

# REGULAMENT

## **de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zona de protecție a monumentelor istorice și pentru zone construite protejate în Municipiului 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**

1. Inventarul clădirilor din zona de protecție de arhitectură a Municipiului Brașov
2. Comisia tehnică pentru aplicarea legii
3. Procedura de aplicare a legii
4. Intervenții care beneficiază de grant, finanțate parțial din bugetul local și parțial de proprietari
5. Intervenții care beneficiază de facilitățile legii 153/2011 modificata si completata prin, legea 166/2016, finanțate integral de proprietari
6. Mici intervenții cu avizul arhitectului șef, finanțate integral de proprietari
7. Modalități de finanțare
8. Legislația aplicabilă

Prezentul Regulament reprezintă o procedură 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 multi-anual 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. INVENTARUL CLĂDIRILOR DIN ZONA DE PROTECȚIE DE ARHITECTURĂ**

Inventarul stării clădirilor cuprinde toate clădirile din zona de protecție de arhitectură a municipiului Brașov. Au fost definite 5 zone prioritare de intervenție, care acoperă întreaga zonă de protecție de arhitectură așa cum este ea definită și delimitată prin Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov și cu detaliile de patrimoniu cuprinse în Lista Monumentelor Istorice actualizată, publicată de Ministerul Culturii.

Inventarul clădirilor pentru zona prioritară 1 de intervenție, reprezentând zona protejată Cetatea Brașovului, este atașat prezentului Regulament.

Inventarul va fi completat cu celelalte 4 zone prioritare până în luna martie 2019.

Inventarul stării clădirilor este un document de lucru, care este permanent actualizat de Comisia tehnică, pe baza monitorizării pe teren, care este efectuată de Poliția Locală

(inspectori disciplina în construcții), Direcția Județeană de Cultură Brașov și Asociația Împreună pentru Dezvoltarea Comunității-AIDC.

Comisia selecționează din inventar clădirile care prezintă degradări ale anvelopei care pun în pericol viața, sănătatea și siguranța populației, afectează calitatea mediului, a cadrului construit urban și a spațiilor publice.

Proprietarii acestor clădiri, care nu au luat din proprie inițiativă măsuri de reabilitare a anvelopei, vor fi notificați pentru a efectua obligatoriu intervenția în cursul anului următor.

Pe baza datelor din Notele tehnice de constatare și a datelor financiare primite de la proprietari, Comisia propune Consiliului Local sumele ce vor fi alocate în anul bugetar următor pentru clădirile selectate. În cazul apariției unor urgențe de intervenție neprevăzute, sumele vor fi direcționate pentru soluționarea urgențelor și se vor reanaliza clădirile programate în anul fiscal în curs.

Propunerile de intervenție anuale vor fi publicate pe pagina de Internet a Primăriei și a Direcției Județene de Cultură

Anexa 1- Inventarul zona prioritară 1 – Cetatea Brașov

Anexa 2 – Zone prioritare de intervenție

Anexa 3 - Criterii de intervenție

## **2. COMISIA TEHNICĂ PENTRU APLICAREA LEGII 153/2011 modificata si completata prin Legea 166/2016**

**Scopul Comisiei:** abordarea unitară și coerentă a reabilitării patrimoniului construit prin aplicarea legii 153/2011 cu modificările și completările ulterioare.

### **Obiective**

1. implementează în mod unitar și coerent programul multi-anual de creștere a calității arhitectural-ambientale în zona de protecție de arhitectură
2. coordonează intervențiile anuale
3. asigură monitorizarea și controlul unitar permanent al intervențiilor
4. monitorizează impactul intervențiilor asupra patrimoniului construit

### **Componenta Comisiei**

Comisia va avea ca membri reprezentanții instituțiilor și organizațiilor care contribuie la atingerea scopului:

Comisia e formată din x persoane:

1. Primăria Municipiului Brașov – x persoane – funcțiile
2. Direcția Județeană de Cultură Brașov – x persoane- funcțiile
3. Ordinul Arhitecților – Filiala Brașov –Covasna – Harghita – x persoane
4. Corpul experților tehnici – x persoane
5. Alți membri/colaboratori – expert studiu istoric, expert patrimoniu, Direcția Fiscală, Poliția Locală
6. Societatea civilă – x persoane – funcțiile

**Membrii permanenți** ai Comisiei sunt cei care reprezintă Primăria Municipiului Brașov, Direcția Județeană de Cultură Brașov, Ordinul Arhitecților Brașov și societatea civilă.

