

CONCILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE
privind aprobarea actualizării
Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate
în „Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca”- proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 593056 din 22.02.2018. al Comisiei de coordonare și implementare a Programului Multianual prin care se propune aprobarea actualizării Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca”, urmare a modificărilor legislative în materie;

Având în vedere Avizul Arhitectului-șef nr. 1193 din 21.12.2017, Avizul Ministerului Culturii și identității naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Cluj nr. 1205/Z din 07.12.2017, precum și avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 1, 5 alin. (3), 13, 27 și 28 din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 166/2016, precum și cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiunilor art. 36 alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. a), alin. (6) lit. a) pct. 10, art. 39 alin. (2) și art. 45 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂSTE:

Art. I. Se aprobă actualizarea Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca” adoptat prin Hotărârea nr. 636/2016, conform Anexei I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Se aprobă actualizarea Listei de inventariere a clădirilor aferente etapei I, adoptată prin Hotărârea nr. 113/2016, conform Anexei II, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. III. Se aprobă actualizarea Zonei de acțiune priorității aferente etapei I din Programul menționat la art.I, adoptată prin Hotărârea nr.113/2016, conform Anexei III, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. IV. Se aprobă actualizarea Regulamentului de intervenție pentru Zona de acțiune priorității aferentă etapei I, adoptată prin Hotărârea nr. 113/2016, conform Anexei IV, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. V. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism, Direcția Generală Poliția Locală, Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Economică, Direcția Impozite și Taxe Locale și Direcția Juridică.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROGRAM MULTIANUAL
pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor
situate în “Ansamblul Urban - Centrul Iстoric
al orașului Cluj-Napoca”



I. Dispoziții Generale

1.1 Prezentul program are ca obiectiv principal stabilirea principiilor și cadrului general pentru respectarea și punerea în valoare a specificității patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural prin derularea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor din Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit.

1.2 În acest sens se stabilesc lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților publice locale și ale proprietarilor clădirilor, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea / îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora din urmă.

1.3. 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, în conformitate cu legea, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

II. Termeni și expresii

2.1. În înțelesul prezentului program, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) 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;
- b) Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca – comisia desemnată de Primarul Municipiului Cluj-Napoca în vederea stabilirii principiilor, cadrului general și a procedurii pentru executarea lucrărilor și intervenției în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor situate în perimetrul ce delimită “Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca”;
- c) cheltuieli eligibile – cheltuieli care sunt luate în considerare pentru finanțare și care sunt reflectate în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de intervenție - Anexa nr. 2 la prezentul Program;
- d) contract de finanțare – contract încheiat, în condițiile legii, între finanțator și beneficiar;
- e) contribuție finanțieră – sume alocate de municipiul Cluj-Napoca pentru acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetrul ce delimită “Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca ”;
- f) finanțare – preluarea integrală sau parțială a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarilor de clădiri;
- g) finanțator/cofinanțator – municipiul Cluj-Napoca, care acordă finanțarea/cofinanțarea în condițiile prezentului program;
- h) grant – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul programului, astfel definită în liniile bugetare;
- i) locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familiei;
- j) lucrări de intervenție - totalitatea lucrărilor stabilite prin documentația tehnică elaborată cu respectarea proiectului initial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritată sau, în cazul clădirilor 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 protejarea monumentelor istorice, republicată, cu

modificările ulterioare;

k) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

l) program multianual - document elaborat de către municipiul Cluj-Napoca, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, 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;

m) proprietari - persoane fizice și juridice de drept privat care dețin în proprietate clădiri cu valoare cultural arhitecturală situate în perimetru ce delimită " Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca";

n) zonă de acțiune prioritată - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atraktivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție și care justifică intervenția prioritată.

o) anvelopă 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, bovidouri, aticuri, cornișe, ornamente, - brâuri, ancadramente, profile - și altele asemenea;

p) asociație de proprietari – persoană juridica fară scop patrimonial, constituită în baza Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare;

r) cladire de locuit – bloc de locuințe sau locuință unifamilială;

s) documentație tehnică – totalitatea documentelor, piese scrise și desenate, necesare emiterii în condițiile legii, a autorizației de construire sau a avizului tehnic prealabil prevăzut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, precum și contractării și executării lucrărilor de intervenție și protejare;

t) termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție și protejare – termenul de 12 luni de la data primirii de către proprietar a notificării transmise în condițiile legii; la cererea scrisă a proprietarului notificat, în condițiile legii, primarul poate aproba, prin acord scris, majorarea corespunzatoare a termenului general dar nu mai mult de 6 luni, respectiv 12 luni, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice.

III. Cadru legal

3.1. Cadrul legal care stă la baza elaborării Programului:

- Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural – ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 207/2015 privind codul de procedură fiscală ;
- Codul Civil și Codul de Procedură Civilă;
- Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- alte acte normative care reglementează măsuri de punere în valoare a patrimoniului istoric, cultural sau arhitectural.

IV. Etapele Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca"

4.1 Lucrările de intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca" urmează a se derula în trei etape stabilite astfel:

Etapa I: 2013 – 2019

- stabilirea zonei de acțiune prioritată;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor clădirilor monument istoric sau parte componentă din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, prin intermediul instituției arhitectului-șef, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Cluj și avizarea din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetru definit de :
 - str. Horea, str. Memorandumului, P-ța. Unirii, str. Samuil Micu, str. Iuliu Maniu, str. Ioan Rațiu, str. Regele Ferdinand, P-ța Avram Iancu, Bd-ul Eroilor
- identificarea lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritată;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritată privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de intervenție;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/indeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa: II – 2020-2022

- stabilirea zonei de acțiune prioritată;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor clădirilor monument istoric sau parte componentă din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, prin intermediul instituției arhitectului-șef, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Cluj și avizarea din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului pentru clădirile situate în perimetru definit în completarea primei zone, cu extindere în zona pericentrală, intervențiile urmând a fi efectuate asupra clădirilor situate pe: Str. Matei Corvin, str. Vasile Goldiș, P-ța Muzeului și Parcul I.L. Caragiale; P-ța Gării, str. I.L. Caragiale, Bd-ul 21. Decembrie 1989, P-ța Stefan cel Mare, str. M. Kogălniceanu, str. Universității, str. Napoca, P-ța Lucian Blaga, Str. Petru Maior, Str. Potaissa, str. Fortăreței, str. I.M. Klein;
- identificarea lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor din zona prioritată;
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție;
- notificarea proprietarilor clădirilor din zona de acțiune prioritată privind obligațiile și răspunderile legale;
- stabilirea procedurii de finanțare a lucrărilor de intervenție;
- stabilirea sancțiunilor aplicabile pentru neîndeplinirea/indeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

Etapa: III – 2023-2024

- stabilirea zonei de acțiune prioritată și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, prin intermediul instituției arhitectului-șef, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Cluj și avizarea din punct de vedere urbanistic, estetic și arhitectural de către comisia locală de urbanism și amenajarea teritoriului;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor clădirilor de pe străzile cuprinse în zona Ansamblului urban "Centrul istoric al municipiului Cluj-Napoca", care nu au fost analizate în primele două etape.

Nota: Perimetru Ansamblului urban "Centrul istoric al Municipiului Cluj-Napoca" este descris, conform Anexei nr (5) la RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr 493/22.12.2014, ca fiind zona delimitată de str Constanța, Canalul Morii, Piața Victoriei, Piața Ștefan cel Mare, Piața Timotei Cipariu, str Plugarilor, str Strugurilor, str Baba Novac, str Avram Iancu, Piața Păcii, str Gh. Șincai, str Emil Isac, Parcul Municipal, str Dragalina, str Mamaia, str Șerpuitoare, str Călărași, str Cetății, Aleea Scărilor, râul Someș, str Horea, Piața

Mihai Viteazu, Podul de pe Someș, Podul peste Canalul Morii, str Constanța, str Dorobanților, str Moților, str Horia, Calea Turzii, Piața Agârbiceanu, str Brâncuși.

4.2. Pentru zonele de acțiune prioritată se vor stabili regulamente de intervenție cuprinzând caracteristici urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei, integrarea armonioasă în cadrul localității.

4.3. În vederea corelării cu Strategia de dezvoltare și cu planurile de urbanism aprobate, privind inventarierea clădirilor monument istoric și a clădirilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală sau ambientală pentru efectuarea lucrărilor de intervenție, prezentul program se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca.

