

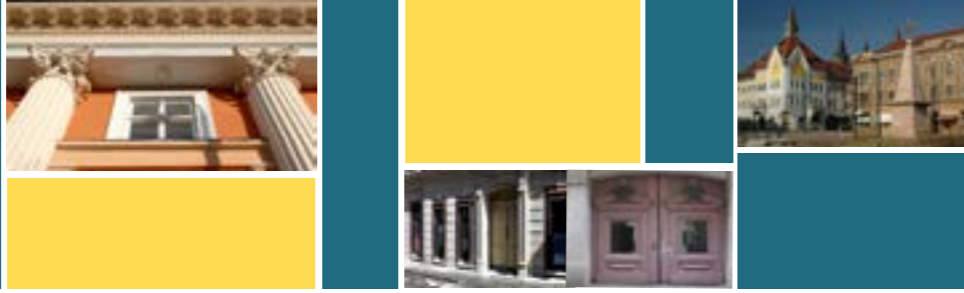


REABILITEAZĂ
Casele trecutului
pentru viitor



REABILITEAZĂ

Casele trecutului pentru viitor



CUPRINS

Programul de reabilitare a monumentelor istorice cu sprijinul KfW	3
Programul KfW – în 8 pași	4
Când te poți înscrie în program?	7
Tipuri de lucrări care se pot deconta	7
Lista prioritară de clădiri (I)	8
Programul de sprijin financiar al Consiliului Local Timișoara (CLT)	9
Programul CLT – în 6 pași	10
Când te poți înscrie în program ?	12
Tipuri de lucrări care se pot deconta	12
Listă prioritară de clădiri (II)	13
Etape pentru obținerea autorizației de construire pentru reabilitarea clădirilor în zonele protejate din Timișoara	14
Obligații și sancțiuni	17

Timișoara, la superlativ

Timișoara are cea mai extinsă arie de patrimoniu arhitectural din țară, de o valoare deosebită atât pentru România, cât și pentru Europa. Păstrarea acestei moșteniri culturale este o datorie, atât pentru autorități cât și pentru proprietari.

În urmă cu 10 ani, când Primăria Municipiului Timișoara a început proiectul de cooperare româno-german împreună cu GTZ - Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică, cu sprijinul Ministerului Federal pentru Cooperare și Dezvoltare din Germania, la nivelul percepției publice se știau foarte puține despre necesitatea, corectitudinea și obligativitatea reabilitării patrimoniului arhitectural al orașului nostru.

În ultimii ani, constatăm că tot mai mulți proprietari se implică în reabilitarea clădirilor pe care le dețin și că tot mai multe clădiri se reabilitează pe spezele proprietarilor. De asemenea, încurajator este și faptul că începem să observăm preocuparea pentru reabilitare corectă a clădirilor istorice.

Reversul medaliei: clădirile asupra cărora nu s-a intervenit sunt tot mai deteriorate și multe dintre ele necesită lucrări urgente.

Primăria Municipiului Timișoara propune proprietarilor de clădiri istorice, două instrumente financiare care să-i sprijine în efortul de reabilitare a clădirilor pe care le dețin.

În paginile următoare găsiți detalii despre fiecare dintre cele două programe, informații utile despre pașii care trebuie urmați în obținerea autorizației de construire, o selecție legislativă cu obligațiile proprietarilor de clădiri istorice și sancțiunile pe care le riscă.

