

## REGULAMENT LOCAL

### PRIVIND MODUL DE CONFORMARE ARHITECTURALĂ A FAȚADELOR CLĂDIRILOR SITUATE ÎN ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

### ȘI ÎN ZONELE CONSTRUITE CUPRINZÂND CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ DIN MUNICIPIUL CRAIOVA

#### Cap.I Consideratii generale:

Prezentul regulament stabileste cadrul general 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. II Zona vizata

Art.1 Zonele reglementate prin prezentul regulament sunt urmatoarele:

- "Zona Centrala" a Municipiului Craiova, determinata de Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr.23/2000, a carui valabilitate a fost prelungita cu HCL nr.37/2013, si care cuprinde strazile enumerate in Anexa nr.1 la prezentul regulament;
- Toate zonele de protectie ale monumentelor clasate;
- Fronturile construite aferente urmatoarelor strazi: strada Constantin Brancusi, strada Amaradia intre intersectiile cu strada Constantin Brancusi si strada Brazda lui Novac, strada Paltinis, strada Principatele Unite, Bulevardul Carol I, strada Stefan cel Mare, Calea Unirii – ambele fronturi integral.

#### Cap.III Categorii de lucrari reglementate:

Art. 2 Prezentul regulament vizeaza urmatoarele categorii de lucrari:

- Modul de conformare volumetrica si finisarea fatadelor cladirilor noi;
- Modul de finisare al fatadelor cladirilor existente in cadrul lucrarilor de reabilitare/reparare, amenajare;
- Culorile permise in finisarea fatadelor;
- Materialele permise in finisarea fatadelor;
- Modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fatade;
- Interdictii si permisivitati privind amplasarea pe fatade a unor echipamente tehnice si a copertinelor;

#### Cap. IV Cadrul legal:

- Legea nr.50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea lucrarilor de constructii;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.190/2013 privind aprobarea OUG nr.7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind masurile de crestere a calitatii arhitectural ambientale a cladirilor;

- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice actualizata;
- Ordonanta nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala;
- 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 – Lipscuria Craiovei.

### **Cap. V Modul de conformare volumetrica si finisarea fatadelor cladirilor noi**

Art.3 Cladirile noi, inserate in fondul construit existent in zonele reglementate prin prezentul regulament vor respecta urmatoarele prevederi:

- 1) Fatadele aferente strazilor vor fi astfel conformate incat sa se inscrie din punct de vedere stilistic fondului construit preexistent;
- 2) Interpretarile contemporane ale volumetriei si alcatuirii fatadelor nu vor afecta 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) Fatadele cladirilor se vor finisa cu materiale de buna calitate dupa cum urmeaza:
  - a) tencuieli plastice sau orice alt tip de tencuieli pentru exterior, inclusiv tencuieli traditionale de tipul var/varciment, placaje din lemn pentru parterele comerciale, placaje din piatra naturala, piatra artificiala (materiale compozite), placaje din travertin;
  - b) invelitori si accesorii din tabla plana sau ondulata, din tigla, olane sau alte sisteme de invelitori ceramice;
  - c) tamplarie din lemn, lemn stratificat, p.v.c. imitatie lemn, aluminiu imitatie lemn.

Art. 4 Pentru cladirile noi, inserate in fondul construit existent in zonele reglementate prin prezentul regulament se interzice folosirea de materiale precare la finisarea fatadelor, in aceasta categorie inscriindu-se urmatoarele:

- 1) tabla ondulata sau plana folosita pe suprafetele verticale ale fatadelor, panourile tristrat cu fata vizibila din tabla sau plastic, placajele ceramice tip gresie sau faianta, placajele din plastic sau materiale similare;
- 2) folosirea la alcatuirea sau finisarea fatadelor a peretilor cortina din sticla sau casete tip Bond;
- 3) invelitori din carton bituminos sau materiale similare, invelitori din panouri termoizolante tristrat, invelitori din azbociment sau materiale similare;

### **Cap. VI Reglementari privind imprejmirile**

Art. 5 Imprejmirile – laturile de 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.

