

HOTĂRÂRE

privind aprobarea „REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor în Municipiul Slobozia”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 18 decembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Referatul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 87252/ 09.10.2019;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 196/2018 privind organizarea, înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor; ale Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică, care transpune Directiva UE nr. 27/2012; Documentația de Urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin HCL Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat conform HCL Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform HCL Slobozia nr. 186/27.09.2018;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), coroborate cu alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. k) respectiv art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă „Regulamentul Local de Urbanism, referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor în Municipiul Slobozia”, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin afișarea la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, respectiv pe siteul www.sloboziaiail.ro.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Bunea Constantin-Dorel



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Tudoran Valentin



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.sloboziai.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Anexa la HCL Slobozia nr. 281/18.12.2019

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia

În conformitate cu prevederile :

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ ;
- Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 196/2018 privind organizarea, înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea 121/2014 privind eficiența energetică, care transpune Directiva UE nr. 27/2012;
- În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii de Consiliu Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,

referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia



DISPOZIȚII GENERALE

Creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora se efectuează în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, a conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, respectându-se specificațiile patrimoniului local și național.

În vederea punerii în aplicare a Directivei UE nr. 27/2012, s-a aprobat Strategia energetică a României pentru perioada 2007-2020, prin care sunt stabilite politici și programe de îmbunătățire a eficienței energetice, lucrările de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirilor, constituind o măsură esențială și prioritară pentru reducerea consumului de energie.

În conformitate cu cerințele europene și naționale, autoritățile publice locale au aprobat prin H.C.L. 112/29.06.2017 Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Slobozia 2014-2023, în cuprinsul căreia găsim Programul de Îmbunătățire a Eficienței Energetice, care se impune ca o necesitate în abordarea integrată a resurselor disponibile la nivel local, precum și a consumurilor energetice, în vederea coordonării investițiilor și planificării corespunzătoare a resurselor financiare. Rezolvarea problemelor de eficientizare energetică constituie o prioritate a politicilor de dezvoltare socială și economică.

Art. 1 Prezentul regulament se adresează tuturor deținătorilor/proprietarilor de clădiri situate pe raza administrativ teritorială a Municipiului Slobozia, care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, afectează calitatea cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane. Aceștia sunt obligați ca din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a acestora, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar, indiferent de natura intervențiilor.

Art. 2 Lucrările de intervenție la componentele proprietății comune, efectuate în baza prezentului regulament, se execută în condiții stabilite de comun acord și consemnate printr-un acord semnat de către proprietari și asociația de proprietari.

Art. 3 În cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, și/sau cu mai multe scări sau tronsoane, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia



întreg ansamblu imobiliar, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură și cu respectarea prevederilor legale.

Art. 4 Înainte de modificarea aspectului fațadei condominiului, președintele asociației de proprietari solicită în scris, autorității administrației publice locale, toate informațiile și restricțiile referitoare la culoare, aspect, materiale și altele asemenea, stabilite prin regulamentul local de urbanism.

Art.5 Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice și asociațiile de proprietari, care au în administrare construcții încadrate în clasele de risc seismic și/sau afectate de seisme, sunt obligați să ia măsurile prevăzute de lege pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor.

Art.6 Deținătorii de imobile și/sau teren, persoane fizice sau juridice, vor asigura întreținerea și curățenia terenurilor adiacente imobilelor lor - spații verzi, circulație pietonală și rutieră etc., indiferent de regimul juridic al acestora, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 106/27.05.2009 privind gospodărirea, administrarea și întreținerea domeniului public și privat al municipiului Slobozia.

Art.7 Autoritățile administrației publice locale au obligația de a monitoriza și controla lucrările de intervenție privind creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate conform legii.

Art.8 În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la art. 1, nu iau măsuri de realizare a lucrărilor de intervenții pentru reabilitarea arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale, notifică acestora obligațiile ce le revin în condițiile prezentului regulament.

