

REGULAMENT LOCAL

PRIVIND MODUL DE CONFORMARE ARHITECTURALA A FATADELOR CLADIRILOR SITUATE IN ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI CRAIOVA

SI IN ZONELE CONSTRUIE CUPRINZAND CALDIRI CU VALOARE ARHITECTURALA DIN MUNICIPIUL CRAIOVA

Cap.1 Preambul: Prezentul regulament stabileste cadrul unitar in vederea autorizarii lucrarilor de construire, reconstruire, reparare, amenajare, reabilitare a cladirilor/fatadelor cladirilor situate in zona centrala a municipiului Craiova, respectiv in zonele construite existente in care exista cladiri cu valoare arhitecturala deosebita.

Cap. 2 Zona vizata este cea determinata prin Planul Urbanistic General aprobat cu HCL nr.37/2013 sub denumirea de "Zona Centrala", toate zonele de protectie ale monumentelor istorice clasate, precum si fronturile construite aferente urmatoarelor strazi: Strada Constantin Brancusi, Strada Amaradia intre intersectiile cu strazile Constantin Brancusi si Brazda lui Novac, Strada Paltinis, Strada Principatele Unite, B-dul. Carol I intre intersectiile cu strazile Gheorghe Baritiu si Nicolae Balcescu.

Cap.3 Categoriile de lucrari reglementate:

- 1) Modul de conformare volumetrica si finisarea fatadelor cladirilor noi;
- 2) Modul de finisare al fatadelor cladirilor existente in cadrul lucrarilor de reabilitare/reparare, amenajare;
- 3) Culorile permise in finisarea fatadelor;
- 4) Materialele permise in finisarea fatadelor;

- 5) Modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fatade;
- 6) Interdictii si permisivitati privind amplasarea pe fatade a unor echipamente tehnice si a copertinelor;

Cap. 3 Baza Legala

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea lucrarilor de constructii;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 153/2011 privind masurile de crestere a calitatii arhitectural ambientale a cladirilor
- HCL nr. 37/2013 pentru prelungirea valabilitatii P.U.G. mun. Craiova
- HCL nr. 284/2008 pentru aprobarea PUZ de revitalizare a Centrului Istoric – Zona Pilot – Lipsania Craiovei.

Cap. 4 Modul de conformare volumetrica si finisarea fatadelor cladirilor noi

Art.1. Cladirile noi, inserate in fondul construit existent in zonele reglementate prin prezentul regulament vor respecta urmatoarele principii:

- 1) Fatadele aferente strazilor vor fi astfel conformate incat sa se inscrie din punct de vedere stilistic fondului construit preexistent;
- 2) Sunt acceptate interpretari contemporane ale volumetriei si alcatuirii fatadelor, cu conditia ca aceste interpretari sa nu afecteze imaginea de ansamblu prin contraste generate de variatii mari de inaltime, folosirea de materiale moderne de constructie sau finisaj (pereti cortina, placaje metalice, placaje din materiale plastice) nespecifice zonei, orice alt tip de abordare arhitecturala care sa contrasteze cu specificul zonei;
- 3) Sunt interzise folosirea de materiale precare la finisarea fatadelor, in aceasta categorie inscriindu-se urmatoarele: tabla ondulata sau plana, panourile tristrat cu fata vizibila din tabla sau plastic, placajele ceramice tip gresie sau faianta, placajele din plastic sau materiale similare, invelitori din carton bituminos sau materiale similare;

- 4) Se interzice folosirea la alcatuirea sau finisarea fatadelor a peretilor cortina din sticla sau casete tip Bond;
- 5) Sunt acceptate finisarile cu materiale moderne de buna calitate a fatadelor dupa cum urmeaza: tencuieli plastice sau orice alt tip de tencuieli pentru exterior, placaje din lemn pentru parterele comerciale, invelitori si accesorii din tabla plana sau ondulata, din tigla, olane sau alte sisteme de invelitori ceramice.
- 6) Imprejmuirile noi – laturile la strada - se vor realiza cu respectarea caracterului zonei, din materiale de buna calitate dupa cum urmeaza: zidarii finisate cu tencuieli de exterior sau placaje din piatra, caramida aparenta, piatra artificiala; panouri din fier forjat cu sau fara panouri din policarbonat pentru impiedicarea vederii montate la intradosul panourilor metalice.
- 7) Se interzice realizarea imprejmuirilor noi – laturile la strada – din materiale precare de tipul: lemn, plasa de sarma, panouri de tabla, zidarii nefinisate.