V. Coordonarea și implementarea Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca”

5.1. Pentru punerea în valoare a clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca”, Primarul Municipiului Cluj-Napoca a dispus constituirea Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban – Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca”, denumită în cele ce urmează Comisia.

5.2. Comisia are în componență 2 președinți - Viceprimarul Municipiului Cluj-Napoca cu atribuții de coordonare a Comisiei și Arhitectul-Şef al municipiului Cluj-Napoca cu atribuții prevăzute de Legea nr. 153/2011, 14 membri și doi secretari, fiind numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3120 din 12.08.2016

5.3. Ședințele Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban “Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca” vor fi conduse de președintele cu atribuții în acest sens, respectiv de viceprimarul Municipiului Cluj-Napoca.

5.4. Președintele comisiei / viceprimarul Municipiului Cluj-Napoca va asigura convocarea acesteia și va analiza împreună cu membrii comisiei, documentația întocmită de secretarul Comisiei. Comunicările secretarului Comisiei vor fi înaintate în scris și pe e-mail la adresele stabilite de comun acord cu președintele Comisiei.

5.5 În baza debaterilor, Comisia formulează propunerile ce urmează a fi supuse spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

5.6. Fiecare membru al comisiei va semna o declaratie de imparțialitate, potrivit modelului prevăzut în Anexa nr. 1 la prezentul Program.

5.7 În exercitarea atribuțiilor sale, Comisia va urmări:

- stabilirea zonelor de acțiune prioritată prin intermediul Arhitectului - Șef;
- identificarea și inventarierea clădirilor și a proprietarilor acestora;
- elaborarea regulamentului de intervenție aferent zonei de acțiune prioritată și efectuarea demersurilor în vederea avizării de Ministerul Culturii sau de serviciile sale deconcentrate
- selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru-intervenție;
- stabilirea documentației cadru utilizate în derularea Programului;
- notificarea proprietarilor clădirilor inventariate;
- solicitarea deciziei proprietarului persoană juridică, luată prin hotărâre emisă în condițiile legii privind realizarea măsurilor notificate;
- solicitarea acordului scris, conform legii, al proprietarului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate;
- identificarea resurselor financiare destinate acoperirii costurilor lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în perimetru ce delimită Ansamblul Urban “Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca”, proprietatea persoanelor fizice sau juridice, precum și proporția contribuției acestora;
- evaluarea documentațiilor prezентate de persoanele fizice sau juridice în vederea obținerii finanțării, propunerea priorităților și fundamentarea sumelor ce urmează a fi alocate din bugetul local în acest sens;
- inițierea demersurilor pentru realizarea documentației tehnice necesare executării lucrărilor de intervenție, dacă e cazul;
- inițierea demersurilor pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă e cazul;
- inițierea demersurilor pentru executarea lucrărilor de intervenție, dacă e cazul;
- monitorizarea și verificarea modului de realizare a lucrărilor de intervenție pe toată durata executării acestora, prin intermediul unui diriginte de șantier autorizat conform legii;

5.8 Pentru ducerea la înăpere a obligațiilor ce îi revin, Comisia, prin Arhitectul-Şef, 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 Cluj-Napoca, inclusiv cu Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Cultural Cluj, cu Ordinul Arhitecților din Romania, cu arhitecți și urbanisti cu drept de semnatură, precum și cu experți tehnici în construcții.

VII. Inventarierea clădirilor propuse pentru lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor

6.1. Inventarierea clădirilor incluse în zonele de acțiune prioritată definite în Etapele I, II și III și situate în perimetrele menționate.

6.2 În cazul în care există clădiri ce nu sunt incluse în zonele de acțiune prioritată dar pot pune în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației sau în alte situații, după caz, Comisia poate propune includerea acestora în Program, prin actualizarea zonelor de acțiune prioritată.

VIII. Identificarea lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor

7.1. În scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", "securitate la incendiu" și "siguranță în exploatare" se va întocmi "Nota tehnică de constatare" al cărei conținut cadru este prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul Program.

7.2. "Nota tehnică de constatare" se elaborează de către experți tehnici atestați de 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, prin evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii.

7.3. (1) Municipiul Cluj-Napoca poate sprijini finanțar:

a) Acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție privind reabilitarea structural arhitecturală a anvelopei clădirilor în cazul clădirilor clasate / în curs de clasare ca monument istoric (lucrări prevăzute la art. 6 din Legea nr. 153/2011 actualizată) după cum urmează:

- lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidăriilor/pereților exteriori;
- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovidouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

b) Odată cu lucrările prevăzute la pct. 7.3. alin a) se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

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

2) Lucrările de intervenție prevăzute la pct. 7.3 (1) din Program sunt investiții de interes public local declarate prin hotărâri ale consiliului local, cu avizul Ministerului Culturii și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

VIII. Notificarea proprietarilor clădirilor privind obligațiile și răspunderile legale

8.1. Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca"- prin Arhitectul Șef - va transmite către proprietarii clădirilor, notificarea privind obligativitatea implicării în derularea Programului.

8.2. Notificarea, al cărei conținut-cadru este prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul Program, se transmite cu

confirmare de primire și cuprinde în principal:

- a) obligațiile care revin deținătorilor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora;
- b) facilitățile prevăzute de prezenta lege;
- c) condițiile, măsurile și elementele privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detaliu, prevăzute în regulamentul de intervenție;
- d) termenul general sau, după caz, termenul specific stabilit pentru fiecare zonă de acțiune prioritără;
- e) răspunderile deținătorilor;
- f) sancțiunile aplicabile în cazul neîndeplinirii/îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor.

8.3. Proprietarii de clădiri - persoană juridică/asociație de proprietari luată prin hotărâre emisă în condițiile legii își dău acordul scris al deținătorului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție;

8.4. Proprietarii notificați au obligația de a transmite Comisiei de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca" acordul conform legii ori, după caz, hotărârea luată în condițiile legii, însotit/însotită de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentului Regulament, în termen de maximum 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării.

8.5. În cazul în care proprietarii notificați nu depun acordul/hotărârea luată în condițiile legii, în termenul specificat în notificare (60 de zile calendaristice de la data primirii notificării), Comisia va consemna ca fiind un refuz al efectuării lucrărilor de intervenție și poate propune aplicarea prevederilor art. 9 alin. (3) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

IX. Selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție:

9.1. Selecția clădirilor cuprinse în prezentul Program, se va realiza după cum urmează:

a) prin dispoziția primarului municipiului Cluj-Napoca emisă în baza unui referat al Comisiei, justificat de punctajul obținut prin aplicarea Criteriilor de evaluare specificate în Anexa nr. 5 la prezentul Program realizat prin grijă Direcției Poliția Locală.

b) alte situații prevăzute de reglementări locale, după caz

9.2. Ierarhizarea clădirilor cuprinse în prezentul Program se va face în baza punctajului acordat conform Anexei 5 și a Notei tehnice de constatare acolo unde situația o impune

X. Contribuția Municipiului Cluj-Napoca la acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție realizate asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program.

10.1. Municipiul Cluj-Napoca poate sprijini finanțier, prin contribuție finanțieră sau preluarea cheltuielilor realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, prin alocări bugetare anuale, conform prevederilor legale în vigoare.

10.2. Pot beneficia de sprijin finanțier în quantumul contribuției din partea municipiului Cluj-Napoca prevăzută la pct. 10.1., persoanele fizice sau juridice – proprietari în cotă parte ai clădirilor cuprinse în prezentul Program conform cap. IV care își dău acordul/hotărâsc în condițiile legii conform modelului prevăzut în Anexa 6, realizarea lucrărilor de intervenție, în conformitate cu prevederile CAP VIII din prezentul Program și cu condiția depunerii documentelor justificative specificate în Anexa nr. 7.

10.3. Municipiul Cluj Napoca va stabili în ce condiții va contribui finanțier la acoperirea costurilor pentru întocmirea documentației tehnice și a costurilor lucrărilor de intervenție în cazul clădirilor ai căror proprietari notificați se află în una din următoarele situații:

1. nu își dău acordul și/sau nu hotărâsc în condițiile legii, conform prevederilor prezentului Program;
2. nu transmit Comisiei acordul exprimat conform Anexei nr 6 ori, după caz, hotărârea luată în condițiile legii, în termenul de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii notificării conform prevederilor prezentului Program
3. nu încheie contractul de finanțare conform prevederilor prezentului Program
4. nu respectă dispozițiile/termenele impuse prin documentele justificative emise de autoritățile administrației publice locale/instituțiile abilitate în acest sens
5. nu se află în zona de acțiune prioritără menționată în program, la momentul solicitării.