Vă stăm la dispoziție pentru informații și consiliere:

Primăria Municipiului Timișoara - Direcția Urbanism
Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice (BRCCI)
Str. Ștefan cel Mare nr. 2 (Piața Traian)
brcci@primariatm.ro
www.primariatm.ro
tel/fax: 0256 435 436



Program de reabilitare a monumentelor istorice cu sprijinul KfW

Aceasta este un program inițiat de către municipalitatea timisoreană cu sprijinul Guvernului Germaniei. Finanțarea este asigurată de Guvernul Germaniei printr-un împrumut acordat Municipiului Timișoara în valoare de 3 milioane de euro plus un grant de 2 milioane de euro. Proiectul a fost aprobat de Parlamentul României prin *Legea 229/25.11.2010 privind ratificarea Acordului de împrumut și finanțare dintre KfW Frankfurt pe Main (KfW) și România, reprezentată de Ministerul Finanțelor Publice al României (Împrumutat) și Municipiul Timișoara (Agenția de implementare a programului)*, pentru reabilitarea cartierelor istorice ale Timișoarei (Infrastructura municipală faza a II-a). Acordul a fost semnat la București la 22 decembrie 2009 și, respectiv, la Frankfurt pe Main la 24 martie 2010.



Programul are o arie extinsă de acțiune, în zone semnificative din cartierele Cetate, Iosefin și Fabric (vezi Lista prioritară cu clădiri de la pg. 8). Obiectivele principale sunt reabilitarea și conservarea patrimoniului istoric construit prin acordarea de sprijin tehnic și financiar proprietarilor vizați.

Cuantumul maxim al sprijinului financiar pentru un proiect de reabilitare se ridică la 250.000 euro. Costurile totale ale unui proiect pot însă depăși această valoare. În cazul în care proprietarii vor dori efectuarea unor lucrări peste valoarea maximă de deviz acoperită prin Program, valoarea care depășește plafonul de 250.000 euro este acoperită din resurse proprii ale proprietarilor, care le vor achita ca și plătitori direcți către executantul lucrării.

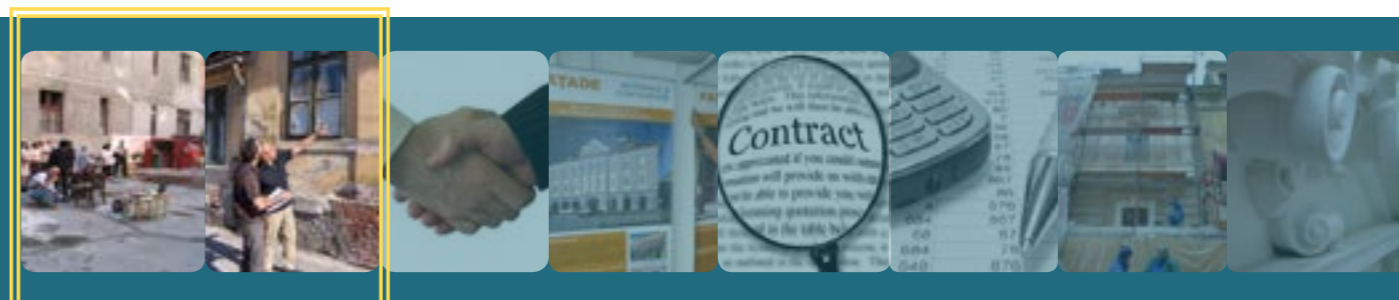
Primăria va furniza sprijin financiar pentru lucrările de reabilitare prin plata directă a facturilor emise de firmele de construcție și dirigenții de șantier, conform documentației tehnico-economice. Sprijinul financiar nu se acordă pentru contravaloarea proiectului tehnic, ce va fi elaborat de arhitectul contractat și plătit de proprietari.

Toți participanții în program vor beneficia de asistență și consiliere din partea echipei BRCCI și a consultanților externi, locali și internaționali în cadrul evaluărilor, printr-o procedură transparentă și controlul calității în timpul realizării lucrărilor.

Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice (BRCCI) va acorda sprijin proprietarilor participanți în Program în toate etapele procesului de reabilitare a clădirii istorice: evaluarea, proiectarea, încheierea de acorduri financiare individuale cu proprietarii, achiziția publică a serviciilor implicate în execuția lucrărilor și o supraveghere adecvată a șantierului.

Pe întreg parcursul procesului de reabilitare, proprietarii au rol activ.

