

# PROGRAM MULTIANUAL

pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor  
cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov

## Cuprins

	<b>Pagina</b>
Capitolul 1 – Considerații generale	<b>4</b>
Capitolul 2 – Glosar de termeni	<b>2</b>
Capitolul 3 – Cadrul legal	<b>3</b>
Capitolul 4 – Zonele de acțiune prioritară și etapele Programului	<b>4</b>
Capitolul 5 – Obligații și răspunderi	<b>6</b>
5.1 Obligațiile Consiliului Local Brașov	<b>6</b>
5.2 Obligațiile Primăriei Municipiului Brașov	<b>6</b>
5.3 Obligațiile proprietarilor	<b>8</b>
Capitolul 6 – Coordonarea Programului Multianual	<b>9</b>
6.1 Comisia de coordonare	<b>9</b>
6.2 Componenta Comisiei	<b>9</b>
6.3 Funcționarea Comisiei	<b>9</b>
6.4 Atribuțiile secretariatului Comisiei	<b>9</b>
6.5 Atribuțiile Comisiei	<b>9</b>
6.6 Atribuțiile Fundației Monumentelor Istorice Brașov	<b>10</b>
Capitolul 7 – Identificarea lucrărilor de intervenție	<b>10</b>
Capitolul 8 – Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție	<b>11</b>
Capitolul 9 – Facilități pentru proprietari	<b>11</b>
Capitolul 10 – Contribuția Municipiului Brașov la finanțarea lucrărilor de intervenție	<b>12</b>
Capitolul 11 – Sancțiuni	<b>13</b>
Capitolul 12 – Dispoziții finale	<b>14</b>
ANEXA 1 – Criterii de selecție pentru selecția clădirilor inventariate	

## Capitolul 1 – DISPOZIȚII GENERALE

**1.1.** Prezentul Program are ca scop stabilirea principiilor și cadrului general pentru punerea în valoare a patrimoniului istoric, cultural, arhitectural sau ambiental din zonele de acțiune prioritare, prin derularea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor, în concordanță cu planurile de urbanism, regulamentele și documentele elaborate/aprobate de autoritățile administrației publice locale în condițiile legii.

**1.2.** Lucrările de intervenție cuprinse în prezentul Program sunt considerate investiții de interes public local.

## Capitolul 2 – GLOSAR DE TERMENI

**2.1.** În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) **program multianual** - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a clădirilor inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la proprietarii clădirilor;
- b) **zonă de acțiune prioritară** - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție și care justifică intervenția prioritară. Pentru zonele de acțiune prioritară se stabilește un regulament de intervenție ce cuprinde caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității
- c) **cadru urban construit** - expresia fizic-perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea în timp a elementelor fizico-spațiale - construcții și spații amenajate-, interconectate prin relații de funcționalitate și spațialitate, care caracterizează și conferă specificitate unei localități
- d) **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic
- e) **anvelopa clădirii** - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, 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;
- f) **locuință unifamilială** - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii
- g) **lucrări de intervenție** - totalitatea lucrărilor pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii, stabilite prin documentația tehnică elaborată cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale și detalii stabilite prin Regulamentul de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară sau, pentru clădirile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, a concluziilor studiului istoric de fundamentare și a proiectului de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare
- h) **proprietari** - persoane fizice și juridice, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădiri care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane
- i) **finanțare** - cofinanțarea sau preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei părți de proprietate a proprietarilor de clădiri

- j) **finanțator/cofinanțator** - autoritatea publică locală, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program
- k) **cheltuieli eligibile** – cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de intervenție
- l) **grant** – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare
- m) **contract de finanțare** – contract încheiat în condițiile legii, între finanțator și proprietarii clădirii supuse intervenției, în calitate de beneficiari
- n) **dosar de intervenție** – ansamblul documentelor necesare autorizării și executării intervenției; dosarul este format din **dosarul tehnic** (Nota tehnică de constatare, Studii și analize conform tipului de regim de protecție al clădirii, documentația tehnică pentru Autorizație de construcție -Certificat de urbanism, Proiect tehnic cu situație existentă și situație propusă, Detalii de execuție și avize-, Deviz lucrări (lucrări, materiale, manoperă, organizare de șantier, ocuparea domeniului public) și Contract de execuție a lucrărilor de intervenție) și **dosarul financiar** (Contract de finanțare, Acord de plată al proprietarilor, Calculul contribuțiilor și documente fiscale pentru cheltuielile angajate), care se depune numai dacă proprietarii solicită cofinanțarea intervenției din bugetul local

