

REGULAMENT DE INTERVENTIE
cu privire la reabilitarea fatadelor pentru
cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, in municipiul Galati

CUPRINS

Capitolul I – Dispozitii generale

Capitolul II – Lucrari de interventie

Capitolul III – Reglementari specifice

Capitolul IV – Finantare

Capitolul V – Conditii de preluare a cheltuielilor in cazul prevazut in art. 9 alin. 3 din Legea 153/2011

Capitolul VI – Obligatii si raspunderi

Capitolul VII – Sanctiuni

Capitolul VIII – Conditii acordarii scutirilor de la plata impozitului

Capitolul IX – Dispozitii tranzitorii si finale

CAPITOLUL I
DISPOZITII GENERALE

Art. 1 – (1)Regulamentul de interventie stabileste caracteristicile urbanistice, estetice si arhitecturale, permisivitati / restrictii pe zone de actiune prioritara, in ceea ce priveste interventiile de reabilitare a fatadelor cladirilor, in municipiul Galati, astfel incat sa se respecte identitatea si coerenta zonelor si integrarea lor armonioasa in ansamblul localitatii.

(2) Prezentul Regulament este elaborat in temeiul actelor normative aplicabile in vigoare, prevazute in Anexa nr. 1 la Regulament.

(3) În înțelesul prezentului Regulament, termenii și expresiile utilizate se definesc conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din Regulament.

Art. 2 - (1) Detinatorii de orice fel ai cladirilor care, prin nivelul de degradare a anvelopei (sistemul de inchidere perimetrala, acoperis, balcoane, ornamente, etc. pun in pericol sanatatea, viata, integritatea fizica si siguranta populatiei si / sau afecteaza calitatea mediului inconjurator, a cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, in temeiul si cu respectarea legislatiei in vigoare privind calitatea in constructii si a Legii nr. 153/2011, actualizata, privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor, sunt obligati ca din proprie initiativa sa ia masuri de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor.

(2) In situatia in care detinatorii cladirilor nu iau masuri de realizare a lucrarilor de interventii pentru reabilitarea arhitecturala a anvelopei cladirilor, autoritatile administratiei publice locale ii notifica cu privire la obligatiile ce le revin in conditiile prezentului regulament.

(3) Sunt exceptate de la aplicarea prezentului regulament:

1. cladirile expertizate tehnic si incadrate in clasa I de risc seismic;
2. cladirile reabilitate termic sau in curs de reabilitare la data intrarii in vigoare a regulamentului.

CAPITOLUL 2

LUCRARI DE INTERVENTIE

Art. 3 –(1) Lucrarile de interventie privind reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor se stabilesc prin proiectul tehnic. Acestea, dupa caz, pot fi:

- a) lucrari de reparare / refacere a zidariilor / peretilor exteriori;
- b) lucrari de reparare / refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje si altele asemenea;
- c) lucrari de reparare / refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrari de reparare / refacere a tamplariei exterioare si a elementelor exterioare functionale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornise si altele asemenea;
- e) lucrari de reparare / refacere a elementelor de plastica arhitecturala, precum brauri, ancadramente, bosaje, profiluri si altele asemenea;
- f) lucrari de demontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatade / acoperis, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie, daca indeplinesc conditiile de legalitate.

(2) Termenul general pentru executarea lucrarilor de interventie este de 12 luni de la data primirii de catre detinator a notificarii transmise in conditiile Legii 153/2011.

(3) La solicitarea scrisa a detinatorului notificat, depusa la autoritatea publica locala in termen, conform legii, tinand seama de motivele invocate de acesta, precum si de concluziile notei tehnice de constatare si de documentele tehnice prevazute in lege privind natura, complexitatea si amploarea lucrarilor de interventie necesare, primarul poate aproba, majorarea corespunzatoare a termenului general prevazut, respectiv 12 luni, putand stabili si termene intermediare de control in ceea ce priveste executarea lucrarilor de interventie.