XII. Finanțarea lucrărilor de intervenție

11.1. Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție prevăzute la pct. 7.3 din Program se asigură, pe cheltuiala proprie, de către proprietarii clădirilor

11.2. (1) Prin excepție de la prevederile pct. 11.1, municipiul Cluj-Napoca poate asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație:

a) cofinanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monument istoric, la clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric, în zonele de protecție a monumentelor istorice, la clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin planuri urbanistice generale, la clădirile din zonele construite protejate sau din centrele istorice ale localităților, precum și din stațiunile/localitățile/zonele turistice, balneare, climatice și/sau balneoclimatice, definite în condițiile legii.

b) preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația prevăzută la art. 9 alin. (3) din Legea 153/2011 și cap. XIV din prezentul regulament

(2) Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor , pct. 11.2 precum și măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Cluj – Napoca.

(3) În cazul alin. (1) lit. a), finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 din Legea 153/2011, se poate asigura astfel:

- a) 50% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale/centrale sub formă de grant;
- b) 50% din fondul de reparații al asociației de proprietari sau din alte surse legal constituite.

(4) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 6 din Legea 153/2011 în cota de contribuție prevăzută la alin. (3) lit. b) se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

(5) Contribuția prevăzută la alin. (3) lit. a) se stabilește prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (3), municipiul Cluj-Napoca poate asigura, la cererea de finanțare depusă de către proprietari/asociațiile de proprietari, în baza hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare contribuției ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, prevăzută la alin. (3) lit. b), cu recuperarea sumelor în condițiile legii.

(7) Sumele avansate de Municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea contribuției prevăzute la alin. (3) lit. b) se recuperă din fondul de reparații al asociației de proprietari, constituit în acest sens, conform Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, sau din contribuția proprietarilor, după caz.

(8) În cazul în care sumele prevăzute la alin. (7) nu au fost integral recuperate din fondul de reparații al asociației de proprietari sau din contribuția proprietarilor până la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin stabilirea, prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, a unei taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

(9) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se aplică doar proprietarilor/asociațiilor de proprietari prevăzuți/prevăzute la alin. (6)-(8), care beneficiază de reabilitarea clădirii în urma înscrerii acesteia în Program, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de Municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea contribuției prevăzute la alin. (3) lit. b), în vederea acoperirii respectivei contribuții.

(10) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește pe baza hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în funcție de sumele avansate de către municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indivizile din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

(11) Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, sumele avansate conform alin. (3) se stabilesc prin hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, nepuțând depăși 10 ani de la data receptiei la terminarea lucrărilor.

(12) Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se urmărește și taxa se execută în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, de către organele fiscale ale municipiului Cluj-Napoca.

(13) Prin excepție de la prevederile alin. (3) și (11), sumele avansate de Municipiul Cluj-Napoca

pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile menționate la alin. (1) lit. c) sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen mai mare de 10 ani pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familiile care conform anchetei sociale efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora de municipiul Cluj-Napoca și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe țară.

XII. Acordarea și rambursarea finanțării - Contractul de Finanțare și taxa pentru creșterea calității arhitectural ambientale a clădirilor

12.1 Contractul de finanțare se încheie conform modelului prevăzut în Anexa nr 8 la prezentul Program;

12.2. Contractul de Finanțare se încheie, individual, cu proprietarii de clădiri care au depus o solicitare de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 7 la prezentul Program

12.3 Finanțarea va fi restituită autorității publice finanțatoare în perioada de timp cuprinsă între contractarea lucrărilor de intervenție și recepția la terminarea lucrărilor.

12.4 Sumele avansate de municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea contribuției reprezentând suma rambursabilă, se recuperează din fondul de reparații al asociației de proprietari, constituit în acest sens, sau din contribuția proprietarilor, după caz, fiind indexate anual, în luna Ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației anului precedent, comunicată de Institutul Național de statistică.* conform punctului de vedere al direcției economice cu privire la aplicarea indexării.

12.5.1) În cazul în care sumele prevăzute în aliniatul anterior nu au fost integral recuperate din fondul reparații al asociației de proprietari sau din contribuția proprietarilor pâna la recepția la terminarea lucrărilor, recuperarea sumelor rămase se realizează prin stabilirea, prin hotărârea a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, a unei taxe pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

12.5.2) Totodată, în situația prevăzută la aliniatul (1) proprietarii sunt obligați să returneze autorității publice finanțatoare în termen de 30 de zile calendaristice, sumele nerambursabile acordate și decontate de autoritatea publică finanțatoare urmează să fie recuperate pe calea instanțelor de judecată competente.

12.6. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se aplică doar proprietarilor/asociațiilor de proprietari care beneficiază de reabilitarea clădirii în urma înscrierii acesteia în programele multianuale, atunci când nu sunt acoperite sumele avansate de municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea contribuției reprezentând suma rambursabilă în vederea acoperirii respectivei contribuții.

12.7. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se fundamentează și se stabilește pe baza hotărârii Consiliului Local în funcție de sumele avansate de către municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea cotei de contribuție aferente proprietarilor, în raport cu cotele-părți indiviz din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale.

12.8. Durata și modalitatea în care pot fi recuperate, prin intermediul taxei, aceste sume se stabilesc prin hotărâri ale Consiliului Local, neputând depăși 10 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

12.9. Prin excepție de la art 12.8 sumele avansate de Municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea contribuției proprietarilor/asociației de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile ce fac obiectul prezentului regulament, sunt considerate cheltuieli de natură socială și se pot recupera într-un termen mai mare de 10 ani pentru clădirile în care locuiesc persoane din categoriile de proprietari, persoane fizice, respectiv familiile care conform anchetei sociale efectuate înainte de stabilirea naturii sociale a cheltuielilor și pe durata recuperării acestora și pe toată durata realizării lucrărilor de intervenție, realizează venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie mai mici sau egale cu salariul minim net garantat în plată pe țară.

12.10 Recuperarea sumelor destinate finanțării cheltuielilor în cazurile prevăzute la art. 12.9, respectiv prelungirea duratei de recuperare a sumelor se face prin hotărârea Consiliului Local.

12.11. Taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor se urmărește și se execută în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, de către organele fiscale ale municipiului Cluj-Napoca.

12.12. Sumele avansate în condițiile legii de către Municipiul Cluj-Napoca pentru asigurarea cotei de contribuție a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la clădirile obiect al prezentului regulament, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, inclusiv prin moștenire, se recuperează de la noul proprietar, în condițiile legii.

XIII. Decontarea costului lucrărilor de intervenție

13.1. Autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor datorate în baza facturilor fiscale emise de executantul lucrărilor desemnat conform Contractului de Execuție, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare și în concordanță cu cele eligibile din Program.

13.2. Contractele de execuție urmează a fi încheiate între executantul desemnat al lucrărilor de intervenție, reprezentantul legal desemnat al beneficiarilor/proprietarilor și autoritatea publică finanțatoare.

13.3 Autoritatea publică finanțatoare va detine calitatea de finanțator în cadrul înscrisurilor menționate la pct. 13.2., urmând a supune spre aprobare Consiliului Local decontarea următoarelor sume:

- 50% din contravaloarea lucrărilor executate - în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de intervenție din surse proprii cu respectarea termenului impus prin Notificare;

-100% din contravaloarea lucrărilor executate – în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor de intervenție prin accesarea finanțării acordate în acest sens de municipiul Cluj-Napoca, din care 50%- grant nerambursabil și 50% finanțare rambursabilă.

13.4. Decontarea sumelor menționate la pct. 13.3. este condiționată de:

- contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucări aferente de către reprezentanții desemnați ai autorității administrației publice locale în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor din surse proprii;

- desemnarea executantului lucrărilor prin respectarea procedurilor legale reglementate în domeniul achizițiilor publice respectiv contrasemnarea contractului pentru executarea lucrărilor și a situațiilor de lucări aferente de către reprezentanții desemnați ai municipiului Cluj-Napoca în cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul pentru executarea lucrărilor și au solicitat o finanțare rambursabilă - conform formularului prezentat în Anexa nr.7 la prezentul Program.