### Capitolul 3 – CADRUL LEGAL

#### 3.1. Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- 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
- Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Regulamente locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism aflate în vigoare
- Alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

## Capitolul 4 – ZONELE DE ACȚIUNE PRIORITARĂ ȘI ETAPELE PROGRAMULUI MULTIANUAL

**4.1. (1)** Lucrările de intervenție asupra clădirilor situate în zonele de acțiune prioritară urmează a se realiza conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 146/2013 și de Legea 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Zonele prioritare de intervenție și etapele derulării intervențiilor sunt următoarele:

### Etapa 1 – 2021-2023

Inventarierea tuturor clădirilor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală situate în zonele prioritare de intervenție

### Etapa 2 – 2021-2024

**ZONA PRIORITARĂ 0** programată pentru perioada 2021-2024 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
Centrul istoric - Cetatea Brașovului  (27 străzi)	BV-II-s-A-11295 (RAN: 40205.252)  Datare: sec. XIV - XX	Delimitare: NE - Bd. Eroilor, str. Dobrogeanu Gherea; NV - canalul Graft și versantul sudic al dealului Romurilor; SV - Șirul Beethoven și Alea Tiberiu Brediceanu, versantul nordic al dealului Tâmpa	G. Barițiu, N. Bălcescu, Hans Benkner, Castelului, Cerbului, G. Coșbuc, Diaconu Coresi, Grigoraș Dinicu, Johann Gott, A. Hirscher, Mureșenilor, Peneș Curcanul, Politehnicii, Postăvarului, Republicii, Steffen Ludwig Roth, Paul Richter, Alecu Russo, M. Sadoveanu, Sf. Ioan, Sforii, Michael Weiss, Valentin Wagner, Piața Sfatului, Piața G. Enescu, Curtea Bisericii Negre, Șirul Beethoven (27 străzi)

### Etapa 3 – 2024-2026

**ZONA PRIORITARĂ 1** programată pentru perioada 2024-2026 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
Ansamblul urban „Șcheii Brașovului”  (79 străzi)	BV-II-s-B-11296 (RAN: 40205.254)  Datare: sec. XIV - XX	Delimitare: NE - Șirul Beethoven, Alea Brediceanu Tiberiu; NV - versantul sudic al dealului Warthe; S și SV - versantul nordic al dealului Tâmpa, str. Constantin Brâncoveanu, Nisipului de Jos, Nisipului de Sus, Măcin, Colțul Putinarilor, Gen. Traian Moșoiu	Al. Dealul Spirii, Al. După Iniște, Alex. Petofi, Șirul Andrei Șaguna, Anton Pann, Spatar Luca Arbore, Gh. Baiulescu, Băilor, Șirul Beethoven, Cpt. Ilie Birt, Bisericii Sf. Nicolae, Bâlea, C-tin Brâncoveanu, (13) Ceahlău, Cetinii, Cibinului, Ciocârliei, Clăbucet, Coastei, Costiței, C-tin Lacea, Colțul Putinarilor, Cotun, Curcanilor, Traian Demetrescu, Democrației, Șir Gh. Dima, (14) După Grădini, După Iniște, Egalității, Fântâna Roșie, Fântâniței, Fundătura Țibleș, Gral Traian Moșoiu, Gh. Sion, Gustav Kollar, Harghita, Hațegului, Iezer, Ineu, Petre Ispirescu, Învățătorilor (15)  Junilor, Latină, Măcin, Mălăiești, Mircești, Neajlov, Nisipului de Sus, Nisipului de Jos, Pajiștei, Parângului, Perșani, Pe Tocile (12)

			<p>Piatra Mare, Piața Unirii, Pietrosu, Piscului, Șirul Plăieșilor, Podragu, Podul Crețului, Podul lui Grid, Calea Poienii, Printre Grădini, Printre Pietre, Prundului, Retezat, Vasile Saftu, Semenicolui (15)</p> <p>Stejerișului, Stâncii, Troțuș, Țibleș, Fundătura Țibleș, Valea Rece, Valea Tei, Variște, Vrancei, Zarand (10) <b>(79 străzi)</b></p>
--	--	--	---

