

REGULAMENT LOCAL

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

Cap. I Considerații Generale

Prezentul regulament stabilește cadrul general în vederea autorizării lucrărilor de reparare, amenajare, reabilitare fațade clădiri situate în zona centrală a municipiului Moreni, în vederea eliminării neconcordanțelor cromatice cu o abordare unitară a clădirilor eliminând disconfortul vizual.

Cap. II Zona vizată

Art.1 Zonele reglementate prin prezentul regulament sunt următoarele:

- "Zona Centrală" a Municipiului Moreni, determinată de Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr.41/2020 care cuprinde străzile enumerate în Anexa nr.1 la prezentul regulament;
- Fronturile construite aferente următoarelor străzi: strada căpitan Pantea Ion (între Sensul Giratoriu BL.Turn și podul peste Sângeris), strada Culturii, B-dul Panduri, strada Victoriei (de la intersecția cu str.Tineretului până la intersecția cu str.Spirești), strada Tineretului, strada Neptun, strada Jupiter, strada Saturn, B-dul Petrolului, Strada Mihai Eminescu (zona blocuri), Strada Ana Ipătescu (de la intersecția cu str.Victoriei până la intersecția cu Str.Mihai Eminescu zona blocuri), Strada Republicii (între sensul Giratoriu Blocul Turn și intersecția cu Str.Mihai Eminescu- zona blocuri), strada A.I.Cuza (zona blocuri), strada 22 Decembrie 1989 (între Sensul Giratoriu BL.TURN- ZONA Garsoniere BL160B)

Cap.III Categoriile de lucrări reglementate:

Art. 2 Prezentul regulament vizează următoarele categorii de lucrări:

- Modul de conformare volumetrică și finisarea fațadelor clădirilor noi;
- Modul de finisare al fațadelor clădirilor existente în cadrul lucrărilor de reabilitare/reparare, amenajare;
- Culorile permise în finisarea fațadelor;
- Materialele permise în finisarea fațadelor;
- Modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fațade;
- Interdicții și permisivități privind amplasarea pe fațade a unor echipamente tehnice și a copertinelor;

Cap. IV Cadrul legal:

- Legea nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.190/2013 privind aprobarea OUG nr.7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitecturii ambientale a clădirilor;
- Ordonanța nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor;

- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;
- HCL nr. 41/09.04.2020 pentru aprobarea P.U.G. al municipiului Moreni;

Cap. V Modul de conformare volumetrica si finisarea fațadelor clădirilor noi

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

- 1) Fațadele aferente străzilor vor fi astfel conformate încât să se înscrie din punct de vedere stilistic fondului construit preexistent;
- 2) Interpretările contemporane ale volumetriei si alcătuirii fațadelor nu vor afecta imaginea de ansamblu prin contraste generate de variații mari de înălțime, folosirea de materiale moderne de construcție sau finisaj (pereți cortină, placaje metalice, placaje din materiale plastice) nespecifice zonei, orice alt tip de abordare arhitecturala care sa contrasteze cu specificul zonei;
- 3) Fațadele clădirilor se vor finisa cu materiale de buna calitate după cum urmează:
 - a) tencuieli plastice sau orice alt tip de tencuieli pentru exterior, inclusiv tencuieli tradiționale de tipul var/varciment, placaje din lemn pentru parterele comerciale, placaje din piatra naturala, piatra artificiala (materiale compozite), placaje din travertin;
 - b) învelitori si accesorii din tablă plană sau ondulată, din țiglă, olane sau alte sisteme de învelitori ceramice;
 - c) tâmplărie din lemn, lemn stratificat, p.v.c. imitație lemn, aluminiu .

Art. 4 Pentru clădirile noi, inserate în fondul construit existent in zonele reglementate prin prezentul regulament se interzice folosirea de materiale precare la finisarea fațadelor, in aceasta categorie înscriindu-se următoarele:

- 1) tablă ondulată sau plană folosită pe suprafețele verticale ale fațadelor, panourile tristrat cu fața vizibilă din tablă sau plastic, placajele ceramice tip gresie sau faianță, placajele din plastic sau materiale similare;
- 2) folosirea la alcătuirea sau finisarea fațadelor a pereților cortina din sticla sau casete tip Bond;
- 3) învelitori din carton bituminos sau materiale similare, învelitori din panouri termoizolante tristrat, învelitori din azbociment sau materiale similare;

Cap. VI Reglementari privind împrejuririle

Art. 5 Împrejuririle – laturile de la strada - se vor realiza cu respectarea caracterului zonei, din materiale de buna calitate după cum urmează: zidării finisate cu tencuieli de exterior sau placaje din piatra, cărămidă aparentă, piatră artificială; panouri din fier forjat cu sau fără panouri din policarbonat pentru împiedicarea vederii montate la intradosul panourilor metalice.