(4) Odata cu lucrarile prevazute la art. 3 alin. (1) se pot executa, dupa caz, si lucrari de interventie justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, si anume:

- a) lucrari de reparare / refacere a trotuarului de protectie al cladirii;
- b) lucrari de eliminare a igrasiei, precum si de izolare a rosturilor;
- c) alte lucrari de aceasta natura.

Art. 4 - Odata cu stabilirea lucrarilor de interventie, detinatorii de cladiri pot decide si proiectarea, respectiv executarea lucrarilor de reabilitare termica a anvelopei cladirii, in conditiile legislatiei in vigoare.

Art. 5 - (1) Lucrarile de interventie care se supun procedurii de autorizare vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.L. nr. 63/26.02.2015, pentru orice tip de interventii la constructiile cuprinse in aceste zone, in vederea autorizarii este necesar avizul Ministerului Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Galati.

Art. 6 – (1) **In situatia** in care, in conditiile legii, **lucrarile de interventie pot fi executate fara autorizatie de construire**, acestea se realizeaza cu **Avizul tehnic prealabil al arhitectului-sef** al municipiului Galati, emis in baza proiectului tehnic si detaliilor de executie, elaborate cu respectarea regulamentelor de interventie si verificate in conditiile legii, depuse de investitor (proprietarul imobilului) la autoritatea administratiei publice competente. Formularul pentru Avizul tehnic prealabil al arhitectului – sef este prevazut in Anexa 3 la prezentul regulament.

(2) Pentru obtinerea Avizului tehnic prealabil al arhitectului - sef, detinatorii de constructii vor depune o documentatie care va cuprinde cerere, act de identitate proprietar, act de proprietate, nota tehnica de constatare, documentatie tehnica, certificat de atestare fiscala la zi, precum si alte avize / acorduri / studii conform legislatiei in vigoare.

(3) Orice constructii si lucrari se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin

regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face numai prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

(4) Avizul tehnic prealabil al arhitectului șef se emite împreună cu un exemplar din nota tehnică de constatare și documentația tehnică vizate spre neschimbare și are o perioadă de valabilitate de maxim 12 luni, ce se stabilește de către emitent, pe baza datelor înscrise în cererea de emitere de către solicitant. În cazuri justificate **la cererea solicitantului formulată în termenul de valabilitate al avizului tehnic**, perioada de valabilitate a acestuia se poate prelungi cu titlu gratuit o singură dată cu maxim 6 luni. Formularul de cerere pentru emiterea Avizului tehnic prealabil al arhitectului – șef este prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul regulament, iar formularul de cerere pentru prelungirea acestuia este prevăzut în Anexa 5.

(5) **În cazul lucrărilor de intervenție care modifică aspectul arhitectural al fatadelor (goluri, ornamente, proporții) și / sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, dimensiunilor, materialelor, cromaticii și / sau a ornamentației existente, prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991, se aplică următoarele prevederi:**

a) certificatul de urbanism și autorizația de construire 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 carte funciara de informare și a extrasului de plan cadastral, în schimb se va prezenta certificat de atestare fiscală la zi din care să rezulte achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local reprezentând impozite și taxe locale;

c) avizul tehnic prealabil se emite cu titlu gratuit, **în cel mult 15 zile** de la data înregistrării documentației depuse cu cerere la primărie de către detinatorul notificat.

Art. 7 - Lucrările se execută pentru întreg imobilul, în intervalul de timp stabilit, indiferent de forma de proprietate asupra acestuia, indiferent dacă necesită sau nu autorizație de construire.

CAPITOLUL III **REGLEMENTARI SPECIFICE**

Art. 8 - (1) Pentru construcțiile situate în zonele de protecție, delimitate ca atare prin **P.U.Z. – C.P. aprobat prin H.C.L. nr. 63 din 26.02.2015**, se interzice realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), utilizarea materialelor improprii (placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să strice caracterul specific / omogen al zonei sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

(2) De asemenea la realizarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea structurală – arhitecturală a anvelopei clădirilor, se interzice acoperirea / distrugerea elementelor decorative existente.

