



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului Local de Urbanism referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor în municipiul Călărași

Consiliul local al municipiului Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- avizele comisiilor de specialitate;
 - expunerea de motive a Primarului municipiului Călărași nr. 24557/02.07.2013;
 - raportul Direcției Urbanism prin care se propune aprobarea Regulamentului local de urbanism referitor la cromatica fațadelor pentru creșterea calității arhitectural - ambientală a clădirilor în municipiul Călărași, nr. 24557/02.07.2013;
 - prevederile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, modificată și completată;
 - prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată;
 - prevederile art. 36, alin. 2, lit. d, coroborat cu alin. 6, lit. a, pct. 11 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;
 - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul local de urbanism referitor la cromatica fațadelor pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor în municipiul Călărași, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul municipiului Călărași, prin Aparatul de specialitate – Direcția Juridică, Direcția Urbanism, Poliția Locală a municipiului Călărași, Serviciul Administrare Domeniu Public și Privat, Protecția Mediului și Apărare Civilă va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru din 18 voturi exprimate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CROITORU CAMELIA**



**Nr.124
Adoptată la Călărași
Astăzi, 30.07.2013**

Emisă în 3 exemplare

**Contrasemnează,
Secretarul municipiului,
Cs.Jr. Mărgărit Sârbu**



Romania

Municipiul Calarasi

Judetul Calarasi

ANEXA la HCL nr 124/
30.07.2013

Str. București, nr. 140A, tel 0242/311005, fax 0242/318574

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
referitor la masuri pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor in
Municipiul Calarasi

In conformitate cu prevederile :

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii actualizata si republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 215/2001 a Administratiei Publice Locale republicata ulterior, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 153/4 iulie 2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural ambientalea cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HCL 75/2009, privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Calarasi si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.).

DISPOZITII GENERALE

Art.1 Detinatorii de orice fel ai cladirilor care prin nivelul de degradare a sistemului de inchidere perimetrala afecteaza calitatea cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, sunt obligati ca din proprie initiativa sa ia masuri de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea arhitecturala a anvelopei cladirilor.

Detinatorii de imobile, teren si/sau cladire, vor asigura intretinerea si curatenia terenurilor adiacente imobilelor lor - spatii verzi, circulatie pietonala etc., , indiferent de regimul juridic al acestora.

Art.2 Autoritatile administratiei locale au obligatia de a monitoriza si controla lucrarile de interventie privind cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, in concordanta cu planurile de urbanism si regulamentele locale aferente, aprobate in conditiile legii.

Art.3. In situatia in care detinatorii cladirilor prevazute la art. 1 nu iau masuri de realizare a lucrarilor de interventii pentru reabilitarea arhitecturala a anvelopei cladirilor, autoritatile administratiei publice locale notifica acestora obligatiile ce le revin in conditiile prezentului.

Art.4. Sunt exceptate de la aplicarea prezentului regulament :

- a) Cladirile expertizate tehnic si incadrate in clasa 1 de risc seismic;
- b) Cladirile reabilite termic sau in curs de reabilitare, cu *proiecte finantate prin P.O.R., Programul national privind cresterea performantei energetice a locuintelor sau alte mijloace de finantare, pana la data intrarii in vigoare a prezentului regulamentului;*
- c) Cladirile si ansamblurile clasate sau in curs de clasare in conditiile legii monumentelor istorice.



d) Cladirile monumente istorice, la care interventiile se supun legislatiei privind monumentele istorice.

CAPITOLUL I

LUCRARI DE INTERVENTIE

Art. 5. Sunt exceptate de la obligativitatea obtinerii Autorizatiei de Construire categoriile de lucrari specificate la art. 11 din L50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 6. Autorizarea lucrurilor de anvelopare se va face respectandu-se cromatic avizata de Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Primariei municipiului Calarasi, exceptie facand cladirile monument istoric sau cele din zonele protejate sau zonele de protectie a monumentelor istorice care vor fi avizate de Comisia Directiei pentru Cultura si Culte.

Art. 7. Anveloparile la ansamblurile de locuinte colective care se vor realiza in U.A.T. Calarasi de catre persoanele fizice sau juridice din fonduri proprii, vor fi autorizate conform celor prezentate in documentul inregistrat la nr. 15707 din 23.04.2013, ca atare fara a se solicita avize/acorduri (altele decat cele pentru utilitati urbane) sau expertizarea tehnica a imobilului.

Aceste anvelopari se vor putea realiza numai cu obtinerea autorizatie de construire pentru eliberarea careia se vor prezenta documentele si documentatia din art.19 al acestui regulament.