Art. 6 Se interzice realizarea împrejuririlor noi – laturile la strada – din materiale precare de tipul: lemn, plasa de sarma, panouri de tabla, zidarii nefinisate cu excepția celor realizate din materiale de construcție finisate la producător.

Cap. VII Modul de finisare al fațadelor clădirilor existente in cadrul lucrărilor de reabilitare/reparare, amenajare

Art. 7 Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente in vederea reabilitării, amenajării, reparării sau modificării acestora se vor executa respectând următoarele condiții:

- 1) Se vor proteja elementele de decorație daca exista sau se vor reconstitui si/sau completa in cazul in care au fost deteriorate sau distruse;
- 2) Lucrările de modificare a fațadelor existente vor avea in vedere menținerea stilului inițial al fațadei, eventualele completări sau inserări de elemente noi de fațada urmând sa respecte din punct de vedere stilistic caracteristicile construcției;

- 3) Refacerea finisajelor clădirilor existente se va face cu materiale de calitate superioară cu o bună comportare în timp;

Cap. VII Culorile permise la finisarea fațadelor

Art. 8 Pentru clădirile noi propuse și pentru clădirile existente -locuințe colective în zonele reglementate prin prezentul regulament, schema de culori trebuie să țină cont de factori precum coerența urbană, confortul vizual și integrarea în mediul înconjurător.

- 1) Pentru zona centrală se vor folosi culori neutre și nuanțe blânde pastelate, care să contribuie la un aspect ordonat și armonios, dar și la modernizarea peisajului urban, după cum urmează: RAL 9016(Alb trafic), RAL 9003 (alb murdar), RAL 1015 (Fildes), RAL 1013(Alb perlat).
- 2) Este permisă utilizarea și a altor culori saturate, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive și pentru elemente de contrast-accente.
- 3) Aceste culori saturate -de contrast nu vor depăși 20% din suprafața fațadei și vor fi: RAL 6019(verde pastelat), RAL 1016(galben pastelat), RAL3026(roșu), RAL 5015 (albastru), RAL.7016(negru)
- 4) Finisarea fațadelor construcțiilor noi inserate va trebui să respecte cromatică specifică zonei și reglementările acestui regulament.
- 5) Este interzisă utilizarea mai mult de două culori de bază/fundal în finisarea fațadelor.
- 6) Placajele la fațadele clădirilor, inclusiv la împrejurimi: se vor folosi unul din următoarele tipuri de placaje:
 - a) placajele din lemn în culori specifice acestui material la fațadele spațiilor comerciale,
 - b) placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră naturală la socluri sau pentru accente,
 - c) placajele din cărămidă aparentă, din travertin.
- 7) Culori la învelitori: se vor folosi culorile specifice pentru învelitorile din tablă sau materiale ceramice respectiv: gri antracit (RAL 7016) ,grey brown (RAL 8019) ..
- 8) Tâmplărie exterioară:
 - a) Pentru zona centrală tâmplăria va fi executată din lemn, lemn stratificat, sau p.v.c./aluminiiu imitație lemn, cu sau fără geam termopan, în funcție de opțiunea beneficiarului. Pentru blocurile de locuințe este permisă numai tâmplăria de culoare gri antracit, cu condiția folosirii unitare a aceluiași tip de tâmplărie pentru întreaga clădire;
 - b) Pentru celelalte zone nereglementate prin prezentul regulament, tâmplăria va fi executată din lemn, lemn stratificat, în culorile specifice sau din p.v.c. și/sau aluminiiu imitație lemn, culorile admise sunt tâmplăria de culoare albă, gri, sau culoarea lemnului indiferent de natura materialului folosit;

Art.9.Pentru categoriile de lucrări ce nu necesită autorizarea, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, stabilirea culorilor folosite la finisarea tuturor elementelor de fațadă a clădirilor, inclusiv la împrejurimi, va fi făcută de către un arhitect atestat MCC, de un arhitect diplomat sau un conductor arhitect cu drept de semnătură și cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Moreni, sau de către arhitectul șef al Municipiului Moreni. În acest sens, constructorul, sau după caz, beneficiarul, au obligația de a solicita consultanța de specialitate uneia dintre persoanele descrise mai sus.

