

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV
B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +40-268-416550
www.brasovcity.ro



Direcția Arhitect Șef
Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

REGULAMENT

de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov

procedură de aplicare a Legii 153/2011 modificată și completată de Legea 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Cuprins	Pagina
Capitolul 1 – Considerații generale	
1.1 Scopul regulamentului	2
1.2 Obiectivele Regulamentului	2
1.3 Cadrul legal	2
1.4 Glosar de termeni	3
Capitolul 2 – Coordonarea programului Multianual	
2.1 Comisia de coordonare a Programului Multianual	4
2.2 Componenta Comisiei	4
2.3 Funcționarea Comisiei	5
2.4 Atribuțiile secretariatului Comisiei	5
2.5 Atribuțiile comisiei	5
2.6 Atribuțiile fundației monumentelor Istorice	6
Capitolul 3 – Tipuri de intervenții	
3.1 Intervenții cu autorizație de construcție, cu cofinanțare din bugetul local	7
3.2 Intervenții cu autorizație de construcție, fără cofinanțare din bugetul local	9
3.3 Mici intervenții, fără autorizație de construcție și fără cofinanțare din bugetul local	9
3.4 Principii de intervenție	10
Capitolul 4 - Modalități de finanțare	
4.1 Contribuția Municipiului Brașov	12
4.2 Plata intervenției	13
4.3 Recuperarea sumelor avansate din bugetul local	14
Capitolul 5 – Facilități fiscale	
5.1 Scutirea de impozit pe clădiri	14
Capitolul 6 - Sancțiuni	15
Capitolul 7 – Dispoziții finale	15
Anexele 1-11	

CAPITOLUL 1 – Considerații generale

Prezentul Regulament reprezintă procedura de aplicare a prevederilor Legii 153/2011 completată și modificată de legea nr. 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de protecție de arhitectură ale localităților. Regulamentul stabilește modul de intervenție asupra clădirilor din zona de protecție de arhitectură, pe zone prioritare de intervenție, în concordanță cu Programul Multianual de realizare a intervențiilor pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit. Regulamentul se aplică tuturor clădirilor cuprinse în zona de protecție de arhitectură a Municipiului Brașov. Proprietarii acestor clădiri au obligația de a realiza lucrările de intervenție și protejare a clădirilor, dacă acestea prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea și siguranța populației, care afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

1.1 SCOPUL prezentului Regulament este de a instrumenta aplicarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov

1.2 Scopul Regulamentului este atins prin realizarea următoarelor OBIECTIVE:

- a) gestionarea eficientă a patrimoniului construit;
- b) asigurarea unui climat de siguranță pe domeniul public (trafic pietonal și rutier);
- c) creșterea conștiinței civice a cetățenilor privind apartenența la oraș, prin implicarea directă în reabilitarea și întreținerea patrimoniului construit;
- d) creșterea atractivității turistice și investitoriale a orașului.

1.3 CADRUL LEGAL

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată
- Legea 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare, republicată
- Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicat
- Legea 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, completată și modificată de Legea 166/2016
- Normele metodologice din 28 septembrie 2011 pentru aplicarea Legii nr. 153/2011 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Ordin nr. 2314/2004 din 8 iulie 2004 al Ministerului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute
- Ordin 2361 din 12 iulie 2010 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul 2314/2004
- LEGE nr. 157 din 7 octombrie 1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

1.3 GLOSAR DE TERMENI

Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

- a) **stil arhitectural** – totalitatea caracteristicilor arhitecturale, artistice și tehnice specifice unei epoci, care definesc imaginea unitară a unei clădiri și care îi conferă statutul de operă de artă și arhitectură
- b) **anvelopă** – ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade la aliniament și fațade spre curțile/gangurile interioare, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire -terasă sau învelitoare-, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile - și altele asemenea;
- c) **acoperiș** – componenta structurală aflată la partea superioară a unei construcții care o acoperă și o protejează de intemperii; acoperișul cuprinde mai multe elemente: șarpantă, învelitoare, hornuri, fleuron, lucarne etc
- d) **fațadă** – este suprafața exterioară a fiecăruia din pereții sau ansamburile construcțiilor care delimitează un edificiu în raport cu mediul înconjurător; fațadele reprezintă proprietate comună și se reabilitează integral, ca un tot unitar, indiferent de numărul proprietarilor din imobil
- e) **calcan** – Perete exterior din spate sau lateral al unei case, destinat să fie acoperit de zidul asemănător al clădirii vecine
- f) **cornișă** – Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor
- g) **soclu** – Partea inferioară, de obicei ieșită în afară, a unei clădiri
- h) **gargui** – element de construcție destinat evacuării directe, prin cădere liberă, a apelor pluviale colectate de pe acoperișuri, terase, balcoane.
- i) **elemente decorative ale fațadei** – fragmente al unei construcții cu tratare bi- sau tridimensională, legate în principal de finisaj (brâuri profilate, ancadramente, bosaje, balustrade etc), care se compun într-un ansamblu al elementelor formale și creează în mare măsură ambianța vizuală și caracterul unui edificiu
- j) **burlan** – element de construcție vertical destinat colectării apelor pluviale din jgeaburi
- k) **jgheab** – element de construcție orizontal destinat colectării apelor pluviale de pe acoperișuri sau terase.
- l) **tâmplărie** – elemente de închidere verticală, caracterizate de geometrie, material și culoare (ferestre, uși, porți, decorații de lemn etc); tâmplăria unei fațade trebuie să aibă aspect unitar și să contribuie la aspectul arhitectural al fațadei
- m) **lacună** – lipsa unui element decorativ sau finisaj, care face obiectul unei restaurări arhitecturale
- n) **vitrină** – element decorativ de fațadă, amplasat de regulă la parterul comercial al clădirii, cu deschidere mai amplă spre spațiul public
- o) **aliniament** – este limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat
- p) **împrejmuire** – în sensul prezentului regulament reprezintă construcția sau amenajările (plantatiile sau gardurile vii) cu caracter definitiv sau temporar, amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.
- q) **reparații capitale** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției
- r) **reparații curente** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare, fără afectarea stabilității și integrității acesteia
- s) **reabilitare** – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor și a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare și aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege

- t) **restaurare** – lucrări de intervenție pe clădiri cu valoare istorică și estetică, care urmăresc restabilirea unității stilistice a clădirii, menținerea caracterului ei istoric, a tehnicii și a materialelor acesteia, fiind interzise modificări în caracterul, configurația, caracteristicile și detaliile speciale care au condus la decizia de protejare a imobilului
- u) **mică intervenție/conservare** – lucrări de mici reparații și întreținere a anvelopei clădirii, intervenții care NU modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire și respectă imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, caracterul zonei și păstrează identitatea acesteia
- v) **întreținere curentă** – set de lucrări pentru menținerea clădirii în bune condiții, asigurând aspectul durabil și stabilitatea construcției, fără a afecta integritatea acesteia
- w) **recepția la terminarea lucrărilor** – recepția efectuată la terminarea lucrărilor de intervenție;
- x) **recepția finală** – recepția efectuată după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Capitolul 2 – COORDONAREA PROGRAMULUI MULTIANUAL

2.1. Programul Multianual, Inventarul clădirilor din zonele de acțiune prioritară și a proprietarilor acestora, stabilirea zonelor de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente se avizează de **Comisia de coordonare a Programului Multianual** (denumită în continuare **Comisia**) și se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Brașov.

2.2. Componenta Comisiei

(1) Comisia are în componență 7 membri titulari (5 cu drept de vot și 2 consultanți) și 7 înlocuitori, fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Brașov.

(2) Dacă un membru al Comisiei nu poate participa la ședință sau se află în situație de conflict de interes, votul va fi exercitat de înlocuitorul său.

(3) Membri Comisiei sunt:

Membri cu drept de vot:

- un reprezentant al Direcției Arhitect Șef
- un reprezentant al Direcției Juridice și de Administrație Publică Locală
- un reprezentant al Direcției Economice
- un reprezentant al Fundației Monumentelor Istorice Brașov
- un reprezentant al Direcției Județene pentru Cultură Brașov

Membri consultanți:

- un reprezentant al Poliției Locale
- un reprezentant al Ordinului Arhitecților Brașov-Covasna-Harghita

(4) Fiecare membru al comisiei va semna o **declarație de imparțialitate**

2.3. Funcționarea Comisiei

(1) Comisia se întrunește periodic (lunar, trimestrial), iar ședințele Comisiei sunt conduse de un președinte ales dintre membrii Comisiei, în cadrul primei întruniri.