CAPITOLUL II

PERMISIVITATI SI RESTRICTII REFERITOARE LA CROMATICA A FATADELOR SI PLASTICA ARHITECTURALA

Art. 8. Pentru realizarea fatadelor se vor utiliza culori din urmatoarele categorii aplicate in campuri care nu depasesc 80-90% din fatada in nuante deschise si neutre, denumite in continuare **culori dominante**, cu urmatoare coduri de culori : RAL 1015 (culoare unt deschis), RAL 9001 (alb-crem), pentru ansamblurile de locuinte colective iar RAL 1034 (galben-pastel), RAL 9003(alb pentru semnalizare), RAL 9010(alb), RAL 9016(alb de trafic), pentru restul constructiilor, conform paletarului cromatic anexat prezentului regulament.

Culorile puternice (culori tari) se vor folosi doar in procent de maxim de 10-20% pe elemente volumetrice distincte ale fatadei, ca **accente cromatice** si vor avea urmatoarele coduri de culori:RAL 2001 (rosu-oranj), RAL 8001 (ocru-marou) pentru ansamblurile de locuinte colective iar RAL 1011(bej-brun), RAL 3016 (rosu-coral),RAL 2004 (oranj), RAL 2000 (galben-oranj), pentru restul constructiilor, conform paletarului cromatic anexat prezentului regulament.

Culorile denumite in prezentul regulament ca si *culori dominante* se vor aplica pe toata fatada iar cele denumite *accente cromatice* se vor aplica pe parapetii balcoanelor si ai ferestrelor pentru ansamblurile de locuinte colective.

Culorile indicate se regasesc in paletarul cromatic anexat prezentului regulament.

Art. 9. Ansamblurile de locuinte colective se supun urmatoarelor prevederi:

- Se vor folosi combinatii de culori *dominante* si *accente cromatice* dupa cum urmeaza:
 - Cartierul Mircea Voda de la Str. Panduri pana la Str. Belsugului: la Str. Prelungirea Bucuresti se va folosi RAL 2001 (rosu-oranj) accent cromatic



- armonizat cu RAL 1015 (culoare unt deschis), la acelasi imobil. Se va alterna, cum se avanseaza in tesutul urban construit, cu RAL 9001 (alb-crem) culoare dominanta armonizat cu RAL 8001 (ocru-marou) accent cromatic, folosite la acelasi imobil.
- Locuintele colective cuprinse intre strazile Belsugului si B-dul Nicolae Titulescu se vor anvelopa tinand seama de umatoarea regula de tratare cromatica a fatadelor: la Str. Prelungirea Bucuresti se va folosi RAL 9001 (alb-crem) culoare dominanta armonizat cu RAL 8001 (ocru-marou) accent cromatic, la acelasi imobil. Se va alterna, cum se avanseaza in tesutul urban construit, cu RAL 2001 (rosu-oranj) accent cromatic armonizat cu RAL 1015 (culoare unt deschis), la acelasi imobil.
 - Locuintele colective cuprinse intre strazile B-dul Nicolae Titulescu si B-dul Cuza Voda se vor anvelopa tinand seama de umatoarea regula de tratare cromatica a fatadelor: la Str. Prelungirea Bucuresti se va folosi RAL 2001 (rosu-oranj) accent cromatic armonizat cu RAL 1015 (culoare unt deschis), la acelasi imobil. Se va alterna (se va tesa), cum se avanseaza in tesutul urban construit, cu RAL 9001 (alb-crem) culoare dominanta armonizat cu RAL 8001 (ocru-marou) accent cromatic, folosite la acelasi imobil.
 - Pentru locuintele colective cuprinse intre strazile: B-dul Cuza Voda si str. Eroilor, Str. Flacara si Str. Cornisei se vor anvelopa tinand seama de umatoarea regula de tratare cromatica a fatadelor: la Str. Cornisei RAL 2001 (rosu-oranj) accent cromatic armonizat cu RAL 1015 (culoare unt deschis), la acelasi imobil. Se va alterna, cum se avanseaza in tesutul urban construit, cu RAL 9001 (alb-crem) culoare dominanta armonizat cu RAL 8001 (ocru-marou) accent cromatic, folosite la acelasi imobil.

Nu sunt admise materiale plastice sau compozit la anveloparea imobilelor.

Materialele agreate sunt polistiren expandat de grosime de 10 cm, vata minerala, vata bazaltica, vata de sticla sau alte materiale agrementate in aceste scopuri.

Culorile indicate se regasesc in paletarul cromatic anexat prezentului regulament.

- Ansamblurile de locuinte colective nu vor fi modificate in ceea ce priveste plastica fatadelor si volumetria. La locuintele colective nu se va interveni in nici un fel la structura de rezistenta, decat cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

- Nu sunt admise practicarea acceselor suplimentare din exterior, fata de cele stabilite prin proiectul initial al imobilului si fata de cele autorizate la momentul aprobarii prezentului regulament.