Cap. 5 Modul de finisare al fatadelor cladirilor existente in cadrul lucrarilor de reabilitare/reparare, amenajare

Art.2. Lucrarile de interventie asupra constructiilor existente in vederea reabilitarii, amenajarii, repararii sau modificarii acestora vor respecta urmatoarele principii:

- 1) Se va urmari pe cat posibil respectarea configuratiei initiale a fatadelor, protejarea elementelor de decoratie daca exista sau reconstituirea acestora in cazul in care au fost deteriorate;
- 2) Lucrarile de modificare a fatadelor existente vor avea in vedere mentinerea stilului initial al fatadei, eventualele completari sau inserari de elemente noi de fatada urmand sa respecte din punct de vedere stilistic caracteristicile constructiei ;
- 3) Refacerea finisajelor cladirilor existente se va face cu materiale de calitate superioara cu o buna comportare in timp;

Art. 3. Pentru lucrari la cladiri monument istoric clasate sau in curs de clasare precum si pentru lucrari la constructiile situate in zona de protectie a monumentelor sau in zone protejate, se va solicita si obtine avizul Directiei

Judetene pentru Cultura Dolj, urmand a fi urmarite cu strictete conditiile din avizul sus mentionat;

Cap. 6 Culorile si materialele permise in finisarea fatadelor

Art. 4. Pentru cladirile noi, propuse, si pentru cladirile existente in zonele reglementate prin prezentul regulament se vor respecta urmatoarele:

1) Finisaje la zidarii, inclusiv la zidariile imprejmuirilor:

- a) Pentru tencuielile exterioare se vor folosi culori din gamele: alb, crem, ocru, gri, galben, olive, in nuante pastel;
- b) se interzice folosirea de culori stridente, nespecifice, din gama: verde, albastru, roz, rosu, violet, negru;
- c) Sunt permise placajele din lemn la fatadele spatiilor comerciale, placajele din piatra naturala sau din materiale compozite - imitatie de piatra naturala la socluri sau pentru accente, placajele din caramida aparenta, din travertin.

2) Finisaje la invelitori:

- a) Se vor folosi culorile specifice pentru invelitorile din tabla sau materiale ceramice respectiv: zinc, cupru, gri antracit, siena arsa, rosu caramiziu;
- b) Se interzice folosirea de materiale finisate in culori nespecifice sau stridente din gama: albastru, verde, rosu aprins, violet, roz, negru.

3) Tamplarie exterioara:

- a) Tamplaria exterioara se va executa din materiale de calitate superioara, cu o buna comportare in timp;
- b) Pentru zona centrala tamplaria va fi executata din lemn sau p.v.c.imitatie lemn, cu sau fara geam termopan, in functie de optiunea beneficiarului. Pentru blocurile de locuinte este permisa si tamplaria de culoare alba sau gri, cu conditia folosirii unitare a aceluiasi tip de tamplarie pentru intreaga cladire;
- c) Pentru celelalte zone reglementate prin prezentul regulament, tamplaria va fi executata din lemn, in culorile specifice sau din p.v.c. si/sau aluminiu imitatie lemn. Se admite si tamplaria de culoare alba, sau gri, indiferent de natura materialului folosit;

- d) Se interzice utilizarea culorilor nespecifice sau stridente din gama: verde, albastru, roz, violet, rosu.