#### Etapa 4 – 2027-2028

**ZONA PRIORITARĂ 2** programată pentru perioada 2027-2028 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
<p>Ansamblul urban „Brașovul Vechi” <b>(39 străzi)</b></p>	<p>BV-II-a-B-11298 (RAN: 40205.256)</p> <p>Datare: sec. XVIII - XX</p>	<p>Delimitare: Bd. Eroilor, str. Eminescu Mihai, str. Dealul de Jos, str. Bisericii Române, str. Avram Iancu, str. Morii, str. Mihai Viteazul, str. Stadionului, str. Pictor Andreescu, str. Carierei</p>	<p>Bd. Eroilor, N. Iorga, Furcii, M. Eminescu, N. Filimon, Dealul de Jos, Bisericii Române, Lungă, Horia, Cloșca, Crișan, Memorandului, Făgetului, Dr. Șt. O. Iosif, De Mijloc, Nicopole, Școlii, Morii, Câmpului, Vasile Lupu, Ioan Bogdan, Avram Iancu, Mihai Viteazul, Stadionului, Pictor Andreescu, Stadionului, Căprioarei, Șoimului, 8 Martie, Mărășești, Amurgului, Cronicar Ion Neculce, Cărămidăriei, Carierei, Str. Warthe, Caraiman</p>

#### Etapa 5 – 2029-2030

**ZONA PRIORITARĂ 3** programată pentru perioada 2029-2030 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
<p>Ansamblul urban „Blumăna-Dealul Cetății” <b>(33 străzi)</b></p>	<p>BV-II-a-B-11297 (RAN: 40205.255)</p> <p>Datare: sec. XVIII - XX</p>	<p>Delimitare: Bd. Eroilor, str. Pictor Pop, str. Negoiu, str. Matei Basarab, str. Grădinarilor, str. Maniu Iuliu, str. Traian Grozăvescu, str. Dr. Cantacuzino, str. Cuza Al. I., str. Sitei, Str. Universității; SV - Dealul Morii, Str. Bisericii Române, str. Traian, str. Cantacuzino, dr., str. Cuza Al. I., str. Felix, dr., str. Dealul de Jos, str. Eminescu Mihai, str. Iorga Nicolae</p>	<p>Bd. Eroilor (parțial), Pictor Pop, Negoiu, Matei Basarab, Olarilor, Lucian Blaga (parțial), Piața Teatrului, Vlad Țepeș, Agrișelor, Apullum, Grădinarilor, Napoca, Iuliu Maniu, Dr. Cantacuzino, Dr. Victor Babeș, Dr. Toma Ionescu, Dr. Felix, Dr. Al. Davilla, Dr. Gh. Marinescu, Alex. I. Cuza, Sitei, Universității, Dealul Cetății, Simion Bărnuțiu, Ion Rațiu, Mihai Eminescu (Parțial), Colinei, Cetățuia, Maior Cranța, Lupeni, Col. Ion Buzoianu, Aninoasa</p>

#### Etapa 6 – 2021-2024

**ZONA PRIORITARĂ 4** programată pentru perioada 2021-2024 este definită astfel:

Zona	Cod Lista Monum Istorice Datare	Limitele zonei	Străzi incluse în zonă
<p>Ansamblul „Dârste” – Noua <b>(3 străzi)</b></p>	<p>BV-II-a-B-11668</p>	<p>Delimitare: S-Dealul Pleașa, str. Meșotă Ioan dr, str. Bîrsan Andrei, Fabrica de Bere; N-str. Gării</p>	<p>Ioan Meșotă, Andrei Bârseanu, Gării, Fabrica de Bere</p>

(2) În fiecare etapă se derulează următoarele activități:

- a) ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție;
- b) stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de intervenție;
- c) notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritară, privind obligațiile și răspunderile legale;
- d) autorizarea și realizarea intervențiilor
- e) monitorizarea derulării intervențiilor
- f) asigurarea co-finanțării din bugetul local, în condițiile legii
- g) aplicarea sancțiunilor pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

(3) În fiecare etapă, lucrările de intervenție se vor efectua prioritar în zona programată, dar pot fi incluse în program și imobile din alte zone, în funcție de situațiile concrete din teren (importanța clădirii și urgența intervenției, situații neprevăzute, siguranța publică, noi reglementări legislative sau procedurale)

(4) În cazul în care clădirea pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației sau alte situații după caz, Comisia aprobă pe baza referatului de oportunitate, includerea în Program anterior etapei în care este inclusă clădirea.