(2) În cadrul primei întruniri va fi desemnat și secretariatul Comisiei, ce va fi compus din 2 (două) persoane - una desemnată din cadrul direcției Arhitect Șef și una desemnată din cadrul Fundației Monumentelor Istorice Brașov.

(3) Președintele va convoca membrii Comisiei și va prezenta acestora Referatele de oportunitate înaintate de secretariatul Comisiei. Comunicările secretariatului Comisiei vor fi înaintate în scris pe mail la adresele stabilite de comun acord cu președintele Comisiei.

(4) Comisia va invita la lucrările sale experți în diferite domenii, pentru clarificarea stării clădirilor și a tipului necesar de intervenții pentru fiecare proiect în parte și va publica deciziile luate.

2.4. Atribuțiile secretariatului comisiei:

- a) Centralizează documentațiile referitoare la intervenții, pentru analiză în Comisie;
- b) Informează membrii Comisiei asupra agendei și a datei de desfășurare a ședinței;
- c) Întocmește procesul verbal al ședinței și hotărârile Comisiei;
- d) Transmite membrilor Comisiei rezultatele ședinței.

2.5. Atribuțiile Comisiei:

- a) Avizează actualizarea Inventarului clădirilor pe baza referatului de specialitate;
- b) În baza Referatelor de Oportunitate, Comisia analizează și votează ordinea de intervenție asupra clădirilor;
- c) Avizează lista clădirilor ale căror proprietari urmează să fie notificați;
- d) În cazul în care clădirea pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației sau alte situații după caz, Comisia poate propune, prin referate de oportunitate, includerea în Program în regim prioritar;
- e) Analizează dosarele de intervenție: situația tehnică, juridică și financiară (fundamentarea sumelor ce urmează a fi alocate din bugetul local în acest sens), obligațiile/răspunderile ce decurg din legi specifice, pentru implementarea Programului.

2.6 Atribuțiile Fundației Monumentelor Istorice Brașov:

- (1) Fundația Monumentelor istorice Brașov este înființată de Consiliul Local Brașov cu scopul de a proteja și promova monumentele istorice din municipiul Brașov, ca parte a identității istorice, sociale și culturale a comunității brașovene.
- (2) În aplicarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov și a Regulamentului aferent, Fundația Monumentelor Istorice Brașov are următoarele responsabilități:
 - a) Actualizează Inventarul clădirilor pe baza informațiilor din teren și a propunerilor Primăriei Municipiului Brașov și Direcției Județene de Cultură și întocmește referatul de actualizare;
 - b) Inventarul clădirilor a fost început în anul 2018, în cadrul Programului Pilot, printr-un parteneriat al Primăriei Municipiului Brașov cu Asociația Împreună pentru Dezvoltarea Comunității. Fundația Monumentelor Istorice va continua și finaliza activitatea de inventariere a patrimoniului construit din zonele de acțiune prioritară;
 - c) Transmite proprietarilor Notele tehnice de constatare elaborate de colective tehnice de specialitate;
 - d) Elaborează Referatele de oportunitate, anexe la dosarele de intervenție;
 - e) Pregătește documente, pentru a fi prezentate spre analiză Comisiei;
 - f) Organizează dezbaterile de informare și consultare cu proprietarii clădirilor pentru intervenții;
 - g) Asigură asistență proprietarilor pentru:
 - 1. Acordul notarial al proprietarilor pentru realizarea măsurilor notificate și anjajament de plată a lucrărilor de intervenție;
 - 2. Identificarea surselor de finanțare pentru lucrările de intervenție asupra clădirilor situate în zonele prioritare de intervenție și calculul contribuției proprietarilor;
 - 3. Pregătirea Dosarului tehnic al intervenției;
 - 4. Pregătirea Dosarului financiar pentru proprietarii care solicită co-finanțare.
 - h) Monitorizează și verifică modul de realizare a lucrărilor de intervenție pe toată durata executării acestora;
 - i) Trimite reprezentant la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor;
 - j) Monitorizează întreținerea stării clădirilor reabilitate
 - k) Coordonează programe pilot aflate în desfășurare și programe pilot viitoare

2.7. Pentru ducerea la îndeplinire a obligațiilor ce îi revin, Comisia și Primăria Municipiului Brașov prin Direcția Arhitect-Șef colaborează în condițiile legii, cu toate instituțiile administrative la nivel local și/sau central și cu alte organizații și entități de specialitate abilitate în acest sens și/sau subordonate Consiliul Local al Municipiului Brașov.

CAPITOLUL 3 – TIPURILE DE INTERVENȚIE

Intervențiile pentru repararea sau reabilitarea anvelopei clădirilor pot fi:

1. **Intervenții cu autorizație de construcție, cu co-finanțare din bugetul local**
2. **Intervenții cu autorizație de construcție, fără co-finanțare din bugetul local**
3. **Mici intervenții, fără autorizație de construcție**

3.1. INTERVENȚII CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE, CU COFINANȚARE DIN BUGETUL LOCAL AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BRAȘOV

Pasul 1: Inițierea intervenției

(1) Dacă inițiator este Primăria Municipiului Brașov prin Fundația Monumentelor Istorice Brașov, trimite **Notificări** la toți proprietarii din clădirile selecționate pentru intervenții în anul în curs. Notificarea menționează lucrările de intervenție necesare la anvelopa clădirii și drepturile și obligațiile proprietarilor, iar formatul notificării e cel stabilit de lege (**Anexa 1- Notificare**).

(2) Dacă inițiatori sunt proprietarii, ei hotărăsc din proprie inițiativă să reabiliteze anvelopa clădirilor, fără a fi notificați. Ei vor urma aceiași pași ca și proprietarii notificați.

Pasul 2: Evaluarea tehnică a intervenției

(1) Fundația Monumentelor Istorice va contracta completarea **Notei tehnice de constatare**. Nota tehnică de constatare stabilește starea tehnică a clădirii privind îndeplinirea cerințelor de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale: rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu și siguranță în exploatare, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă prin examinare directă a clădirii, la fața locului. (**Anexa 2- Nota tehnică de constatare**)

(2) În cazul în care din Nota tehnică de constatare rezultă că este nevoie de o expertiză tehnică pentru structura de rezistență și/sau terenul de fundare al clădirii sau pentru lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, expertiza și lucrările vor fi realizate de proprietari pe cheltuială proprie. După finalizarea lucrărilor de consolidare sau reparație la structura clădirii, proprietarii pot solicita includerea în program.

Pasul 3: Elaborarea documentației tehnice

(1) Proprietarii contractează realizarea documentației tehnice pentru autorizarea construcției. Documentația tehnică cuprinde proiectul tehnic și detalii de execuție pentru autorizație de construire, cu respectarea nivelului de performanță stabilit de legile privind calitatea construcțiilor și asigurând respectarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirii.

(2) **Dosarul tehnic** pentru obținerea **autorizației de construire** cuprinde:

- a) Cerere de autorizare (**Anexa 3- Cerere de autorizare**)
- b) Nota tehnică de constatare;
- c) Certificat de urbanism;
- d) Studii și analize conform tipului de regim de protecție al clădirii sau conform Notei de constatare (ex. studiu istorico-arhitectural, studiu de parament, studiu de componente artistice – piatră, lemn, metal etc, analize de laborator pe materiale sau alte studii necesare), dacă este cazul;

- e) Documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, conform Legii 50/1991, modificată și actualizată;
- f) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

(3) Dosarul tehnic pentru obținerea avizului tehnic prealabil al Arhitectului Șef, aprobat de Primarul municipiului Brașov:

Lucrările de intervenție care pot fi executate fără autorizație de construire, se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef al municipiului Brașov, care are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

Documentația cuprinde:

- a) Cerere de emitere a avizului tehnic prealabil al arhitectului Șef;
- b) Nota tehnică de constatare;
- c) Studii și analize conform tipului de regim de protecție al clădirii sau conform Notei de constatare (ex. studiu istorico-arhitectural, studiu de parament, studiu de componente artistice – piatră, lemn, metal etc, analize de laborator pe materiale sau alte studii necesare);
- d) Avizul/Punctul de vedere al D.J.C. pentru realizarea intervenției (**Anexa 5 – Cerere aviz Direcția Județeană de Cultură**)
- e) Memoriu lucrări de intervenție cu descrierea situației existente și a situației propuse
- f) Colaj fotografic;

(4) Eliberarea documentelor pentru autorizarea lucrărilor de intervenție

- a) Autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă *¹⁾
- b) Avizul tehnic prealabil al Arhitectului Șef se emite cu titlu gratuit, în cel mult 7 zile de la înregistrarea documentației tehnice depuse la sediul Primăriei Municipiului Brașov*¹⁾

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență proprietarilor pentru completarea **dosarului tehnic** pentru obținerea **autorizației de construire** sau al **avizului tehnic prealabil al arhitectului Șef, aprobat de Primarul Municipiului Brașov**, după caz.