**Membrii colaboratori** ai Comisiei: Corpul experților tehnici, experți pentru studiu istoric, Direcția Fiscală și Poliția Locală participă facultativ, pe subiecte punctuale)

### **Activitățile Comisiei:**

1. face programarea multi-anuală a notificărilor
2. selectează clădirile care vor fi notificate anual
3. transmite anual propunerile de acordare a granturilor spre aprobare Consiliului Local,

4. actualizează lista intervențiilor, dacă apar situații neprevăzute (proprietarii decid că nu vor grant, unii proprietari nu vor să contribuie, situații de neclarități în actele de proprietate, pericol de demolare etc.)
5. monitorizează lucrările și participă la recepțiile de la sfârșitul lucrărilor și la recepțiile finale

Anexa 4 – Componenta comisiei

Anexa 5 – Declarație de imparțialitate

### **3. PROCEDURA DE APLICARE A LEGII**

#### **3.1 TIPUL CLĂDIRILOR ce beneficiază de prevederile legii**

Clădirile care beneficiază de finanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectura-ambientale a clădirilor (Art. 13, alin (1), lit c) sunt:

- a) clădirile monument istoric,
- b) clădirile amplasate in ansambluri si situri clasate ca monument istoric
- c) clădirile amplasate in zonele de protecție a monumentelor istorice,
- d) clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin Planuri Urbanistice Generale
- e) clădirile din zonele construite protejate sau din centrele istorice ale localităților, precum și din stațiunile/localitățile/zonele turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite in condițiile legii.

#### **3.2 TIPUL LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE care beneficiază de prevederile legii 153/2011 modificata si completata prin L 166/2016.**

Lucrările de intervenție care beneficiază de finanțare din bugetul local sau facilități administrative și financiare pentru intervenții prevederile Legii nr. 153/2011 modificată și completată prin Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor conform Art. 6, alin (1) sunt:

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

Odată cu lucrările prevăzute la alin. (1) se pot executa, după caz și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect Art. 6, alin (2), precum:

- a) lucrări de reparare/refacere a trotuarului de protecție al clădirii;
- b) lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrări de această natură, după caz

Lucrările se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate, coordonate de un arhitect cu drept de semnătură.

### 3.3 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 în regim de restaurare, pe bază de proiecte detaliate, studii istorice (după caz) și investigații complexe, avizate și autorizate conform legilor specifice
- b) Se vor folosi materiale și tehnici tradiționale și numai în cazuri excepționale se vor face derogări de la acestea, pe baza recomandărilor Direcției Județene de Cultură.
- c) Intervențiile de reparare, reabilitare și restaurare a clădirilor existente se vor face conservând expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor, cu excepția cazurilor în care se revine la situația inițială sau una anterioară, considerată favorabilă
- d) Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri etc)
- e) Se interzice reabilitarea termică a fațadelor, care implică tehnologii și materiale speciale și nu poate constitui un pretext pentru eludarea decorațiilor specifice
- f) În cazul în care decorațiile nu pot fi conservate, vor fi înlocuite cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile
- g) Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter, în funcție de specificul arhitectural al aliniamentului, sunt acceptate formele moderne, - sticlă, oțel, etc
- h) Învelitoarea acoperișului va fi din țiglă ceramică de culoare naturală
- i) În cazul în care învelitoarea e din tablă fâltuită, iar structura șarpantei nu are capacitatea portantă de a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă fâltuită de culoare gri.
- j) Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau tablă din cupru, după modelul tradițional
- k) Publicitatea comercială de orice tip 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.
- l) Clădirile din zona de protecție de arhitectură sunt unicate, iar soluțiile adoptate pentru reparare, reabilitare sau restaurare vor fi adaptate și vor sublinia caracterul unic al fiecărei clădiri.

### 4. INTERVENȚII CE BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL

**Pasul 1:** Primăria Municipiului 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- Legea 166/2016).

Anexa 6 - Notificarea

**Pasul 2:** După primirea Notificărilor, proprietarii comandă completarea **Notei tehnice de constatare**, ce va fi semnată de un expert tehnic (atestat de Ministerul Culturii, dacă e cazul). 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.

În cazul în care din Nota tehnică 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 clădirii intervenții la structura de rezistență a clădirii, acestea vor fi asigurate din finanțarea exclusivă a proprietarilor. După finalizarea consolidării structurii, proprietarii pot solicita finanțarea pentru anvelopa clădirii în condițiile Legii 166/2016. Formatul Notei tehnice de constatare e stabilit de lege (Anexa 2-Legea 166/2016).