13.5. Din sumele alocate anual cu titlu de contribuție financiară pentru acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție asupra clădirilor cuprinse în prezentul Program, autoritatea publică finanțatoare va proceda la decontarea sumelor prevăzute în devizele individuale de lucrări/documentele fiscale întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de Execuție.

XIV. Preluarea cheltuielilor lucrărilor de intervenție

14.1. Primarul poate solicita Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca aprobarea executării lucrărilor în numele și pe cheltuiala proprietarilor notificați, în limitele fondurilor aprobată anual cu această destinație aprobată în bugetul local, în următoarele situații:

a) proprietarii refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate; neîntransmiterea acordului scris în termenul notificat (60 de zile de la primirea notificării) este asimilat unui refuz;

b) lucrările de intervenție necesare nu au fost executate în termenele notificate;

c) lucrările de intervenție au fost începute, dar nu au fost finalizate în termenele notificate.

14.2. Clădirile pentru care vor fi preluate costurile lucrărilor de intervenție de la bugetul local, proprietarii persoane fizice și juridice de drept privat și costurile ce urmează să fie preluate se stabilesc și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

14.3. Hotărârea Consiliului local va avea la bază referatul Comisiei, prin care se va propune preluarea și recuperarea de la proprietarii notificați a costurilor lucrărilor de intervenție de la bugetul local, la clădirile cuprinse în prezentul Program.

14.4. (1) Cheltuielile efectuate de către municipiul Cluj-Napoca se recuperează de la proprietarii notificați, până la data receptiei finale a lucrărilor de intervenție executate, respectiv în 5 ani de la data receptiei la terminarea lucrărilor de intervenție, în conformitate cu actele normative în vigoare.

(2) Cuantumul cheltuielilor efectuate de către municipiul Cluj-Napoca, în numele și pe cheltuiala proprietarului notificat, aflat în situația prevăzută la art. 14.1 din prezentul Program, pentru executarea lucrărilor de intervenție executate, se consemnează într-un înscris, ce constituie titlu de creață, în care se stabilesc inclusiv termenele de plată a sumei datorate de către proprietarii notificați. În cazul clădirilor înscrise în cartea funciară, titlul de creață va menționa numărul cadastral al clădirii.

(3) Dreptul de creață se constituie după cum urmează:

a) pentru fiecare proprietar notificat;

- b) proporțional cu cota indiviză din proprietatea comună aferentă fiecărei proprietăți individuale;
- c) anterior începerei lucrărilor de intervenție la imobil;
- d) la valoarea totală a cheltuielilor efectuate de la bugetul local al Municipiului Cluj-Napoca pentru imobil, reflectate în sume ce cuprind, după caz: documentația tehnică, lucrările de intervenție, alte taxe și comisioane privind înscriserea dreptului de creață în actul de proprietate.

(4) Direcția de impozite și taxe locale din cadrul autorității administrației publice locale va proceda la impunerea din oficiu a obligației de plată care revine fiecărui proprietar notificat.

14.5. (1) Proprietarul nemulțumit de quantumul sumei datorate în înscrisul ce constituie titlu de creață poate formula contestație în condițiile stabilite la Titlului VIII din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

(2) Decizia prin care se soluționează contestația se comunică contestatarului și poate fi atacată la instanță judecătorească competență în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Înscrisul care constituie titlu de creață devine titlu executoriu la expirarea termenului de plată prevăzut în acesta.

(4) Somația însoțită de titlul executoriu se comunică proprietarului notificat aflat în situația prevăzută la art. 14.1, potrivit legii.

(5) Sumele recuperate se virează în conturile comunicate de către municipiul Cluj-Napoca și constituie venituri la bugetele locale.

XV. Sanctiuni aplicabile pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin proprietarilor clădirilor.

15.1. Sanctiuni care urmează a fi aplicate proprietarilor clădirilor cuprinse în prezentul Program, notificați pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin în concordanță cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora, sunt cele specificate în Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, precum și cele din alte acte elaborate/approbate de municipiul Cluj-Napoca care reglementează măsuri de intervenție a clădirilor din Ansamblul Urban "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca".

15.2. Sanctiuniile precizate la pct. 15.1 nu sunt limitative urmând a se actualiza/completa conform prevederilor legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

XVI. Dispoziții finale

16.1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul Program se va transmite sub forma de document scris cu confirmare de primire.

16.2. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de beneficiarul finanțării la registratura Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 7. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și stampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația stampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

16.3. Fac parte integranta din prezentul Program (Anexa I la Hotărârea nr.102 din 28 februarie 2018) următoarele anexe:

- Anexa nr. 1 - Declarație de imparțialitate;
- Anexa nr. 2 - Cheltuieli eligibile privind categoriile de lucrări de intervenție supuse finanțării;
- Anexa nr. 3 – Notificare către proprietarii clădirilor inventariate conform Programului;
- Anexa nr. 4 - Notă tehnică de constatare privind clădirile inventariate în Program;
- Anexa nr. 5 - Criterii de evaluare privind selecția clădirilor inventariate;
- Anexa nr. 6 - Acordul proprietarilor clădirilor;
- Anexa nr. 7 - Solicitare de finanțare – formular cerere și listă documente;
- Anexa nr. 8 - Contract de finanțare.

16.4. 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.



- Anexa nr. 1 -

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate
în "Ansamblul Urban - Centrul Iсторic al
orașului Cluj-Napoca"

DECLARAȚIE DE IMPARȚIALITATE

Subsemnatul/(a) _____ președinte/membru în Comisia de coordonare și implementare a *Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca"*,

În conformitate cu prevederile Capitolului V pct. 5.6. din **Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – "Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca"** aprobat prin HCL nr. _____ / _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, în raport cu solicitantul finanțării;
- nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de analiză, evaluare și selecție a documentațiilor/solicitanților în vederea acordării finanțării.

Sub sancțiunea legii penale privind falsul în declarații, precizez că am verificat toate datele din prezenta declarație și în conformitate cu informațiile furnizate o declar completă și adevărată.

Cluj-Napoca,
Data _____ / _____ / _____

Semnatura _____



Anexa nr. 2 -
**la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție
asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca””**

**CHELTUIELI ELIGIBILE PRIVIND
CATEGORIILE DE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE SUPUSE FINANȚĂRII**

Natura sumelor ce urmează a fi decontate în cadrul Programului, conform documentației tehnice întocmite pentru:

a) Acoperirea costurilor lucrărilor de intervenție privind reabilitarea structural arhitecturală a anvelopei clădirilor în cazul clădirilor clasate /în curs de clasare ca monument istoric (prevăzute la art. 6 din Legea nr. 153/2011 actualizată) după cum urmează:

- lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidăriilor/pereților exteriori;
- lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovidouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

b) Odată cu lucrările prevăzute la pct. 7.3. alin a) se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

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



- Anexa nr. 3 -

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric al
orașului Cluj-Napoca"

ROMÂNIA

Județul
Primăria Municipiului

Primer,
Nr. din/...../.....

NOTIFICARE

Nr. din/...../....

Către:

Proprietarul clădirii situate în Cluj-Napoca, str......, nr....., ap....., identificat prin:

1. pentru persoană fizică: Numele și prenumele, CNP, B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de la data
2. pentru persoană juridică: Denumire, sediu, C.U.I. cod fiscal
3. pentru associație de proprietari: Denumire, reprezentată prin dl/dna, funcția, identificată prin CNP, B.I./C.I. seria nr., emis(ă) de, la data

In 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 OBLIGAȚIILE CARE VĂ REVIN, în calitate de proprietar cu privire la luarea măsurilor necesare pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirii prin executarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a envelopei acesteia, în condițiile stabilite de lege, astfel:

1. OBLIGAȚII:

- a). emiterea hotărârii/acordului dvs. privind realizarea măsurilor cuprinse în prezenta notificare;
- b). suportarea costurilor necesare proiectării și executării lucrărilor intervenție din surse financiare proprii sau prin accesarea finanțării acordate de autoritatea administrației publice locale în baza Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”;
- c). contractarea elaborării următoarelor documentații tehnice:

1. nota tehnică de constatare, conform Anexei nr. 4 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban- Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”;

2. documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și aprobarea acesteia;

3. documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție;

4. proiectul tehnic și detaliile de execuție;

d) obținerea, după caz, a următoarelor acte administrative:

1.avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef/persoanei responsabile în domeniul autorizării



construcților din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca;

2. autorizația de construire;

e) contractarea urmăririi 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;

h) asigurarea recepției finale, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

i). transmiterea hotărârii/acordului privind realizarea lucrărilor de intervenție și Nota tehnică de constatare, stabilite în Anexa nr. 4 și 6 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban- Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca” în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data primirii prezentei.

