

REGULAMENT PRIVIND IDENTITATEA CROMATICĂ A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL FOCȘANI

Preambul

Dacă în majoritatea țărilor europene, cromatică este reglementată atât pentru zonele istorice protejate, cât și pentru zonele de construcții noi, în legislația românească nu există precizări concrete referitoare la game de culori permise și, mai ales, interzise.

În ultimii ani, orașele românești au experimentat diverse scheme de colorare, alese în general de proprietari sau de arhitecți, fără a exista o abordare unitară, fie că vorbim de cazul reabilitărilor termice ale blocurilor sau de intervențiile incorecte asupra clădirilor istorice.

Pentru a putea elimina neconcordanțele cromatice rezultate în urma acestei abordări și chiar în unele cazuri a disconfortului vizual, este necesară elaborarea unui regulament cromatic.

Culoarea este un element esențial în percepția vizuală, ea nu poate fi detașată de material, lumină sau condiții de mediu. Este, împreună cu volumetria, un factor generator al imaginii urbane.

Culoarea este un concept cuprinzător, care joacă un rol important la toate nivelurile de proiectare spațială, de la arhitectură la planificare urbană.

Culoarea este cel mai vizibil element component al fațadei, fiind primul element remarcat. Tocmai de aceea, gustul și culoarea preferată a proprietarului nu ar trebui să fie elementul predominant în alegerea culorii, ci armonia dintre culorile fațadei și cele ale clădirilor învecinate trebuie să fie elementul hotărâtor.

Având în vedere prevederile din Legea nr. 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor și a prevederilor din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, s-a întocmit prezentul regulament.

Cadrul legal ce a stat la baza elaborării prezentului regulament este:

1. Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Leii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
3. Legea nr. 153/2011, privind măsurile de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
4. Hotărârea Guvernului nr. 945/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 153/201, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
6. Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
7. Legea nr. 230/2007, privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
8. Ordinul nr. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
9. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
10. Codul civil;
11. Codul fiscal.

Definiții

În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1. acces auto – accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă;
2. acces pietonal – căile de acces pentru pietoni pe terenul proprietate publică/privată grevată de servitutea de trecere publică, conform legii;
3. acoperiș – component structural aflat în partea superioară a unei construcții care o acoperă și o protejează de intemperii;
4. aliniament – limita dintre domeniul public al statului și domeniul privat al persoanelor fizice/juridice;
5. artă murală – lucrare tehnică decorativă, care constă în asamblarea artistică a unor bucăți mici de marmură, ceramică, sticlă, smalt, etc, de diferite culori, lipite între ele cu mortar sau mastic;
6. burlan – element de construcție vertical destinat colectării apelor pluviale din jgheaburi;
7. domeniu public - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
8. elemente decorative ale fațadei – fragmente ale unei construcții cu tratare bidimensională sau tridimensională, legate în principal de finisaj totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
9. fațadă – partea exterioară finisată a fiecărui perete a unei construcții totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor, sunt de folosință sau interes

public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;

10. garguie – element de construcție destinat evacuării directe, prin cădere liberă, a apelor pluviale colectate, bogat ornamentat, reprezentând adesea animale fantastice;
11. imaginea fondului construit și neconstruit- acordul dintre funcțiune, mod de construire, expresie plastică, raport plin/gol, construite/neconstruite și compoziția urbană;
12. împrejmuire – lucrări de construcții pentru delimitare a unei proprietăți prin elemente fizice;
13. întreținere curentă – lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face să dureze aspectul și stabilitatea unei construcții;
14. jgheab – element de construcție orizontal destinat colectării apelor pluviale de pe acoperișul/terasele construcțiilor;
15. reparații capitale – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției;
16. reparații curente – operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
17. reabilitare – orice fel de lucrări de intervenții pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
18. restaurare – lucrări de intervenție pe o clădire aflată într-un grad de degradare cu scopul de a o aduce într-o stare cât mai apropiată de cea originală, fără a aduce modificări în caracterul, configurația, caracteristicile și detaliile speciale care au condus la decizia de protejare a imobilului;
19. retragere de la aliniament/aliniere – distanța dintre limita domeniului public și privat și construcție/imprejmuire;
20. sistem structural – ansamblul de elemente, obiecte, materiale, instalații și utilaje de construcții și relațiile dintre ele;
21. suport de finsaj – elementul de legătură dintre elementele constructive ale sistemului structural și stratul de uzură reprezentat de finisaj;
22. artă stradală – intervenții pe fațadă cu diferite tehnici expresive: spray (pe suport cu vopsea lavabilă), vopsea lavabilă, autocolante, hârtii, pixuri permanente, colaj, aerografe, alte efecte speciale (de picurare, trasare);
23. zonă comercială – zone destinate comerțului
24. comerț stradal – se înțelege activitatea de comercializare cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare în straturi, gherete, chioșcuri;