**4.2.** Pentru corelarea cu Strategia integrată de dezvoltare urbană a Municipiului Brașov (SIDU) și cu planurile de urbanism aprobate privind lucrările de intervenție asupra clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală sau ambientală, prezentul Program se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Brașov.

## **Capitolul 5 – OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI**

### **5.1. Obligațiile Consiliului Local**

Consiliul Local Brașov ca autoritate publică locală deliberativă, are următoarele obligații: (Art 27, Art 5 alin (3) și Art 9 alin (3) din lege) \*<sup>1)</sup>

(1) Consiliul Local Brașov aprobă, respectiv actualizează prin Hotărâri de Consiliu Local, la propunerea primarului, Programul Multianual, Listele de inventariere a clădirilor și Listele proprietarilor acestora, Zonele de acțiune prioritară și Regulamentul de intervenție pentru clădirile aflate în zonele prioritare.

(2) Consiliul Local Brașov aprobă la solicitarea primarului, executarea lucrărilor de intervenție de către Municipiul Brașov, în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la proprietari în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate. Preluarea lucrărilor de intervenție se face dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate în termenele notificate, precum și în situația în care proprietarii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate.

### **5.2 Obligațiile Primăriei Municipiului Brașov**

(1) Primăria Municipiului Brașov are obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea Programului multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.

(2) Primarul Municipiului Brașov prin aparatul executiv Primăria Municipiului Brașov, are următoarele obligații (Art 28 din lege) \*<sup>1)</sup>:

- a) Identificarea și inventarierea clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane și identificarea proprietarilor acestora;

- b) Stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora, prin intermediul instituției arhitectului-șef; pentru zonele cu clădiri clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, pentru zonele de protecție a monumentelor istorice ori pentru zonele construite protejate aprobate în condițiile legii, zonele de acțiune prioritară se stabilesc prin consultarea și în baza avizului emis de către Ministerul Culturii sau Direcția Județeană de Cultură Brașov;
- c) Notificarea proprietarilor clădirilor inventariate; în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, odată cu notificarea proprietarilor, se va notifica și Direcția Județeană de Cultură Brașov
- d) Monitorizarea și controlul modului de realizare a lucrărilor de intervenție de către proprietarii notificați, pe toată durata executării lucrărilor de intervenție;
- e) Autorizarea execuției lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- f) Participarea la recepția la terminarea lucrărilor;
- g) Contractarea proiectării și execuției lucrărilor de intervenție, recepția la terminarea lucrărilor, transmiterea documentelor care completează cartea tehnică a construcției și recuperarea cheltuielilor de la proprietarii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție, atunci când lucrările de intervenție nu au fost executate sau au fost începute și finalizate în termenele notificate, sau când proprietarii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate. (Art 9 alin (3) și Art 13 alin (1) lit. b) din lege) \*<sup>1)</sup>
- h) Asigură controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate, pentru situația de la punctul g).
- i) Pentru Stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora Primăria Municipiului Brașov prin Direcția arhitect-șef colaborează în condițiile legii, cu Direcția Județeană de Cultură Brașov, Ordinul Arhitecților din România, cu arhitecți și urbanști cu drept de semnătură, precum și cu experți tehnici în construcții

(3) Primăria Municipiului Brașov, prin compartimentele de specialitate, Direcția Arhitect șef, Direcția economică și Direcția Fiscală asigură fluența procedurii administrative pentru implementarea Programului Multianual, astfel:

#### **1. Direcția Arhitect șef**

- a) Stabilește documentația cadru utilizată în derularea Programului;
- b) Elaborează referatele de oportunitate pentru intervențiile propuse/solicitare
- c) Pregătește dosarele de intervenție pentru avizare în Comisie
- d) Trimite notificările proprietarilor clădirilor selecționate de Comisie în colaborare cu Fundația Monumentelor Istorice Brașov
- e) Autorizează intervențiile cu respectarea scutirii de taxe și în termenele stabilite de Legea 153/2011 completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- f) Monitorizează execuția lucrărilor de intervenție pe baza informărilor permanente primite de la Fundația Monumentelor Istorice
- g) Asigură faza de lichidare a cheltuielilor conform OMFP 1792/2002 - Normele metodologice privind angajarea, lichidarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, pe documentele privind participarea Municipiului Brașov la finanțare, conform Legii Legea 153/2011 completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

#### **2. Direcția economică**

- a) Contribuie la elaborarea Contractului de finanțare și semnează contractele de finanțare alături de arhitectul șef și Direcția Juridică și Administrație Publică
- b) Exerciță viza CFP conform OMFP 1792/2002 pe documentele înaintate de Direcția Arhitect șef privind participarea Municipiului Brașov la finanțare, conform Legii Legea 153/2011 completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- c) Efectuează și ține evidența plăților către beneficiarii finanțărilor

### **3. Direcția juridică și administrație publică locală**

- a) Contribuie la elaborarea conținutului Contractelor de finanțare
- b) Contribuie la elaborarea conținutului documentelor de aplicare și recuperare a taxei locale pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- c) Contribuie la elaborarea Hotărârilor de Consiliu Local necesare la aplicarea Programului Multianual și Regulamentului
- d) Verifică legalitatea procedurilor din Programul Multianual și Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov

### **4. Direcția Fiscală**

- a) Elaborează Listele proprietarilor pe străzi și pe clădiri în zonele de acțiune prioritară, cu următoarele date: adresa clădirii, numărul administrativ din nomenclatorul stradal și numele proprietarilor. Listele fac parte integrantă din Programul Multianual și sunt utilizate la aplicarea Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov (Art 5, alin (1), (3), Art 8 alin (1) lit a), Art 28 alin (1) lit a) și Art 33 din lege) \*<sup>1)</sup>
- b) Aplică Hotărârile de Consiliu Local pentru instituirea și colectarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, conform legii
- c) Inițiază și aplică Hotărârile de Consiliu Local pentru scutirea de impozit pe clădire pe o perioadă de 5 ani de la recepția la terminarea lucrărilor, pentru proprietarii care au executat intervenții, conform Legii 153/2011 completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- d) Înregistrează creanțele în Cartea Funciară pentru proprietarii care notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate. (Art 9 alin (3) și Art 13 alin (1) lit. b) din lege) \*<sup>1)</sup>
- e) Înregistrează creanțele în Cartea Funciară pentru proprietarii care returnează sumele avansate din bugetul local prin taxa de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Art. 13, alin (9), (10) și (12) din lege) \*<sup>1)</sup>

### **5.3 Obligațiile proprietarilor**

(1) Proprietarii clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane sunt obligați ca din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor. (Art. 1, alin (1) din lege) \*<sup>1)</sup>

(2) Dacă proprietarii clădirilor nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, Primăria Municipiului Brașov notifică acestora obligațiile care le revin în condițiile legii. (Art. 1, alin (3) din lege) \*<sup>1)</sup>

(3) Proprietarii notificați au următoarele obligații (Art. 29 din lege) \*<sup>1)</sup>

- a) își dau acordul sau hotărăsc realizarea măsurilor notificate;
- b) asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- c) contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- d) organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

(4) Dacă din Nota tehnică de constatare rezultă că clădirea pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației, proprietarul are obligația de a pune în siguranță anvelopa clădirii în regim de urgență, prin soluții provizorii, până la demararea lucrărilor de intervenție.



## Capitolul 6 – COORDONAREA PROGRAMULUI MULTIANUAL

**6.1.** 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.

### **6.2. 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) Membrii Comisiei sunt:

1 reprezentant al Direcției Arhitect șef

1 reprezentant DJAPL

1 Direcția Economică

1 Direcția Fiscală

1 Poliția Locală

1 Fundația Monumentelor Istorice Brașov

1 Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

1 Ordinul Arhitecților Brașov-Covasna-Harghita (opțional)

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

### **6.3. 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 Comisia și va prezenta membrilor 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) În baza Referatelor de Oportunitate, Comisia formulează propuneri ce urmează a fi supuse spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Brașov.