Cap.7 Modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fatade

Art. 5. Firmele cuprinzand datele de identificare ale activitatilor comerciale si/sau de prestari servicii amplasate pe fatadele cladirilor existente sau pe fatadele cladirilor noi, propuse in zonele reglementate prin prezentul regulament vor respecta urmatoarele:

- 1) Firmele se pot realiza sub forma de:
 - a) litere volumetrice, fixate direct pe fatada imobilului, neluminoase sau cu lumina indirecta (proiectoare sau spot-uri);
 - b) panouri din placaj de lemn, cu inscristurile stantate / incrustate;
 - c) panouri din placaj de lemn cu inscristurile in relief;
 - d) firme in consola realizate din fier forjat sau materiale similare, respectand in mod obligatoriu stilul anilor 1900.
- 2) Se interzice amplasarea de firme adiacente fatadelor sau in consola fata de acestea, realizate sub forma de caseta luminoasa din materiale plastice sau similare;
- 3) Fonturile admise pentru inscristurile firmelor sunt cele din anexa la prezentul regulament;
- 4) Culorile folosite la realizarea firmelor, indiferent de tipul acestora, vor fi armonizate cu culorile folosite la finisarea fatadelor;
- 5) Pe acelasi tronson de fatada aferent unui imobil se vor amplasa in mod obligatoriu acelasi tip de firme, respectiv fie numai litere volumetrice, fie numai panouri din lemn cu inscriptionari in ambele variante descrise la Art.5, Alin.1, literele b) si c);
- 6) Se permite, pentru acelasi tronson de fatada aferent unui imobil amplasarea de firme in combinatii intre tipul prevazut la Art.5, Alin1, litera a) si tipul in consola prevazut la Art.5, Alin1, litera d), respectiv intre tipul prevazut la Art.5, Alin1, literele b) si c) si tipul in consola prevazut la Art.5), Alin.1, litera d);

- 7) Sunt permise inscripitiunile suprafetelor vitrate aferente spatiilor comerciale, cu conditia respectarii fonturilor prevazute in anexa la regulament;
- 8) Firmele de identificare ale unor diferite activitati de tipul: cabinete de avocatura, cabinete notariale, sedii de institutii, asociatii profesionale, activitati ale unor persoane fizice sau juridice ale caror inscripitiuni sunt reglementate prin lege, se vor amplasa obligatoriu adiacent fatadei, in vecinatatea intrarii in spatiul respectiv sau in casa scarii. In cazul in care in acelasi imobil functioneaza mai multe astfel de spatii, firmele de identificare ale acestora vor avea in mod obligatoriu aceleasi dimensiuni, fiind amplasate unele sub altele, pe un montant de zidarie, de preferinta in vecinatatea intrarii in imobil.
- 9) Firmele de identificare ale unor diferite activitati, pentru a caror materializare nu se impune o alcatuire de tipul celor descrise la Art.5, Alin.1) se vor realiza sub forma unor plachete metalice, avand dimensiunile de maxim 40X80 cm, fixate in zidarie prin dibluri cu cap ornamental. Plachetele se vor amplasa in vecinatatea intrarii in spatiul respectiv sau in casa scarii. In cazul in care in acelasi imobil functioneaza mai multe astfel de spatii, firmele de identificare ale acestora vor avea in mod obligatoriu aceleasi dimensiuni, fiind amplasate unele sub altele, pe un montant de zidarie, de preferinta in vecinatatea intrarii in imobil. Toate firmele amplasate pe acelasi imobil vor avea in mod obligatoriu aceleasi dimensiuni.
- 10) Se interzice amplasarea pe fatadele cladirilor din zona reglementata prin prezentul regulament a mijloacelor de publicitate de tipul bannerelor, mesh-urilor sau panourilor directionale, inclusiv afisajele de tip "panou publicitar".

Cap. 8 Interdictii si permisivitati privind amplasarea pe fatade a unor echipamente tehnice si a copertinelor

Art.6. Se interzice amplasarea pe fatadele la strazile principale ale cladirilor situate in zonele reglementate prin prezentul regulament a urmatoarelor categorii de echipamente tehnice:

- 1) Antene si/sau antene parabolice;
- 2) Echipamente aferente instalatiilor de climatizare;
- 3) Cabluri sau alte instalatii de telecomunicatii.