Pasul 4: Cofinanțarea din bugetul local al Primăriei Municipiului Brașov

- (1) Proprietarii care și-au dat acordul pentru realizarea și finanțarea lucrărilor de intervenție, pot solicita Municipiului Brașov cofinanțarea cu 50% din valoarea execuției lucrărilor, sub formă de grant.
- (2) Proprietarii întocmesc **Dosarul financiar**, care cuprinde:
 - a) Cererea de finanțare pentru imobil (în anexa cererii se menționează contribuția fiecărui proprietar în parte, iar sumele contribuțiilor proprietarilor trebuie să acopere minimum 50 % din valoarea lucrărilor de intervenție) (**Anexa 4 – Cerere finanțare nerambursabilă**);
 - b) Calculul contribuției financiare a fiecărui proprietar/coproprietar, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale;
 - c) Acordul de plată al proprietarilor pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției având anexat calculul contribuțiilor pe proprietari;
 - d) Dovada deținerii de către proprietari a minim 25% din costul intervenției.
- (3) Dosarul financiar este analizat și monitorizat de Direcția Arhitect Șef împreună cu Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Brașov.
- (4) Se emite Hotărârea Consiliului Local de finanțare a intervenției pentru fiecare imobil selectat de către comisie, în baza criteriilor de selecție anexate la prezentul regulament. Hotărârea menționează suma totală alocată pentru intervenție din bugetul local, suma alocată fiecărui proprietar/coproprietar și contribuția financiară a fiecărui proprietar/coproprietar, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

- (5) La Solicitarea unor proprietari pentru preluarea în avans a cheltuielilor din bugetul local cu recuperarea sumelor până la sfârșitul lucrărilor sau prin taxa de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, se emit separat Hotărâri ale Consiliului Local.

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență proprietarilor pentru întocmirea Dosarului financiar.

Pasul 5: Contractarea și execuția lucrărilor de intervenție

- (1) Proprietarii contractează execuția lucrărilor de intervenție cu o firmă de construcții cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice. La Contractul de execuție a lucrărilor se atașează devizul de lucrări și materiale, conform prevederilor detaliilor de execuție din proiect și recomandărilor Direcției Județene de Cultură.
- (2) Lucrările de intervenție se execută conform prevederilor Autorizației de construire.
- (3) Coordonarea și monitorizarea execuției lucrărilor sunt asigurate de dirigintele de șantier, proiectant și de proprietari, în calitate de beneficiari.
- (4) Recepția la terminarea lucrărilor se consemnează în Proces verbal semnat de reprezentantul proprietarilor, proiectant, executant, dirigintele de șantier, reprezentantul Primăriei, reprezentantul Fundației Monumentelor Istorice și reprezentantul Direcției Județene de Cultură și alte instituții după caz, conform legislației în vigoare.

Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență proprietarilor pentru încheierea Contractului de execuție a lucrărilor de intervenție cu firme cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice.

3.2. INTERVENȚII CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE, FĂRĂ CO-FINANȚARE DIN BUGETUL LOCAL AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BRAȘOV

Dacă proprietarii hotărăsc din proprie inițiativă să reabiliteze anvelopa clădirilor sau suntificați și NU solicită finanțare nerambursabilă, dar doresc să beneficieze de facilitățile legii, vor urma pașii 1 – 5 (exceptând pasul 4) de la punctul 3.1, pentru autorizarea și execuția intervenției.

3.3. MICI INTERVENȚII FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE, FĂRĂ CO-FINANȚARE DIN BUGETUL LOCAL AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BRAȘOV

Lucrările de mici intervenții la anvelopa clădirii, necesare pentru funcționarea și estetica ei, fără a modifica structura și aspectul clădirii, NU necesită autorizație de construire sau aviz tehnic prealabil al Arhitectului Șef, conform Legii 153/2011 modificată și completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și Legii 50/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții completată și modificată de Legea 193/2019.

- (1) **Lucrările de mică intervenție**, asimilate cu lucrări de mici reparații și întreținere ale anvelopei clădirii, sunt intervenții care NU modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire și **respectă** imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, caracterul zonei și păstrează identitatea acesteia (Art. 11 alin 8 din lege) *1) Exemple de mici intervenții (nu sunt exclusive):
 - a) **Acoperiș:** Înlocuirea țiglelor sparte sau deplasate, repararea sau înlocuirea jgheaburilor colmatate sau sparte, înlocuirea burlanelor sparte, instalarea parazăpezilor pentru a opri căderea zăpezii pe domeniul public etc.
 - b) **Fațada:** reparații la cornișe datorate infiltrațiilor din jgheaburi, reparații pe suprafețe mici, determinate, pe fațadă, la calcan, tencuieli deteriorate, zugrăvirea fațadei în culoarea inițială etc.
 - c) **Tâmplărie:** repararea tâmplăriei de la ferestre și porți, înlocuirea unor elemente deteriorate de tâmplărie, refacerea elementelor decorative deteriorate etc.
 - d) **Feronerie:** repararea balamalelor, zăvoarelor și clanțelor de la poartă și ferestre, alte reparații ale feroneriei, refacerea elementelor decorative de feronerie etc.

- (2) **Procedura simplificată pentru aprobarea și executarea micilor intervenții** este următoarea:
- a) Un arhitect cu drept de semnătură, respectiv specialist/expert atestat de Ministerul Culturii în cazul monumentelor istorice, realizează documentația tehnică pentru realizarea lucrărilor: documentare foto cu 4-6 fotografii relevante (de ansamblu și de detaliu), memoriu succint și planșe cu relevu cu situația existentă, situația propusă și detalii de execuție și imaginea dorită la finalizarea intervențiilor
 - b) Se solicită Avizul/Punctul de vedere al Direcției Județene de Cultură Brașov, depunându-se o cerere-tip și documentația tehnică de la punctul a); Direcția de Cultură eliberează Avizul/Punctul de vedere pentru realizarea intervenției (**Anexa 5 – Cerere aviz Direcția Județeană de Cultură**)
 - c) Se contractează execuția lucrărilor de mică intervenție cu firmă autorizată sau în regie proprie
 - d) Se transmite o adresă de informare Primăriei Municipiului Brașov, în atenția Direcției Arhitect șef, privind intenția de efectuare a lucrărilor de mică intervenție; la adresa de informare se atașează Avizul/Punctul de vedere al Direcției Județene de Cultură Brașov; (**Anexa – Adresa informare Primărie**) (**Anexa 6 – Informare Primărie lucrări de mică intervenție**)
 - e) Se efectuează lucrările de mică intervenție cu asistență tehnică din partea arhitectului coordonator
 - f) Se face recepția lucrărilor în prezența reprezentanților proprietarilor, Direcției Județene de Cultură Brașov, Primăriei Brașov și Fundației Monumentelor Istorice Brașov
 - g) Fundația Monumentelor Istorice Brașov asigură asistență tehnică proprietarilor pentru parcurgerea procedurii pentru mici intervenții

Lucrările de mică intervenție nu beneficiază de facilitatea fiscală privind scutirea de impozit pe clădire.

3.4. PRINCIPII DE INTERVENȚIE

Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor din zona de protecție de arhitectură vor respecta următoarele principii/cerințe:

- a) Intervențiile se realizează pe baza documentațiilor tehnice avizate și autorizate conform legislației în vigoare și care vizează integral ansamblul arhitectural; Acestea pot fi intervenții de reparații, restaurare, conservare, reconstrucție. În anumite situații, se poate solicita studiul stratigrafic de parament
- b) Se vor folosi materiale similare/compatibile, respectiv materiale noi permeabile la vapori, ecologice sau naturale, în funcție de concluziile studiilor preliminare (adică a studiului stratigrafic de parament, a studiului istoric pentru pentru clădiri monument istoric sau analize pe materiale de construcții)
- c) Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor existente se vor face conservând expresia arhitecturală și modernizarea fațadelor, refacerea unității fațadei prin uniformizare cromatică, sau înlocuirea tâmplăriilor care nu corespund prin geometrie sau material, cu stilul arhitectural al clădirii, sau alte operațiuni rezultate din concluziile studiilor preliminare
- d) Se interzice eliminarea decorațiunilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc) precum și desființarea acestora în vederea refacerii;
- e) Se interzice reabilitarea termică a fațadelor, care implică tehnologii și materiale speciale și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiunilor specifice; se va studia posibilitatea termoizolării la interior, cu alegerea soluțiilor tehnice potrivite pentru clădiri istorice;
- f) În cazul în care anumite elemente decorative s-au pierdut în timp, vor fi înlocuite cu copii realizate din materiale similare cu cele originare, reproducându-se fidel proporțiile și detaliile; se va urmări însă marcarea acestora ca fiind adăugiri noi, prin diferențiere cromatică sau prin textură