Art. 9 Sunt exceptate de la aplicarea prezentului regulament:

- a) Clădirile expertizate tehnic și încadrate în clasa 1 de risc seismic;
- b) Clădirile reabilite termic sau în curs de reabilitare, cu proiecte finanțate prin P.O.R., Programul național privind creșterea performanței energetice a locuințelor sau alte mijloace de finanțare, până la data intrării în vigoare a prezentului regulament;
- c) Clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare în condițiile legii monumentelor istorice;
- d) Clădirile monumente istorice, la care intervențiile se supun legislației privind monumentele istorice.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia



CAPITOLUL II

LUCRĂRI DE INTERVENȚIE

Art.10 Lucrările de intervenție care fac obiectul prezentului regulament sunt:

- a) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

Art.11 Sunt exceptate de la obligativitatea obținerii Autorizației de Construire lucrările de intervenție mai sus menționate, dacă acestea respectă prevederile specificate la art. 11 din Legea 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 12 Sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament, clădirile monument istoric, cele din zonele protejate sau zonele de protecție a monumentelor istorice care vor fi avizate de Comisia Direcției pentru Cultură și Culte.

Art.13 Anvelopările la ansamblurile de locuințe colective care se vor realiza în U.A.T. Slobozia, de către persoanele fizice sau juridice din fonduri proprii, vor fi autorizate conform prezentului regulament, fără a se solicita avize/acorduri (altele decât cele privind auditul energetic al clădirii), sau expertizarea tehnică a imobilului, acolo unde este cazul.

CAPITOLUL III

PERMISIUNI ȘI RESTRICȚII REFERITOARE LA CROMATICA
FAȚADELOR ȘI PLASTICA FAȚADELOR

Art.14 Pentru realizarea fațadelor se vor utiliza culori din următoarele categorii aplicate în câmpuri care nu depășesc 80-90% din fațadă în nuanțe deschise și neutre, denumite în continuare **culori dominante**, cu următoarele culori : RAL 1015 (culoare unt

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia



deschis), RAL 9001 (alb - crem), pentru ansamblurile de locuințe colective, iar RAL 1034

(galben - pastel), RAL 9003 (alb pentru semnalizare), RAL 9010 (alb), RAL 9016 (alb de trafic), pentru restul construcțiilor, conform paletarului cromatic anexat.

Culorile puternice (culori tari) se vor folosi doar în procent maxim de 10- 20% pe elementele volumetrice distincte ale fațadei, ca **accente cromatice** și vor avea următoarele coduri de culori: RAL 2001 (roșu - orange), RAL 8001 (ocru - maro) pentru ansamblurile de locuințe colective, iar RAL 2011 (bej - brun), RAL 3016 (roșu - coral), RAL 2004 (orange), RAL 2000 (galben - orange), pentru restul construcțiilor, conform paletului cromatic anexat.

Culorile denumite în prezentul regulament ca și **culori dominante** se vor aplica pe toată fațada, iar celelalte denumite **accente cromatice**, se vor aplica pe parapetii balcoanelor și ai ferestrelor pentru ansamblurile de locuințe colective.

Art. 15 Ansamblurile de locuințe colective se supun următoarelor prevederi:

- Ansamblurile de locuințe colective nu vor fi modificate în ceea ce privește plastica fațadelor și volumetria. La locuințele colective nu se va interveni în nici un fel la structura de rezistență, decât cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

- Nu sunt permise extinderile pe domeniul public/privat ale clădirilor de locuințe colective, cu excepția spațiilor comerciale construite la parterul acestora și numai în baza Autorizației de Construire eliberată în condițiile Legii 50/1991;

- Construirea balcoanelor la parterul ansamblurilor de locuințe, acolo unde acestea nu au fost proiectate inițial, se va face numai în baza Autorizației de Construire, în mod unitar cu restul fațadelor, respectându-se caracterul arhitectural al condominiului;

- Nu sunt admise practicarea acceselor suplimentare din exterior, față de cele stabilite prin proiectul inițial al imobilului și față de cele autorizate la momentul aprobării prezentului regulament;

- Pentru modificarea componentei termoizolante a unui imobil se poate utiliza numai unul sau o combinație de ansambluri termoizolante alese de proiectant în funcție de caracteristicile zonei pe care se va aplica (orientare, acțiuni mecanice, cerințe estetice sau funcționale, etc.)

- Materialele agreate pentru reabilitarea termică a construcțiilor sunt: polistiren expandat cu grosimea de 5-10 cm, vată minerală, produse pe bază de poliuretan, produse pe bază de sticlă celulară, produse pe baza de plută expandată, etc.,

- Mansardarea sau realizarea de acoperișuri, nu este permisă decât unitar, făcând



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,

referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia

obiectul aceleiași autorizații de construire (A.C.) și aceleiași documentații tehnice (D.T.) pe întreg blocul. Nu sunt permise mansardările individuale pe câte o scară sau doar deasupra unui apartament;

- Lucrările de intervenție se execută pentru întreaga fațadă a imobilului.