2. CA URMARE A ÎNDEPLINIRII OBLIGAȚIILOR CE VĂ REVIN, puteți beneficia de următoarele FACILITĂȚI în cadrul Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban- Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca”

a)emiterea certificatului de urbanism și a autorizației 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 actului administrativ al autorității privind acordarea facilității în baza codului fiscal.

f). asigurarea unei finanțări în procent de **50%** din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de grant – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Iсторic al orasului Cluj-Napoca”;

g). asigurarea unei finanțări în procent de **50%** din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară – finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare proprietarilor care și-au dat hotărârea/acordul și au transmis nota tehnică de constatare în termen de 60 de zile calendaristice de la data primirii prezentei iar ulterior formulează o solicitare de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 8 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Iсторic al orasului Cluj-Napoca”.

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 "siguranță 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 semnatură;

c)documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, dacă este cazul, precum și proiectul tehnic și detaliile de execuție se verifică de către verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii;



d) lucrările de intervenție se execută doar de firme autorizate de construcții cu responsabili tehnici cu execuția atestați;

4. MĂSURI

a) înștiințarea primăriei și inspectoratului teritorial în construcții cu privire la data începerii executării lucrărilor de intervenție, precum și a receptiei la terminarea acestora;

b) asigurarea accesului pentru realizarea lucrărilor de intervenție.

1) Elemente privind respectarea unor caracteristici de culoare, materiale, detaliu, conform Regulamentului de intervenție din zona de acțiune prioritată.

5. 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, în funcție de natura și amplitudinea lucrărilor de intervenție necesare, termenul de 12 luni prevăzut poate fi majorat cu cel mult 6/12 luni, numai cu acordul scris al primarului.

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

d) receptia finală - la 5 ani de la data receptiei la terminarea lucrărilor.

6. RĂSPUNDERI:

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

7. SACȚIUNI 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).

Primer,

(numele, prenumele și semnatura)

D.P. Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnatura)

Data



- Anexa nr. 4 -

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE

întocmită la data de _____ / _____ / _____

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 distințe: .../...; 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

Tip proiect: unicat; tip; refolosibil;

Topografia terenului: teren plat; teren in panta;

Clasa de importanță a construcției:

Dimensiuni generale in plan (ml):

Suprafata construita la sol (mp.):,

suprafata construita desfasurata (mp.):,

Inaltime medie de nivel (ml):,;

suprafata construita medie de nivel (mp),

Functiunile cladirii:

locuinte colective; mixte (locuinte si spatii cu alta destinație);

locuința individuală; comert; birouri; sediu autoritate locală/centrală;

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 (narmata)	bolti de caramida	zidarie din caramida	fundatii din beton armat monolit
zidarie cu stalpisori 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 fatare; altele
Disimetrie in distributia maselor si rigiditatilor	
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: ;

coroziune; condens; lemn putrezit igrasie; incendii/explozii;
altele.....

EVALUAREA CLADIRII

Aspecte generale	DA	NU
Colaps, colaps parțial		
Cladirea/unul dintre etaje inclinata/inclinat		
Alte aspecte		

Degradari elemente structurale	Minore	Moderate	Severe
Fundatii			
Sistem de acoperire			
Plansee (pentru incarcari verticale)			
Stalpi, stalpisori din zidarie			
Plansee (saibe orizontale) contravantuiri orizontale			
Pereti structurali, contravantuiri verticale			
Imbinari elemente prefabricate			
Alte aspecte			

Degradari elemente nestructurate	Minore	Moderate	Severe
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			
Miscuri de teren, crapaturi			
Tasari			
Altele			

CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

ACTIUNI VIITOARE OBLIGATORII:

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

Se anexează 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.

Întocmit,
Expert tehnic
(numele și prenumele)

Insusit,
Proprietar
(numele și prenumele)

Data intocmirii, _____



- Anexa nr.5-

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca"

**CRITERII DE EVALUARE
PENTRU SELECTAREA CLĂDIRILOR INVENTARIATE**

**FIŞĂ DE EVALUARE A IMOBILELOR CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA**

Adresă: _____ Data: _____
Imobil.....

1. Acoperiș și elemente aferente, vizibile din exterior

		Punctaj	
a.	nu există (nu este cazul)		
b.	fără degradări	Stare foarte bună	0
c. degradări minore			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată parțial (maxim 10% din suprafață totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	
- șarpantă	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	1	
jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	2	
d. degradări medii			
- învelitoare	- Învelitoarea este degradată în proporție mare (10-30% din suprafață totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6	
- cornișă	- Elementele ornamentale degradate parțial, desprinse (10-30% din suprafață totală). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	3	
- șarpantă	- Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere și elemente de decorație lipsă (10-30% din suprafață totală). Necesită înlocuire și refacere.	8	
jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial. Necesită înlocuire.	4	



e. degradări majore		
- învelitoare	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuirea totală.	10
- cornișă	- Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30%. Umiditate vizibilă, necesită înlocuirea totală. Risc pentru trecători.	5
- șarpantă	- Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale șarpantei, coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total, toate vizibile din exterior.	15
- jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	10

2. Fațade vizibile din exterior

Punctaj

a. nu există (nu este cazul)		
b. fără degradări	- Stare foarte bună	0
c. degradări minore		
- tencuială	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 10 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată incidental (maximum 10 %). Remedierea punctuală.	1
- tâmplărie	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	3
- elemente decorative	- Elemente decorative incomplete de maximum 10 %. Remedierea punctuală.	2
d. degradări medii		
- tencuială	- Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc	6
- zugrăveală	- Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
- tâmplărie	- Materiale componente deteriorate, deformate și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3
- pereți/balcoane	- Elemente lipsă din perete sau balcon pe suprafețe între 10-30%. Se va face completarea elementelor lipsă.	16

- elemente decorative	- Elemente decorative care lipsesc de pe fațade. Se va face completarea elementelor lipsă.	6
e. degradări majore		
- tencuială	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10
- zugrăveală	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5
- tâmplărie	- Materiale componente puternic deteriorate, deformate și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 30% din total. Necesită înlocuire completă.	5
- pereți/balcoane	- Crăpături de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refacere completă.	25
- elemente decorative	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

3. Împrejmuiiri și anexe vizibile din exterior

Punctaj

a. nu există (nu este cazul)		
b. fără degradări	- Stare foarte bună-	0
c. degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctulă.	1
d. degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
e. degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

PUNCTAJ TOTAL –

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie să îndepărteze cât mai curând. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. **Corpurile de construcție trebuie să fie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

1. Stare tehnică foarte bună-0%
2. Stare bună-punctaj 0,1 %- 6%
3. Stare tehnică satisfăcătoare-punctaj 6,1%-25%
4. Stare tehnică nesatisfăcătoare-punctaj > 25,1 %.

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	_____

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

POLIȚIST LOCAL



SEF SERVICIU CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

- Anexa nr. 6 -

**Ia Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție
asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca”**

ACORD

Subsemnatul _____ (*se va completa de către proprietarul/coproprietarii imobilului*),
în calitate de proprietar/coproprietar în cotă parte a imobilului situat în Cluj-Napoca, str.
_____, nr._____, apartament _____,

Urmare a Notificării nr. _____ / _____, emisă de Primarul Municipiului Cluj-Napoca prin Comisia de coordonare a Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”,

Ne exprimăm acordul pentru:

Vă rugăm să completați chenarele de mai jos cu „DA” sau „NU”:

1. realizarea măsurilor specificate în notificarea nr..... din;
2. suportarea costurilor pentru realizarea măsurilor notificate, din resurse financiare proprii, caz în care vom proceda la executarea lucrărilor de intervenție din surse proprii cu respectarea termenului impus prin notificare;
3. accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale caz în care vom înainta acestora o solicitare de finanțare – conform formularului prezentat în Anexa nr. 8 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - “Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”
4. întocmirea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție;
5. desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în relația cu autoritățile administrației publice locale/alte persoane fizice sau juridice în scopul realizării lucrărilor de intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structurală a clădirilor;
6. înscrierea în Cartea Funciară a mențiunii privind „Obligația de folosință a imobilului” în conformitate cu documentele justificative emise în acest sens;
7. suportarea contravalorii cheltuielilor realizate cu documentația tehnică, în cazul nerespectării termenului legal de executare a lucrărilor, raportat la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilui;
8. rambursarea sumelor decontate de autoritățile administrației publice locale inclusiv costul documentației tehnice în cazul nefinalizării lucrărilor din vina noastră exclusivă, în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării comunicate în acest sens, sume stabilite prin raportarea la cota parte de proprietate deținută în cadrul imobilului;
9. încheierea Contractului de Finanțare conform Anexei nr. 8 la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”;



10. după caz, desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal în vederea contractării lucrărilor de intervenție, monitorizare și verificarea modului de realizare a lucrarilor pe toată durata executării acestora;

11. după caz, desemnarea și mandatarea unui reprezentant legal pentru receptia finalizării lucrărilor și la receptia finală, după expirarea perioadei de garanție de bună execuție de 5 ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor.