Art. 9 - Cromatica fatadelor în zonele construite protejate va fi în concordanță cu specificul fiecărei zone conform **Ghid privind intervențiile în zonele protejate construite** care face parte integrantă din **P.U.Z. – C.P. aprobat prin H.C.L. nr. 63/26.02.2015**. În urma intervențiilor de reabilitare, fatada clădirii va fi readusă la culoarea stabilită în proiectul inițial, dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia, în acest sens.

Art. 10 - Pentru realizarea fatadelor construcțiilor situate în afara zonelor de protecție, în funcție de fiecare zonă în parte, cromatică va respecta următoarele reguli:

- se vor utiliza culori predominant deschise și neutre din următoarele categorii: alb, galben, gri, bej, acestea vor fi propuse de elaboratorii documentației, în urma unui studiu specific și **aprobat de arhitectul șef**, respectiv menționate în autorizația de construire sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef;

- culorile puternice se vor folosi ca exceptie si complementar pe suprafete reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fatadei, cu specificarea lor in autorizatia de construire sau in avizul tehnic prealabil al arhitectului sef;
- culorile tamplariei vor fi cele originale sau vor fi alese in concordanta cu cromatica fatadelor si vor fi, de asemenea, specificate in autorizatia de construire sau in avizul tehnic prealabil al arhitectului sef;
- pentru zonele unde s-a aprobat P.U.Z., se vor respecta reglementarile impuse prin R.L.U. - Ghiduri aferente P.U.Z.

CAPITOLUL IV

FINANTARE

Art. 11 - Finantarea proiectarii si executarii lucrarilor de interventie se asigura pe cheltuiala proprie, de catre detinatorii cladirilor, in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

Art. 12 - Autoritatile publice locale, vor aloca cu prioritate fonduri necesare realizarii unor lucrari de intretinere pentru imobile proprietate publica si / sau privata a unitatii administrativ teritoriale.

Art. 13 - (1) In conditiile legii, **prin exceptie** de la prevederile art. 11, autoritatile publice locale pot aproba, in limita creditelor aprobate cu aceasta destinatie, preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie corespunzatoare cotei proprietarului / proprietarilor de locuinte aflat / aflati in imposibilitatea de a asigura sumele ce ii / le revin, la cererea acestuia / acestora, ca masura de protectie sociala, daca proprietarul / proprietarii face / fac dovada ca realizeaza venituri medii nete lunare pe membru de familie sub castigul salarial mediu net lunar pe economie.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica in functie de zonele de actiune prioritara, respectiv termenele specifice pentru indeplinirea masurilor de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor, pentru fiecare categorie de zone.

(3) De asemenea, prin exceptie de la prevederile art. 11, in conditiile legii, asociatiile de proprietari (persoane juridice fara scop patrimonial) si proprietarii locuintelor unifamiliale (persoane fizice) pot beneficia de credite bancare, pentru executarea lucrarilor de interventie prevazute la art. 3 din prezentul Regulament.

Art. 14 - (1) Conditiiile minime initiale de eligibilitate pentru imobile inscrise in zona de actiune prioritara ce trebuie indeplinite de solicitant / beneficiar / proprietar:

- face dovada proprietatii imobilului, iar acesta din urma nu este grevat de nici o sarcina;
- a intocmit nota tehnica de constatare, proiectul tehnic si detaliile de executie, precum si, daca este cazul, documentatia de avizare a lucrarilor de interventie si documentatia pentru autorizarea lucrarilor de interventie din surse proprii;
- nu realizeaza venituri din salarii sau alte activitati, care exced nivelului stabilit conform art. 13 din prezentul Regulament. La stabilirea venitului mediu net lunar al familiei si, dupa caz, al persoanei singure se iau in considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le realizeaza, inclusiv cele care provin din drepturi de asigurari sociale de stat, asigurari de somaj, obligatii legale de intretinere, indemnizatii, alocatii si ajutoare cu caracter permanent si alte creante legale, burse de studii si burse sociale;
- nu detine in proprietate indiferent de amplasarea teritoriala nici un alt imobil, teren si / sau constructie, atestat pe baza declaratiei pe proprie raspundere;
- are in proprietate numai categoriile de bunuri cuprinse in lista bunurilor considerate de stricta necesitate pentru nevoile familiale. In cazul in care familia sau persoana singura are in proprietate cel putin unul dintre bunurile cuprinse in lista bunurilor care nu sunt considerate de stricta necesitate pentru nevoile familiale (cu raportare la bunurile stabilite prin normele de aplicare ale Legii 416/2001), aceasta nu beneficiaza de preluarea cheltuielilor;
- se va depune un certicat fiscal de la Serviciul Impozite, Taxe si alte Venituri Locale din cadrul Directiei Generale Buget Finante – Primaria mun. Galati, prin care sa se ateste faptul