Art. 16 Clădirile de uz și utilitate publică vor fi tratate cromatic conform codurilor RAL și prevederilor prezentate la ansamblurile de locuințe colective și se vor integra volumetric în contextul urban existent, formând partiuri urbanistice coerente și unitare.

Art. 17 Alte clădiri din U.A.T. Slobozia vor fi tratate cromatic conform celor indicate în Art.15 din prezentul regulament. Pentru realizarea fațadelor se vor utiliza compoziții din nuanțe diferite ale aceleiași game cromatice, excepție făcând combinațiile cu alb. Se impune ca toate clădirile să se integreze volumetric și din punct de vedere al plasticii arhitecturale în contextul urban existent, formând partiuri urbanistice coerente și unitare.

Art.18 Delimitarea culorilor sau a nuanțelor se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri în câmpul aceleiași fațade.

Art.19 Materialul și culorile tâmplăriei vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor.

Art. 20 Culoarea și materialul învelitorilor în cazul acoperirii cu șarpantă se va alege în concordanță cu cromatica fațadei și a tâmplăriei și cu respectarea P.U.G.-ului Municipiului Slobozia.

CAPITOLUL IV

OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI

Art.21 Primăria Municipiului Slobozia, prin instituția arhitectului-șef, are următoarele obligații:

a) de a autoriza/aviza lucrările de intervenție în condițiile legii și al prezentului regulament;

b) de a controla modul de realizare a lucrărilor de intervenție;

c) de a participa la recepția la terminarea lucrărilor, acolo unde este cazul.

Art. 22 Deținătorii de construcții au următoarele obligații:

a) de a respecta prevederile prezentului regulament;

b) de a organiza recepția la terminarea lucrărilor de intervenție, în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată și HGR 273/1994 cu modificările și completările ulterioare.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia

c) de a înscrie în Cartea Tehnică a imobilului toate modificările aduse, conform Documentației Tehnice.

CAPITOLUL V
SANCTIUNI



Art.23 Neîndeplinirea sau împlinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin deținătorilor de construcții, cu privire la organizarea lucrărilor de intervenție, se constată de organul cu atribuții de control ale autorității administrației locale, în limita competențelor ce le revin și se consemnează în procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

Art.24 Contravențiile constatate cu privire la nerespectarea prezentului regulament, se sancționează conform Legii 50/1991 actualizată.

CAPITOLUL VI
DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 25 Prevederile prezentului regulament se aplică tuturor construcțiilor cu caracter definitiv existente în zonele reglementate prin prezentul regulament, la momentul aprobării acestuia, precum și tuturor construcțiilor ce se vor edifica pe amplasamente existente în aceste zone, ulterior aprobării regulamentului.

Art.26 De la data intrării în vigoare a prezentului regulament, toți deținătorii de imobile ale căror fațade contravin prevederilor din regulament, din punct de vedere al finisajelor, vor fi notificați în vederea conformării.

Art.27 Orice modificare legislativă modifică de drept prevederile prezentului regulament.

Art.28 În cazul lucrărilor de intervenție care modifică aspectul arhitectural al fațadelor (goluri, ornamente, proporții) și/sau sistem de acoperire, se va obține autorizație de construire potrivit prevederilor Legii 50/1991.

Art. 29 În vederea executării lucrărilor de intervenție, altele decât cele prevăzute la art.11, autorizația de construire se va elibera de structura de specialitate din Primăria Municipiului Slobozia, iar documentația tehnică va cuprinde:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
referitor la măsuri pentru creșterea calității arhitectural - ambientale
a clădirilor în Municipiul Slobozia

Piese desenate:

- Plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000;
- Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200, 1:100, după caz;
- Fațadele întregii clădiri prezentate color cu respectarea codurilor indicate în prezentul regulament, cu indicarea materialelor și finisajelor, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat, după caz;
- Secțiune caracteristică, redactată la scara 1:50 sau 1:100, din care să reiasă caracteristicile materialului folosit pentru termoizolare.

Piese scrise:

- Lista semnăturilor proiectanților - se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund;
- Memoriu tehnic general cu prezentarea lucrărilor realizate;
- Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- Auditul energetic întocmit de persoane autorizate, conform legii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Bunea Constantin-Dorel



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Tudoran Valentin