Cluj-Napoca la,

____ / ____ / ____

Semnatura



- Anexa nr. 7 -

la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al
orasului Cluj-Napoca"

FORMULAR SOLICITARE DE FINANȚARE RAMBURSABILA

A. Solicitare de finanțare – persoane fizice

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI Cluj-Napoca

Proprietarul clădirii situate în municipiul Cluj-Napoca, str. _____, nr. ___, ap. ___,
CF nr. _____ sub nr. topografic/cadastral _____, identificat prin:
| persoană fizică:

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

Prin prezenta solicit acordarea unei finanțări rambursabile de 50% pentru susținerea
lucrărilor de intervenție ce urmează a se executa la clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca, str.
_____, nr. ___ conform Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de
intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - "Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca"
aprobat prin HCL nr. ___ / ___.

În vederea susținerii celor menționate anexe prezentei următoarele documente justificative:

1) acordul scris privind realizarea măsurilor cuprinse în nota tehnică de constatare;

2) documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras carte funciară nu mai vechi de
30 de zile privind imobilul la care se vor executa lucrări de intervenție sau copie legalizată de pe
titlul de proprietate (contract vânzare-cumpărare, donație, succesiune, partaj, etc.);

3) declarație pe propria răspundere, autenticată, din care să rezulte că își asumă următoarele
obligații:

| să permită accesul specialiștilor și al operatorilor economici desemnați de către autoritatea publică
finanțatoare la clădirea supusă lucrărilor de intervenție în vederea executării acestora de către
autoritate;

| să obțină documentele justificative solicitate de finanțator necesare executării lucrărilor de
intervenție, în conformitate cu legislația în vigoare.

4) documente justificative din care să reiasă că solicitantul nu are debite restante față de bugetul de
stat/bugetul local/fonduri speciale (certificate privind plata obligațiilor bugetare – eliberate de
Ministerul Finanțelor D.G. F. P. Cluj-Napoca ,daca este cazul, Primărie municipiului Cluj-Napoca);

5) declaratie notarială privind deținerea resurselor financiare în vederea restituirii finanțării
rambursabile;

B. Solicitare de finanțare – persoane juridice și asociații de proprietari

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Proprietarul clădirii situate în Cluj-Napoca, str. _____, nr. ___, ap. ___, CF nr.
_____ sub nr. topo _____, identificat prin:
| persoană juridică:

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

| asociație de proprietari:

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

Prin prezenta solicităm acordarea unei finanțări rambursabile de 50% pentru susținerea



lucrărilor de intervenție ce urmează a se executa la clădirea situată în Cluj-Napoca, str. _____, nr. _____ conform Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban -“Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

În vederea susținerii celor menționate anexez prezentei următoarele documente justificative:

- 1) hotărârea AGA/AG privind executarea lucrărilor de intervenție și restituirea finanțării rambursabile;
- 2) actul constitutiv/statutul și actele adiționale, după caz;
- 3) dovada dobândirii personalității juridice;
- 4) documente justificative care atestă dreptul de proprietate - Extras carte funciară nu mai vechi de 30 de zile privind imobilul la care se vor executa lucrări de intervenție sau copie legalizată de pe titlul de proprietate (contract vânzare-cumpărare, donație, partaj, etc.);
- 5) documente justificative din care să reiasă că solicitantul nu are debite restante față de bugetul de stat/bugetul local/fonduri speciale(certificate privind plata obligațiilor bugetare – eliberate de Ministerul Finanțelor D.G.F.P. Cluj, Primărie Cluj-Napoca

Data _____

Semnatura _____



CONTRACT DE FINANTARE

NR...../.....



PARTILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in mun.Cluj-Napoca, str.Motilor, nr.3, jud.Cluj,
reprezentat prin Primar, Emil Boc, in calitate Finantator pe de o parte

si

D-nul/D-na/Denumirea societatii _____, CNP/CIF, _____, Cont bancar nr.
(persoana juridica) _____, reprezentat prin administrator _____, cu domiciliul/sediul
in _____, str._____, nr._____, ap._____, jud._____, Proprietar al apartamentului nr._____ din
imobil situat in mun.Cluj-Napoca, str._____, nr._____, jud.Cluj, conform CF nr._____, nr.
topografic_____, nr.cadastral_____ in calitate de Beneficiar pe de alta parte,

Convin asupra incheierii prezentului Contract de finantare in baza prevederilor Legii
nr.153/2011, a Codului Civil și HCL nr._____, in urmatoarele conditii:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 (1) Municipiul Cluj-Napoca acorda finantarea sumei de _____ lei catre D-nul/D-na/
Denumirea societatii _____ in calitate de Beneficiar, pentru executarea
lucrarilor de interventie la imobilul situat in mun. Cluj-Napoca, str._____
nr._____, jud.Cluj, inscris in CF nr._____, nr.topografic_____, nr.cadastral_____, suma ce
reprezinta valoarea lucrarilor de interventie aferente cotei de _____ % parte detinuta de
Proprietar din partile indiviz comune ale imobilului, stabilita in anexa la documentatia tehnica.

(2). Suma finantata prevazuta la Art.1.1. reprezinta un calcul estimativ al valorii lucrarilor de
interventie, aferente cotei parti indiviz comune care revine proprietarului din partile comune ale
cladirii, urmand ca aceasta suma sa fie actualizata in termen de 30 de zile calendaristice de la data
intocmirii Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor raportat la valoarea sumelor
decontate ce revin in cota parte proprietarului, in baza unui act aditional la prezentul Contract.

(3). Eventualele sume reprezentand diferentele rezultate intre suma actualizata si suma finantata
prevazuta la Art. 1.1. vor majora valoarea finantarii, urmand a fi recuperata de la Beneficiar sub
forma taxei pentru cresterea calitatii arhitectural ambientale a cladirilor.

Art.1.2. Beneficiarul va rambursa un procent de 50% din suma finala finantata de catre Finantator
in perioada de timp cuprinsa intre contractarea lucrarilor de interventie si receptia la terminarea
lucrarilor, adica in _____ luni.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 Prezentul contract se incheie pe o perioada de _____ luni, perioada de timp cuprinsa
intre contractarea lucrarilor de interventie si receptia la terminarea lucrarilor.

III. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANTARII

Art.3 Acordarea finantarii consta in decontarea de catre Finantator a sumelor care fac obiectul
facturilor/devizelor emise/intocmite de executantul lucrarilor de interventie la imobil, in
conformitate cu prevederile Contractului de executie incheiat in acest sens.

IV. RAMBURSAREA FINANTARII

Art 4.1 Procentul de 50% din suma finală finanțată de către Finantator va fi restituit autorității publice finanțatoare în perioada de timp cuprinsă între contractarea lucrărilor de intervenție și receptia la terminarea lucrărilor, adică pe o perioadă de _____ luni.

Art 4.2 Procentul de 50% din suma finală finanțată de către Finantator, prevazută la art. 1 urmează a fi restituță de către Beneficiar sub forma de rate lunare egale. Ratele lunare indexate se vor achita direct la casieria instituției sau prin virament bancar în contul _____, până cel târziu la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Art 4.3 Ratele se vor esalona pe _____ luni, acestea urmând a fi indexate lunar și succesiv, cu rata inflației a lunii precedente, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art 4.4 (1) În situația în care procentul de 50% din suma finală finanțată de către Finantator nu va fi recuperat total până la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, suma restantă va fi recuperată sub forma unei obligații fiscale – taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, stabilită prin hotărarea a consiliului local și fără a depăși perioada de 10 ani de la data receptiei la terminarea lucrărilor.