Abrevieri

NCS – Natural Colour System

C.T.A.T.U. – Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Capitolul 1 - Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul Regulament se aplică tuturor clădirilor de pe raza municipiului Focșani.

Art. 2 Documentația tehnică depusă spre autorizare la Primăria Municipiului Focșani va respecta prevederile prezentului Regulament;

Art. 3 În mod excepțional, se pot aproba propuneri de fațade care nu se încadrează în normele de culoare stabilite de prezentul Regulament. Acestea vor putea fi autorizate doar în baza avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Art. 4 Fațada va fi tratată ca un tot unitar. Este strict interzisă zugrăvirea parțială a fațadei, indiferent de zona în care e amplasată clădirea. Proprietarii clădirilor au obligația să uniformizeze aspectul cromatic al clădirilor, respectând prevederile prezentului Regulament, în decurs de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Regulament.

Art. 5 Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

Art. 6 În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la art. 5 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. 7 Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului regulament:

- a. clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii – persoane fizice și juridice – sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- b. clădirile reabilite termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului Regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- c. clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare, în condițiile legii, ca monumente istorice.

Art. 8 Persoanele fizice sau juridice care dețin garaje în municipiul Focșani în temeiul unui contract de închiriere/concesiune pe domeniul public sau privat, au obligația de a întreține construcția, prin realizarea finisajelor la fațadă în mod uniform astfel încât toate garajele să aibă aceeași formă și culoare.

Art. 9 Pentru lucrările de reabilitare termică a fațadei, la construcțiile pentru care amplasarea schelei se face pe domeniul public al municipiului Focșani, pentru suprafața ocupată de aceasta se va achita taxa de ocupare a domeniului public pe perioada executării lucrărilor. Constructorii au obligația să execute lucrările de finisare a fațadelor fără a aduce prejudicii, deteriorări sau distrugeri ale domeniului public (trotuare, spații verzi). La terminarea lucrărilor, domeniul public (trotuare, spații verzi) va fi adus la starea inițială cu respectarea normelor locale de igienă și curățenie.

Art. 10 Este strict interzis tratarea cromatică parțială a fațadei, indiferent de amplasamentul construcției. Fațada va fi tratată ca un ansamblu unitar, proprietarii având obligația de a uniformiza aspectul cromatic al construcției, respectând prezentul regulament.

Art. 11 Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.

Art. 12 Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.

Art. 13 Derogări de la prezentul regulament se pot face doar în baza avizului favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Art. 14 Împrejmuirile la stradă se vor realiza cu respectarea caracterului zonei, cu o înălțime maximă de 2.20 m și minimum 1.80 m, realizate din materiale de bună calitate (cărămidă aparentă, piatră, lemn, tencuială decorativă, fier forjat, etc), astfel încât să nu fie disonanță cu împrejmuirile cu care se învecinează și fațadele construcțiilor adiacente.

Art. 15. Culoarea elementelor de tâmplărie, a gardurilor și a zidurilor împrejmuitoare va fi în armonie cu paleta de culori aleasă pentru clădire.

Art. 16 Culoarea acoperișului va fi în armonie cu culorile alese pentru clădire și cu caracterul arhitectural al zonei și va respecta Capitolul 3 – Principii generale, al prezentului Regulament.

Capitolul 2 - Lucrări de intervenție

Art. 17 Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic și pot fi:

- a. lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b. lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitori, placaje și altele asemenea;
- c. lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d. lucrări de 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 plastica 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, după caz, dacă îndeplinesc condițiile de legalitate.

Art. 18 Odată cu executarea lucrărilor de intervenție prevăzute la cap.2, art.17, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare.