- g) Este interzisă folosirea materialelor incompatibile cu cele istorice, străine locului sau a materialelor ce sunt destinate altor tipuri de lucrări: placări de soclu cu piatră de râu, plăci ceramice sau alte tipuri de placări ce imită materiale naturale, placări cu elemente de polistiren / polimeri, placări ce imită paramente, folosirea de elemente neacoperite ce în mod tradițional sunt tencuite etc
- h) Învelitoarea acoperișului se va realiza cu țiglă ceramică solzi tip Țara Bârsei (ascuțit), țiglă ceramică profilată, tablă fălțuită (culoare gri), în funcție de tipul de învelitoare specific construcțiilor respective; dacă există elemente decorative specifice (hornuri, fleuroane etc), acestea vor fi menținute și restaurate
- i) Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă, după modelul tradițional identic pe toate fațadele, pentru păstrarea unității imaginii clădirii; amplasarea acestora se va realiza fără a afecta elementele decorative. Apele pluviale și de suprafață din zonele de acțiune prioritară vor fi evacuate prin rețeaua de canalizare realizată în sistem unitar, divizor sau mixt, în funcție de specificul zonei. La clădirile dispuse pe aliniament se recomandă racordarea burlanelor la rețeaua de canalizare pe sub trotuare, pentru a evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Soluțiile se vor stabili pentru fiecare proiect în parte.
- j) Publicitatea comercială tip mesh sau autocolante lipite de vitrine/geamuri este interzisă. Prin excepție, aceasta este permisă numai ca facilitate pentru cei ce acceptă statutul de sponsori pentru restaurarea imobilelor și se poate face pe schelele de pe fațadele clădirii, pe durata lucrărilor; Amplasarea firmelor luminoase necesită autorizare separată
- k) Soluțiile adoptate pentru reparare, reabilitare sau restaurare vor fi adaptate și vor sublinia caracterul unic al fiecărei clădiri aflate în zonă construită protejată sau zonă de protecție, cu respectarea contextului urban în care se află și a identității locului în care este amplasată
- l) Se va respecta marcajul de clădire monument istoric, prin amplasarea/reamplasarea plăcuței de identificare; dacă monumentul istoric nu are placă de monument istoric sau se urmărește refacerea acesteia pentru adăugarea de informații specifice pentru clădire și istoricul acesteia –proprietari anteriori, date istorice etc- se va putea autoriza în cadrul documentației tehnice;
- m) Signalistica urbană specifică (plăcuțe cu nume de străzi, plăcuțe cu număr poștal, plăcuțe de identificare monument istoric etc) se va evidenția în documentația tehnică și se va autoriza în cadrul intervenției de restaurare

CAPITOLUL 4 - MODALITĂȚI DE FINANȚARE

4.1 Contribuția Municipiului Brașov se acordă în următoarele situații:

(1) Proprietarii au inițiativa sau își dau acordul pentru realizarea intervenției

- a) Pentru imobilele în care proprietarii și-au dat acordul pentru realizarea și finanțarea lucrărilor de intervenție, la cererea acestora, Municipiul poate cofinanța 50% din valoarea execuției lucrărilor, sub formă de grant *1) (**Anexa 4 – Cerere de finanțare nerambursabilă**);
- b) Proprietarii beneficiază de facilitățile administrative în faza de proiectare, avizare și execuție;
- c) Proprietarii beneficiază de grant de 50 % din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție; Grantul face obiectul Contractului de finanțare între Municipiul Brașov și proprietarii imobilului la care se face intervenție, care se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local;
- d) Proprietarii pot beneficia la cerere, de facilități administrative și facilități fiscale.

(2) Proprietarii sunt de acord cu realizarea intervenției, dar nu au capacitate financiară pentru plata pe parcursul lucrărilor

- e) Pentru proprietarii care fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie și sunt în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin, la cererea acestora, Municipiul Brașov poate prelua integral cheltuielile aferente lucrărilor de

intervenție corespunzătoare cotei proprietarului, ca măsură de protecție socială. Analiza situației proprietarului se face pe baza anchetei sociale, iar recuperarea sumei avansate de Municipiul Brașov din bugetul local se face prin aplicarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor *1) (**Anexa 7 – Declarație pe proprie răspundere**); Proprietarii pot beneficia la cerere, de facilitățile administrative și facilități fiscale prevăzute de lege.

- f) Pentru proprietarii care sunt în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin pe durata execuției lucrărilor, la cererea acestora, Municipiul poate prelua cheltuielile aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului, cu recuperarea integrală a sumei până la terminarea lucrărilor, sau cu recuperarea sumei parțial până la terminarea lucrărilor, parțial prin aplicarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor *1) (**Anexa 8 – Cerere finanțare rambursabila-taxa**). Proprietarii pot beneficia de facilități administrative dar NU și de facilități fiscale prevăzute de lege.
- g) Proprietarii aflați în situațiile a) și b) vor solicita plata în avans (total sau parțial) din bugetul local pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției; Sumele avansate din bugetul local pentru execuția lucrărilor de intervenție și stabilirea taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local;
- h) Plata în avans și recuperarea sumei prin taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local;
- i) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale este aplicată și urmărită de Direcția Fiscală a Municipiului Brașov în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare și se instituie pe o perioadă de maxim 5 ani (60 luni), începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- j) Proprietarii beneficiază de grant de 50 % din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție;

(3) Proprietarii nu sunt de acord cu realizarea intervenției

- a) Proprietarii care nu sunt de acord cu realizarea investiției se regăsesc în cel puțin una din următoarele situații:
 - lucrările de intervenție nu au fost executate sau au fost începute dar nu au fost finalizate, sau dacă proprietarii refuză executarea lucrărilor de intervenție notificate;
 - proprietarii nu își dau acordul pentru realizarea și finanțarea lucrărilor de intervenție nici după aplicarea amenzilor;
 - proprietarii nu transmit Comisiei acordul în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării;
 - proprietarii nu încheie Contractul de execuție a lucrărilor;
 - proprietarii nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin Notificare și documentația tehnică.
- b) Municipiul Brașov poate prelua executarea lucrărilor de intervenție în numele și pe cheltuiala proprietarilor. Preluarea realizării intervenției de către Municipiul Brașov cu acoperirea costurilor din bugetul local se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local.
- c) Municipiul Brașov constituie dreptul de creanță prin Hotărâre a Consiliului Local și recuperează cheltuielile până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate*1).
- d) Proprietarii NU beneficiază de facilitățile administrative sau fiscale prevăzute de lege.

(4) Pentru imobilele aflate în proprietatea Municipiului Brașov administrate de societatea comercială RIAL S.R.L. din subordinea Consiliului Local Brașov, Municipiul Brașov acoperă integral cheltuielile pentru execuția lucrărilor de intervenție, conform calculului contribuției financiare a fiecărui proprietar în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună.

(5) Cofinanțarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov se realizează conform prevederilor Programului Multianual și în limita sumei prevăzute pentru această destinație în bugetul local.

4.2 Plata intervenției

- a) Reprezentantul legal mandatat de către proprietari va deschide un cont la bancă, în care proprietarii își vor depune contribuțiile, iar autoritatea locală va depune suma reprezentând finanțarea nerambursabilă aferentă intervenției (grant);
- b) La deschiderea contului, în maximum 3 zile de la semnarea Contractului de finanțare, Proprietarii depun 50 % din contribuția lor (adică 25 % din valoarea totală a intervenției), iar Municipiul Brașov virează 50% din grant (adică 25 % din valoarea totală a intervenției);
- c) Pe parcursul lucrărilor, proprietarul prezintă situația de lucrări cu documente financiare justificative, care atestă cheltuirea sumei de 50 % din valoarea lucrărilor. După depunerea situațiilor de lucrări decontate, Proprietarii și Municipiul Brașov depun în cont restul de 50 % din valoarea intervenției.
- d) Pentru apartamentele care se află în proprietatea Municipiului Brașov, contribuția corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente este finanțată integral din bugetul local.
- e) Proprietarii care au venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie și proprietarii aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce le revin la începerea execuției lucrărilor, pentru care Municipiul Brașov a alocat în avans contribuțiile datorate la realizarea intervențiilor, plătesc contribuția ce le revine sub forma taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

