

Nr.240/23.10.2013  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad, conform Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.66232/21.10.2013;
- raportul de specialitate al Direcției Arhitectului Șef al Municipiului Arad nr.66232/21.10.2013;
- avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr.12/23.10.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.89/1997, prelungit prin Hotărârea nr.49/2011 a Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit”c” și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă **Programul multianual, Listele de inventariere a clădirilor, Zonele de acțiune prioritară și Regulamentele de intervenție aferente, pentru creșterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad, potrivit Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare**, conform anexelor 1-4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Anexele 3 și 4 se vor actualiza ori de câte ori este necesar, conform prevederilor art. 5 alin 3 din Legea nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Serviciul Construcții și Urbanism  
Red./Dact.M.C.

SECRETAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CABINET PRIMAR

Nr.ad. 66232/27.10.2013

### EXPUNERE DE MOTIVE

cu privire la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea **Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calitatii arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad**, conform Legii nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare

Potrivit prevederilor Legii nr.153/2011, cu modificarile si completările ulterioare, privind măsurile de creștere a calitatii arhitectural ambientale a clădirilor, autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora;

Pentru elaborarea și fundamentarea programelor multianuale, autoritățile administrației publice locale au obligații cu privire la identificarea și inventarierea clădirilor care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane și a detinatorilor acestora; stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentelor de intervenție aferente acestora, prin intermediul instituției arhitectului-șef;

Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor, precum și stabilirea zonelor de acțiune prioritară și regulamentele de intervenție aferente se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor;

La propunerea structurii de specialitate din cadrul Direcției Arhitect Șef și în urma dezbaterilor din cadrul sedintelor Comisiei Consultative constituite prin HCLM nr. 185/14.08.2013, au fost stabilite zonele de acțiune prioritară și a fost elaborat regulamentul de intervenție aferent.

Pentru etapa 1 au fost selectate următoarele zone de acțiune prioritară din cadrul Ansamblului Urban Arad: fronturile construite ale b-dului Revoluției, Piața Avram Iancu, str. Gh.Lazar, str. N.Balcescu, str. Unirii, bd. Decebal, b-dului Vasile Milea, b-dului Dragalina, str. Blajului, str. Cicio Pop, str. V.Goldis, str. Lucian Blaga, str.V.Alecsandri, str. Episcopiei, str. Horia, str. Closca, str. Crisan, P-ta M.Viteazul, str. Mircea Stanescu.

În urma activității de identificare și inventariere a clădirilor din această zonă, au fost propuse pentru includerea în zona de acțiune prioritară 1, un număr de 56 imobile aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și pentru care este necesar a se executa cu prioritate lucrările de intervenție

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile Legii administrației publicelocale nr.215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Arad Proiectul de Hotărâre privind aprobarea **Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară și a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creșterea calitatii arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad**, conform Legii nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare

PRIMAR

Ing. GHEORGHE FALCA



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT-ŞEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**  
Nr. ad. 6623 2/24.10.2013

**Raport de specialitate**

**cu privire la aprobarea Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acţiune prioritară şi a Regulamentelor de intervenţie aferente, pentru creşterea calitatii arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad, conform Legii nr. 153/2011 cu modificările şi completările ulterioare**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011 cu modificările şi completările ulterioare:

ART. 1(1) Deţinătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viaţa, integritatea fizică şi siguranţa populaţiei şi/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit şi a spaţiilor publice urbane, în temeiul şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind calitatea în construcţii şi a prezentei legi, sunt obligaţi ca, din proprie iniţiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenţie pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

ART. 1 (2) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a elabora, organiza, monitoriza şi controla realizarea programelor multianuale privind creşterea calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanţă cu planurile de urbanism şi regulamentele locale aferente, aprobate în condiţiile legii.

ART. 1 (3) În situaţia în care deţinătorii clădirilor prevăzute la alin. (1) nu iau din proprie iniţiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenţie pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, autorităţile administraţiei publice locale notifică acestora obligaţiile care le revin în condiţiile prezentei legi.

ART. 5

(1) Pentru elaborarea şi fundamentarea programelor multianuale, autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia luării măsurilor necesare pentru identificarea şi inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum şi a deţinătorilor acestora, stabilirea zonelor de acţiune prioritară şi a regulamentelor de intervenţie,

(3) Programele multianuale, listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) şi a deţinătorilor acestora, precum şi stabilirea zonelor de acţiune prioritară şi regulamentele de intervenţie aferente se avizează din punct de vedere urbanistic, estetic şi arhitectural de către comisiile locale de urbanism şi amenajarea teritoriului şi se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâri ale consiliilor locale ale municipiilor,

Instituţia Arhitect Şef are obligaţia de a realiza identificarea şi inventarierea clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1) şi a deţinătorilor acestora, stabilirea zonelor de acţiune prioritară şi de a elabora regulamentele de intervenţie aferente acestora

La propunerea structurii de specialitate din cadrul Direcţiei Arhitect Şef şi în urma dezbaterilor din cadrul sedintelor Comisiei Consultative constituite prin HCLM nr. 185/14.08.2013, au fost stabilite zonele de acţiune prioritară şi a fost elaborat regulamentul de intervenţie aferent.

Pentru etapa 1 au fost selectate următoarele zone de acţiune prioritară din cadrul Ansamblului Urban Arad: fronturile construite ale b-dului Revoluţiei, Piaţa Avram Iancu,

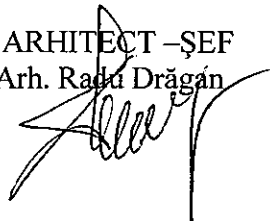
str. Gh.Lazar, str. N.Balcescu, str. Unirii, bd. Decebal, b-dului Vasile Milea, b-dului Dragalina, str. Blajului, str. Cicio Pop, str. V.Goldis, str. Lucian Blaga, str.V.Alecsandri, str. Episcopiei, str. Horia, str. Closca, str. Crisan, P-ta M.Viteazul, str. Mircea Stanescu.