Art. 19 Lucrările de intervenție se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 20 Conform reglementărilor de urbanism aferente zonelor de protecție a monumentelor istorice din municipiul Focșani, delimitate prin Planului Urbanistic General al municipiului Focșani, aprobat cu H.C.L. nr.36 /2000, pentru intervenții la construcțiile cuprinse în aceste zone este necesar avizul Direcției Județene pentru Cultură Vrancea.

Art. 21 Lucrările se execută pentru întreg imobilul, în intervalul de timp stabilit, indiferent de forma de proprietate asupra acestuia, indiferent dacă necesită sau nu autorizație de construire.

Art. 22 Termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării transmise în condițiile art.8 alin.(2) al Legii nr. 153/2011, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Art. 23 La solicitarea scrisă a deținătorului notificat, depusă la autoritatea administrației publice competente în termenul prevăzut la cap.2, art.18 al prezentului regulament, ținând seama de motivele invocate de acesta, precum și de concluziile noii tehnici de constatare și de documentele tehnice prevăzute de legea nr. 153/2011, privind complexitatea și amploarea lucrărilor de intervenții necesare, primarul poate aproba, prin accord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general prevăzut, dar nu mai mult de 6 luni, putând stabili și termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenții.

Capitolul 3 – Principii generale

Art. 24 Prezentul Regulament urmărește respectarea următoarelor principii generale:

- a. prin elaborarea unui concept cromatic clar, care poate fi îmbunătățit prin varietate individuală se poate da străzilor sau cartierelor propriul lor caracter.

- b. culoarea folosită la scară mare, de exemplu, cea a unui cartier, poate fi un element de legătură, care conferă coerență planificării urbane.
- c. spațiul public trebuie considerat o entitate spațială unitară, în care lumina, forma și culoarea se pot sprijini una pe alta.
- d. lumina este o parte integrantă a procesului de proiectare în planificarea urbană. De aceea, se va acorda atenție la orientarea solară, dar și la orientarea surselor de lumină artificială.
- e. într-un proiect, forma și culoarea trebuie să se susțină reciproc.
- f. folosirea culorii, atunci când se construiesc clădiri noi sau se reabilitează clădiri trebuie să țină seama de stilul și tendința zonei.
- g. având în vedere schimbările continue care au loc în zonele urbane, se vor analiza relațiile dintre culori și variabilele de mediu.

Art.25 La zugrăvirea fațadei se vor lua în considerare următoarele criterii în alegerea culorii:

- a. dimensiunea fațadei: în cazul suprafețelor mari se vor alege culori în tonuri cât mai deschise.
- b. vecinătățile: alegerea culorii se va face în armonie cu clădirile învecinate.
- c. lumina naturală: pentru fațadele clădirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.
- d. mediu natural: spațiile verzi sunt considerate elemente cromatice și se va ține cont de acestea în alegerea culorilor.
- e. conținut: propunerea de zugrăvire a fațadei trebuie să fie corelată cu geometria și elementele fațadei.

Capitolul 4 – Reglementări specifice

Art. 26 Pentru realizarea fațadelor construcțiilor situate în afara zonelor construite protejate, cromatică va respecta următoarele reguli:

- a) se vor utiliza culori predominant deschise și neutre din **Anexa 1** - paleta de culori a prezentului regulament;
- b) culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construire;
- c) culorile pentru detalii/accente, împreună, nu vor depăși 20% din suprafața zugrăvită;
- d) culorile tâmplăriei vor fi cele originale sau alese în concordanță cu cromatică fațadelor și vor fi, de asemenea, specificate în autorizația de construcție.

Art. 27 Sunt exceptate de la aplicarea prezentului regulament clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare în condițiile legii monumentelor istorice, clădirile monumente istorice, la care intervențiile se supun legii monumentelor istorice.

Capitolul 5 – Autorizare și avizare

Art. 28 În situația în care se fac lucrări pentru care nu este obligatorie obținerea autorizației de construire, conform Legii nr. 50/1991, art. 11, se va obține Certificat de urbanism prin care se vor stabili condițiile necesare, conform prezentului Regulament, în vederea executării lucrărilor. Nerespectarea condițiilor impuse prin Certificatul de urbanism este contravenție și se sancționează conform Capitolului 6-Sancțiuni.

Art.29 La emiterea certificatului de urbanism de către Primăria Municipiul Focșani, dosarul va conține în mod obligatoriu, în plus față de actele solicitate pentru eliberarea Certificatului de urbanism următoarele:

- a. imagini fotografice cu situația existentă
- b. simulare foto cu vecinătățile situației existente

Art.30 În cazul în care se dorește o derogare de la paleta de culori din Anexa 1 a prezentului Regulament, prin Certificatul de urbanism se va solicita Avizul C.T.A.T.U., conform **Anexei 2** din prezentul regulament.