4.3 Recuperarea sumelor avansate din bugetul local

- (1) Pentru proprietarii care refuză executarea lucrărilor de intervenție notificate, Municipiul Brașov preia executarea lucrărilor de intervenție în numele și pe cheltuiala proprietarilor și constituie dreptul de creanță și recuperare a cheltuielilor până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate *¹⁾.
- (2) Quantumul cheltuielilor efectuate de Municipiul Brașov în numele și pe cheltuiala proprietarului notificat care refuză executarea lucrărilor de intervenție notificate, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creanță, în care se menționează numărul cadastral/topografic al clădirii.stabilesc și termenele de plată a sumei datorate de către proprietarii notificați *¹⁾.
- (3) Proprietarul nemulțumit de quantumul sumei datorate menționată în înscrisul ce constituie titlu de creanță, poate formula contestație în condițiile Legea 207/2015 – Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Decizia prin care se soluționează contestația se comunică contestatarului și poate fi atacată la instanța judecătorească competentă în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- (5) Înscrisul ce constituie titlu de creanță devine titlu executoriu la expirarea termenului de plată prevăzut în acesta.
- (6) Somația însoțită de titlul executoriu se comunică proprietarului notificat care refuză plata contribuției la realizarea intervenției, potrivit legii.
- (7) Sumele recuperate potrivit prezentului articol se virează în conturile comunicate de către autoritățile administrației publice locale și constituie venituri la bugetele locale*¹⁾.
- (8) Sumele avansate de Municipiul Brașov pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție și nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, inclusiv prin moștenire, se recuperează de la noul proprietar, în condițiile legii *¹⁾.

Capitolul 5 - FACILITĂȚI FISCALE

5.1 Scutirea de impozit pe clădiri

(1) Proprietarii care au reabilitat anvelopa clădirii în baza Legii 153/2011 modificată și completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, beneficiază de facilitatea scutirii de impozit pe o perioadă de 5 ani, începând cu anul fiscal următor celui în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Codului fiscal – art 456-Scutiri, alin (2) lit n) și Hotărârii Consiliului Local privind impozitele și taxele locale, care se emite anual, la aprobarea bugetului local.

(2) Pentru a beneficia de scutirea de impozit pe clădiri, proprietarii depun la Direcția Fiscală următoarele documente:

- a) Cerere tip pentru scutirea de impozit (**Anexa 9 – Cerere scutire de impozit**)
- b) Autorizația de construcție sau avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, după caz (copie)
- c) Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor (copie)
- d) Document de identitate al proprietarului (copie)

(1) Lucrările de mică intervenție sunt lucrări de întreținere a clădirilor și nu beneficiază de scutirea de impozit pe clădire.

(2) Direcția Fiscală va aplica scutirea de impozit pe clădire începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost semnat Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Capitolul 6 – SANCTIUNI

6.1 În cazul în care proprietarii notificați nu își îndeplinesc obligațiile ce le revin sau realizează necorespunzător lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, la expirarea termenului de realizare a lucrărilor menționat în Notificare (12 luni de la primirea Notificării) organele cu atribuții de control ale instituțiilor publice abilitate consemnează situația în Proces verbal de constatare. (Art 30 din lege) *¹⁾

6.2 În urma situațiilor constatate și consemnate în procesele verbale de constatare, se aplică contravenții și sancțiuni astfel (Art 31 din lege) *¹⁾:

- a) Dacă proprietarii de clădiri notificați nu contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii, sunt sancționați cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei; Amenda este aplicată de Poliția Locală Brașov sau de persoanele cu atribuții de control anume împuternicite de Primăria Municipiului Brașov.
- b) Dacă proprietarii de clădiri notificați nu organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și nu completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate, obligațiilor sunt sancționați cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei. Amenda este aplicată de Poliția Locală Brașov sau de persoanele cu atribuții de control anume împuternicite de Primăria Municipiului Brașov

6.3 Contravențiile menționate la art 6.2 se aplică conform dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare. (Art 32 din lege) *¹⁾

6.4 Pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Brașov se aplică impozitul pe clădire majorat cu 500 %, potrivit art. 489, alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. (HCL Privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022 , Art. 4, alin (1)). Starea clădirilor este constatată de Poliția Locală Brașov și majorarea impozitului este aplicată de Direcția Fiscală Brașov.

Capitolul 7 – DISPOZIȚII FINALE

7.1 Prezentul Regulament intră în vigoare împreună cu anexele sale odată cu adoptarea prin Hotărârea Consiliului Local Brașov.

7.2. Programul pilot aprobat prin HCL nr. 445 din 14 august 2020 se va derula conform reglementărilor în vigoare la data aprobării acestuia.

Fac parte din prezentul Regulament, următoarele anexe:

ANEXA 1 – Notificare

ANEXA 2 - Notă tehnică de constatare

ANEXA 3 - Cerere de autorizare

ANEXA 4 - Cerere de finanțare nerambursabilă

ANEXA 5 - Cerere aviz Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

ANEXA 6 - Informare intervenție la anvelopa clădirii

ANEXA 7 - Declarație pe proprie răspundere

ANEXA 8 - Cerere de finanțare rambursabilă prin taxa de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

ANEXA 9 - Cerere scutire de la plata impozitelor și taxelor locale

ANEXA 10 – Criterii de selecție a clădirilor pentru executarea intervențiilor

ANEXA 11 – Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov

ANEXA 1

ROMANIA
Județul: Brașov
Primăria Municipiului Brașov
Primar Allen Coliban

Nr. _____ / _____

NOTIFICARE *1)

Nr. _____ / _____

Către: **Deținătorul clădirii situate în**

Localitatea: _____ Adresa: _____

Identificat prin:

1. Persoană fizică:

Numele și prenumele _____ CNP: _____
BI/CI seria _____ nr. _____ emis de _____
la data _____

2. Persoană juridică:

Denumirea _____ CIF: _____
Sediul _____

3. Asociație de proprietari:

Denumirea _____ reprezentată de dl/dna _____
Funcția _____, identificat (ă) prin CI/BI
seria _____ nr. _____ Emis de _____ la data _____

În temeiul prevederilor art. 8, alin (1), lit. C din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor,

Prin prezenta vă notificăm obligația care vă revine în calitate de deținător, pentru a lua măsurile necesare creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirii, prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acesteia în condițiile stabilite de lege, astfel:

1) OBLIGAȚII:

- a.** emiterea hotărârii/acordului scris privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta notificare și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;
- b.** asigurarea finanțării pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție;
- c.** contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:
 - 1.** [] *2) nota tehnică de constatare;
 - 2.** [] *2) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;
 - 3.** [] *2) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;
 - 4.** [] *2) proiectul tehnic și detaliile de execuție;
- d)** obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:
 - 1.** [] *2) avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării construcțiilor din cadrul primăriei comunei;
 - 2.** [] *2) autorizația de construire;

- e) contractarea urmării executării lucrărilor în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- f) contractarea executării lucrărilor de intervenție;
- g) asigurarea recepției la terminarea lucrărilor și completarea cărții tehnice a construcției, după caz;
- h) asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

2) FACILITĂȚI:

- a) emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire este scutită de taxă;
- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- c) acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit. d) sub-punctul. 1 se emit cu titlu gratuit;
- d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- e) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal următor celui în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii Consiliului Local nr. HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022 și Legii nr. 227/2015 - Codul fiscal – art 456-Scutiri, alin (2) lit n).

3) CONDIȚII:

- a) nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați, cel puțin pentru cerințele esențiale de calitate "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranța în exploatare";
- b) documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate sub coordonarea unui arhitect cu drept de semnătură;
- c) documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verificali de proiecte atestați în condițiile legii;
- d) lucrările de intervenție se execută:
 - 1. [] *2) de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;
 - 2. [] *2) în regie proprie.

4) MĂSURI:

- a) înștiințarea primăriei și inspectoratului teritorial în construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a recepției la terminarea acestora;
 - b) asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.
- 5) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detalii (conform regulamentului de intervenție):

6) TERMENE:

a) transmiterea la primărie a hotărârii/acordului scris însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare - în 60 de zile de la primirea prezentei notificări;

b) executarea lucrărilor - în 12 luni de la primirea prezentei notificări sau, după caz, în ... luni de la primirea prezentei notificări, conform regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritară.

În funcție de natura și amploarea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut la lit. b) poate fi majorat cu cel mult 6 luni, numai cu acordul scris al primarului.

c) recepția la terminarea lucrărilor - în cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevăzut la lit. b);

d) recepția finală - la 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

7) RĂSPUNDERI:

Neîndeplinirea/Îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție se sancționează conform legii.

8) SANCTIUNI PREVĂZUTE DE LEGE:

a) amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. c)-f);

b) amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei pentru nerespectarea obligațiilor de la pct. 1 lit. g) și h).