Art.7. Prin exceptie de la prevederile Art.6, cablurile de telecomunicatii se pot amplasa pe fatadele cladirilor cu conditia amplasarii lor de-a lungul unor elemente ale constructiei (brauri, cornise, profilaturi) si a vopsirii lor in culoarea fatadei, astfel incat sa fie cat mai putin vizibile.

Art.8. Cu respectarea normativelor tehnice in vigoare, instalatiile de contorizare ale operatorilor de electricitate si gaze naturale se vor monta adiacent cladirilor astfel incat sa fie cat mai putin vizibile. Acolo unde este posibil, se vor monta contoarele mai multor utilizatori, in mod grupat, pentru afectarea unei suprafete cat mai mici de fatada.

Art.9. Este permisa montarea instalatiilor de supraveghere (camere de luat vederi) sau a instalatiilor de alarmare.

Art.10. Este permisa montarea de parasolare (marchize) rabatabile, din material textil, de culoare alba sau crem, pentru protejarea vitrinelor, balcoanelor si logiilor deschise sau a teraselor circulabile.

Art.11. Se interzice montarea de copertine din material plastic, policarbonat, panouri de tabla sau panouri tristrat.

Cap. 9 Contraventii si sanctiuni:

Art.12. In conditiile prezentului regulament constituie contraventii urmatoarele fapte:

- 1) Nerespectarea in executie a sistemului constructiv si a materialelor in forma in care au fost autorizate, pentru constructiile noi.
- 2) Nerespectarea in executie a culorilor materialelor de finisaj stabilite prin autorizatia de construire a cladirilor noi.
- 3) Folosirea altor culori decat cele prevazute prin prezentul regulament pentru finisarea fatadelor cladirilor existente.

- 4) Amplasarea de firme luminoase sau alte elemente de semnalistica a unor activitati si functiuni, cu nerespectarea prevederilor prezentului regulament.
- 5) Amplasarea de echipamente tehnice pe fatade cu nerespectarea prevederilor prezentului regulament.
- 6) Amplasarea de copertine sau alte sisteme de protectie solara sau la intemperii, interzise prin prezentul regulament.

Art.13. Contravenitiile descrise mai sus se sanctioneaza dupa cum urmeaza:

- 1) Pentru contravenitiile prevazute la Art.12, Alin.1) si 4), cu amenda cuprinsa intre 5000 si 100000 lei;
- 2) Pentru contravenitiile prevazute la Art.12, Alin.2) si 3), cu amenda cuprinsa intre 3000 si 5000 lei;
- 3) Pentru contravenitiile prevazute la Art.12, Alin.5) si 6), cu amenda cuprinsa intre 1000 si 5000 lei;

Cap. 10. Dispozitii finale si tranzitorii

Art.14. Prevederile prezentului regulament se aplica tuturor constructiilor cu caracter definitiv existente in zonele reglementate prin prezentul regulament, la momentul aprobarii acestuia, precum si tuturor constructiilor ce se vor edifica pe amplasamente existente in aceste zone, ulterior aprobarii regulamentului.

Art.15. De la data intrarii in vigoare a prezentului regulament, toti detinatorii de imobile ale caror fatade contravin prevederilor din regulament, din punct de vedere al culorilor finisajelor, vor fi notificati in vederea conformarii la prevederile regulamentului, data limita pana la care se poate schimba culoarea finisajului fiind 31.01.2017.

Art.16. De la data intrarii in vigoare a prezentului regulament, toti detinatorii de spatii comerciale sau de spatii adapostind alte functiuni si pentru care exista amplasate firme sau elemente de semnalistica ce contravin prevederilor regulamentului, vor fi notificati in vederea conformarii acestora la prevederile

regulamentului, data limita pana la care se pot inlocui firmele sau elementele de semnalistica fiind 30.06.2015

Art.17. Constatarea contravențiilor prevazute la Art.12 si aplicarea sanctiunilor aferente se face de catre politistii locali cu atributii in disciplina in constructii, prin notele de constatare urmand a se dispune remedierea deficientelor constatate in termen de maxim 60 de zile de la data aplicarii sanctiunii.

Art. 18. Prezentul regulament intra in vigoare de la data publicarii sale.