Programul KfW – în 8 pași



1. Acordul Preliminar de Cooperare

În cazul în care clădirea este monument istoric și este inclusă în lista prioritară a programului (vezi pg. 8), biroul nostru vă va oferi informații cu privire la cerințele, condițiile și procedurile aplicabile la implementarea proiectului de reabilitare.

Odată confirmată eligibilitatea clădirii pentru Program, BRCCI vă pune la dispoziție **formularele** necesare pentru participarea la program: Chestionarul de participare, Tabel cu cotele de proprietate ale imobilului, modelul de Decizie a asociației de proprietari pentru semnarea Acordului preliminar de cooperare și broșura Condițiile programului de sprijin financiar. Suplimentar, BRCCI va organiza o întâlnire de informare pentru toți membrii asociației de proprietari. Pentru înscrierea în program, proprietarii vor depune documentele completate (anterior menționate) și un extras C.F. colectiv, in extenso.

Semnarea Acordului preliminar de cooperare permite accesul în etapa următoare și înseamnă că proprietarii din clădire sunt de acord cu înscrierea în program. Acordul preliminar nu creează obligații de realizare efectivă a reabilitării nici din partea proprietarilor și nici din partea Primăriei, ci doar stabilește cadrul necesar realizării celei de-a doua etape, cea a Evaluării tehnice și financiare - permiterea accesului în clădire a consultanților, punerea la dispoziție a datelor financiare solicitate etc.

2. Evaluarea Tehnică și Financiară

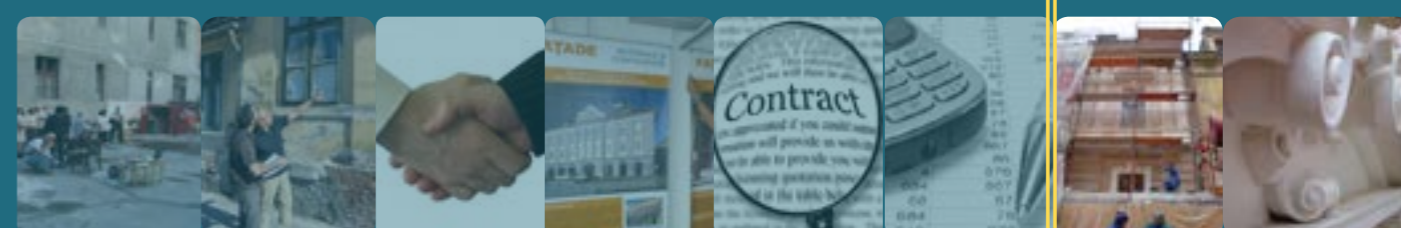
Evaluarea Tehnică determină măsurile de reabilitare necesare și furnizează o primă estimare a costurilor proiectului de reabilitare. Aceasta include următorii pași:

- Evaluarea situației clădirii la fața locului de către un specialist
- Determinarea cauzelor principale ale deteriorărilor existente
- Determinarea măsurilor necesare pentru înlăturarea deteriorărilor
- Determinarea priorității măsurilor de reabilitare
- Estimarea costurilor măsurilor individuale și estimarea costurilor generale ale proiectului.

Evaluarea Financiară. Pentru a se determina posibilitatea de plată a proprietarilor se vor efectua interviuri individuale și se vor evalua documentele justificative ale veniturilor prezentate. Acestea includ o consiliere minuțioasă din partea BRCCI referitoare la posibile scenarii de finanțare. Scopul evaluării financiare este determinarea fezabilității proiectului din punct de vedere financiar.

Evaluarea Socială. Proprietarii cu venituri reduse pe membru de familie au posibilitatea de a beneficia de cofinanțare a lucrărilor prin intermediul programului. O parte din costurile ce le revin vor fi acoperite din fonduri nerambursabile din program (grant). Astfel, vor rambursa doar o parte din costurile lucrărilor de reabilitare.