- ca beneficiarul nu are debite de natura fiscala sau nefiscala neachitate precum si inexistentia pe rolul fiscal al unui alt imobil pe raza administrativ teritoriala de impunere;
- proprietarul locuintei si / sau familia acestuia, nu inregistreaza mai mult de doua rate scadente si neachitate la plata facturilor de utilitati – iluminat, gaze naturale si apa-canal, in ultimile 3 luni calendaristice anterioare evaluarii de catre autoritatea publica.
- (2) In cazul in care solicitantul refuza sa furnizeze informatiile necesare pentru intocmirea anchetei sociale, se considera ca nu indeplineste conditiile in vederea preluarii cheltuielilor.
- (3) Criteriile minimale initiale pot fi actualizate periodic in functie de conditiile economice generale.

CAPITOLUL V

CONDITIILE DE PRELUARE A CHELTUIELILOR IN CAZUL PREVAZUT IN ART.9

ALIN 3 DIN LEGEA 153/2011

Art.15 - (1) Daca lucrarile de interventie necesare nu au fost executate sau au fost incepute, dar nu au fost finalizate, in termenele notificate, precum si in situatia in care detinatorii notificati refuza executarea lucrarilor de interventie in conditiile si la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executarii de catre autoritatea administratiei publice locale a lucrarilor de interventie, in numele si pe cheltuiala detinatorilor notificati, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local, cu conditia constituirii dreptului de creanta si a recuperarii cheltuielilor de la detinatorii notificati, in conditiile legii, pana la data receptiei finale a lucrarilor de interventie executate.

(2) **In cazul in care detinatorul nu se incadreaza in nici o etapa** din cele necesare realizarii lucrarilor de interventie, cu respectarea art. 9 alin. 1 coroborat cu art. 10 din lege, autoritatile deliberative, prin hotarare pot opta pentru preluarea cheltuielilor necesare intocmirii notelor tehnice de constatare si ale executarii lucrarilor de interventie prin aplicarea corespunzatoare a O.U.G. 34/2004 privind achizitiile publice.

(3) In cazul in care detinatorul nu a finalizat lucrarile de interventie, prin hotarare, autoritatile publice pot opta pentru subrogarea in drepturile detinatorului in cadrul contractului incheiat cu constructori, daca acestia indeplinesc conditiile prevazute de lege si normele metodologice de aplicare a acesteia.

(4) In toate cazurile in care detinatorul notificat aflat in situatia prevazuta la alin. (1) din prezentul Regulament nu permite accesul la cladirea supusa lucrarilor de interventie in vederea executarii acestora de catre autoritatea administratiei publice locale, primarul, pentru a pune in aplicare hotararea consiliului local prevazuta la alin. (1), va solicita autorizarea instantei judecatoresti competente, prin ordonanta presedintiala, potrivit dispozitiilor Codului de Procedura Civila.

(5) Cuantumul cheltuielilor efectuate de catre autoritatea administratiei publice locale, in numele si pe cheltuiala detinatorului notificat, aflat in situatia prevazuta la art. 9 alin. (3) din Legea 153/2011, pentru executarea lucrarilor de interventie, se consemneaza intr-un **inscris, ce constituie titlu de creanta**, in care se stabilesc inclusiv termenele de plata a sumei datorate de catre detinatorii notificati. **In cazul cladirilor inscrise in cartea funciara**, titlul de creanta va mentiona numarul cadastral al cladirii.