Anexa 7 – Nota tehnică de constatare

**Pasul 3:** Proprietarii contractează elaborarea **documentației tehnice** (proiect tehnic și detalii de execuție pentru autorizație de construcție realizat de un arhitect). Proprietarii încheie Contract furnizare servicii de proiectare cu proiectantul (arhitectul). Proiectantul elaborează proiectul tehnic și detaliile de execuție cu respectarea nivelului de performanță stabilit de legile privind calitatea construcțiilor și asigură respectarea calității estetice, arhitecturale și ambientale a clădirii.

**Pasul 4:** Proprietarii contractează **execuția lucrărilor** de intervenție asupra anvelopei clădirii cu o firmă de construcții cu experiență în reabilitarea clădirilor istorice. Proprietarii încheie Contract de execuție lucrări cu o firmă de construcții, la care este atașat devizul de lucrări și materiale, conform prevederilor detaliilor de execuție din proiect și recomandărilor Direcției Județene de Cultură.

**Pasul 5:** Se completează **DOSARUL TEHNIC** care cuprinde:

- a) Nota tehnică de constatare
- b) Autorizație de construcție

Documentația de autorizare cuprinde: Certificat de urbanism, Proiect tehnic, Detalii de execuție și avize

Anexa 8 – Model deviz/ofertă proiect

Anexa 9 – Model Contract furnizare servicii proiectare

- c) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

Anexa 10 – Model deviz lucrări

Anexa 11 – Model Contract execuție lucrări+

Anexa 12 – Model proces verbal de recepție la finalizarea lucrărilor

**Pasul 6: Pentru asigurarea finanțării nerambursabile** de la bugetul local, se întocmește **DOSARUL DE FINANȚARE**, 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 totală a intervenției)
- b) Declarația pe proprie răspundere e completată de fiecare proprietar și cuprinde informații despre situația juridică a imobilului și capacitatea de plată a proprietarului
- c) Acordul de plată al proprietarilor pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției
- d) Contractele de finanțare individuale pentru fiecare proprietar

Anexa 13 – Cererea de finanțare

Anexa 14 – Declarația pe propria răspundere

Anexa 15 – Acordul de plată al proprietarului

Anexa 16 – Contract de finanțare

**Pasul 7:** Consiliul Local emite Hotărârea de finanțare a intervențiilor pentru fiecare imobil. Hotărârea menționează suma totală alocată pentru intervenție din bugetul local și contribuția

financiară a fiecărui proprietar, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale

**Pasul 8:** Primăria poate plăti în avans contribuția ce le revine proprietarilor cu venituri mici. În acest caz, în Contractul de finanțare se menționează suma ce urmează a fi recuperată de la proprietar prin taxa de confort arhitectural-ambiental și termenul de recuperare, care poate fi de maximum 60 luni (5 ani). Taxa este recuperată de Direcția Fiscală, care urmărește și execută aplicarea taxei, conform Legii nr. 207/2015 -Codul fiscal.

Anexa 17 – Model Hotărâre Consiliu Local pentru finanțarea intervenției de la bugetul local

## **5. INTERVENȚII CE NU BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL, dar BENEFICIAZĂ DE FACILITĂȚILE LEGII**

Dacă proprietarii NU solicită finanțare nerambursabilă, dar doresc să beneficieze de facilitățile legii, ei vor depune o **Cerere de autorizare pe procedura Legii 153/2011 completată de Legea 166/2016** și vor beneficia de facilitățile fiscale și birocratice stabilite de lege (autorizarea în regim de urgență cu scutire de taxe și posibilitatea scutirii de impozit pe clădire în următorii 5 ani).

**Pasul 1:** Se completează **DOSARUL TEHNIC** care cuprinde:

- a) Nota tehnică de constatare
- b) Proiect pentru autorizarea intervenției cu documentația de autorizare aferentă + deviz proiect  
Documentația de autorizare cuprinde:  
Certificat de urbanism  
Autorizație de construcție (proiect, avize)
- c) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

Lucrările se pot contracta cu o firmă de construcții sau se pot face în regie proprie, dar documentele din dosarul tehnic sunt aceleași

**Pasul 2:** Proprietarul depune **Cererea de autorizare a intervenției prin aplicarea Legii 153/2011 completată de Legea 166/2016** la care atașează Dosarul tehnic. Proprietarii vor beneficia de facilitățile fiscale și birocratice stabilite de lege la Art. 35 alin (1) și în Anexa 1 – Notificare, punct 2) – Facilități:

- 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 în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 153/2011

Anexa 18 – Cerere de autorizare intervenție cu facilități fiscale prevăzute de legea 166/2016

## **6. MICI INTERVENȚII**

Dacă proprietarii vor să efectueze mici intervenții la anvelopa clădirii, necesare pentru funcționarea și estetica ei, dar fără a schimba aspectul clădirii, ei completează și depun 2 cereri de avizare a lucrărilor la care se atașează documentul ce dovedește proprietatea (Contract de cumpărare sau Extras CF):

### **Cerere de avizare a intervenției la Primărie**

- a) Primăria emite Avizul arhitectului șef conform prevederilor Legii 166/2016

### **Cerere de avizare la Direcția Județeană de Cultură, :**

- b) Direcția Județeană de Cultură emite aviz pentru intervenție, ce conține recomandări de lucrări, tehnici și materiale în conformitate cu Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

Anexa 20 – Cerere avizare mică intervenție – Primărie

Anexa 21 – Cerere avizare mică intervenție – Direcția de Cultură

Anexa 22 – Model avizul arhitectului-șef

Anexa 23 – Model aviz Direcția de Cultură

## **7. MODALITĂȚI DE FINANȚARE**

### **(1) Costul intervenției**

Costul intervenției este format din:

Costul de proiectare (Inclusiv elaborarea Notei tehnice de evaluare) și Costul pentru execuția lucrărilor

### **(2) Contribuția proprietarilor**

- a) Contribuția proprietarilor este de minim 50 % din costul total al intervenției.
- b) Contribuția fiecărui proprietar la costul intervenției este proporțională cu cotele părți din proprietatea de uz comun pe care le deține și care sunt menționate în documentul de proprietate, Contract de vânzare-cumpărare sau Extras de Carte Funciară.
- c) Proprietarii care au venitul pe membru de familie mai mic decât salariul mediu pe economie, pot solicita acoperirea contribuției ce le revine din bugetul local în avans, urmând să returneze suma datorată sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, în maximum 5 ani de la finalizarea lucrării. Suma datorată și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare.

### **(3) Contribuția Municipiului Brașov se acorda în următoarele situații:**

- a) Contribuția Municipiului Brașov consta în grant în cuantum de până la 50 % din valoarea intervenției.
- b) Municipiul acoperă integral costul contribuției pentru apartamentele aflate în proprietatea municipiului și administrate de RIAL Brașov.
- c) Pentru proprietarii care au venitul pe membru de familie mai mic decât salariul mediu pe economie, Municipiul poate avansa suma ce reprezintă contribuția acestora, recuperarea acestei sume făcându-se conform prevederilor legii, sub forma taxei de creștere a calității arhitectural-ambientale, în maximum 5 ani de la finalizarea lucrării. Suma de recuperat și modalitatea de aplicare a taxei sunt stipulate în Contractul individual de finanțare cu fiecare proprietar.

## **7.1 INTERVENȚII CE BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL**

**Proprietarii depun DOSARUL DE FINANȚARE** 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 totală a intervenției)
- b) Declarația pe proprie răspundere e completată de fiecare proprietar și cuprinde informații despre situația juridică a imobilului și capacitatea de plată a proprietarului
- c) Acordul de plată al proprietarilor pentru contribuția ce le revine la finanțarea intervenției
- d) Contractele de finanțare individuale pentru fiecare proprietar

### **Plata intervenției**

- a) Reprezentantul legal mandatat de către beneficiar va deschide un cont la bancă, în care beneficiarii își vor depune contribuțiile, iar autoritatea locală va depune suma reprezentând finanțarea nerambursabilă aferentă intervenției.
- b) La deschiderea contului, în maximum 3 zile de la semnarea Contractului de finanțare, Beneficiarii depun 50 % din contribuția lor (adică 25 % din valoarea totală a intervenției), iar Finanțatorul Municipiului Brașov virează 50% din grant (adică 25 % din valoarea totală a intervenției).
- c) Pe parcursul lucrărilor, executantul prezintă situația de lucrări cu documente financiare justificative, care atestă cheltuirea sumei de 50 % din valoarea lucrărilor.
- d) După depunerea situațiilor de lucrări decontate, Beneficiarii și Finanțatorul Municipiului Brașov depun în cont restul de 50 % din valoarea intervenției.
- e) Pentru apartamentele care se află în proprietatea Municipiului Brașov și sunt administrate de RIAL Brașov, contribuția corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente este finanțată integral din bugetul local.