Prezentarea Rezultatelor Evaluării. Rezultatele evaluării tehnice, financiare și sociale vor fi cuprinse centralizat într-un raport care va fi prezentat asociației de proprietari în cadrul unei întâlniri. Raportul nu va conține informații cu caracter confidențial despre situația financiară a proprietarilor individuali.



3. Acordul Final de Cooperare

În baza deciziei unanime a asociației de proprietari de a continua proiectul, BRCCI va prezenta Comitetului Director al programului raportul consolidat rezultat din evaluarea tehnică, financiară și socială. Aprobarea proiectului se va comunica asociației de proprietari și dă posibilitatea trecerii în etapa de semnare a Acordului final de cooperare între Primărie și asociația de proprietari.

Acordul final de cooperare între Primărie și asociația de proprietari detaliază dimensiunile proiectului de reabilitare și stabilește faptul că lucrările de reabilitare se vor contracta prin licitație publică, dacă asociația de proprietari va pune la dispoziție un proiect tehnic adecvat.

4. Proiectul Tehnic (Documentația tehnico-economică)

Proiectul tehnic cade în sarcina proprietarilor și se realizează pe cheltuiela asociației de proprietari. Obținerea Autorizației de construire se va face de către asociația de proprietari. Conform Legii 422/2001, "proprietarii de monumente istorice sunt scutiți de plata taxei de autorizare a intervențiilor executate asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care utilizează bunul imobil numai pentru activități necomerciale sau, în mod direct, numai pentru locuit". (Legea 422/2001 *privind protejarea monumentelor istorice*).

5. Acordul de Finanțare

Acordurile de finanțare cu proprietari individuali sunt contractele încheiate între Primărie și proprietarii individuali prin care se alocă sprijinul municipalității pentru lucrările de reabilitare a clădirii. Acordurile de finanțare includ condițiile pentru acordarea sprijinului financiar și rambursarea finanțării de către proprietarii privați. Acordurile se vor întocmi în baza costurilor estimative enunțate în proiectul tehnic și intră în vigoare în mod colectiv, după semnarea de către fiecare membru al asociației de proprietari a acordului individual. Acordul de finanțare cuprinde și un grafic de plăți pentru fiecare membru al asociației de proprietari în parte. Graficul de plăți intră în vigoare după semnarea contractului pentru execuția lucrărilor de reabilitare. Acordul de finanțare se încheie pe o perioadă de maxim 10 ani. Ca și condiție de participare, proprietarii trebuie să ofere o garanție imobiliară care să acopere valoarea cotei lor de participare la costurile de reabilitare.

Acord financiar cu plătitorii direcți. Pentru participanții la program care doresc să achite direct costurile de reabilitare fără a beneficia de sprijin din fondurile puse la dispoziție de KfW, se va întocmi un acord separat. Ca și condiție de participare, plătitorii direcți trebuie să ofere o garanție bancară pentru cuantumul participării sau să depună suma reprezentând cuantumul participării lor într-un cont de *tip escrow* (un depozit bancar prin care un deponent pune la dispoziția unui beneficiar fonduri reprezentând sume de bani, până la îndeplinirea unor condiții stabilite).

6. Achiziția Publică

Pentru începerea procedurii de achiziție publică, asociația de proprietari trebuie să furnizeze un proiect tehnic adecvat și o autorizație de construire valabilă. Primăria va derula două proceduri de achiziție publică, pentru proiectul de reabilitare și pentru dirigenția de șantier. Un delegat din partea asociației de proprietari va face parte din comisia de licitație pentru a reprezenta interesele proprietarilor. La finalul achiziției publice va fi contractată firma de construcții câștigătoare după care va putea fi demarată execuția lucrărilor de reabilitare și va începe perioada de recuperare/colectare a contribuțiilor proprietarilor.