Art. 6 Se interzice realizarea imprejmirilor noi – laturile la strada – din materiale precare de tipul: lemn, plasa de sarma, panouri de tabla, zidarii nefinisate cu exceptia celor realizate din materiale de constructie finisate la producator.

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

Art. 7 Lucrarile de interventie asupra constructiilor existente in vederea reabilitarii, amenajarii, repararii sau modificarii acestora se vor executa respectand urmatoarele conditii:

- 1) Se vor proteja elementele de decoratie daca exista sau se vor reconstitui si/sau completa in cazul in care au fost deteriorate sau distruse;
- 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. 8 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 respectate conditiile din avizul sus mentionat;

### **Cap. VII Culorile permise la finisarea fatadelor**

Art. 9 Pentru cladirile noi propuse si pentru cladirile existente in zonele reglementate prin prezentul regulament se vor respecta urmatoarele conditii:

- 1) Culorile tencuielilor la zidarii, inclusiv la zidariile imprejmuirilor: se vor folosi culori din gamele: alb, crem, ocru, gri, galben, olive, in nuante pastel;
- 2) Placajele la fatadele cladirilor, inclusiv la imprejmuiri: se vor folosi unul din urmatoarele tipuri de placaje:
  - a) placajele din lemn in culori specifice acestui material la fatadele spatiilor comerciale,
  - b) placajele din piatra naturala sau din materiale compozite - imitatie de piatra naturala la socluri sau pentru accente,
  - c) placajele din caramida aparenta, din travertin.
- 3) Culori la invelitori: se vor folosi culorile specifice pentru invelitorile din tabla sau materiale ceramice respectiv: zinc, cupru, gri antracit, siena arsa, rosu caramiziu.
- 4) Tamplarie exterioara:
  - a) Pentru zona centrala tamplaria va fi executata din lemn, lemn stratificat, sau p.v.c./aluminu imitatie lemn, in culorile specifice acestui material, 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 aceluasi tip de tamplarie pentru intreaga cladire;
  - b) Pentru celelalte zone reglementate prin prezentul regulament, tamplaria va fi executata din lemn, lemn stratificat, in culorile specifice sau din p.v.c. si/sau aluminu imitatie lemn. Se admite si tamplaria de culoare alba, sau gri, indiferent de natura materialului folosit;
- 5) Pentru categoriile de lucrari ce nu necesita autorizarea, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, stabilirea culorilor folosite la finisarea tuturor elementelor de fatada a cladirilor, inclusiv la imprejmuiri, va fi facuta de catre un arhitect atestat MCC, cat.G, de un arhitect diplomat sau un conductor arhitect cu drept de semnatura si cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Craiova, sau de catre arhitectul sef al Municipiului Craiova. In acest sens, constructorul, sau dupa caz, beneficiarul, au obligatia de a solicita consultanta de specialitate uneia dintre persoanele descrise mai sus.

Art. 10 Pentru cladirile noi propuse si pentru cladirile existente in zonele reglementate prin prezentul regulament, inclusiv pentru imprejmuiri, se interzice folosirea de culori stridente, nespecifice, din gama: verde, albastru, roz, rosu, violet, negru atat la tencuieli si placaje cat si la invelitori si tamplarie;

### **Cap.VIII Modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fatade**

Art. 11 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 conditii:

