

**RAPORT  
PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL**

**PRIVIND STABILIREA CATEGORIILOR DE INTERVENȚII ÎN VEDEREA  
REABILITĂRII FRONTURILOR CONSTRUITE ÎN ZONA DE ACȚIUNE PRIORITARĂ  
"BULEVARDUL 1 MAI" 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 bulevardul 1 Mai se stabilește ca zonă de acțiune prioritară în înțelesul dat de Legea nr.153/2011, avându-se în vedere următoarele considerente:

1. Zona reprezintă o arteră importantă de comunicație pe relația Nord - Sud a Municipiului Craiova, reprezentând, o cale de circulație ce face legătura între o serie de obiective importante ale localității între care: zona complexului sportiv format din Stadionul Ion Oblemenco și Sala Polivalentă, zona Spitalului Județean de Urgență și campusul studentesc al Facultății de Medicină și Farmacie, zona Parcului Nicolae Romanescu.
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. Bulevardul 1 Mai leagă la Nord zona centrală a municipiului Craiova, ce reprezintă principala zonă turistică a localității, cu zona Parcului Nicolae Romanescu reprezentând una dintre alternativele de circulație cele mai accesate pe această direcție, atât de către vizitatorii orașului cât și de către craioveni.
4. Zona prezintă caracteristici neomogene cu privire la tipologia de construire, pe tronsoane alternative 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, zone mobilate cu clădiri ce deserveșc instituții de sănătate, de învățământ, zone cu construcții rezidențiale cu regim mic de înălțime, dezvoltări de dată recentă atât din sectorul rezidențial cât și din sectorul terțiar, spații verzi, fronturi mobilate cu construcții cu caracter provizoriu cu regim mic de înălțime.
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 aceleiași 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, împrejurimi, 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 bulevardul 1 Mai, 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 ale clădirilor cu funcțiune de locuințe colective la bulevardul 1 Mai, trebuie apreciată și prin prisma existenței în zonă a unor investiții deja realizate, atât de către autoritățile publice locale cât și de către investitori privați, de bună calitate (reabilitări termice ale unor blocuri de locuit, reabilitările campusului studentesc al Facultății de Medicină), de investițiile viitoare ce urmează a se realiza în zonă, în special în privința reorganizării peisagistice a square-ului central și a aliniamentelor plantate adiacente trotuarelor, menite să îmbunătățească imaginea acestei artere, și pentru care este necesară crearea unui context arhitectural coerent și de aceeași calitate a imaginii.

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 "bulevardul 1 Mai" 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 .....

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 protejerea 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 parcuri 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 "Bulevardul 1 Mai" 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:

Semnătura:

**Șef Serviciu,  
Serviciul Autorizatii in Constructii, Obținere Avize, Taxe  
Liliana Mariana Fugaru**

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

Data:

Semnătura:

**Întocmit,  
Mirel Matei**

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

Data:

Semnătura: