

**RAPORT
PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL**

**PRIVIND STABILIREA CATEGORIILOR DE INTERVENȚII ÎN VEDEREA
REABILITĂRII FRONTURILOR CONSTRUITE ÎN ZONA DE ACȚIUNE PRIORITARĂ
"CALEA BUCUREȘTI" 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 București 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, 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. Calea București limitează la Nord zona centrală a municipiului Craiova, ce prezintă principala zonă turistică a localității, Calea București reprezentând principala arteră de acces în zona istorică, atât pentru vizitatorii orașului cât și pentru craioveni.
4. Zona prezintă caracteristici omogene 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
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 București, 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 București, 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 (Hotelul Ramada, reabilitarea Policlinicii de stomatologie, piața de flori. etc), de investițiile viitoare ce urmează a se realiza în zonă, în special în privința înnoirii flotei de tramvaie, menite să îmbunătățească imaginea arterei principale de circulație pe relația Est-Vest, și pentru care este necesară creerea 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.

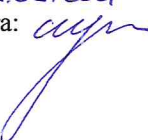
Față de cele expuse mai sus, în temeiul Legii nr.135/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, Legii nr.154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, în conformitate cu prevederile 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.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 București" din Municipiul Craiova.**

**Arhitect Șef,
Gabriela Mioreanu**

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

Data: 22.02.2021

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: 22.02.2021

Semnătura: 

**Șef Serviciu,
Urbanism și Nomenclatura Urbana
Stela Mihaela Ene**

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

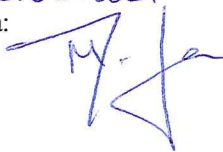
Data: 22.02.2021

Semnătura: 

**Întocmit,
Luiza Manda**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea
realității și legalității întocmirii acestui act oficial

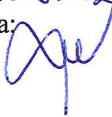
Data: 22.02.2021

Semnătura: 

**Întocmit,
Monica Marin**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea
realității și legalității întocmirii acestui act oficial

Data: 22.02.2021

Semnătura: 

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 34978/23.02.2021

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 34376/22.02.2021 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr. 150/2011 privind masurile de crestere a calitatii arhitectural ambientale a cladirilor actualizata;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordonanta nr.2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislative pentru elaborarea actelor normative;
- HCL nr.543/2018 pentru prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General al Municipiului Craiova ;
- HCL nr.505/2011, modificat prin HCL 304/2014 pentru aprobarea RLU privind cromatica fatadelor ;
- HCL nr..271/2008 pentru aprobarea RLU privind dimensionarea numarului de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in Municipiul Craiova;
- HCL nr.845/2013, cu modificarile ulterioare pentru aprobarea RLU privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate pe raza Municipiului Craiova;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

1.Aprobarea *Regulamentului local privind stabilirea categoriilor de interventii in vederea reabilitarii fronturilor construite in zona de actiune prioritara "Calea Bucuresti" din Municipiul Craiova .*

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**



**Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica**