- 1) Firmele se vor 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) Fonturile admise pentru inscristurile firmelor sunt cele din Anexa nr.2 la prezentul regulament;
- 3) Culorile folosite la realizarea firmelor, indiferent de tipul acestora, vor fi armonizate cu culorile folosite la finisarea fatadelor;
- 4) 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.11, alin.1, litera b) si c);
- 5) Prin exceptie de la prevederile art.11, alin.1, litera a) se permite, pentru acelasi tronson de fatada aferent unui imobil amplasarea de firme in combinatii intre tipul prevazut la art.11, alin1, litera a) si tipul in consola prevazut la art.11, alin1, litera d), respectiv intre tipul prevazut la art.11, alin1, litera b) si c) si tipul in consola prevazut la art.11., alin.1, litera d);
- 6) Sunt permise inscriptionarile suprafetelor vitrate aferente spatiilor comerciale, cu conditia respectarii fonturilor prevazute in anexa la regulament;
- 7) Firmele de identificare ale unor activitati de tipul: cabinete de avocatura, cabinete notariale, sedii de institutii, asociatii profesionale, activitati ale unor persoane fizice sau juridice ale caror inscristuri 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 montan de zidarie, de preferinta in vecinatatea intrarii in imobil.
- 8) Firmele de identificare ale unor diferite activitati, pentru a caror materializare nu se impune o alcatuire de tipul celor descrise la art.11, 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 montan de zidarie, de preferinta in vecinatatea intrarii in imobil. Toate firmele amplasate pe acelasi imobil vor avea in mod obligatoriu aceleasi dimensiuni.

Art. 12 Pentru 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 se interzic urmatoarele:

- 1) Amplasarea de firme adiacente fatadelor sau in consola fata de acestea, realizate sub forma de caseta luminoasa din materiale plastice sau similare;
- 2) 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. IX Prevederi privind amplasarea pe fatade a unor echipamente tehnice**

Art.13 Pe fatadele cladirilor amplasate in zonele reglementate de prezentul regulament se permite amplasarea urmatoarelor tipuri de echipamente tehnice:

- 1) Instalatii de supraveghere (camere de luat vederi) si a instalatii de alarmare;
- 2) 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, numai cu avizul sefului de proiect sau, in lipsa acestuia a atestatilor MCC, cat. G "inspectia si urmarirea in timp a monumentelor istorice", care va stabili pe un relevu al fatadei modul de amplasare optim al respectivelor echipamente.

Art.14 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.15 Prin exceptie de la prevederile art.14, 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.

### **Cap. X Reglementari privind montarea de copertine si parasolare**

Art.16 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.17 Se interzice montarea de copertine din material plastic, policarbonat, panouri de tabla sau panouri tristrat.

### **Cap. XI Contraventii si sanctiuni:**

Art.18 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, inclusiv pentru imprejmuii;
- 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.19 Contravenitiile descrise mai sus se sanctioneaza dupa cum urmeaza:

- 1) Pentru contravenitiile prevazute la art.18, alin.1) si alin. 4), cu amenda cuprinsa intre 2000 si 2500 lei;
- 2) Pentru contravenitiile prevazute la art.18, alin.2) si alin. 3), cu amenda cuprinsa intre 1500 si 2000 lei;
- 3) Pentru contravenitiile prevazute la art.18, alin. 5) si alin. 6), cu amenda cuprinsa intre 1000 si 2000 lei;

Art.20 Constatatea contravenitiilor prevazute la art.18 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 90 de zile de la data aplicarii sanctiunii.

### Cap. 10. Dispozitii finale si tranzitorii

Art.21 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.22 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, data limita pana la care se poate schimba culoarea finisajului fiind 31.01.2017.

Art.23 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, data limita pana la care se pot inlocui firmele sau elementele de semnalistica fiind 30.06.2015

Art.24 Orice modificare legislativa modifica de drept prevederile prezentului regulament.

Art. 25 Prezentul regulament intra in vigoare incepand cu 31.08.2014.

### STRĂZI – ZONA CENTRALĂ

Strada Iancu Jianu – parțial	Șoimului	Marin Sorescu
Strada Constantin Lecca – parțial	Madona Dudu	Adrian Păunescu (fostă Deva)
Strada Filantropiei	Matei Basarab	Dealul Spirei – parțial
Strada Brestei - parțial	Aleea Matei Basarab	Popa Șapcă
Strada Bibescu – parțial	Ion Maiorescu	Sfântul Dumitru
Brîndușa	Horezu	Felix Aderca
Libertății	Bulevardul Știrbei Vodă – parțial	Năvodari
Cîmpia Islaz – parțial	Arțarului	Săvinești
Bucovăț – parțial	Buziaș	Alexandru Ioan Cuza
Ecaterina Teodoroiu – parțial	Gheorghe Doja	Olteț