In urma activitatii de identificare si inventariere a cladirilor din aceasta zona, au fost propuse pentru includerea in zona de actiune prioritara 1, un numar de 56 imobile aflate in stare avansata de degradare și care pun in pericol sanatatea, viata, integritatea fizica si siguranta populatiei și pentru care este necesar a se executa cu prioritate lucrarile de interventie.

Regulamentul de intervenție elaborat stabileste conform celor specificate in Legea 153/2011 tipurile de lucrari de interventie privind reabilitarea structural arhitecturala a anvelopei cladirilor,caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, permisivitati/restrictii in ceea ce priveste interventiile de reabilitare a fatadelor cladirilor din zona construita protejata a municipiului Arad și a celor situate in zona cartierelor din municipiul Arad.

Fata de cele prezentate in conformitate cu prevederile Legii administratiei publice locale nr.215/2001 republicata, se supune dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Arad Proiectul de Hotarare privind aprobarea **Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritara și a Regulamentelor de interventie aferente, pentru cresterea calitatii arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad**, conform Legii nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare

ARHITECT - ȘEF  
Arh. Radu Drăgan



ȘEF SERVICIU  
ing. Melania Cojocăreanu



**PROGRAM MULTIANUAL**  
privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din Municipiul  
Arad prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, conform  
Legii nr. 153/2011

**CUPRINS :**

**CAP.1 DISPOZIȚII GENERALE**

**CAP.2 LUCRARI DE INTERVENTIE**

**CAP.3 ETAPE GENERALE**

**CAP. 4. FINANTARE**

**CAP. 5 FACILITATI**

**CAP.6 OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI**

**CAP. 7 CONTRAVENTII SI SANCTIUNI**

**CAP. 8 DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE**

**CAP.1 DISPOZIȚII GENERALE**

1.1 Creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, reprezintă acțiune de interes public major și general, având drept scop crearea și menținerea unui mediu înconjurător sănătos.

1.2 Deținătorii de orice fel ai 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, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentei legi, sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

1.3 În situația în care deținătorii clădirilor nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile care le revin în conformitate cu prevederile legale

1.4. Sunt exceptate de la aplicarea prezentului regulament

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;

## **CAP. 2 LUCRARI DE INTERVENTIE**

2.1 Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/ în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verficatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii, și pot consta, după caz, în:

a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;

b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;

c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;

d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;

e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri 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, după caz, dacă îndeplinesc condițiile de legalitate.

2.2 Odată cu executarea lucrărilor de intervenție menționate mai sus, deținătorii pot decide și executarea lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a clădirilor.

## **CAP. 3 ETAPE GENERALE ÎN CADRUL PROGRAMULUI MULTIANUAL**

3.1 Identificarea și inventarierea clădirilor, care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și spațiilor publice urbane, conf. Art. 5 alin 1 din Legea 153/2011

În municipiul Arad au fost identificate și inventariate o parte a imobilelor din cadrul Ansamblului Urban care fac obiectul Legii nr.153/2011

Până la finele anului 2013 urmează să fie identificate și inventariate toate imobilele din cadrul Ansamblului Urban Arad, care fac obiectul Legii nr. 153/2013, urmând ca în cursul anului 2014 să fie inventariate imobilele din zona cartierelor.

3.2 Stabilirea zonelor de acțiune prioritară și elaborarea regulamentului de intervenție aferent, precum și stabilirea termenelor specifice pentru îndeplinirea măsurilor de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, conform art. 5 alin 2 din legea 153/2011

Având în vedere acest aspect s-a stabilit împartirea municipiului în două zone:

- a) zona construită-protejată a municipiului Arad
- b) zona cartierelor

Pentru aceste două zone s-au elaborat reglementări specifice de intervenție/restricții și s-au stabilit termenele de îndeplinire a măsurilor de creșterea a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor:

- a) zona construită-protejată: termen limita - decembrie 2015
- b) zona cartierelor : termen limita – decembrie 2017

Pentru etapa 1 de implementare au fost selectate următoarele zone de acțiune prioritară din cadrul Ansamblului Urban Arad: fronturile construite ale b-dului. Revoluției, Piata Avram Iancu, str. Ghe. Lazăr, str. N. Bălcescu, str. Unirii , b-dului Decebal, b-dului Vasile Milea, b-dului Dragalina, str. Blajului, str. N. Grigorescu, str. Meșianu, P-ța Catedralei, str. I.R. Sirianu, P-ța Pompierilor, str. Eminescu, str. Cicio Pop, str. V. Goldiș, str. Lucian Blaga, str. V. Alecsandri, str. Episcopiei, str. Horia, str. Cloșca, str. Crișan, P-ța M. Viteazul, str. Mircea Stănescu.

În urma activității de identificare și inventariere a clădirilor din această zonă, au fost propuse pentru includerea în zona de acțiune prioritară 1, un număr de 56 imobile aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și pentru care este necesar a se executa cu prioritate lucrările de intervenție,

Având în vedere faptul că municipiul Arad are în prezent un număr mare de clădiri cu fațade deteriorate și care necesită reabilitare , procedura de identificare, analiză și notificare va fi reluată în 2014, pentru alte zone de acțiune prioritară, care vor fi selectate, conform legii

3.3 Notificarea de către primar a detinatorilor cladirilor inventariate, conform art 8 lit c din Legea 183/2013

Termen: max 30 de zile calendaristice de la aprobarea regulamentului în ședința CLM Arad

3.4. Primirea deciziilor detinatorilor notificati, persoană juridică/asociație de proprietari luată prin hotărâre emisă în condițiile legii ori, după caz, acordul scris al deținătorului persoană fizică privind realizarea măsurilor notificate și asigurarea sumelor necesare proiectării și executării lucrărilor de intervenție, însoțită/însoțit de nota tehnică de constatare elaborată în condițiile prezentei legi conform art. 8 alin. (1) lit. d) din Legea 153/2011,

Termen max 60 de zile de la data primirii notificărilor,

3.5. Controlul privind neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce revin detinatorilor notificati,

Termen 60 zile de la data primirii notificării

3.6. Finantarea proiectarii și executarii lucrărilor de intervenție din bugetul local conf. Art 9 alin 3 din Legea 153/2011

Dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate, precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, primarul poate solicita consiliului local aprobarea executării de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție,

în numele și pe cheltuiala deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii dreptului de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați, în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.