(2). Totodată, în situația prevăzută la alin. (1) beneficiarul este obligat să returneze finanțatorului, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele nerambursabile acordate și decontate de Municipiul Cluj-Napoca în contul lucrărilor de intervenție.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR.

A. Obligațiile FINANTATORULUI.

Art.5.1. Municipiul Cluj-Napoca se obligă să acorde finanțarea prevăzută la Art.1. din prezentul Contract și care reprezintă valoarea lucrarilor de intervenție executate la imobil, aferente cotei parti indiviz comune care revine proprietarului din partile comune ale clădirii.

B. Obligațiile BENEFICIARULUI

Art.5.1. Proprietarul se obligă să restituie un procent de 50% din suma finală finanțată de către Finantator prevăzută la Art.1 din prezentul Contract în condițiile prevăzute la Cap. IV din prezentul Contract.

Art.5.2. Proprietarul se obligă să emită hotărârea/acordul exprimat formă autentică privind realizarea măsurilor necesare lucrărilor de intervenție pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” în termen de 60 de zile de la data notificării.

Art. 5.3. Proprietarul se obligă să suporte costurile necesare proiectării și executării lucrărilor de protejare și intervenție prin accesarea finanțării acordate de autoritatea administrației publice locale în baza Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca”.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI.

Art. 6.1. Contractul ajunge la termen la data expirării duratei contractului.

VII. FORTA MAJORA

Art. 7.1. În sensul prezentului Contract, orice eveniment imprevizibil, insurmontabil și independent de voința partilor intervenit după semnarea prezentului contract și care impiedică executarea acestuia, este considerat forta majoră și exonerează de raspundere partea care îl invoca, pe durata existenței cazului de forta majoră.

Art. 7.2. Partea care invoca forta majoră are obligația de a notifica celelalte parti cazul de forta

majora, in termen de 5 zile calendaristice de la data aparitiei acesteia. De asemenea, are obligatia de a comunica data incetarii cazului de forta majora, in termen de 5 zile calendaristice de la incetare.

VIII. LITIGII

Art. 8.1. Prezentul Contract obliga partile sa respecte intocmai si cu buna credinta fiecare dispozitie a acestuia in conformitate cu principiul obligativitatii contractului intre parti.

Art. 8.2. Litigiile aparute intre parti in timpul derularii prezentului Contract se vor rezolva pe cale amiabila sau daca acest lucru nu este posibil, de catre instancele de judecata competente.

IX .DISPOZITII FINALE.

Art. 9.1. Prezentul Contract de finantare s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, in limba romana, cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta si intra in vigoare la data semnarii de catre ambele parti contractante.

FINANTATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

BENEFICIAR,



**Lista de inventariere a imobilelor situate în perimetrul
ZONEI DE ACȚIUNE PRIORITARĂ I**

în cadrul Programului Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „ANSAMBLUL URBAN-CENTRUL ISTORIC AL ORAȘULUI CLUJ-NAPOCA”

1	Eroilor nr. 1	
2	Piata Unirii nr. 11 (Ion Rațiun nr. 7)	
3	Piata Unirii nr. 13 (Ion Bob nr. 2)	
4	Piata Unirii nr. 14 (Ion Rațiun nr. 5)	
5	Piata Unirii nr. 30	
6	Piata Unirii nr. 31	
7	Memorandumului nr. 2	
8	Memorandumului nr. 11-13	
9	Memorandumului nr. 17	
10	Memorandumului nr. 19	
11	Samuil Micu nr. 2 (colț cu Memorandumului)	
12	Baba Novac nr. 8 (colț cu Eroilor)	
13	Piața Avram Iancu nr. 6	
14	Iuliu Maniu nr. 1	
15	Iuliu Maniu nr. 3	
16	Calea Dorobanților nr. 1	
17	Strada Horea nr. 1	
18	Strada Horea nr. 66	
19	Strada Regele Ferdinand nr. 37	

Notă:

Pentru imobilele de la pozițiile 2, 7, 8, 11, 13, 17, 18, 19 sunt în derulare procedurile prevăzute în Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în „ANSAMBLUL URBAN-CENTRUL ISTORIC AL ORAȘULUI CLUJ-NAPOCA” potrivit Hotărârii nr. 298/2015.



ZONA DE ACȚIUNE PRIORITARĂ AFERENTĂ ETAPEI I

**a PROGRAMULUI MULTIANUAL pentru realizare lucrărilor
de protejare și intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală
situate în „Ansamblul Urban- Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca”**

- Str. Matei Corvin, str. Vasile Goldis, P-ta Muzeului si Parcul I.L. Caragiale;
- Str. Regele Ferdinand , str. Horea, P-ța gării, str. I.L. Caragiale;
- Str. Memorandumului, bd-ul 21. Decembrie 1989, P-ta Avram Iancu, P-ța Stefan cel Mare, Str. M. Kogalniceanu, str. Universității, str. Napoca, P-ta Lucian Blaga, str. Petru Maior;
- Str. Potaissa, str. Fortăreței, str. I.M. Klein.



REGULAMENT DE INTERVENȚIE ÎN ZONELE DE ACȚIUNE PRIORITARĂ

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul Regulament de intervenție stabilește caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, permisivitatea și restricțiile pe zonele de acțiune priorită, precum și modul prin care se pot face intervențiile de reabilitare a fațadelor în municipiul Cluj-Napoca, astfel încât să se respecte identitatea și coerența zonelor, spațiilor și integrarea lor armonioasă în ansamblul municipiului Cluj-Napoca.

Regulamentul de intervenție aferent zonelor de acțiune priorită, va fi denumit în continuare, în cuprinsul acestui document, Regulament.

Regulamentul stabilește modalitățile de realizare a lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban – Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca."

Lucrările de intervenție cuprinse în Programul multianual pentru realizarea măsurilor de intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban –Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca vor fi realizate strict în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

1.2. Proprietarii clădirilor situate în zonele de acțiune priorită, clădiri care prezintă degradări care pun în pericol viața, integritatea fizică, sănătatea sau siguranța populației și care afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit, a spațiilor publice urbane, sunt obligați, în temeiul și cu respectarea legilor în vigoare, ca din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție a acestor clădiri.

1.3. Regulamentul aferent zonelor de acțiune priorită, stabilește prevederi aplicabile tuturor clădirilor inventariate, grupate conform Etapelor Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban –Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca.

Realizarea etapizării, eșalonată în timp, a fost ghidată de principii de morfologie urbană, de coerență spațială, de preeminență în țesutul urban.

1.4. Etapele Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban –Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca au fost definite ca urmare a stabilirii zonelor de acțiune priorită. Pentru fiecare zonă intervențiile etapizate presupun inventarierea clădirilor monument istoric sau parte componentă a Ansamblului Urban – Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca. Aceste etape se regăsesc descrise în Programul multianual.

Urmare a inventarierii se identifică tipurile de lucrări de intervenție care trebuie executate pentru reabilitarea structural-arhitecturală a clădirilor situate în zona priorită, aflată în analiză.

Acest demers va fi urmat de selecția și ierarhizarea clădirilor propuse pentru intervenție. Selecția și ierarhizarea vor fi propuse de Comisia de coordonare și implementare a Programului multianual pentru realizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor situate în Ansamblul Urban - Centrul Iстoric al orașului Cluj-Napoca.

Urmare a ierarhizării clădirilor în funcție de starea de degradare implicând un pericol public, și deci a urgenței intervenției, se vor notifica proprietarii clădirilor vizate, cu privire la obligațiile și răspunderile legale care le revin, în conformitate cu Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

În funcție de situația concretă a fiecărei clădiri (funcție de criteriile specificate), precum și de opțiunile proprietarilor și de modul în care sunt îndeplinite obligațiile acestora prevăzute în Legea 153/2011, se va stabili procedura de finanțare a lucrărilor de intervenție.

Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului Regulament, clădirile aflate în situații prevăzute în cadrul art. (2) din Legea 153/2011, respectiv:

a) clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii - persoane fizice și juridice - sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;

b) clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.

2. CATEGORII DE LUCRĂRI

2.1. În conformitate cu prevederile legale în vigoare, lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a envelopelor clădirilor, denumite în continuare "lucrări de intervenție", constau în totalitatea lucrărilor stabilite prin proiecte tehnice elaborate cu respectarea proiectelor inițiale de arhitectură (în măsura în care acestea există) și/sau a caracteristicilor arhitecturale ale acestora (cromatică, materiale, detaliu).