Primar,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

L.S. Arhitect-șef*³⁾,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

***1)** Notificările se semnează de către primarii municipiilor, orașelor și comunelor, precum și de către primarul general al municipiului București, după caz, și se transmit deținătorilor cu confirmare de primire.

***2)** În caseta "[]" se bifează varianta corespunzătoare situației concrete a clădirii inventariate, conform prevederilor Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

***3)** Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul comunei, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

ANEXA 2

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE

I. **Datele de identificare ale clădirii:**

1. Județul _____, localitatea _____, strada _____ nr. _____, număr cadastral _____, număr carte funciară _____,
2. Proprietate: privată publică
3. Deținător/Proprietar:

a. **persoană fizică:**

Numele și prenumele _____, CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____;

b. **persoană juridică:**

Denumire _____, sediu _____, C.I.F. _____;

c. **asociație de proprietari:**

Denumire _____, reprezentată prin dl/dna _____, funcția _____, identificat/ă prin CNP _____, B.I./C.I. seria _____ nr. _____,

ALCATUIREA GENERALA A CLADIRII

Numar total niveluri: _____, din care subterane: _____

Numar de tronsoane/din care numar de tronsoane distincte: .../.....; numar de apartamente..... .

Forma in plan: ... simetrica; ... asimetrica.

Tip:... izolata ... cuplata ... insiruita; ;

Pozitie:... de colt ... la frontul stradal; ... parcela.

Anul construirii (se mentioneaza anul sau, daca nu este cunoscut, se bifeaza perioada estimata): ...

... necunoscut; ... inainte de 1900; ... intre 1901-1920; ... intre 1921-1960;

DATE PRIVIND CONCEPTIA DE REALIZARE A CLADIRII:

... perioada de proiectare

... perioada de executie,

... Conceptul privind proiectarea antiseismică (normativul în vigoare la data proiectării)

Tip proiect:... unicat ... tip ... re folosibil;

Topografia terenului: ... teren plat; ... teren in panta

Clasa de importanta a constructiei:,

Dimensiuni generale in plan (m):,

Suprafata construita la sol (m²):,

suprafata construita desfasurata (m²):,

Inaltime medie de nivel (ml):,

suprafata construita medie de nivel (m²),

Funcțiunile clădirii:

... locuinte colective; ... mixte (locuinte si spatii cu alta destinatie);

... locuinta individuala; ... comert; ... birouri; ... sediu autoritate locala/centrala;

... invatamant; ... functii publice; ... turism; ... altele.

DATELE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENTA A CLADIRII			
Structura verticala de rezistenta	Structura orizontala de rezistenta	Elemente nestructurale	Fundatii
... zidarie simpla (nearmata)	... bolti de caramida	... zidarie din caramida	... fundatii din beton armat monolit
... zidarie cu stalpisorii si centuri din beton armat	... profile metalice si boltisoare de caramida	... zidarie din B.C.A.	... fundatii din caramida
... grinzi si stalpi din beton armat (care nu formeaza structura in cadre)	... grinzi de lemn	... beton armat	Sistem de acoperire
... cadre din beton armat	... beton armat monolit	... lemn	... tip terasa
... pereti structurali din beton armat	... beton armat prefabricat	... altele	... tip sarpanta
... panouri mari	... altele		... mixt
... structura mixta			
... structura metalica			Trotuar de protectie
... structura din lemn			... da
... altele			... nu
Comportarea generala a cladirii la cutremurele produse		Interventii efectuate in timp asupra cladirii	
... fara avarii semnificative		... necunoscute	
... cu avarii la elemente nestructurale		... nicio masura	
... avarii izolate la structura		... refaceri finisaje	
... avarii grave la structura		... consolidare (partiala/totala)	
... altele		... demolare partiala	
Factori care au influentat negativ comportarea la cutremure a cladirii		Alte interventii efectuate in timp asupra cladirii	
... Inaltimea parterului mai mare decat a etajelor si/sau configuratia elementelor structurale diferita de a etajelor (parter flexibil)		... supraetajari	
... Forma defavorabila in plan si/sau in elevatie		... modificari compartimentari si/sau fatade	
... Disimetrie in distributia maselor si rigiditatilor		... altele	
... Pozitionarea in plan a elementelor structurale, diferita la etaje fata de parter (in consola)			
... Discontinuitatea elementelor structurale/nestructurale pe verticala/orizontala			

CATEGORII DE DEFECTE/EVENIMENTE CONSTATATE
degradari structurale:
degradari elemente nestructurale:
alte categorii de defecte/evenimente constatate: ... igrasie; ... lemn putrezit; ... condens; ... coroziune; ... incendii/explozii; ... altele

EVALUAREA CLADIRII

Aspecte generale	DA	N U			
Colaps, colaps partial			
Cladirea/unul dintre etaje inclinata/inclinat			
Alte aspecte			
Degradari elemente structurale	Minore	Moderate	Severe	Neidentificabile	
Fundatii	
Sistem de acoperire	
Plansee (pentru incarcari verticale)	
Stalpi, stalpisorii din zidarie	
Plansee (saibe orizontale) contravanturii orizontale	
Pereti structurali, contravanturii verticale	
Imbinari elemente prefabricate	
Alte aspecte	
Degradari elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe	Neidentificabile	
Parapete, ornamente	
Placaje, tamplarie	
Tavane, corpuri iluminat	
Pereti interiori de compartimentare	
Ascensoare	
Scari cai de evacuare	
Alte aspecte	

Pericole/Degradari geotehnice	Minore	Moderate	Severe
Alunecari de teren
Miscari de teren, crapaturi
Tasari
Altele			

CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

ACTIUNI VIITOARE OBLIGATORII:

Efectuarea unei expertize tehnice pentru: ... structura, ... teren de fundare.

Se anexează fișa din cadrul Inventarului clădirilor din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov și material fotografic de ansamblu și reprezentativ din punct de vedere al stării tehnice a clădirii, cu localizarea avariilor. Anexele fac parte integrantă din prezenta Notă tehnică de constatare.

Expert tehnic,

(numele si prenumele)
(L.S.)

Insușit:

proprietar/reprezentant proprietari

(numele si prenumele)
(L.S.)

Data întocmirii

ANEXA 3

Către: Primăria Municipiului Brașov

CERERE DE AUTORIZARE

pentru lucrări de intervenție asupra anvelopelor clădirilor în baza Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Subsemnatul/a _____

Proprietarul imobilului situat în municipiul Brașov, str. _____

nr. ___ ap. ___, înregistrat în Cartea Funciară cu nr. CF: _____

sub nr. Topo: _____ în calitate de:

Persoană fizică

Numele și prenumele: _____

CNP: _____ B.I./C.I. seria _____ nr. _____

Eliberat de SPCLEP _____ la data: ___/___/_____

Persoană juridică

Denumire: _____ CIF: _____

Înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J ___/___/_____

Sediul: _____

Reprezentată de dl/dna: _____ în funcția de

_____ având CNP: _____

B.I./C.I. seria _____ nr. _____ Eliberat de SPCLEP _____

la data: ___/___/_____

Solicit Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra anvelopei clădirii, la imobilul situat în municipiul Brașov, str. _____ nr. ___ pentru a beneficia de prevederile Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și Regulamentului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Brașov.

Am luat la cunoștință de facilitățile prevăzute în Legea nr. 166/2016 și anume:

- a) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă.
- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- c) acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil prevăzut la pct. 1 lit. d) subpct. 1 se emit cu titlu gratuit;
- d) scutirea de la virarea cotei de 0,7% și a cotei de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotei de 0,5% către Casa Socială a Constructorului, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- e) scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi, cu începere din anul fiscal următor celui în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Codului fiscal – art 456-Scutiri, alin (2) lit n) și Hotărârii Consiliului Local ___/___ privind impozitele și taxele locale.

Am luat la cunoștință de obligațiile ce îmi revin:

- a) Parcurgerea procedurii legale pentru autorizarea și executarea lucrărilor de intervenție
- b) Întreținerea stării imobilului după efectuarea lucrărilor

Îmi asum întreaga răspundere asupra faptului că informațiile conținute în prezenta cerere sunt reale, complete și corecte, iar în caz contrar îmi angajez răspunderea în condițiile legii.