Art. 10 Pentru clădirile noi propuse și pentru clădirile existente în zonele reglementate prin prezentul regulament, inclusiv pentru împrejurimi, se interzice folosirea de culori stridente, nespecifice, din gama: verde, albastru, roz, roșu, violet, negru atât la tencuieli și placaje cât și la învelitori și tâmplărie;

Cap.VIII Modul de conformare al mijloacelor de publicitate amplasate pe fațade

Art. 11 Firmele cuprinzând datele de identificare ale activităților comerciale si/sau de prestări servicii amplasate pe fațadele clădirilor existente sau pe fațadele clădirilor noi, propuse in zonele reglementate prin prezentul regulament vor respecta următoarele condiții:

- 1) Firmele se vor realiza sub forma de:
 - a) litere volumetrice, fixate direct pe fațada imobilului, neluminoase sau cu lumina indirecta (proiectoare sau spot-uri);
 - b) panouri din placaj de lemn, cu înscrisurile ștanțate / incrustate;
 - c) panouri din placaj de lemn cu înscrisurile in relief;
 - d) firme in consola realizate din fier forjat sau materiale similare, respectând in mod obligatoriu stilul anilor 1900.
- 2) Fonturile admise pentru înscrisurile firmelor sunt cele din Anexa nr.3 la prezentul regulament;
- 3) Culorile folosite la realizarea firmelor, indiferent de tipul acestora, vor fi armonizate cu culorile folosite la finisarea fațadelor;
- 4) Pe același tronson de fațada aferent unui imobil se vor amplasa in mod obligatoriu același tip de firme, respectiv fie numai litere volumetrice, fie numai panouri din lemn cu inscripționări in ambele variante descrise la art.11, alin.1, literele b) si c);
- 5) Prin excepție de la prevederile art.11, alin.1, litera a) se permite, pentru același tronson de fațada aferent unui imobil amplasarea de firme in combinații intre tipul prevăzut la art.11, alin1, litera a) si tipul in consola prevăzut la art.11, alin1, litera d), respectiv intre tipul prevăzut la art.11, alin1, literele b) si c) si tipul in consola prevăzut la art.11., alin.1, litera d);
- 6) Sunt permise inscripționările suprafețelor vitrate aferente spatiilor comerciale, cu condiția respectării fonturilor prevăzute in anexa la regulament;
- 7) Firmele de identificare ale unor activități de tipul: cabinete de avocatura, cabinete notariale, sedii de instituții, asociații profesionale, activități ale unor persoane fizice sau juridice ale căror înscrisuri sunt reglementate prin lege, se vor amplasa obligatoriu adiacent fațadei, in vecinătatea intrării in spațiul respectiv sau in casa scării. In cazul in care in același imobil funcționează mai multe astfel de spatii, firmele de identificare ale acestora vor avea in mod obligatoriu aceleași dimensiuni, fiind amplasate unele sub altele, pe un montan de zidărie, de preferință in vecinătatea intrării in imobil.
- 8) Firmele de identificare ale unor diferite activități, pentru a căror materializare nu se impune o alcătuire de tipul celor descrise la art.11, alin.1) se vor realiza sub forma unor plachete metalice, având dimensiunile de maxim 40X80 cm, fixate in zidărie prin dibluri cu cap ornamental. Plachetele se vor amplasa in vecinătatea intrării in spațiul respectiv sau in casa scării. In cazul in care in același imobil funcționează mai multe astfel de spatii, firmele de identificare ale acestora vor avea in mod obligatoriu aceleași dimensiuni, fiind amplasate unele sub altele, pe un montan de zidărie, de preferință in vecinătatea intrării in imobil. Toate firmele amplasate pe același imobil vor avea in mod obligatoriu aceleași dimensiuni.

Art. 11 Pentru firmele cuprinzând datele de identificare ale activităților comerciale si/sau de prestări servicii amplasate pe fațadele clădirilor existente sau pe fațadele clădirilor noi, propuse in zonele reglementate prin prezentul regulament se interzic următoarele:

- 1) Amplasarea de firme adiacente fațadelor sau in consola fata de acestea, realizate sub forma de caseta luminoasa din materiale plastice sau similare;
- 2) Amplasarea pe fațadele clădirilor din zona reglementata prin prezentul regulament a mijloacelor de publicitate de tipul bannerelor, mesh-urilor sau panourilor direcționale, inclusiv afișajele de tip "panou publicitar".