(6) **Detinatorul nemultumit** de cuantumul sumei datorate in inscrisul ce constituie titlu de creanta **poate formula contestatie**. Decizia solutionarii contestatiei, comunicata contestatorului, poate fi atacata in instanta.

CAPITOLUL VI

OBLIGATII SI RASPUNDERI

Art. 16 - (1) Institutia Arhitect Sef, are urmatoarele obligatii:

- de a stabili, in etape, zonele de actiune prioritara, de a identifica si inventaria constructiile din zonele prioritare si a detinatorilor acestora, de a stabili lista cladirilor a caror fatade se considera ca este necesara reabilitarea;

- de a notifica detinatorii cladirilor inventariate, in conditiile stabilite prin Legea nr. 153/2011; odata cu notificarea proprietarilor, in cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice, se va notifica si Directia Judeteana pentru Cultura Galati
- de a autoriza / aviza tehnic lucrarile de interventie, in conditiile legii, potrivit competentelor de autorizare/avizare atribuite prin Legea nr. 50/1991 si Legea nr. 153/2011;
- de a monitoriza si de a controla modul de realizare a lucrarilor de interventie, pe durata executarii masurilor notificate;
- de a participa la receptia la terminarea lucrarilor.

(2) Pentru prima etapa, prin prezentul regulament se stabileste ca zona prioritara de interventie, zona studiata in P.U.Z. – C.P. aprobat prin H.C.L. nr. 63 din 26.02.2015.

(3) Listele de inventariere a cladirilor si a detinatorilor acestora din zona prioritara de interventie sunt individualizate in Anexa nr. 6 la prezentul regulament.

Art. 17 - Detinatorii de constructii au urmatoarele obligatii:

- de a respecta prevederile prezentului regulament si ale legislatiei in vigoare;
- de a obtine aviz / autorizatie pentru executarea lucrarilor de interventie;
- de a organiza receptia la terminarea lucrarilor de interventie.

CAPITOLUL VII

SANCTIUNI

Art. 18 - (1) Neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor ce le revin detinatorilor notificati cu privire la realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor inventariate se constata de catre organul cu atributii de control al autoritatii administratiei locale in limita competentelor ce ii revin si se consemneaza in procesul verbal de constatare.

(2) Contravenitiile se constata si se sanctioneaza conform Legii 153/2011, de catre persoanele cu atributii de control, respectiv din cadrul Politiei Locale Galati (prin imputernicirea primarului).

CAPITOLUL VIII

CONDITIILE ACORDARII SCUTIRILOR DE LA PLATA IMPOZITULUI

Art. 19 – La cererea proprietarilor care au executat lucrari, in baza documentatiilor tehnice care atesta realizarea unor lucrari ample de reabilitare integrala a imobilului incluzand lucrari de interventie, precum si pentru lucrari de reabilitare termica a cladirilor se acorda scutirea impozitului / taxei pe o perioada de 3 (trei) ani consecutiv, dar nu mai mult decat valoarea inscrisa in devizul general, cu incepere de la data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care persoana depune documentele justificative.

Art. 20 - (1) Scutirea de la plata impozitului pe cladiri se acorda individual, la cererea proprietarului care a executat lucrari exclusiv pe cheltuiala proprie, in baza documentatiilor tehnice care atesta realizarea unor lucrari ample de reabilitare integrala a imobilului incluzand lucrari de interventie, precum si lucrari de reabilitare termica a cladirilor.

(2) In sensul celor mentionate la alin. (1) se impune:

- a) elaborarea documentatiei de proiectare in conformitate cu prevederile art. 13 si 14, Sectiunea a 2-a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 945/2011, precum si a prevederilor legale prevazute in Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) executarea si receptia lucrarilor in conformitate cu prevederile Sectiunii a 3-a din aceleasi Norme, precum si a prevederilor legale prevazute in Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 18/2009 privind

cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 158/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Proprietarii apartamentelor din acelasi bloc de locuinte vor prezenta documentatia tehnica realizata unitar pentru toate apartamentele.