- Nu sunt premise extinderile pe domeniul public ale cladirilor de locuinte colective decat in proiectia balcoanelor de la etajele superioare.

- Mansardarea sau realizarea de acoperisuri, nu este permisa decat unitar, facand obiectul aceleiasi autorizatii de construire (A.C.) si aceluasi proiect tehnic (P.Th.) pe intreg blocul. Nu sunt premise mansardarile individuale pe cate o scara sau doar deasupra unui singur apartament.

Art. 10. Cladirile de uz si utilitate publica vor fi tratate cromatic conform codurilor RAL si prevederilor prezentate la ansamblurile de locuinte colective si se vor integra volumetric in contextul urban existent formand partiuri urbanistice coerente si unitare. Imobilele administrate de S.P. Piete si Oboare sau cele de pe terenurile administrate de acesta, se vor supune acelorasi prevederi.



Art. 11. Alte constructii din U.A.T. Calarasi vor fii tratate cromatic conform celor indicate in Art.8 din prezentul regulament.

Pentru realizarea fatadelor se vor utiliza compozitii din nuante diferite ale aceleiasi game cromatice, exceptie facand combinatiile cu alb.

Se impune ca toate cladirile sa se integreze volumetric si din punct de vedere a plasticii arhitecturale in contextul urban existent, formand partiuri urbanistice coerente si unitare.

Art. 12. Delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize, sau la modificarea de planuri in campul aceleiasi fatade.

Art. 13. Materialul si culorile tamplariei vor fi alese in concordanta cu cromatica fatadelor.

Art. 14. Culoarea si materialul invelitorilor in cazul acoperirii cu sarpanta se va alege in concordanta cu cromatica fatadei si a tamplariei si cu respectarea P.U.G.-ului.

CAPITOLUL III

OBLIGATII SI RASPUNDERI

Art. 15. Primaria Municipiului Calarasi, prin institutia arhitectului sef, are urmatoarele obligatii:

- a) de a autoriza/aviza lucrarile de interventie in conditiile legii si al prezentului regulament;
- b) de a autoriza si de a controla modul de realizare a lucrarilor de interventie ;
- c) de a participa la receptia la terminarea lucrarilor.

Art. 16. Detinatorii de constructii au urmatoarele obligatii :

- a) de a respecta prevederile prezentului regulament;
- b) de a organiza receptia la terminarea lucrarilor de interventie, in conditiile prevazute de Legea 50/1991, rep si HGR 273/1994 cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL IV

SANCTIUNI

Art. 17. Neindeplinirea sau implinirea necorespunzatoare a obligatiilor ce le revin detinatorilor cu privire la organizarea lucrarilor de interventie se constata de organulcu atributii de control ale autoritatii administratiei locale in limita competentelor ce le revin si se consemneaza in procesul verbal de constatare si sanctionare a contravențiilor.

Art. 18. Constituie contravenții si se sanctioneaza urmatoarele fapte dupa cum urmeaza:

- a) Nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 10, cu amenda cuprinsa intre 1000 si 3000 de lei;
- b) Nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 7 dar cu respectarea prevederilor art. 10, cu amenda cuprinsa intre 500 si 2000 lei;
- c) Nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 10 si art. 11, cu amenda cuprinsa intre 1500 si 5000 de lei;
- d) Nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 16 lit.b) cu amenda cuprinsa între 500 si 2000 lei.



CAPITOLUL V

DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

Art. 19. In vederea executarii lucrarilor de interventie prevazute la art. 7, autorizatia de construire se va elibera de structura de specialitate din Primaria Municipiului Calarasi, prezentand ca documentatie tehnice va cuprinde:

I. Piese desenate:

- Plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz;

- Plan de situatie privind amplasarea obiectivelor investiție, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz;

- Fatadele întregii clădirii prezentate color cu respectarea codurilor indicate in prezentul regulament, cu indicarea materialelor și finisajelor, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat, după caz, redactate la scara 1:50 sau 1:100;

- Secțiune caracteristica, redactata la scara 1:50 sau 1:100 din care sa reiasa caracteristicile materialului folosit pentru termoizolare;

II. Piese scrise:

- Lista și semnăturile proiectanților- se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund;

- Memoriu tehnic general cu prezentarea lucrarilor realizate;

- Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

Avizele și acordurile privind utilitatile urbane se vor obtine după caz.

Art. 20. In cazul lucrarilor de interventie care modifica aspectul arhitectural al fatadelor (goluri, ornamente, proportii) si/sau sistem de acoperire se va obtine autorizatie de construire potrivit prevederilor legii 50/2001.