### 3.7. Proiectarea lucrărilor de intervenție

Lucrările de intervenție se supun procedurii de autorizare prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare

În situația în care, în condițiile legii lucrările de intervenții pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-sef, emis în baza proiectului tehnic și al detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentului de intervenție.

În această etapă se elaborează:

- nota tehnică de constatare, prin derogare de la prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, precum și documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, dacă este cazul. Nota tehnică de constatare al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 4, se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice, de către experți tehnici atestați de către Ministerul Culturii, 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», prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor.

- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, obținerea avizelor/acordurilor și, acolo unde este cazul, a avizelor de specialitate, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, pentru clădirile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, precum și obținerea autorizației de construire;

- proiectul tehnic și detaliile de execuție elaborat/elaborate în condițiile legii, cu respectarea proiectului de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară, precum și a notei tehnice de constatare și, după caz, a avizelor și a documentației tehnice autorizate și avizate.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verficatori de proiecte atestați

În situația în care, în condițiile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire cu modificări și completări ulterioare, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef al municipiului, emis în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție și verificate în condițiile legii, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

Prin avizul tehnic prealabil prevăzut la alin. emitentul are obligația de a asigura realizarea coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

### 3.8 Executarea lucrărilor de intervenție

Se face, după obținerea autorizației de construire/avizul tehnic prealabil pentru executarea lucrărilor de intervenții specificată în documentația tehnică, cu societăți de construcții autorizate.

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.



Termenul general pentru executarea lucrarilor de interventie este de 12 luni de la data primirii de catre detinator a notificarii transmise in conditiile art. 8 alin 2 al Legii 153/2011

La solicitarea scrisa a detinatorului notificat, depusa la Primaria Municipiului Arad in termen de 60 zile de la data primirii notificarii, tinand seama de motivele invocate de acesta precum si de concluziile notei tehnice de constatare, in functie de natura si amploarea lucrarilor de interventie necesare, termenul de 12 luni prevazut poate fi majorat cu cel mult 6 luni, respectiv 12 luni in cazul cladirilor clasate ca monument istoric numai cu acordul scris al primarului. Acest acord se emite cu titlu gratuit in cel mult 10 zile de la data inregistrarii solicitarii depuse la Primaria municipiului Arad de catre detinatorul notificat.

### 3.9 Receptia la terminarea lucrarilor de interventie

In cel mult 15 zile de la expirarea termenului prevazut pentru executarea lucrarilor de interventiei,

3.10 Receptia finala, dupa expirarea perioadei de garantie de buna executie de 5 ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor

## CAP.4 FINANTARE

4.1 Legea 153/2011 instituie regula finantarii proiectarii si executarii lucrarilor de interventie pe cheltuiala proprie, de catre deținătorii notificati

4.2 Prin exceptie de la prevederile de mai sus, autoritatea administratiei publice locale poate asigura prin bugetul local, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie, in cadrul zonelor prioritare aprobate anterior sau in anul in curs:

- preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie in situatia prevazuta la art. 9 alin. (3), din Legea 153/2011:

- Daca lucrarile de interventie necesare nu au fost executate

-daca lucrarile de interventie au fost incepute, dar nu au fost finalizate, in termenele notificate,

- in situatia in care deținătorii notificati refuza executarea lucrarilor de interventie in conditiile si la termenele notificate,

In aceste cazuri primarul poate solicita consiliului local aprobarea executarii de catre autoritatea administratiei publice locale a lucrarilor de interventie,

- in numele si pe cheltuiala deținătorilor notificati,

-in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local,

- cu conditia constituirii dreptului de creanta si a recuperarii cheltuielilor de la deținătorii notificati, in conditiile legii, pana la data receptiei finale a lucrarilor de interventie executate.

4.3 Conditiiile de selectie si de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor precum si masurile necesare in vederea recuperarii de la deținătorii notificati a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc si se aproba prin hotarare a Consiliului Local al Municipiului Arad.

4.4 Prioritate la cuprinderea in bugetul anual a sumelor necesare preluarii lucrarilor de interventie il vor avea imobilele proprietate publica si privata a municipiului Arad si imobilele cuprinse in zona de prioritate I

4.5 In cazul in care detinatorul nu a demarat nici o etapa din cele necesare lucrarilor de interventie, cu respectarea art 9 alin 1 coroborat cu art 10 din Legea 153/2011, autoritatile deliberative , prin hotarare pot opta pentru preluarea cheltuielilor necesare intocmirii notelor tehnice de constatare, proiectarii si executarii lucrarilor de interventie prin aplicarea OUG 34/2006 privind achizitiile publice

4.6 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.

4.7 In toate cazurile in care detinatorul notificat aflat in situatiile de mai sus 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 va solicita autorizarea instantei judecatoresti competente, prin ordonant presedentiala, potrivit Codului de procedura civila.