Art. 21 - Art. 19 si 20 vor fi preluate in prevederile impozitelor si taxelor locale aprobate prin Hotarare de Consiliu Local pentru anul fiscal urmat.

CAPITOLUL IX **DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE**

Art. 22 - (1) Anual, incepand cu anul 2017, Primaria Municipiului Galati, prin Institutia Arhitect Sef, va stabili lista cu zone prioritare de interventie si termene specifice pentru indeplinirea masurilor de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor, pentru fiecare zona in parte, cu toate activitatile ce decurg de aici;

(2) Responsabilitatile privind indeplinirea procedurilor prevazute in prezentul Regulament revin aparatului de specialitate din cadrul Primariei municipiului Galati;

(3) Responsabilitatile prevazute la alin. (2) sunt sarcini de serviciu si se cuprind in fisa postului;

(4) Aplicarea prevederilor din prezentul Regulament se realizeaza in baza unor proceduri formalizate pe activitati incluse in cadrul sistemului de control managerial al Primariei municipiului Galati.

Art. 23 - Anexele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 si 7 fac parte integranta din prezentul Regulament cu privire la reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, in municipiul Galati.

Anexa nr. 1
la Regulament

LISTA **actelor normative aplicabile, in vigoare**

- *Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, actualizata;*
- *Hotararea Guvernului nr. 945/2011 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 153/2011, actualizata;*
- *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, actualizat;*
- *Legea nr. 155/2010 a Politiei Locale;*
- *Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;*
- *Legea nr. 114/1996 privind locuintele, republicata si actualizata;*
- *Legea nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, actualizata;*
- *Ordonanta Guvernului nr. 2/ 2001 privind regimul juridic al contraveniilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Ordonanta nr. 21/2002, actualizata, privind gospodarirea localitatilor urbane si rurale, aprobata, modificata si completata prin Legea nr. 515/2002*

- *Hotararea Consiliului Local Galati nr. 307/2006 privind aprobarea Regulamentului pentru constatarea si sanctionarea faptelor ce constituie contraventie, de catre functionarii publici din Politia Locala;*
- *Hotararea Consiliului Local Galati nr. 12/2007 privind modificarea si completarea Regulamentului pentru constatarea si sanctionarea faptelor ce constituie contraventie, de catre Politia Locala aprobat prin HCL nr. 307/2006;*
- *Hotararea Consiliului Local Galati nr. 173/2011 privind aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a Politiei Locale.*
- *Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, actualizata;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata.*

Anexa nr. 2
la Regulament

DEFINIRE – Termeni si expresii

Organizare se intelege ansamblu de masuri si actiuni intreprinse de autoritatile publice locale privind stabilirea, asigurarea si coordonarea mijloacelor necesare si dupa caz a fortei de munca, in vederea desfasurarii activitatilor specifice reglementate prin Legea 153/2011. In acest sens, prin Institutia Arhitect Sef si cu sprijinul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Lucrari Publice, Ecologie si Protectia Mediului Inconjurator, a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si a serviciilor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor fi sistematizate si structurate lucrarile necesare asigurarii cresterii calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor de pe teritoriul municipiului Galati, intr-o maniera coerenta cu reglementarile cuprinse in P.U.G. si R.LU.;

Monitorizare se intelege capacitatea si calitatea arhitectului sef de a supraveghea prin intermediul personalului specializat, realizarea intocmai a tuturor lucrarilor derulate de detinatorii de orice fel a cladirilor, cu respectarea dispozitiilor cuprinse in notificarea emisa in conformitate cu art.8 alin. 2 din Legea 153/2011;

Control se intelege abilitarea personalului de specialitate din structura Arhitectului Sef, precum si cele imputernicite de Primarul municipiului Galati de a analiza permanent sau periodic activitatile derulate de detinatorii care au obligatia de a realiza lucrarile de interventie reglementate, de a urmari, inspecta, revizui si verifica executarea acestora cu respectarea reglementarilor urbanistice proprii, precum si de a lua masuri de imbunatatire, menite sa puna in valoare specificitatea patrimoniului local.