Anexez următoarele documente justificative:

- Nota tehnică de constatare
- Studii și analize conform tipului de regim de protecție al clădirii sau conform Notei de constatare
- Documentația tehnică (Proiect tehnic cu situație existentă și situație propusă și Detalii de execuție)
- Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

Numele și prenumele: _____

Semnătura: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Data: ___/___/_____

ANEXA 4

Către: Primăria Municipiului Brașov
CERERE DE FINANȚARE NERAMBURSABILĂ
conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind
creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Proprietarii imobilului situat în municipiul _____, str. _____
 nr. ____ ap. ____, înregistrat în Cartea Funciară cu nr. CF: _____ sub
 nr. Topo: _____ menționați în lista atașată, care face parte
 integrantă din cerere,
 Prin reprezentant legal mandatat de proprietari
 Numele și prenumele: _____

CNP: _____ B.I./C.I. seria _____ nr. _____

Eliberat de SPCLEP _____ la data: __/__/_____

Solicităm acordarea unei finanțări nerambursabile în sumă de
 _____ lei pentru efectuarea lucrărilor de intervenție la anvelopa
 imobilului situat în municipiul Brașov str. _____ nr. _____
 conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată și completată cu Legea nr. 166/2016
 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și Regulamentului pentru
 creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară
 din Municipiul Brașov.

Anexăm următoarele documente justificative:

- Acordul proprietarilor pentru realizarea lucrărilor de intervenție având anexat
 calculul contribuțiilor pe proprietari
- Autorizația de construire sau avizul tehnic prealabil al arhitectului șef (copie)
- Documente de plată pentru plățile efectuate de proprietari de la începerea
 intervenției

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Data: _____ / _____

Imobilul: Brașov, zona de prioritară de intervenție _____

str. _____ nr. _____

CF: _____ Nr Topo _____ din Brașov,

Proprietari persoane fizice

Nr apart	Proprietar Nume și prenume	CNP	Document identitate Seria / nr/data	Semnatura

Proprietari persoane juridice

Nr apart	Proprietar Nume persoana juridică	CIF	Reprezentant legal Nume și prenume	Document identitate Seria / nr/data	Semnatura
		Reg Comerț			
		CIF			
		J			
		CIF			
		J			
		CIF			
		J			

Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

1. În cazul lucrărilor ce necesită Autorizație de Construire, cererea privind obținerea avizului D.J.C. se completează on-line<https://www.patrimoniu-brasov.ro/depunere-online/construire>

Home - Intranet Primăria Brașov x | Legie IntraNet x | LEGE Nr. 153 din 5 Iulie 2011 - I.L. x | Diana MICU - Outlook Web-App x | Patrimoniu Brașov - DEPUNERE: x +

← → ↻ 🏠 | patrimoniu-brasov.ro/depunere-online/construire

A se completa cu diacritice!

CERERE PRIVIND OBTINEREA AVIZULUI M.C. / D.J.C. PENTRU CONSTRUIRE

Subsemnatul(a) _____ în calitate de beneficiar / reprezentant al _____, cu sediul / domiciliul în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ ap. _____, tel. / fax: _____ e-mail _____

In conformitate cu Legea nr.422/2001-259/2006, solicit emiterea avizului de specialitate în domeniul protejării monumentelor istorice eliberat de către D.J.C. Brașov, pentru lucrările menționate în certificatul de urbanism:

_____ în baza proiectului nr. _____, faza [S.F.], elaborat de _____

Imobilul este situat în municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, str. _____, nr. _____, CF/nr. CAD _____, județul Brașov.

Obiectivul menționat este: monument istoric*; amplasat în ansamblu*; amplasat în sit*; amplasat în zonă construită protejată; amplasat în zona de protecție a unui monument istoric.

*Inscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul: _____

Suprafața construită desfășurată (din memoriul tehnic) pentru stabilirea taxei avizului* _____ mp.

*Tariful avizelor de specialitate pentru intervenții asupra imobilelor aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate este de 3,00 lei/mp suprafață desfășurată pentru toate categoriile de lucrări de intervenții, indiferent de beneficiar, finalitatea sau destinația imobilului și nu poate depăși 15000 lei.

DOCUMENTAȚIE OBLIGATORIE* ANEXATĂ CERERII (2 EXEMPLARE)

PIESE SCRISE	PIESE DESENATE
<input type="checkbox"/> foaie de capăt	<input type="checkbox"/> plan de încadrare în zonă (1:10000 / 1:5000)
<input type="checkbox"/> bordereou	<input type="checkbox"/> plan de situație vizat O.C.P.I. (1:200 / 1:500 / 1:1000 / 1:2000)
<input type="checkbox"/> copie Certificat de urbanism (CU)	<input type="checkbox"/> planuri, secțiuni, fațade (1:50 / 1:100)
<input type="checkbox"/> copie act de proprietate / extras CF	<input type="checkbox"/> planșă privind relația cu monumentele istorice din zonă (sau prezentată în planul de încadrare)
<input type="checkbox"/> copie avize emise anterior / certificate de descărcare emise anterior de Ministerul Culturii sau de serviciile sale deconcentrate (după caz)	

captura cerere apr...JPG | captura site.JPG

RO 7:11 Partly sunny 16/10 23/06/2021

2. În cazul lucrărilor ce nu necesită Autorizație de Construire, cererea acord reparații fără AC, conform Legii 50/1991, se descarcă on-line<https://www.patrimoniu-brasov.ro/tipizate>

CERERE PRIVIND OBTINEREA AVIZULUI M.C. / D.J.C. PENTRU INTERVENȚIE PE CLĂDIRI EXISTENTĂ

Subsemnatul(a) _____ în calitate de beneficiar / reprezentant al _____, cu sediul / domiciliul în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ ap. _____, tel. / fax: _____ e-mail _____

In conformitate cu Legea nr.422/2001-259/2006, solicit emiterea avizului de specialitate în domeniul protejării monumentelor istorice eliberat de către D.J.C. Brașov, pentru lucrările menționate în certificatul de urbanism:

_____ în baza proiectului nr. _____, faza [S.F.], elaborat de _____

Imobilul este situat în municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul Brașov.

Obiectivul menționat este: monument istoric*; amplasat în ansamblu*; amplasat în sit*; amplasat în zonă construită protejată; amplasat în zona de protecție a unui monument istoric.

*Inscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul: _____

Suprafața construită desfășurată (din memoriul tehnic) pentru stabilirea taxei avizului* _____ mp.

*Tariful avizelor de specialitate pentru intervenții asupra imobilelor aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate este de 3,00 lei/mp suprafață desfășurată pentru toate categoriile de lucrări de intervenții, indiferent de beneficiar, finalitatea sau destinația imobilului și nu poate depăși 15000 lei.

DOCUMENTAȚIE OBLIGATORIE* ANEXATĂ CERERII (2 EXEMPLARE)

PIESE SCRISE	PIESE DESENATE
<input type="checkbox"/> foaie de capăt	<input type="checkbox"/> plan de încadrare în zonă (1:10000 / 1:5000)
<input type="checkbox"/> bordereou	<input type="checkbox"/> plan de situație vizat O.C.P.I. (1:200 / 1:500 / 1:1000 / 1:2000)
<input type="checkbox"/> copie Certificat de urbanism (CU)	<input type="checkbox"/> situație existentă (planuri, secțiuni, fațade) cu marcarea tuturor tipurilor de degradări (1:50 / 1:100)
<input type="checkbox"/> copie act de proprietate / extras CF	<input type="checkbox"/> situație propusă (planuri, secțiuni, fațade) cu marcarea propunerilor de intervenție (1:50 / 1:100)
<input type="checkbox"/> copie avize emise anterior / certificate de descărcare emise anterior de Ministerul Culturii sau de serviciile sale deconcentrate (după caz)	<input type="checkbox"/> planșă privind relația cu monumentele istorice din zonă (sau prezentată în planul de încadrare)
<input type="checkbox"/> memoriu tehnic	<input type="checkbox"/> desfășurări stradale (după caz)
<input type="checkbox"/> studiu istoric (după caz)	<input type="checkbox"/> simulare foto/digitală a intervenției (după caz)
<input type="checkbox"/> expertiză tehnică (după caz)	
<input type="checkbox"/> studiu de parament (după caz)	FOTOGRAFI
<input type="checkbox"/> investigații fizico-chimice/biologice (după caz)	<input type="checkbox"/> documentar fotografic actualizat, explicativ/comentat
<input type="checkbox"/> raport de diagnostic arheologic (după caz)	

*Se vor marca piesele emise. Cu excepția pieselor marcate cu sintagma „după caz”, toate piesele menționate trebuie emise în mod obligatoriu pentru ca solicitarea să fie luată în considerare. Se va afla conform documentelor disponibile - fișiere anexate: jpg, doc, pdf, png (256K / pixel)

Solicit răspunsul: la sediul D.J.C. Brașov, e-mail, prin poștă, fax

Subsemnatul(a) _____ domiciliat în _____, posesor al BIV/C, seria _____, nr. _____, cunoscând sancțiunile prevăzute de dispozițiile art. 292 din Codul Penal privind infracțiunea de fals în declarații, declar pe propria răspundere că datele, informațiile și înscrisurile prezentate D.J.C. Brașov sunt conforme realității și mă angajez să respect avizul și documentația aferentă vizată spre neschimbare.