4.8 Cuantumul cheltuielilor efectuate de catre autoritatea administratiei publice locale, in numele si pe cheltuiala detinatorului notificat, aflat in situatia prevazuta de art 9 alin 3 din legea 153/2011, pentru executarea lucrarilor de interventie se consemneaza intr-un in scris ce constituie titlu de creanta , in care se stabilesc inclusive termenele de plata a sumei datorate de catre detinatorii notificati

## **CAP. 5 FACILITATI**

5.1 Autoritatile administratiei publice locale pot hotari annual , in conditiile legii, scutirea de la plata impozitului pe cladiri , datorat pentru o perioada de 5 ani consecutive, dar nu mai mult decat valoarea inregistrata in devizul general cu incepere din anul fiscal in care a fost efectuata receptia la terminarea lucrarilor

5.2 Scutirea de la plata impozitului pe cladiri se acorda individual , la cererea proprietarului care a executat lucrari pe cheltuiala proprie, in baza documentatiilor tehnice care atesta realizarea unor lucrari ample de reabilitare integral a imobilului incluzand lucrari de interventie:

- documentatie de proiectare , elaborate in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii, Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu prevederile art 13 si 14 a Normelor metodologice de aplicare a Legii 153/2011, aprobate cu HG 945/2011
- receptia lucrarilor executata in conformitate cu prevederile Sectiunii 3 art 19 din aceleasi Norme metodologice
- certificatul de performanta energetica a imobilului

5.3.Certificatul de urbanism si autorizatia de construire pentru executarea lucrarilor de interventie se elibereaza in cel mult 15 zile de la data inregistrarii solicitarii, fara percepere de taxa

5.4. Avizul tehnic al arhitectului sef se emite cu titlu gratuit in max 15 zile de la inregistrarea solicitarii

5.5. Scutirea de la virarea cotei de 0,5% din valoarea lucrarilor de interventie catre Casa Sociala a Constructorului

## **CAP. 6 OBLIGATII SI RASPUNDERI**

6.1 Consiliul Local al Municipiului Arad, aprobă la propunerea primarului :

- a. Programele multianuale
- b. Listele de inventarierea cladirilor
- c. Stabilirea zonelor de actiune prioritară si regulamentele de interventie aferente
- d. Preluarea responsabilitatii executarii daca lucrarilor de interventie nu au fost executate sau au fost incepute dar nu au fost finalizate, in termenele notificate, in situatia in care detinatorii notificati refuza executarea lucrarilor de interventie in conditiile si la termenele notificate

6.2 Primarul Municipiului Arad are următoarele obligatii:

- a. - de a realiza identificarea și inventarierea clădirilor de pe raza municipiului Arad care fac obiectul Legii nr. 153/2011 și a deținătorilor acestora;
- b. - de a realiza, prin intermediul instituției arhitectului-șef, stabilirea în etape a zonelor de acțiune prioritare și de a elabora regulamentele de intervenție aferente acestora;
- c. - de a notifica deținătorii clădirilor inventariate;
- d. - de a autoriza executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- e. - de a monitoriza și de a controla modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate;
- f. - de a participa la recepția la terminarea lucrărilor
- g.- de a contracta, potrivit prevederilor legale în vigoare, proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, de a efectua recepția la terminarea lucrărilor, de a transmite deținătorilor documentele care completează cartea tehnică a construcției și de a asigura recuperarea cheltuielilor de la deținătorii notificați, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție; Aceasta este aplicabilă în cazul preluării integrale a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție în situația în care acestea nu au fost executate sau au fost începute dar nu au fost finalizate în termenele notificate și în situația în care deținătorii notificați au refuzat executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate, iar consiliul local a aprobat executarea de către autoritatea administrației publice locale a lucrărilor de intervenție în numele și pe cheltuielile deținătorilor notificați, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul local, cu condiția constituirii unui drept de creanță și a recuperării cheltuielilor de la deținătorii notificați în condițiile legii, până la data recepției finale a lucrărilor de intervenție executate.
- h.- de a asigura controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și de a răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

### 6.3 Deținătorii de construcții notificați au următoarele obligații:

- a. - de a-și da acordul ori, după caz, să hotărască, în condițiile legii, realizarea măsurilor notificate;
- b.- de a asigura sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate în condițiile legii;
- c.- de a contracta proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii (nerespectarea obligațiilor prevăzute constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 5000 lei la 8000 lei);
- d.- de a organiza recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și de a completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate (nerespectarea obligațiilor prevăzute constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 2000 lei la 5000 lei)

## CAP. 7 CONTRAVENTII SI SANCTIUNI

7.1 Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor inventariate se constată de către persoanele cu atribuții de control anume împuternicite de primarul Municipiului Arad, la expirarea termenului comunicat deținătorului prin notificare și se consemnează în procesul-verbal de constatare ;

7.2 Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

- a) nerespectarea obligațiilor prevăzute la pct. 7.3 lit c. cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;
- b) nerespectarea obligațiilor prevăzute la pct. 7.3 lit. d) cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.

## CAP. 8 DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

8.1 Anual, prin Hotarari privind aprobarea bugetului local, vor fi prevazute fonduri cu destinatia executarii lucrarilor de interventie refuzate de catre detinatorii notificati(art 9 alin 3 din Legea 153/2011) si finantarea cheltuielilor prevazute la art. 13 din aceeași lege.

8.2 Anual, Primaria Municipiului Arad, prin Directia Arhitect sef va stabili cate o noua lista de zone prioritare de interventie, până la finalizarea programului.

#### **CADRU LEGAL:**

- Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica
- Legea nr.544/2001 privind liberal acces la informaatiile de interes public;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii actualizata si republicata cu modificarile si complectarile ulterioare ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu complectarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, cu complectarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea nr.325/2002 privind reabilitarea termica a fondului construit existent si stimularea economisirii energiei termice;

#### **ANEXE:**

1a . Notificare (model)

