actului normativ, criteriile pe care se fundamentează inițierea actului normativ, oportunitatea și legalitatea elaborării actului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, Regulamentul local privind stabilirea categoriilor de intervenții în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară "Calea Severinului – Bulevardul Nicolae Titulescu" din municipiul Craiova, a fost supus procedurii de dezbatere publică, prin publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova, pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, începând cu data de, termenul legal de 30 de zile lucrătoare împlinindu-se în data de


Față de cele expuse mai sus, în temeiul Legii nr.153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, Legii nr.154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate,

în conformitate cu prevederile Legii nr.154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea lucrărilor de construcții, Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 cu modificările ulterioare, Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții actualizată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, HCL. nr. 543/2018 pentru prelungirea valabilității P.U.G. Mun. Craiova, HCL. nr. 505/2011, modificat prin HCL nr.304/2014 pentru aprobarea RLU privind cromatica fațadelor, , HCL. nr.489/2021 pentru aprobarea RLU privind dimensionarea numărului de parcări în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Mun. Craiova, HCL. nr.845/2013, cu modificările ulterioare pentru aprobarea RLU privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza Municipiului Craiova, Legii nr.155/2010 republicată a Poliției Locale, HG nr.1332/2010 privind aprobarea regulamentului cadru de organizare și funcționare a poliției locale, HCL nr.114/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Poliției Locale a Mun. Craiova, HCL nr.31/2017 privind instituirea de parcări supuse taxării pe domeniul public al Municipiului Craiova și aprobarea Regulamentului privind aplicarea taxei pentru parcare a autovehiculelor pe domeniul public al Municipiului Craiova, HCL nr.130/2017 de aprobare a Regulamentului privind procedura de ridicare, transport și depozitare a vehiculelor staționate și parcate neregulamentar pe domeniul public/privat al Mun. Craiova, Legii nr.148/2000 privind publicitatea, în temeiul Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă propunem spre aprobare **Regulamentul local privind stabilirea categoriilor de intervenții în vederea reabilitării fronturilor construite în zona de acțiune prioritară "Calea Severinului – Bulevardul Nicolae Titulescu" din Municipiul Craiova**, ce constituie anexa la prezentul raport.

**Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea
în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 07.02.2024


Semnătura: 

**Șef Serviciu,
Serviciul Autorizații în Construcții, Obținere Avize, Taxe
Liliana Mariana Fugaru**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea

în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 07.02.2024

Semnătura: 

**Întocmit,
Mirela Dumitru**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 07.02.2024

Semnătura: 