Deținători de orice fel ai clădirilor, denumiți în continuare deținători - proprietari - persoane fizice și juridice -, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care dețin în proprietate/administrare clădirile prevăzute la art. 1 alin. (1) din Legea nr. 153/2011;

Program multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, denumit în continuare program multianual - document elaborat de către autoritățile administrației publice locale, fundamentat pe planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate, și care cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) în condițiile prezentei legi, inclusiv fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la deținătorii clădirilor;

Lucrări de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirii, denumite în continuare lucrări de intervenție - totalitatea lucrărilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară prevăzute la lit. e) din lege 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;

Anvelopa clădirii - ansamblul constructiv de închidere perimetrală a clădirii, compus din fațade, indiferent de materiale și sistem de realizare, precum și sistem de acoperire - terasă sau învelitoare -, inclusiv elementele exterioare funcționale și de plastică arhitecturală, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe, ornamente - brâuuri, ancadramente, trafoare, bosaje, profile -, și altele asemenea;

Zonă de acțiune prioritară - zonă omogenă din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de clădiri a căror anvelopă necesită lucrări de intervenție în conformitate cu prezenta lege și care justifică intervenția prioritară. Prin Regulamentul de intervenție sunt stabilite caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale care să asigure identitatea și coerența zonei și integrarea armonioasă în ansamblul localității;

Beneficiar de credite - asociația de proprietari a blocului de locuințe, respectiv proprietarul, persoană/e fizică/e, al clădirii tip locuință unifamilială care hotărăște să execute lucrări de intervenție cu finanțare din credit bancar cu garanție guvernamentală și dobândă subvenționată, în condițiile prezentei legi, precum și cu respectarea normelor specifice de creditare ale finanțatorului;

Finanțator - instituție de credit, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia - sucursale, agenții, altele asemenea -, care acceptă să acorde credite în condițiile prezentei legi;

Cadru urban construit - expresia fizic-perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea în timp a elementelor fizicospațiale - construcții și spații amenajate -, interconectate prin relații de funcționalitate și spațialitate, care caracterizează și conferă specificitate unei localități;

Locuință unifamilială - clădire cu destinația de locuință, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Zona de protecție – suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă și în care se instituie servituti de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Asociație de proprietari - persoană juridică fără scop patrimonial, constituită în baza Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare;

Clădire de locuit - bloc de locuințe sau locuință unifamilială, indiferent de data construirii;

Constructor - operator economic cu activitate în construcții și/sau instalații pentru construcții care acceptă să execute lucrări de intervenție la anvelopa clădirilor de locuit, în condițiile normelor;

Documentație tehnică - totalitatea documentelor, piese scrise și desenate, necesare emiterii, în condițiile legii, a autorizației de construire sau a avizului tehnic prealabil al arhitectului șef prevăzut la art. 11 alin. (8) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare, care conține proiect tehnic și detalii de execuție, verificate în condițiile legii, cu un memoriu detaliat privind fațadele clădirii, lucrările de intervenție care se doresc a fi executate și cromatica folosită;

Perioada de valabilitate a Avizului tehnic prealabil al arhitectului șef – durata executării lucrărilor și reprezintă timpul fizic necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor menționate în Avizul tehnic prealabil al arhitectului șef;

Valoarea de execuție a lucrărilor de intervenție - valoarea totală a cheltuielilor prevăzute în devizul general, întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

ABREVIERI:

- P.U.Z. – plan urbanistic zonal
- P.U.Z. – C.P. – Plan Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate

- P.U.G. – Plan urbanistic general
- R.L.U. – regulament local de urbanism

Anexa 3
La regulament

ROMANIA
JUDETUL GALATI
PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI
INSTITUTIA ARHITECT SEF

AVIZ TEHNIC PRELABIL AL ARHITECTULUI SEF

nr. _____ din _____ 20 _____

Ca urmare a cererii nr. din adresate de persoana fizica / persoana juridica cu domiciliul / sediul in judetul, municipiul, cod postal, str., nr., bl., sc., et., ap., telefon, e-mail CNP/CUI

in baza documentatiei depuse si in conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011, actualizata si Regulamentului privind reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor in municipiul Galati, aprobat prin HCL nr...../2015, se emite prezentul