Cap. IX Prevederi privind amplasarea pe fațade a unor echipamente tehnice

Art.12 Pe fațadele clădirilor amplasate in zonele reglementate de prezentul regulament se permite amplasarea următoarelor tipuri de echipamente tehnice:

- 1) Instalații de supraveghere (camere de luat vederi) si a instalații de alarmare;
- 2) Cu respectarea normativelor tehnice in vigoare, instalațiile de contorizare ale operatorilor de electricitate si gaze naturale se vor monta adiacent clădirilor astfel încât sa fie cat mai puțin vizibile. Acolo unde este posibil, se vor monta contoarele mai multor utilizatori, in mod grupat, pentru afectarea unei suprafețe cat mai mici de fațada, numai cu avizul șefului de proiect sau, in lipsa acestuia a atestațiilor MCC
- 3) Art.14 Se interzice amplasarea pe fațadele la străzile principale ale clădirilor -blocuri de locuințe situate in zonele reglementate prin prezentul regulament a următoarelor categorii de echipamente tehnice:

- 1) Antene si/sau antene parabolice;
- 2) Cabluri sau alte instalații de telecomunicații.

Art.15 Prin excepție de la prevederile art.14, cablurile de telecomunicații se pot amplasa pe fațadele clădirilor cu condiția amplasării lor de-a lungul unor elemente ale construcției (brâuri, cornișe, profilatori) si a vopsirii lor in culoarea fațadei, astfel încât sa fie cat mai puțin vizibile.

Cap. X Reglementari privind montarea de copertine si parasolare

Art.16 Este permisa montarea de parasolare 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, polycarbonat, panouri de tabla sau panouri tristrat.

Cap. XI Contravenții si sancțiuni:

Art.18 In condițiile prezentului regulament constituie contravenții următoarele fapte:

- 1) Nerespectarea in execuție a sistemului constructiv si a materialelor in forma in care au fost autorizate, pentru construcțiile noi, inclusiv pentru împrejuriri;
- 2) Nerespectarea in execuție a culorilor materialelor de finisaj stabilite prin autorizația de construire a clădirilor noi;
- 3) Folosirea altor culori decât cele prevăzute prin prezentul regulament pentru finisarea fațadelor clădirilor existente;
- 4) Amplasarea de firme luminoase sau alte elemente de semnalistica a unor activități si funcțiuni, cu nerespectarea prevederilor prezentului regulament;
- 5) Amplasarea de echipamente tehnice pe fațade cu nerespectarea prevederilor prezentului regulament;
- 6) Amplasarea de copertine sau alte sisteme de protecție solara sau la intemperii, interzise prin prezentul regulament;

Art.19 Contravențiile descrise mai sus se sancționează după cum urmează:

- 1) Pentru contravențiile prevăzute la art.18, alin.1) si alin. 4), cu amenda cuprinsa intre 2000 si 2500 lei;

2) Pentru contravențiile prevăzute la art.18, alin.2) si alin. 3), cu amenda cuprinsa intre 1500 si 2000 lei;

3) Pentru contravențiile prevăzute la art.18, alin. 5) si alin. 6), cu amenda cuprinsa intre 1000 si 2000 lei;

Art.20 Constatarea contravențiilor prevăzute la art.18 si aplicarea sancțiunilor aferente se face de către poliștii locali cu atribuții in disciplina in construcții, prin notele de constatare urmând a se dispune remedierea deficientelor constatate in termen de maxim 90 de zile de la data aplicării sancțiunii.

Cap. 10. Dispoziții finale si tranzitorii

Art.21 Prevederile prezentului regulament se aplica tuturor construcțiilor cu caracter definitiv existente in zonele reglementate prin prezentul regulament, la momentul aprobării acestuia, precum si tuturor construcțiilor ce se vor edifica pe amplasamente existente in aceste zone, ulterior aprobării regulamentului.