2a. Continut-cadru al notei tehnice de constatare

ARHITECT SEF

arh. Radu Drăgan

SEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ SI  
PROTEJARE MONUMENTE

ing. Melania Cojocăreanu



**LISTA IMOBILELOR SELECTATE PENTRU ETAPA I- ZONA DE ACTIUNE PRIORITARA I  
CONFORM LEGII 153/2011**

1	B-dul Revolutiei 23 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00538)
2	B-dul Revolutiei 24	
3	B-dul Revolutiei 29	(cod LMI AR-II-m-B-00539)
4	B-dul Revolutiei 33 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00540)
5	B-dul Revolutiei 55	
6	B-dul Revolutiei 68	
7	B-dul Revolutiei 73 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00546)
8	B-dul Revolutiei 78 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00550)
9	B-dul Revolutiei 87	
10	B-dul Revolutiei 90 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00553)
11	B-dul Revolutiei 102	
12	B-dul Decebal 1	
13	B-dul Decebal 7	
14	B-dul Decebal 13	
15	B-dul Decebal 24	
16	B-dul Decebal 28	
17	B-dul Decebal 29	
18	B-dul Decebal 31	
19	B-dul Decebal 33	
20	B-dul G-ral Vasile Milea 19 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00533)
21	B-dul G-ral Vasile Milea 21	
22	Str. Gheorghe Lazăr 1 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00526)
23	Str. Gheorghe Lazăr 2	
24	Str. Gheorghe Lazăr 3 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00527)
25	Str. Nicolae Bălcescu 3	
26	Str. Nicolae Bălcescu 11	
27	Str. Nicolae Bălcescu 13	
28	Str. Nicolae Bălcescu 18	
29	Str. Unirii 12 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00578)
30	Str. Unirii 13 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00579)
31	Str. Meșianu 9	
32	Str. Meșianu 16	
33	Str. Vasile Goldiș 5	
34	Str. Vasile Goldiș 9	
35	Str. Vasile Goldiș 20	
36	Str. Eminescu 6 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00501)
37	Str. Eminescu 10 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00502)
38	Str. Eminescu 18 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00503)
39	Str. Eminescu 29	
40	Str. Eminescu 31	
41	Str. Eminescu 50	
42	Str. Lucian Blaga 7	
43	Str. Lucian Blaga 14	
44	Str. Episcopiei 9 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00509)
45	Str. Episcopiei 18 monument istoric	(cod LMI AR-II-m-B-00510)
46	Str. Episcopiei 37	

- 47 Str. Episcopiei 38
- 48 Str. Cloșca 6
- 49 Str. Cloșca 14
- 50 Str. Crișan 8
- 51 P-ta Mihai Viteazul 14
- 52 P-ta Catedralei 5
- 53 P-ta Catedralei 6
- 54 P-ta Catedralei 12
- 55 Str.Mircea Stanescu 2
- 56 str.St.Cicio Pop 16 monument istoric

cod LMI AR-II-m-B-00494

**LISTA IMOBILELOR INVENTARIATE CARE FAC OBIECTUL LEGII 153/ 2011 – Etapa 1**

- 1 B-dul Revolutiei 23 monument istoric
- 2 B-dul Revolutiei 24
- 3 B-dul Revolutiei 27
- 4 B-dul Revolutiei 29monument istoric
- 5 B-dul Revolutiei 33monument istoric
- 6 B-dul Revolutiei 37
- 7 B-dul Revolutiei 55
- 8 B-dul Revolutiei 57
- 9 B-dul Revolutiei 63
- 10 B-dul Revolutiei 64
- 11 B-dul Revolutiei 65
- 12 B-dul Revolutiei 67
- 13 B-dul Revolutiei 68
- 14 B-dul Revolutiei 73monument istoric
- 15 B-dul Revolutiei 78 monument istoric
- 16 B-dul Revolutiei 80
- 17 B-dul Revolutiei 87
- 18 B-dul Revolutiei 89
- 19 B-dul Revolutiei 90monument istoric
- 20 B-dul Revolutiei 93
- 21 B-dul Revolutiei 99monument istoric
- 22 B-dul Revolutiei 101
- 23 P-ta Avram Iancu 1
- 24 P-ta Avram Iancu 2
- 25 P-ta Avram Iancu 3
- 26 P-ta Avram Iancu 4
- 27 P-ta Avram Iancu 5-6
- 28 P-ta Avram Iancu 9
- 29 P-ta Avram Iancu 10
- 30 P-ta Avram Iancu 12
- 31 P-ta Avram Iancu 15
- 32 P-ta Avram Iancu 16
- 33 P-ta Avram Iancu 17
- 34 P-ta Avram Iancu 18
- 35 P-ta Avram Iancu 21
- 36 B-dul Decebal 1
- 37 B-dul Decebal 5
- 38 B-dul Decebal 7
- 39 B-dul Decebal 13
- 40 B-dul Decebal 14 monument istoric
- 41 B-dul Decebal 17
- 42 B-dul Decebal 20
- 43 B-dul Decebal 24
- 44 B-dul Decebal 26
- 45 B-dul Decebal 27
- 46 B-dul Decebal 28
- 47 B-dul Decebal 29
- 48 B-dul Decebal 31
- 49 B-dul Decebal 33
- 50 B-dul Decebal 37 monument istoric
- 51 B-dul G-ral Dragalina 16
- 52 B-dul G-ral Dragalina 26
- 53 B-dul G-ral Vasile Milea 3
- 54 B-dul G-ral Vasile Milea 9
- 55 B-dul G-ral Vasile Milea 14
- 56 B-dul G-ral Vasile Milea 19 monument istoric
- 57 B-dul G-ral Vasile Milea 21