ANEXA 6

Către: Primăria Municipiului Brașov

INFORMARE INTERVENȚIE LA ANVELOPA CLĂDIRII

Proprietarul imobilului situat în municipiul Brașov, str. _____

nr. ____ ap. ____, înregistrat în Cartea Funciară cu nr. CF: _____

sub nr. Topo: _____ în calitate de:

Persoană fizică

Numele și prenumele: _____

CNP: _____ B.I./C.I. seria _____ nr. _____

Eliberat de SPCLEP _____ la data: ____/____/____

Persoană juridică

Denumire: _____ CIF: _____

Înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J ____/____/____

Sediul: _____

Reprezentată de dl/dna: _____ în funcția de

_____ având CNP: _____

B.I./C.I. seria _____ nr. _____ Eliberat de SPCLEP _____

la data: ____/____/____

Vă informez că voi efectua o intervenție la anvelopa imobilului situat în municipiul Brașov, str. _____ nr. ____ conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, a Legii nr. 193/2019 privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și Regulamentului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Brașov.

Descrierea lucrărilor:

Acoperiș: _____

—

Fațadă: _____

—

Tâmplărie / Feronerie: _____

—

Execuția lucrărilor:

Contractarea lucrării cu firmă specializată: _____

Regie proprie

Data începerii lucrărilor: ____/____/____

Data finalizării lucrărilor: ____/____/____

Declar că la executarea intervenției voi respecta condițiile stabilite de reglementările Primăriei Municipiului Brașov și de avizul Direcției Județene de Cultură Brașov, conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și Regulamentul pentru creșterea

calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Brașov.

Îmi asum întreaga răspundere asupra faptului că informațiile conținute în prezenta cerere sunt reale, complete și corecte, iar în caz contrar îmi angajez răspunderea în condițiile legii.

Anexez prezentei:

Acordul/Punctul de vedere al Direcției Județene de Cultură Brașov

Numele și prenumele: _____

Semnătura: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Data: ___/___/_____

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a, _____
Proprietar al imobilului situat în municipiul _____, str. _____
nr. ____ ap. ____ având CNP: _____ B.I./C.I. seria _____
nr. _____ eliberat de SPCLEP _____ la data:
____/____/____

Declar pe proprie răspundere că:

- Imobilul nu constituie obiectul unui litigiu
 Imobilul nu se află sub sechestru
 Veniturile mele și ale familiei sunt în sumă de _____ lei/lună
 Dețin cont bancar nr. _____
Deschis la banca: _____
 Veniturile și conturile bancare nu sunt blocate în baza unui titlu executoriu
 Plătesc rate pentru credite bancare în sumă de _____ lei/lună, cu termen
Mi se rețin popriri în sumă de _____ lei/lună până în data de _____
 _____ în baza documentului:

 Nu am debite restante la bugetul de stat
 Nu am debite restante la bugetul local

Îmi asum întreaga răspundere asupra faptului că informațiile conținute în prezenta Declarație sunt reale, complete și corecte și pot fi demonstrate cu documente oficiale care pot fi puse la dispoziția finanțatorului, iar în caz contrar îmi angajez răspunderea în condițiile legii, potrivit art. 326 din Codul penal, privind infracțiunea de fals în declarații.

Numele și prenumele: _____

Semnătura: _____

Data: ____/____/____

ANEXA 8

**Către: Primăria Municipiului Brașov
CERERE DE FINANȚARE RAMBURSABILĂ
PRIN TAXA DE CREȘTERE A CALITĂȚII
ARHITECTURAL-AMBIENTALE A CLĂDIRILOR**

conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Subsemnatul/a, _____ având

CNP: _____ posesor al actului de identitate B.I./C.I. seria _____ nr. _____ Eliberat de SPCLEP _____ la data: ___/___/_____, proprietar al imobilului situat în municipiul Brașov, str. _____ nr. _____ ap. _____, înregistrat în Cartea Funciară cu nr. CF: _____ sub nr. Topo: _____, sunt de acord cu efectuarea lucrărilor de intervenție la anvelopa imobilului situat în municipiul Brașov str. _____ nr. _____ conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată și completată cu Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

Pentru cota de ___% din părțile de uz comun pe care o dețin, contribuția mea la plata lucrărilor de intervenție este de _____ lei.

Până la data de _____ am efectuat plăți în sumă de _____ lei și rămân de achitat _____ lei pînă la terminarea lucrărilor.

Deoarece nu pot achita suma rămasă pînă la finalizarea lucrărilor, solicit acordarea unei finanțări rambursabile din bugetul local în sumă de _____ lei, urmînd să returnez suma datorată prin taxa de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, conform prevederilor legii și Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară din Municipiul Brașov.

Anexez următoarele documente justificative:

- Acordul proprietarilor pentru realizarea lucrărilor de intervenție avînd anexat calculul contribuțiilor pe proprietari
- Declarația pe proprie răspundere
- Documente de plată pentru plățile efectuate de la începerea intervenției

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Data: ___/___/_____

ANEXA 9

Către: Direcția Fiscală Brașov
CERERE SCUTIRE DE LA PLATA IMPOZITELOR ȘI TAXELOR LOCALE
conform prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind
creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

Subsemnatul _____

având CNP: _____, cu domiciliul în _____

Str _____ nr _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____,

posesor al actului de identitate _____ seria _____ nr _____ data _____

solicit scutirea de la plata impozitului pentru:

Clădirea situată în Brașov, str. _____ Nr. _____ Ap. _____

având în vedere faptul că am efectuat lucrări de intervenție la anvelopa clădirii,
conform Autorizației de construcție nr. _____ / _____ eliberată în conformitate
cu prevederile Legii nr. 153/2011 completată și modificată de Legea nr. 166/2016
privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, iar lucrările de
intervenție au fost terminate la data de _____

Anexez prezentei următoarele documente, în copie conformă cu originalul:

Autorizația de construcție / avizul tehnic prealabil al arhitectului șef

Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor

Actul de identitate al proprietarului

Data: ____ / ____ / _____

Numele și prenumele: _____

Semnătura: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

ANEXA 10

**CRITERII DE SELECȚIE A CLĂDIRILOR PENTRU EXECUTAREA INTERVENȚIILOR
la clădirile situate în zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov**

NR.	CRITERIUL DE EVALUARE	PUNCTAJ	DETALII
1	Starea fizică a clădirii (URGENȚA)	1 – 5	Starea fizică evaluată se referă numai la anvelopa clădirii (acoperiș, lucarne, pereți exteriori, uși, ferestre, jgheaburi, burlane instalații pe fațade) Nu intră în evaluare clădirile care au afectată structura; pentru aceste situații se merge pe procedura normală de autorizare (Certificat urbanism, Expertiză, Proiect tehnic, avize, detalii de execuție, autorizație de construcție)
2	Importanța clădirii pentru zonă/comunitate (IMPORTANTA)		
2.1	Valoare arhitecturală	1 – 5	Valoarea arhitecturală este dată de tipul de arhitectură, detalii de construcție (ziduri, acoperișuri, tâmplărie și feronerie), ornamente, accese, curți interioare etc.
2.2	Valoare istorică	1 – 5	Valoarea istorică este justificată dacă e cazul, prin studiu arhivistic, fotografii, mențiuni în documente istorice și istoria vie furnizată de locuitori
2.3	Valoare ambientală/urbanistică	1 – 5	Valoarea ambientală este dată de amplasarea clădirii în raport cu strada, cu clădirile învecinate, de amenajări urbanistice și ambientale, de modul în care se integrează în ansamblul de clădiri, în aliniamentul străzii
3	Amploarea lucrărilor necesare pentru intervenție (EFORT FINANCIAR)	1 – 5	La programarea anuală a finanțării intervențiilor se va ține seama să fie incluse în program atât clădiri care necesită lucrări ample, cât și clădiri care au nevoie de lucrări de mai mică anvergură Vor avea prioritate clădirile pentru care se face intervenția la toată anvelopa, față de cele care au nevoie de mici reparații și pot fi reabilitate de către proprietari
4	Amplasarea și vizibilitatea clădirii în zonă /comunitate (VIZIBILITATE)	1 – 5	Clădirile cu vizibilitate mai mare pe stradă vor avea prioritate, pentru că odată reabilitate vor crește valoarea estetică a străzii și vor reprezenta exemple de bună practică pentru ceilalți proprietari