### **6.4. Atribuțiile secretariatului comisiei:**

- a) Centralizează documentația referitoare la intervenții, pentru analiză în Comisie
- b) Informează membrii Comisiei asupra agendei și datei ședinței (on-line sau telefon)
- c) Elaborează procesul verbal al ședinței
- d) Transmite membrilor Comisiei rezultatele ședinței (on-line)

### **6.5. Atribuțiile Comisiei:**

(1) Atribuții Comisiei sunt

- a) Avizează actualizarea Inventarului clădirilor pe baza referatului de specialitate
- b) Selectează clădirile propuse pentru intervenție, conform Criteriilor de prioritizare
- c) Avizează clădirile ai 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 anterior etapei în care este inclusă clădirea.
- 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 specile, pentru implementarea Programului

## **6.6 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 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) Elaborează Referatele de oportunitate, anexe la dosarele de intervenție
  - c) Pune la dispoziție dosarele de intervenție, pentru a fi prezentate spre analiză Comisiei
  - d) Organizează dezbaterile de informare și consultare cu proprietarii clădirilor pentru intervenții
  - e) Asigură asistență proprietarilor pentru:
    - 1. Acordul notarial al proprietarilor pentru realizarea măsurilor notificate și anjajament de plată a lucrărilor de intervenție
    - 2. Completarea Notei tehnice de constatare
    - 3. Identificarea surselor de finanțare pentru lucrările de intervenție asupra clădirilor situate în zonele prioritare de intervenție și calculul contribuției proprietarilor;
    - 4. Pregătirea Dosarului tehnic al intervenției;
    - 5. Pregătirea Dosarului financiar pentru proprietarii care solicită co-finanțare
  - f) Monitorizează și verifică modul de realizare a lucrărilor de intervenție pe toată durata executării acestora;
  - g) 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;
  - h) Monitorizează întreținerea stării clădirilor reabilitate
  - i) Coordonează programe pilot aflate în desfășurare și programe pilot viitoare

**6.7.** 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 7 – IDENTIFICAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

**7.1.** Se întocmește Nota tehnică de constatare pentru stabilirea stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

**7.2.** Nota tehnică de constatare se elaborează de experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, contractați de Fundația Monumentelor Istorice Brașov.

**7.3.** Municipiul Brașov poate sprijini financiar acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în zonele de acțiune prioritară, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și

autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădiri și în următoarele situații:

- a) punerea în siguranță și scoaterea imediat din pericol a imobilului;
- b) reabilitarea anvelopei imobilului;
- c) reabilitarea componentelor artistice ale imobilului;
- d) punerea în valoare a componentelor structurale, arhitecturale, artistice și arheologice ale imobilului;
- e) reintegrarea în circuitul socio-economic și cultural-turistic a imobilului.

## **Capitolul 8 – SELECȚIA ȘI IERARHIZAREA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU INTERVENȚIE**

**8.1.** Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru lucrări de intervenție în fiecare an, se va realiza după cum urmează:

- a) conform punctajului obținut prin aplicarea **Criteriilor de evaluare** pentru clădirile menționate în Legea 153/2011 modificată de legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Art. 13 lit c) din lege) \*<sup>1)</sup>
- b) în baza referatului de oportunitate prezentat Comisiei, care analizează dosarul tehnic al investiției și justifică co-finanțarea
- c) alte situații prevăzute de reglementări locale, după caz.

**8.2.** (1) Prioritizarea clădirilor cuprinse în Program ține seama de starea de degradare a clădirii, respectiv de îndeplinirea cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, de datele din Nota tehnică de constatare și de documentele justificative întocmite de specialiști atestați sau instituții abilitate din domeniul construcțiilor.

(2) Clădirile pentru care se va acorda co-finanțare și modul de acordare a co-finanțării, vor fi aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, distinct pentru fiecare clădire sau unitate individuală, în baza recomandărilor Comisiei.