Art. 31 Actele necesare pentru obținerea Avizului C.T.A.T.U. sunt următoarele:

- a. cerere tip, **Anexa 2**
- b. copie extras Carte Funciară actualizat la zi
- c. imagini cu situația existentă
- d. simulare foto cu vecinătățile, desfășurare stradală a situației existente/propuse
- e. planșe color cu cromatică propusă a fațadelor, și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul regulament
- f. studiu cromatic pentru întregul ansamblu/front stradal/front piață, după caz
- g. alte elemente/studii ce pot susține soluția propusă
- h. la eliberarea autorizației de construire dosarul va conține documentația avizată de C.T.A.T.U. și avizul favorabil al comisiei.

Capitolul 6 - Sancțiuni

Art. 32 În cazul nerespectării prezentului Regulament, sancțiunile care se vor aplica proprietarilor de clădiri sunt cele prevăzute de Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Art. 33 De asemenea, se constituie contravenție următoarele fapte săvârșite de:

- a) cetățeni cu amendă de la 500-1000 lei încălcarea prevederilor art. 4, 5, 8, 11, 12, 28.
- b) instituțiile publice, agenții economici, alte persoane juridice și asociațiile de proprietari / locatari cu amendă de la 1000-2000 lei încălcarea prevederilor art. 4, 5, 8, 11, 12, 28.

Art.34 alin. (1) Contravențiile prevăzute de prezenta hotărâre le sunt aplicate prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

alin. (2) Contravenientul poate achita, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, jumătate din minimul amenzii prevăzute din actul normativ, agentul constatatator făcând mențiune despre această posibilitate în procesul verbal.

ANEXE

Anexa 1 - Paletar culori



NOTĂ:

1. Culoarele de bază pot fi folosite și pentru culori pentru accente;
2. Paleta de culoare indică codurile de culoare NCS (Natural Colour System), care este standardul internațional de culoare folosit în producerea vopselelor;
3. Această cartelă are doar un caracter orientativ. Din cauza diferențelor de redare dintre print/monitorul calculatorului și culoare este necesar să consultați un paletar profesionist;

Anexa 2 – Cerere în vederea obținerii Avizului C..T.A.T.U.

Această cerere se folosește doar în cazurile clădirilor la care se fac lucrări de zugrăvire sau reabilitare termică și pentru care nu este obligatorie obținerea autorizației de construire, conform Legii nr. 50/1991, art.11

Cerere în vederea obținerii Avizului C..T.A.T.U.

Persoană fizică/Asociație de proprietari reprezentată prin: _____

Telefon: _____

Nivelul de înălțime al clădirii: _____

Culorile alese pentru zugrăvire

Culori de bază:

1. (se va menționa codul NCS)

2. (se va menționa codul NCS)

Culori pentru detalii/accente (împreună nu vor depăși 20% din suprafața zugrăvită)

3. (se va menționa codul NCS)

4. (se va menționa codul NCS)

5. (se va menționa codul NCS)

6. (se va menționa codul NCS)

Alte elemente constructive

Există elemente de finisaj pe fațadă?

☐ Căramidă aparentă

☐ Piatră

☐ Lemn

☐ Altele.....(menționați care)

Vor fi vopsite/zugrăvite și alte elemente constructive?

☐ Elemente de tâmplărie (ferestre, uși, porți)

☐ Gard sau zid împrejmuitoare

☐ Altele.....(menționați care)

Subsemnatuldeclar pe proprie răspundere că am înțeles că nerespectarea Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focșani, aprobat prin HCL nr.....

Prezenta declarație constituie act public și răspund, potrivit legii penale, pentru inexactitatea sau caracterul incomplet al datelor menționate.

ANEXEZĂ URMĂTOARELE:

☐ Copie extras CF

☐ Fotografii cu situația existentă;

☐ Planșe color cu propunerile de fațadă cu prezentarea cromaticii propuse și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu Regulamentul;

☐ Desfășurare stradală (simulare foto) cu vecinătățile, în armonie cu clădirile învecinate;

☐ Altele (menționați).....

DATA

SEMNĂTURA