### **Plata contribuțiilor pentru intervenții**

- a) Contribuția proprietarilor la finanțarea intervenției se face proporțional cu cotele de proprietate comună, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- b) Pentru apartamentele care se află în proprietatea Municipiului Brașov și sunt administrate de RIAL Brașov, contribuția corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente este finanțată integral din bugetul local.

### **Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale**

- a) Pentru persoanele cu venituri medii nete lunare pe membru de familie sub venitul salarial mediu net lunar pe economie, se poate aloca din bugetul local în avans suma corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente. Suma avansată pentru proprietar este detaliată în contractul de finanțare



și este recuperată de municipiul Brașov prin taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale care se aplică pe o perioadă de maximum 60 luni, începând cu luna următoare recepției de la sfârșitul lucrărilor.

- b) Direcția Fiscală urmărește și execută taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale pentru fiecare proprietar care a beneficiat de avans din bugetul local, conform Contractului de finanțare și în condițiile Legii nr. 2017/2015 privind Codul de procedură fiscală.

## **7.2 INTERVENȚII CE NU BENEFICIAZĂ DE GRANT DIN BUGETUL LOCAL, dar BENEFICIAZĂ DE FACILITĂȚILE LEGII**

Acordarea facilităților fiscale pentru intervenții finanțate complet de proprietari Proprietarii care nu solicită cofinanțarea intervenției din bugetul local, beneficiază de următoarele gratuități conform Art. 8 și 35 și Anexa 1- Notificare pct.2) din Legea 153/2011 completată și modificată de Legea 166/2016:

- f) certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție **sunt scutite de taxă** și se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării
- g) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- h) 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**;
- i) **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;
- j) **scutirea de la plata impozitului pe clădiri pentru o perioadă de 5 ani consecutivi**, cu începere din anul fiscal în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 153/2011

Proprietarii trebuie să depună **DOSARUL TEHNIC** pentru autorizare:

- a) Nota tehnică de constatare
- b) Proiect pentru autorizarea intervenției cu documentația de autorizare aferentă + deviz proiect  
Documentația de autorizare cuprinde:  
Certificat de urbanism  
Documentație tehnică DTAC (proiect, avize)
- c) Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public)

Proiectul și lucrările de execuție se vor face pe bază de contract și devize de costuri. Lucrările de execuție a intervenției pot fi contractate cu o firmă sau realizate în regie proprie. În ambele cazuri trebuie respectate condițiile de execuție și calitate impuse de autorizația de construire, privind materialele, tehnicile și tehnologiile aplicate. Comisia tehnică (anexa 4) de creștere a calității arhitectural-ambientale va monitoriza lucrările și participă la recepțiile de la sfârșitul lucrărilor și la recepțiile finale

## **8. LEGISLAȚIA APLICABILĂ**

Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor modificata si completata cu Legea nr. 166/2016

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

Legea nr. 50/1991 autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

## ANEXE

<b>Anexa Nr</b>	<b>Conținut</b>	<b>Referire la pagina</b>
Anexa 1	Inventarul zona prioritara 1 – Cetatea Brașov	2
Anexa 2	Zone prioritare de intervenție	2
Anexa 3	Criterii de intervenție	
Anexa 4	Componența comisiei tehnice	2
Anexa 5	Declarație de imparțialitate	2
Anexa 6	Notificarea	4
Anexa 7	Nota tehnică de constatare	4
Anexa 8	Model deviz proiect	5
Anexa 9	Model Contract furnizare servicii proiectare	5
Anexa 10	Model deviz lucrări	5
Anexa 11	Model Contract execuție lucrări	5
Anexa 12	Model proces verbal de recepție la finalizarea lucrărilor	5
Anexa 13	Cererea de finanțare	5
Anexa 14	Declarația pe propria răspundere	5
Anexa 15	Acordul de plată al proprietarului	5
Anexa 16	Contract de finanțare	5
Anexa 17	Model Hotărâre Consiliu Local pentru finanțarea intervenției de la bugetul local	5
Anexa 18	Cerere de autorizare intervenție cu facilități fiscale prevăzute de legea 166/2016	6
Anexa 19	Model adresă pentru Direcția Fiscală cu menționarea facilităților pentru imobil	6
Anexa 20	Cerere avizare mică intervenție – Primărie	7
Anexa 21	Cerere avizare mică intervenție – Direcția de Cultură	7
Anexa 22	Model avizul arhitectului-șef	7
Anexa 23	Model aviz Direcția de Cultură	7