Art.22 De la data intrării in vigoare a prezentului regulament, toți deținătorii de imobile ale căror fațade contravin prevederilor din regulament, din punct de vedere al culorilor finisajelor, vor fi notificați in vederea conformării, data limita pana la care se poate schimba culoarea finisajului fiind 30.06.2027

Art.23 De la data intrării in vigoare a prezentului regulament, toți deținătorii de spatii comerciale sau de spatii adăpostind alte funcțiuni si pentru care exista amplasate firme sau elemente de semnaristica ce contravin prevederilor regulamentului, vor fi notificați in vederea conformării, data limita pana la care se pot înlocui firmele sau elementele de semnalistica fiind 30.12.2026

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

Art. 25 Prezentul regulament intra in vigoare începând cu 31.07.2026

STRĂZI – ZONA CENTRALĂ

- Strada căpitan Pantea Ion (intre Sensul Giratoriu BL.Turn si podul peste Sângeris),
- Strada Culturii,
- B-dul Panduri ,
- strada Victoriei(de la intersecția cu str.Tineretului pana la intersecția cu str.Spirești),
- strada Tineretului,
- strada Neptun,
- strada Jupiter,
- Strada Saturn,
- B-dul Petrolului (zona blocuri),
- Strada Mihai Eminescu (zona blocuri)
- Strada Ana Ipatescu (de la intesectia cu str.Victoriei pana la intersectia cu Str.Mihai Eminescu- zona blocuri) ,
- Strada Republicii -zona blocuri
- strada 22 Decembrie 1989 -intre Sensul Giratoriu Blocul Turn -Garsoniere BL.160B-zona blocuri
- str.A.I.Cuza NR.28-30 ZONA BLOCURI

AnchorSteamNF Jadin des Fleures
 AntiqueNo14 Antichitati
 ArgosGeorge JUCARI
 ArtNouveauCaps ART NOUVEAU
 BabesInToylandNF Brutarie
 Becker PATISERIE GERMANA
 BeckerBlackNF FARMACIA NATURAL PLANT
 Becker-Inline SALON de COIFFURA
 BeckerShadow Brutarie Traditionala
 bettynoir FITNESS SALON BETTY NOIR
 Boisterb Gelateria Cofeteria
 BOISTERC DECORA- Mobilier
 BoogieNightsNF SALON COSMETICA
 Bric-A-BraqueNF APARTAMENTUL
 CABARET CONFECTII TINERET
 CAELDERA COFETARIE
 CircusOrnate AGENTIE TURISM
 DOSEQUIS Optique SEQUIS
 DRIVE-TH VANATOARE-PESCUIT
 DustyRoseNF DECORATII INTERIOARE
 EmpireStateNF INSTRUMENTE MUZICALE
 FancyPantsNF CADOURI
 HeraldSquareNF CALEDA JOUEPARL
 JudasPriest Librarie Muzicala
 Klarissa Contour Agente Pariuri Sportive

ANEXA: LISTA FONTURI

ANEXA 2

cu ilustrare aleatorie

Klarissa Shadow Magazin Universal
 Klarissa COFETARIE
 Legrand LIBRARIA BAROUSSE
 MagicLanternNF BENZI DESENATE
 MinstrelPosterNF MAGAZIN ELECTRIC
 MinstrelPosterTwoN CARMANGERIE
 MoulinRougeFLF Lenjerie MoulinRouge
 MunchausenNF BICICLETE SI ACCESORII
 NouveauFLF Nouveau Citadelle
 OdalisqueNF PALMITE
 ParisMetro PARISMETRO
 ParisMetroWd PARIS METRO
 PENHURSB Stofe Matasuri Broderii
 RechtmanPlain Invitatie & Albume Rampe
 RialtoNF FOTO FELUXE
 RitzFLF Restaurant Pitz
 Romantiques ROMANTIC
 SeasideResortNF AGENTIE TURISM
 SkittlesBeerNF Cadouri Personalizate
 TGIFriday COLONIALE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro;
contact@primariamoreni.ro



Anexa 2

PALETAR CULORI PENTRU FATADE

	RAL 9016 Alb Trafic RGB: 241,240,234
	RAL 9003 Alb Murdar RGB: 236,236,231
	RAL 1015 Fildes RGB: 230,210,180
	RAL 1013 Alb Perlat RGB: 227,217,198



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro;
contact@primariamoreni.ro



PALETAR CULORI PENTRU ACCENTE FATADE

(maxim 20% din suprafata fatadei)

	RAL : 7016 Gri Antracit RGB : 56,62,66
--	---

	RAL : 6019 Verde Perlat GRB: 185,206,172
--	---

	RAL : 1016 Galben Pastelat RGB: 241,221,56
--	---

	RAL : 3026 Rosu ... RGB : 255,42,27
--	--

	RAL : 5015 Albastru ... GRB : 0,124,176
--	--



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro;
contact@primariamoreni.ro



PALETAR CULORI PENTRU ACOPERIS

	RAL : 7016 Gri Antracit RGB : 56,62,66
--	---

	RAL : 8019 Gri Maro RGB : 61,54,53
--	---