(3) Facilitățile fiscale din prezentul Program sau alte acte normative locale, se vor acorda proprietarilor numai dacă lucrările de intervenție au fost recepționate conform Autorizației de Construire sau avizului prealabil al arhitectului șef și au fost realizate cu respectarea Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(4) Scutirea de impozit pe o perioadă de 5 ani de la recepția la finalizarea lucrărilor se acordă prin Hotărâre de Consiliu Local, pentru proprietarii care au executat lucrări la anvelopa clădirilor cu Autorizație de construcție sau avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef. Lucrările de mică intervenție nu beneficiază de această facilitate fiscală.

## **Capitolul 9 - FACILITĂȚI PENTRU PROPRIETARI**

**9.1.** Pentru intervențiile la anvelopele clădirilor, proprietarii beneficiază de următoarele facilități, conform Anexei 1, punctul 2) Facilități din Legea 153/2011 completată de Legea 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor:

- a) 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
- b) autorizația de construire se emite fără prezentarea extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare;
- c) pentru intervențiile care nu au nevoie de autorizație de construcție, deoarece nu se aduc modificări structurii și aspectului clădirii, se emit **cu titlu gratuit** acordul primarului prevăzut la pct. 6 lit. b) teza a doua și avizul tehnic prealabil al arhitectului șef prevăzut la pct. 1 lit. d) subpct. 1;
- 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 1 ianuarie a anului următor celui în care se efectuează recepția la terminarea lucrărilor, conform Hotărârii Consiliului Local emisă în condițiile legii. Scutirea de impozit nu se aplică la lucrări de mică intervenție, care sunt lucrări de întreținere curentă a clădirilor.

**9.2 Acordarea facilităților presupune îndeplinirea cumulativ a următoarelor obligații:**

- a) exprimarea acordului notarial, privind realizarea lucrărilor de intervenție conform prezentului Program, menționând sursele de finanțare – proprii sau prin solicitarea de contribuție de la bugetul local;
- b) realizarea lucrărilor de intervenție cu respectarea Regulamentului de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- c) realizarea lucrărilor de intervenție în baza unei autorizații de construcție sau avizului prealabil al arhitectului șef;
- d) Recepția la terminarea lucrărilor fără obiecțiuni privind executarea lucrărilor și contrasemnarea acesteia de către reprezentatul administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

**9.3** Lucrările de mici intervenții, care nu modifică aspectul anvelopei clădirii, pot fi executate fără autorizație de construire, pe baza avizului tehnic prealabil al arhitectului-șef, în procedura simplă cuprinsă în Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Aceste lucrări nu beneficiază de scutirea de impozit pe clădire pe o perioadă de 5 ani, deoarece sunt lucrări cu costuri scăzute, de întreținere.

## **Capitolul 10 – CONTRIBUȚIA MUNICIPIULUI BRAȘOV LA FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

### **10.1 Costul intervenției**

Proprietarii asigură pe cheltuiala proprie finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție. (Art. 12 din lege) \*<sup>1)</sup>

**10.2 Contribuția Municipiului Brașov se acordă în următoarele situații:**

Municipiul Brașov poate cofinanța execuția lucrărilor de intervenție 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 (Art 13 alin (1) lit c) și alin (3) lit a) din lege) \*<sup>1)</sup>
- b) Proprietarii beneficiază de facilitățile administrative în faza de proiectare și avizare (Capitolul 9)
- 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 scutirea de impozit pe clădire începând cu anul următor celui în care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor

**(2) Proprietarii sunt de acord cu realizarea intervenției, dar nu au capacitate financiară pentru plat ape parcursul lucrărilor**

- a) 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 (Art 13 alin (1) lit a) din lege) \*<sup>1)</sup>
- b) 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 finalizarea lucrărilor, parțial prin aplicarea taxei pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Art 13 alin (6), (7) și (8) din lege) \*<sup>1)</sup>

- c) Proprietarii beneficiază de facilitățile administrative în faza de proiectare și avizare (Capitolul 9)
- d) Proprietarii aflați în situațiile a) și b) vor solicita plata în avans (total sau partial) 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
- e) Plata în avans și recuperarea sumei prin taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local
- f) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale 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.
- g) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor 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.
- h) Proprietarii beneficiază de grant de 50 % din valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție
- i) Proprietarii pot beneficia la cerere, de scutirea de impozit pe clădire începând cu anul următor celui în care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor

### **(3) Proprietarii nu sunt de acord cu realizarea intervenției**

- a) Pentru situațiile următoare Municipiul Brașov preia realizarea intervenției notificate:
  - 1. 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,
  - 2. Proprietarii nu își dau acordul pentru realizarea și finanțarea lucrărilor de intervenție nici după aplicarea amenzilor
  - 3. Proprietarii nu transmit Comisiei acordul în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării
  - 4. Proprietarii nu încheie Contractul de execuție a lucrărilor
  - 5. 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 (primarul solicită Consiliului Local aprobarea executării lucrărilor de intervenție de către autoritatea administrației publice locale)
- c) Preluarea realizării intervenției de către Municipiul Brașov cu acoperirea costurilor din bugetul local se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local
- d) Municipiul Brașov constituie dreptul de creanță prin Hotărâre a Consiliului Local și recuperează cheltuielile până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate. (Art 9 alin (3) și Art 13 alin (1), lit b) din lege) \*<sup>1)</sup>.
- e) Proprietarii nu beneficiază de facilitățile fiscale prevăzute de lege

## **Capitolul 11 – SANCTIUNI**

**11.1.** Sancțiunile care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor notificați conform prezentului Program, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin conform prevederilor legale și locale în vigoare, sunt cele specificate în următoarele acte normative și locale:

- Legea 422/2001 privind monumentele istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 153/2011 modificată și completată de Legea nr. 166/2016 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Art. );
- Hotărârea Consiliului Local Brașov nr. 61/2021, (Art. 1, lit a) privind obligațiile persoanelor fizice și juridice de a efectua lucrări de întreținere și curățenie a clădirilor și terenurilor aflate în

proprietatea sau în folosința lor, a anexelor acestora, a incintelor, împrejurimilor, precum și a oricăror alte spații utilizate de acestea, aflate pe raza Municipiului Brașov.:

- Hotărârea Consiliului Local Brașov nr. 205 din 30 aprilie 2020, privind impozitele și taxele locale în anul 2021 (Art. 4, alin (1))
- Regulamente aprobate de către autoritățile administrației publice locale;
- Alte norme coroborate cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

**11.2.** Constatarea și aplicarea sancțiunilor prevăzute în prezentul Program se realizează de instituțiile abilitate în acest sens, care sunt specificate în prevederile legale și locale și care stau la baza aplicării acestora.

**11.3.** În toate cazurile în care proprietarul notificat nu permite accesul la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către autoritatea administrației publice locale, Municipiul Brașov pentru a pune în aplicare Hotărârea Consiliului Local, va solicita autorizarea instanței judecătorești competente, prin ordonanța președințială, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă.

**11.4.** Sancțiunile precizate în prezentul Program nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

## **Capitolul 12 – DISPOZIȚII FINALE**

**12.1** Prevederile prezentului Program și a anexelor parte integrantă din acesta nu sunt limitative, urmând a se actualiza/completa conform dispozițiilor legale în vigoare la data aplicării acestora.

**12.2** Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală din zonele de acțiune prioritară ale Municipiului Brașov împreună cu Regulamentul de intervenție pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele de acțiune prioritară în Municipiul Brașov intră în vigoare odată cu adoptarea prin Hotărârea Consiliului Local Brașov.

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

**12.4** Fac parte integranta din prezentul Program următoarele anexe:

**ANEXA 1** – Criterii de evaluare pentru selecția clădirilor inventariate

**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	<b>Starea fizică a clădirii (URGENȚA)</b>	<b>1 – 5</b>	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	<b>Importanța clădirii pentru zonă/comunitate (IMPORTANTA)</b>		
2.1	Valoare arhitecturală	<b>1 – 5</b>	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	<b>1 – 5</b>	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	<b>1 – 5</b>	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	<b>Amploarea lucrărilor necesare pentru intervenție (EFORT FINANCIAR)</b>	<b>1 – 5</b>	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 învelitoarea, față de cele care au nevoie de mici reparații și pot fi reabilitate de către proprietari
4	<b>Amplasarea și vizibilitatea clădirii în zonă /comunitate (VIZIBILITATE)</b>	<b>1 – 5</b>	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