Lipscani	24 Ianuarie	Pietrosu
Calea Unirii	Vlad Țepeș	Matei Millo
Romul	Bulevardul Gheorghe Chițu	Caracal – parțial
C.S. Nicolăescu Plopșor	Mitropolit Nestor Vornicescu	Recunoștinței – parțial
Mihail Kogălniceanu	Panait Moșoiu	Aleea Recunoștinței
Mitropolit Firmilian	Frații Buzești	Nerva
Bujorului	Eroilor – parțial	General Dragalina – parțial
Aleea Mamaia	Dreptății	Tudor Vladimirescu – parțial
Simion Bărnuțiu	Traian Demetrescu	Ulmului
Aleea Simion Bărnuțiu	România Muncitoare	Jiețului
Aleea Mamaia	Eugeniu Carada	Crișului
Alexandru Macedonski	C. D. Fortunescu	Mircea Vodă
Theodor Aman	Părului – parțial	Petre Carp
Aleea Teatrului	Aleea Părului	Împăratul Traian – parțial
Romain Rolland	Dimitrie Bolintineanu	Sfinții Apostoli – parțial
Aleea Sfinții Apostoli	Frații Golești - parțial	Piața Ierusalim
C.R. Motru	Amza Pellea – scuar	
13 Septembrie	Piața Mihai Viteazul	
Giovani Peresutti	Piața Tricolorului	
Nicolae Bălcescu – parțial	Piața William Shakespeare	



AnchorSteamNF. **Jardin des Fleures**  
 AntiqueNo14 **Antichitati**  
 ArgosGeorge **JUCARII**  
 ArtNouveauCaps **ART NOUVEAU**  
 BabesInToylandNF **BRUTARIE**  
 Becker **PATISERIE GERMANA**  
 BeckerBlackNF **FARMACIA NATURAL PLANT**  
 Becker-Inline **SALON de CONFURA**  
 BeckerShadow **Brutarie Traditionala**  
 bettynoir **FITNESS SALON BETTY NOIR**  
 Boisterb **Gelateria Cofeteria**  
 BOISTERC **DECORA- Mobilier**  
 BoogieNightsNF. **SALON COSMETICA**  
 Bric-A-BraqueNF **APARTAMENTUL**

**CABARET\_**  
**CAELDERA**  
 CircusOrnate **AGENTIE TURISM**  
 DOSEQUIS **Optique SEOWIS**  
 DRIVE-TH **VANATAARE-PESCVIT**  
 DustyRoseNF **DECORATIUNI INTERIOARE**  
 EmpireStateNF **INSTRUMENTE MUZICALE**  
 FancyPantsNF **CAJOUR.I**  
 HeraldSquareNF **CAFENEA JOUEPARIZ**  
 JudasPriest **Librarie Muzicala**  
 Klarissa Contour **Agentie Parluri Sportive**

## ANEXA: LISTA FONTURI

ANEXA 2.

cu ilustrare aleatorie

Klarissa Shadow **Magazin Universal,**  
 Klarissa **COFETARIE**  
 Legrand **LIBRARIA BAROUSSE,**  
 MagicLanternNF **BENZI DESENATE**  
 MinstrelPosterNF **MAGAZIN ELECTRICE,**  
 MinstrelPosterTwoN **CARMANGERIE**

MoulinRougeFLF **Lenjerie MoulinRouge**  
 MunchausenNF **BICICLETE SI ACCESORII**  
 NouveauFLF **Rouveau Citadelle,**  
 OdalisqueNF **PARFUMERIE**  
 ParisMetro **PARISMETRO,**  
 ParisMetroWd **PARIS METRO**

PENHURSB **Stofe Matasuri Broderii,**  
 RechtmanPlain **Invitatii Albume Rame**  
 RialtoNF **FOTO DELUXE**  
 RitzFLF **Restaurant Ritz,**  
 Romantiques **ROMANTIC,**  
 SeasideResortNF **AGENTIE TURISM,**  
 SkittlesnBeerNF **Cadouri Personalizate**  
 TGIFriday **COLONIALE**