2.2. Categoriile de lucrări prevăzute în Legea nr. 153/2011 sunt:

2.2.1.

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

2.2.2 Odată cu lucrările prevăzute mai sus se pot executa, după caz, și lucrări de intervenție justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, 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.

Aceste lucrări vin ca o măsură de siguranță pentru lucrările specificate la pct-ul 2.2.1 lit. a) – e).

2.2.3.

Având în vedere caracteristicile fondului construit din Cluj-Napoca, datarea construcțiilor, precum și intervențiile de întreținere cu totul sporadice care s-au făcut de-a lungul timpului, se poate estima faptul că multe dintre imobile vor avea nevoie și de lucrări de consolidare ale elementelor structurale, mai ales șarpantele acestora.

3. REGLEMENTĂRI SPECIFICE

3.1. Pentru demararea lucrărilor de intervenție este necesară respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv obținerea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, după caz. Documentațiile tehnice vor fi întocmite în conformitate cu legislația în vigoare.

3.2. Documentațiile tehnice întocmite în vederea obținerii autorizațiilor de construire vor fi întocmite în conformitate cu cerințele specificate în certificatele de urbanism și vor conține piese scrise și piese desenate (conf. Anexei 1 la Legea 50/1991), avize de specialitate pentru clădirile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zone construite protejate, precum și toate celelalte avize, acorduri, studii de specialitate solicitate prin certificatele de urbanism și/sau prin avizele vizând intervenția. Documentațiile vor fi elaborate și verificate în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3.3. Proiectele tehnice și detaliile de execuție vor fi elaborate, verificate și avizate în condițiile legii, cu respectarea proiectului inițial de arhitectură (acolo unde acesta există), a caracteristicilor de culoare, a materialelor, a detaliilor specifice.

3.4. Expertizele tehnice care vor fi întocmite în vederea stabilirii intervențiilor necesare vor fi elaborate de experți autorizați conform legislației în vigoare.

3.5. Fiecare documentație se va conține în mod obligatoriu avizul favorabil al Ministerului Culturii sau serviciilor sale deconcentrate.

3.6. Pentru intervențiile asupra clădirilor monumente istorice sau situate în zonele protejate, se fac următoarele recomandări și restricții:

- Intervențiile asupra acestora se vor realiza numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.
- Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente, se va conserva expresia arhitecturală și modenatura fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă.
- Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc).
- Menținerea strictă a tuturor ornamentelor fațadei, în cazul degradărilor - reabilitarea acestora, pentru elemente cum sunt: stucaturi, feronerie, elemente decorative de la atic, elemente decorative din tablă de la streașină, acoperiș, turnuri, etc. În cazul când acestea se desprind vor fi păstrate pentru a se putea reface altele noi după modelul celor vechi.
- Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.
- Tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare. În mod excepțional, când acest lucru nu mai este posibil, se vor înlocui cu copii cu aspect identic cu originalele, reproducându-se toate detaliile și decorațiile. Prin excepție, la spațiile comerciale de la parter sunt acceptabile formule moderne, sticlă, oțel, etc.
- Culoarea tâmplăriei vor fi cele originale sau vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor.
- Menținerea formei, dimensiunilor șarpantei / acoperișului, a materialului învelitorii, a modelului original al jgheaburilor, burlanelor (și traseul acestora); în cazurile în care, cu

ocazia unor intervenții ulterioare, au fost introduse structuri sau materiale noi, inadecvate, diferite de cele originale, se va reveni la configurația fizică și materială inițială.

- Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală. În situațiile în care învelitoarea e din tablă făltuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă pentru a susține țigla, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă făltuită de culoare gri.
- Jgheaburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, din zinc sau din cupru, în manieră tradițională.
- În timpul execuției lucrărilor de intervenție, publicitatea comercială poate fi admisă pe schelele de pe fațadele clădirilor în lucru, în baza unor documentații avizate în prealabil.
- Toate noile branșamente pentru electricitate, telecomunicații vor fi realizate îngropat, dacă legislația nu prevede altfel;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satелit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.
- Se interzice amplasarea de firde de branșament pentru electricitate, telecomunicații pe fațadele principale ale clădirilor, conductele de gaze se vor dispune conform normelor, cu interdicția de amplasare pe fațada principală.
- Vor fi păstrate doar panourile publicitare și firmele amplasate cu autorizație, conform legii.
- Reabilitarea fațadelor – dacă acest lucru nu se face în cadrul unei lucrări de reabilitare generale - se va face unitar, cu aplicarea unei cromatici definite printr-un proiect unitar, nu pe criterii de proprietate.
- Cromatica fațadelor în zonele construite protejate va fi în concordanță cu specificul fiecarei zone. Este interzisă realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina, utilizarea de materiale improprii – placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să altereze caracterul specific/omogen al zonei) sau suprafețe metalice strălucitoare, precum și utilizarea culorilor stridente.
- Se vor utiliza culori predominant deschise și neutre din următoarele categorii: alb, galben, gri, bej, verde, maro; acestea vor fi stabilite prin proiectele de specialitate și vor fi avizate în prealabil de către Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate, în funcție de zonă.
- Culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distințe ale fațadei.
- Delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificări de planuri în câmpul aceleiași fațade.
- Este interzisă folosirea elementelor din materiale plastice precum și a glafurilor din PVC.
- Întreținerea curentă corespunzătoare a imobilului și apartamentelor prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura clădirii.
- Exploatarea în bune condiții a instalațiilor comune - apă, canal, încălzire centrală, eventuale sobe, electrice - astfel încât să nu se producă inundații, infiltrări de apă care să afecteze planșeele din beton cu zgură, să se evite sursele de incendiu.
- Păstrarea liberă a căilor de acces comune inclusiv în subsoluri și pod și întreținerea adecvată a acestora.
- Verificarea periodică a structurii de rezistență a clădirii, în cazul în care a fost afectată în urma recompartimentărilor ulterioare, stabilirea de măsuri pentru a asigura o bună comportare a structurii portante.

3.7. Aceste prevederi legate de aspectul exterior al clădirilor au un caracter de generalitate, modul de preluare în documentațiile tehnice urmând să fie detaliat și adaptat fiecărei clădiri în parte. Monumentele istorice și clădirile situate în Ansamblul Urban - Centrul Iсторic al orașului Cluj-Napoca sunt unice, soluțiile adoptate urmând să sublinieze caracterul acestora. Toate documentațiile vor fi elaborate în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014 și vor obține avizul favorabil al Ministerului Culturii sau serviciile sale deconcentrate.

3.8. Notele tehnice de constatare prevăzute la capitolul VII alin 7.2 din Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca” (al căror conținut-cadru este cuprins în anexa nr. 2 la Legea 153/2011), se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, sau de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în principal al cerințelor esențiale «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 clădirilor, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

3.9. În cazul în care prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris primarul și inspectoratul teritorial în construcții și, după caz, serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, în vederea inițierii măsurilor privind reducerea riscurilor legate de rezistență și stabilitatea clădirilor, în condițiile legii.

3.10. Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, a prevederilor P.U.G. aprobat cu HCL nr. 422/22.12.2017, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

3.11. Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația în vigoare referitoare la calitatea construcțiilor, valoarea estetică, arhitecturală și ambientală a acestora, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit; în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice ori amplasate în zone construite protejate, proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate.

4. DISPOZIȚII FINALE

4.1.1 În vederea asigurării creșterii calității arhitectural ambientale a clădirilor în municipiul Cluj-Napoca, se prevede ca acest Regulament de intervenție să se actualizeze de câte ori este cazul.

4.1.2 Programele multianuale privind creșterea calității arhitectural ambientale a clădirilor se vor elabora / aproba / actualiza conform măsurilor cuprinse în prezentul regulament, ca o obligație permanentă a tuturor părților implicate.

4.2. Listele de inventariere a clădirilor din zonele prioritare de intervenție vor face parte integrantă din Hotărârea de Consiliu prin care se va aproba prezentul Regulament.

4.3. Sanctiunile care urmează să fie aplicate proprietarilor clădirilor pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce le revin în concordanță cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora, 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. 146/2013 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Regulamentele aprobată de către autoritățile administrației publice locale;
- Alte norme coroborate cu prevederile legale și locale în vigoare la data aplicării acestora.