58 B-dul G-ral Vasile Milea 29  
59 Str. Gheorghe Lazăr 1 monument istoric  
60 Str. Gheorghe Lazăr 2  
61 Str. Gheorghe Lazăr 3 monument istoric  
62 Str. Gheorghe Lazăr 7  
63 Str. Gheorghe Lazăr 17  
64 Str. Nicolae Bălcescu 1 monument istoric  
65 Str. Nicolae Bălcescu 3  
66 Str. Nicolae Bălcescu 7  
67 Str. Nicolae Bălcescu 10  
68 Str. Nicolae Bălcescu 11  
69 Str. Nicolae Bălcescu 13  
70 Str. Nicolae Bălcescu 15-17  
71 Str. Nicolae Bălcescu 18  
72 Str. Unirii 1  
73 Str. Unirii 2  
74 Str. Unirii 3  
75 Str. Unirii 9-11 monument istoric  
76 Str. Unirii 12 monument istoric  
77 Str. Unirii 13 monument istoric  
78 Str. Unirii 14 monument istoric  
79 Str. Unirii 18  
80 Str. Blajului 2 monument istoric  
81 Str. Blajului 3 monument istoric  
82 Str. Nicolae Grigorescu 5  
83 Str. Nicolae Grigorescu 7 MI  
84 Str. Nicolae Grigorescu 9  
85 Str. Mețianu 2 MI  
86 Str. Mețianu 3  
87 Str. Mețianu 4  
88 Str. Mețianu 7  
89 Str. Mețianu 8  
90 Str. Mețianu 9  
91 Str. Mețianu 10  
92 Str. Mețianu 13  
93 Str. Mețianu 14  
94 Str. Mețianu 16  
95 Str. Vasile Goldiș 1-3 MI  
96 Str. Vasile Goldiș 2  
97 Str. Vasile Goldiș 5  
98 Str. Vasile Goldiș 6 MI  
99 Str. Vasile Goldiș 8  
100 Str. Vasile Goldiș 9  
101 Str. Vasile Goldiș 10  
102 Str. Vasile Goldiș 11  
103 Str. Vasile Goldiș 12A  
104 Str. Vasile Goldiș 20  
105 Str. Eminescu 1  
106 Str. Eminescu 2  
107 Str. Eminescu 4  
108 Str. Eminescu 5  
109 Str. Eminescu 6 MI  
110 Str. Eminescu 7  
111 Str. Eminescu 8  
112 Str. Eminescu 9  
113 Str. Eminescu 10 MI  
114 Str. Eminescu 11  
115 Str. Eminescu 12  
116 Str. Eminescu 13  
117 Str. Eminescu 14  
118 Str. Eminescu 16  
119 Str. Eminescu 18 MI  
120 Str. Eminescu 20-22  
121 Str. Eminescu 29



122 Str. Eminescu 31  
123 Str. Eminescu 36 MI  
124 Str. Eminescu 37 MI  
125 Str. Eminescu 38  
126 Str. Eminescu 42  
127 Str. Eminescu 49  
128 Str. Eminescu 50  
129 Str. Eminescu 52  
130 Str. Eminescu 53  
131 Str. Eminescu 54-56  
132 Str. Lucian Blaga 7  
133 Str. Lucian Blaga 8  
134 Str. Lucian Blaga 12  
135 Str. Lucian Blaga 13  
136 Str. Lucian Blaga 14  
137 Str. Lucian Blaga 15 MI  
138 Str. Lucian Blaga 16  
139 Str. Lucian Blaga 18  
140 Str. Lucian Blaga 21  
141 Str. Lucian Blaga 23  
142 Str. Vasile Alecsandri 1  
143 Str. Vasile Alecsandri 3  
144 Str. Vasile Alecsandri 5  
145 Str. Vasile Alecsandri 9  
146 Str. Horia 3-5 MI  
147 Str. Horia 9  
148 Str. Episcopiei 1  
149 Str. Episcopiei 3 MI  
150 Str. Episcopiei 4  
151 Str. Episcopiei 9 MI  
152 Str. Episcopiei 14  
153 Str. Episcopiei 17  
154 Str. Episcopiei 18 MI  
155 Str. Episcopiei 28  
156 Str. Episcopiei 31  
157 Str. Episcopiei 34  
158 Str. Episcopiei 37  
159 Str. Episcopiei 38  
160 Str. Episcopiei 44  
161 Str. Episcopiei 46 MI  
162 Str. Episcopiei 52  
163 Str. Episcopiei 58  
164 Str. Cloșca 2  
165 Str. Cloșca 4  
166 Str. Cloșca 6  
167 Str. Cloșca 7  
168 Str. Cloșca 12  
169 Str. Cloșca 14  
170 Str. Cloșca 15  
171 Str. Crișan 5  
172 Str. Crișan 6  
173 Str. Crișan 8  
174 P-ta Mihai Viteazul 2  
175 P-ta Mihai Viteazul 4  
176 P-ta Mihai Viteazul 5  
177 P-ta Mihai Viteazul 10 MI  
178 P-ta Mihai Viteazul 11-12 MI  
179 P-ta Mihai Viteazul 14  
180 P-ta Mihai Viteazul 15 MI  
181 str.Ion Rusu Sirianu 1A  
182 str.Ion Rusu Sirianu 2  
183 str.Ion Rusu Sirianu 3  
184 str.Ion Rusu Sirianu 4  
185 str.Ion Rusu Sirianu 6

186 str.Ion Rusu Sirianu 9  
187 P-ta Catedralei 5  
188 P-ta Catedralei 6  
189 P-ta Catedralei 7  
190 P-ta Catedralei 9  
191 P-ta Catedralei 10  
192 P-ta Catedralei 12  
193 P-ța Pompierilor 1  
194 P-ța Pompierilor 2  
195 str.Mircea Stanescu 2  
196 str.Mircea Stanescu 5  
197 str.Mircea Stanescu 9  
198 str.St.Cicio Pop 12-14  
199 str.St.Cicio Pop 16  
200 str.St.Cicio Pop 17

## REGULAMENT DE INTERVENTIE

cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calitatii arhitecturale-ambientale a clădirilor, în municipiul Arad,

Prezentul Regulament de interventie este elaborat în conformitate cu:

- prevederile art. 5 și art. 28 din Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, privind măsurile de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Strategia de dezvoltare a municipiului Arad 2007– 2013/2014 – 2020, aprobată cu HCLM Arad nr. 26/28.02.2008
- documentația de urbanism aflată în etapa de avizare P.U.Z. C.P. ZONĂ MONUMENTE PROTEJATE ARAD, pr. nr. 39027, elaborator S.C. PROIECT ARAD, șef proiect arh. Cosma Elisabeta, urbanism – arh. Popescu Dana

Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, iar în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, inclusiv cu respectarea dispozițiilor Legii nr.422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit; în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori 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

Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură –acolo unde există și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/ în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verificatorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii, și pot consta, după caz, în:

- a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;

- d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri 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.