AVIZ TEHNIC PRELABIL AL ARHITECTULUI SEF

pentru executarea urmatoarelor lucrari de interventie.....

la imobilul situat in judetul..... municipiul/orasul..... cod postalstr. nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin:

Nr.cadastralNr.carte funciara..... Dobandit in baza (act de proprietate)

Prezentul aviz tehnic prelabil al arhitectului sef are valabilitate de luni / zile,

Prelungirea termenului de valabilitate a Avizului tehnic prelabil al arhitectului sef se poate face justificat la cererea titularului, formulata cu cel putin 5 (cinci) zile inaintea expirarii valabilitatii acestuia.

Prezentul Aviz tehnic prelabil al arhitectului sef a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de insotit de nota tehnica de constatare si documentatia tehnica vizate spre neschimbare.

PRIMAR,
Marius Stan

ARHITECT SEF,
arh. Teodora Voicila

L.S.

Se prelungeste valabilitatea Avizului tehnic prealabil al arhitectului sef nr./..... de la data de pana la data de

PRIMAR,
Marius Stan

ARHITECT SEF,
arh. Teodora Voicila

L.S.

Data prelungirii valabilitatii:

Transmis solicitantului la data de direct / prin posta

Catre,
Primaria Municipiului Galati
INSTITUTIA ARHITECT SEF

CERERE

pentru emiterea **Avizului tehnic prealabil al arhitectului sef**
in conformitate cu prevederile Legii 153/2011 (*actualizata*)

Subsemnatul.....reprezentant al

.....
CNPCUI.....
cu domiciliul/sediul in judetul..... municipiul/orasul/comuna satul
.....sectorul.....cod postal.....

str. nr. bl. sc. et. ap.
telefon/faxsolicita emitere **aviz tehnic prealabil al arhitectului sef**
pentru executarea urmatoarelor lucrari de interventie

.....
.....
la imobilul situat in judetul..... municipiul/orasul..... cod postal
.....str. nr. bl. sc. et. ap. sau
identificat prin:

Nr.cadastralNr.carte funciara.....
Dobandit in baza (act de proprietate)

Durata estimata a executarii lucrarilor solicitata este de luni / zile.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011, actualizata si Regulamentului privind reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor in municipiul Galati, aprobat prin HCL nr...../2015,va rugam sa ne emiteti avizul tehnic in scopul declarat.

Anexam

- act identitate proprietar / reprezentant legal (copie);
- act de proprietate (copie);
- nota tehnica de constatare – 2 exemplare in original;
- documentatie tehnica – 2 exemplare in original;
- certificat de atestare fiscala la zi,
- alte avize / acorduri / studii conform legislatiei in vigoare.

(numele, prenumele si semnatura)
L.S.

Catre,
Primaria Municipiului Galati
INSTITUTIA ARHITECT SEF

CERERE

pentru prelungirea valabilitatii **Avizului tehnic prealabil al arhitectului sef**
emis in conformitate cu prevederile Legii 153/2011 (*actualizata*)

Subsemnatul.....reprezentant al
CNPCUI.....
cu domiciliul/sediul in judetul..... municipiul/orasul/comuna satul
.....sectorul.....cod postal.....str. nr.
bl. sc. et. ap.telefon/fax.....solicit
in conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011, actualizata si Regulamentului privind
reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor in municipiul
Galati, aprobat prin HCL nr...../2015

Prelungirea **Avizului tehnic prealabil al arhitectului sef** nr. din
pentru.....
la imobilul situat in judetul..... municipiul/orasul..... cod postal.....
.....str. nr. bl. sc. et. ap.
sau identificat prin:
Nr.cadastralNr.carte funciara.....
Dobandit in baza (act de proprietate)
.....

Anexam:

- memoriu justificativ – 1 exemplare in original
- Avizul tehnic prealabil al arhitectului sef nr.....din - 1 exemplar in original ;

(numele, prenumele si semnatura)
L.S.