În municipiul Arad au fost identificate și inventariate o parte a imobilelor din cadrul Ansamblului Urban care fac obiectul Legii nr.153/2011. Până la finele anului 2013 urmează să fie identificate și inventariate toate imobilele din cadrul Ansamblului Urban Arad, care fac obiectul Legii nr. 153/2013, urmând ca în cursul anului 2014 să fie inventariate imobilele din zona cartierelor.

Pentru etapa 1 au fost selectate următoarele zone de acțiune prioritara din cadrul Ansamblului Urban Arad: fronturile construite ale b-dului Revoluției, Piata Avram Iancu, str. Gh.Lazar, str. N.Balcescu, str. Unirii, bd. Decebal, b-dului Vasile Milea, b-dului Dragalina, str. Blajului, str. Cicio Pop, str. V.Goldis, str. Lucian Blaga, str.V.Alecsandri, str. Episcopiei, str. Horia, str. Closca, str. Crisan, P-ta M.Viteazul, str. Mircea Stanescu.

In urma activitatii de identificare și inventariere a cladirilor din aceasta zona, au fost propuse pentru includerea in zona de acțiune prioritara 1, un numar de 56 imobile aflate in stare avansata de degradare și care pun in pericol sanatatea, viata, integritatea fizica și siguranta populatiei și pentru care este necesar a se executa cu prioritate lucrarile de interventie.

Regulamentul de intervenție elaborat stabileste conform celor specificate in Legea 153/2011 tipurile de lucrari de interventie privind reabilitarea structural arhitecturala a anvelopei cladirilor, caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, permisivitati/restrictii in ceea ce priveste interventiile de reabilitare a fatadelor cladirilor din zona construita protejata a municipiului Arad și a celor situate in zona cartierelor din municipiul Arad.

In vederea elaborarii documentatiilor se fac urmatoarele recomandari:

## **A. Pentru interventii la cladiri situate in cadrul Ansamblului Urban Arad:**

### **1. Acoperișuri**

- pentru acoperișuri va trebui să se conserve forma originală, ca suprafață închisă, împreună cu șarpantele și lucarnele istorice.
- la reabilitarea învelitorilor se recomandă păstrarea țiglelor tradiționale. Dacă refolosirea lor nu mai este posibilă, înlocuirea se va face cu țigle noi, având aceeași nuanță de culoare și același format.
- învelitoarea va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se vor prelua materialele caracteristice ale stilului cladirii.

- la turnurile clădirilor toate ornamentele din tablă de zinc vor fi remodelate după cele existente sau după documentații foto;
- este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC
- lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; realizarea lucarnelor noi trebuie făcuta doar cu respectarea formelor, proporțiilor și modelelor istorice.
- se recomandă renunțarea la amplasarea de ferestre în planul acoperisului.
- amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în intrandurile clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor.
- coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modelele existente;
- elementele de protecție, siguranță (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele și materialele inițiale.
- este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile de la stradă.
- culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperișurile monumentelor istorice sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale:
  - țiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
  - tabla din zinc sau cupru
  - fier forjat
  - fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
  - scandura traforată, frezată, sculptată, protejată și vopsită în culori armonizate cu fațada și învelitoarea

În cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

## **2. Fațada principală**

- se recomandă pastrarea caracteristicilor fațadelor istorice, toate elementele specifice compoziției inițiale trebuie pastrate sau refăcute. Restaurarea și refacerea elementelor fațadei trebuie executate de către persoane calificate și cu experiența în domeniu.
- repararea elementelor decorative va fi executată cu tehnologii adecvate și materiale similare celor existente.
- culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de

materialele originale/inițiale, în limita posibilităților este preferabil ca zugrăvirea să se facă în culoarea inițială; se recomandă tencuieli cu mortar pe baza de var (stins după metoda tradițională) fără adaos de ciment

- lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii, o schimbare a culorilor se va pregăti doar printr-un concept unitar, compoziția de culori aleasă trebuie să fie în armonie cu cea a clădirilor învecinate, imaginea la stradă a întregului front de imobile nu trebuie deteriorată prin alăturarea unor culori nepotrivite.
- se vor utiliza culori predominant deschise și neutre, pastel, acestea vor fi stabilite prin autorizația de construcție sau prin avizul tehnic prealabil al arhitectului șef ;
- culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construcție sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.
- pentru reabilitarea fațadelor se vor utiliza combinații din nuanțe diferite aceleși game cromatice, excepție făcând combinațiile cu alb.
- nu se vor modifica sau simplifica ornamentica și elementele decorative, acestea vor fi refăcute întotdeauna cu materialul și modelul inițial.
- se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiș și sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare și/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare- suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- culorile tamplăriei vor fi cele originale sau vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor și vor fi, de asemenea, specificate în autorizația de construire sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.
- tâmplăria va fi restaurată și vopsită numai cu vopsea pe baza de ulei de în , nu se admit vopsele alchidice, epoxidice, sau pe baza de orice alte rasini sintetice
- proporțiile golurilor și subampartirii ferestrelor istorice nu trebuie modificate
- golurile ferestrelor și ușilor de pe fațadă trebuie păstrate în formele, dimensiunile originale, orice schimbări și modificări ale acestora ar trebui eliminate cu ocazia reabilitării-restaurării integrale a fațadei;
- tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va afecta mărimea suprafeței vitrate
- nu se admite folosirea tamplăriei din material plastic
- ușile de intrare și porțile originale trebuie păstrate și restaurate, culoarea acestora se va integra în contextul cromatic general al fațadei;

- odată cu restaurarea sau reconstituirea porților, proprietarii sunt obligați să restaureze și gangurile de acces (porțile uscate) și spațiile comune ce se află în directă legătură cu acestea. Acestea vor fi refăcute identic, pe baza elementelor rămase, cu cele originale.
- este permisă montarea cutiilor poștale la interiorul porților, cu orificiul înspre stradă. Montajul va respecta compoziția porților.
- este obligatorie repararea vitrinelor istorice atât la interior cât și la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feronerie accesoriilor de închidere și materialele originale ale pervazelor interioare și exterioare. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.
- proprietarii construcțiilor monumente istorice și ai construcțiilor cu valoare ambientală realizate în stil istoric sunt obligați să aducă vitrinele la forma inițială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplărilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antiefracție, plase împotriva insectelor, jardiniere, etc.
- se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplărilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă și pentru căptușelile acestora și sistemele de umbrire sau antiefracție originale: parasolare, jaluzele, etc.
- este admisă montarea parasolarelor la parterele construcțiilor pentru spații comerciale (inclusiv alimentație publică) cu acces direct dinspre stradă, cu condiția ca acestea să fie: mobile, realizate din materiale textile uniforme, de culoare deschisă și uniformă, fără inscripții. Deschiderea parasolarelor va fi de max 70 cm față de planul fațadei. Parasolarele vor fi încorporate vitrinelor și nu se vor monta pe zidărie. Clădirile care aveau prevăzute inițial sisteme mobile pentru parasolare vor fi aduse la forma inițială, respectându-se deschiderea de 70 cm față de planul fațadei.
- copertinele existente la construcții, realizate inițial pentru acoperirea unor accese la demisol/subsol vor fi restaurate.
- este interzisă montarea parasolarelor în afara spațiilor comerciale cu acces direct de la stradă de la parter.
- scările de acces inițiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă și material, în funcție de diferența de înălțime actuală între cota de trotuar și cea de acces în spațiul comercial sau de servicii.

### **3.Firme si reclame**

- prin amplasare firma sau reclama nu trebuie sa acopere elemente ale cladirii, fiind absolut necesar ca prin material, culoare si forma sa se integreze armonioas in conceptul general al fatadei existente,
- se interzic firmele realizate în culori stridente și care nu sunt adecvate cadrului construit.

- folosirea simbolurilor și inscripțiilor tradiționale ce exprimă grafic domeniul de activitate.

Firmele amplasate perpendicular pe fațade:

- vor fi poziționate la min. 2,50m față de cota trotuar

- indiferent de forma acestora, acest tip de firmă se va încadra în  $L=70 \times h=35$  cm, inclusiv consola.

- la spațiile comerciale (servicii, comerț, alimentație publică), instituții publice de orice tip, care nu au intrare directă din stradă și sunt amplasate în imobile cu locuințe, firmele în consolă se vor amplasa în zona porților de intrare, grupate simetric. În locurile unde există 2-4 firme acestea se vor realiza în aceeași manieră și se vor amplasa simetric față de poartă până la 4 bucăți. În cazul în care sunt necesare peste 4 firme se va realiza 1 panou fix amplasat la 20 cm față de ultimul element decorativ. Panoul fix va avea dimensiunile de  $l=35$  cm și înălțimea porții de acces.

- prin montaj nu se vor afecta fațadele (elemente decorative, asize, bosaje)

- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate perpendicular pe planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate în planul fațadelor.

- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente.

Firmele amplasate în planul fațadelor:

- vor fi poziționate la nivelul parterului, armonizat cu fațadele și la o înălțime de la care să fie vizibile de la nivelul ochiului.

- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate în planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate perpendicular pe fațade.

- firmele amplasate în planul fațadelor pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, fără acces direct din stradă, vor fi amplasate la parter, în zona porților de intrare, în mod grupat într-o compoziție unitară (de exemplu panouri) pentru care se vor găsi moduri de amplasare în cadrul proiectului de specialitate. Materialele utilizate pentru acest tip de firme: suport transparent (plexiglass) cu rame din metal, piatră naturală și ipsos pentru plăci comemorative sau unicate. Culorile utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit inclusiv pentru mărci înregistrate.

- pentru spațiile comerciale, de servicii și instituțiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau ușilor de acces la spațiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parament special. În aceste cazuri firmele vor putea fi prevăzute la dimensiunile prevăzute de zona de amplasare în cadrul fațadei.



- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente.
- Proprietarii construcțiilor sunt obligați să aducă fațadele la forma lor inițială, odată cu montarea și demontarea firmelor.

#### **4. Rețele edilitare**

- traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se pozează sub tencuială având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.
- distribuitorii electrici și conductorii de legătură nu se vor monta aparent pe fațade sau pe pereții gangurilor de intrare în curți.
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV ;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații pe fațadele principale ale clădirilor; conductele de gaz se vor dispune conform normelor, cu interdicția de amplasare aparent pe fațada principală, regulatoarele de presiune, contoarele și robinetii se vor monta pe coridoare sau în alte spații interioare ;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă;
- antenele se vor comasa pe laturile posterioare ale clădirilor front la stradă-

#### **B. Pentru construcțiile situate în afara zonei construite protejate se fac următoarele recomandări:**

- se vor utiliza culori predominant deschise și neutre, acestea vor fi stabilite prin autorizația de construire sau prin avizul tehnic al arhitectului șef în funcție de zonă
- culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri în câmpul aceleiași fațade
- pentru realizarea fațadelor se vor utiliza combinații din nuanțe diferite ale aceleiași game cromatice, excepție făcând combinațiile cu alb.
- culorile tamplăriei vor fi cele originale sau vor fi alese în concordanță cu cromatică fațadelor
- culoarea și materialul învelitorilor se vor alege în concordanță cu cromatică fațadei și a tamplăriei

ARHITECT ȘEF

arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI  
PROTEJARE MONUMENTE

ing. Melania Cojocăreanu