7. Lucrări de Reabilitare

Lucrările de reabilitare vor fi executate de o firmă de construcții specializată și competentă care va fi selectată prin procedeu de licitație publică (conform punctului 6).

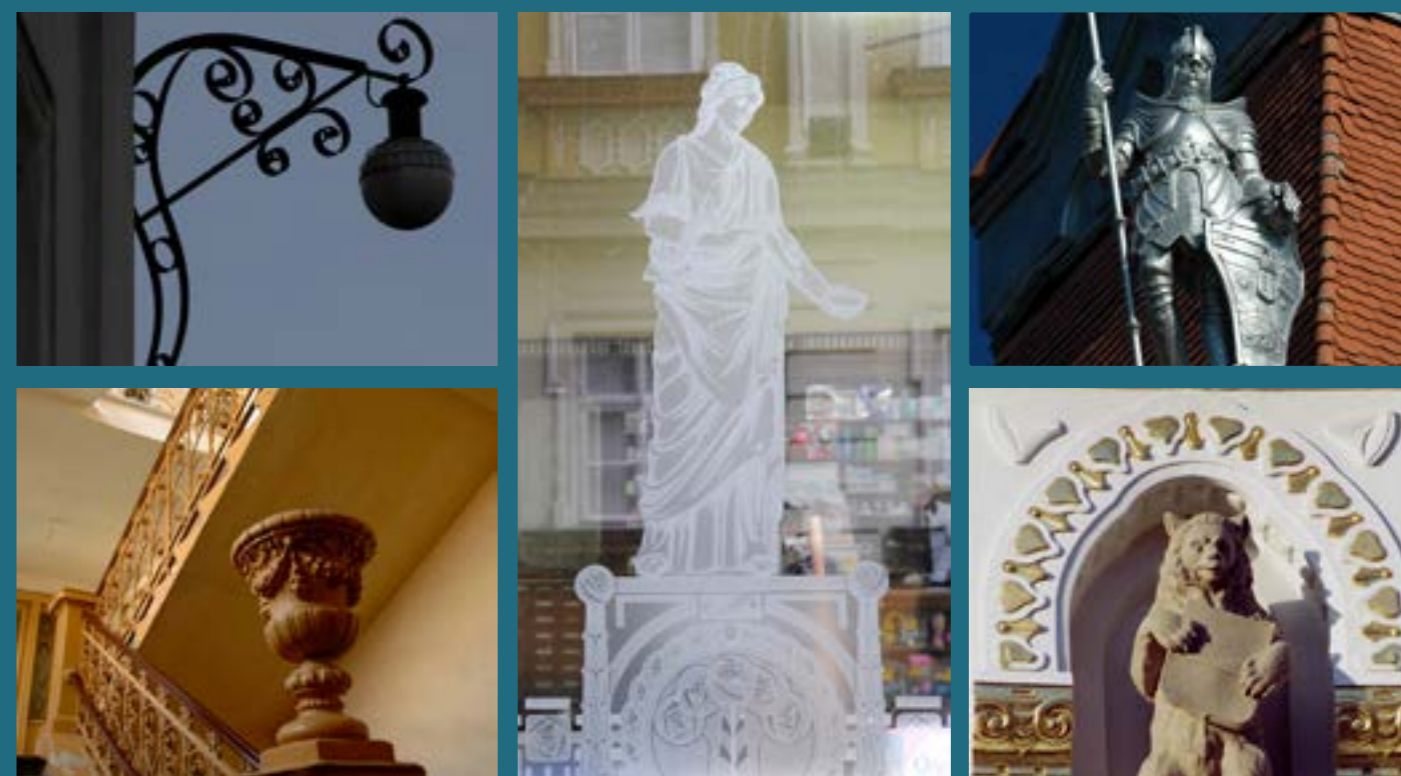
Execuția lucrărilor va fi supravegheată de echipa tehnică BRCCI și dirigențele de șantier. De asemenea, în primii ani de dezvoltare a programului, BRCCI va fi asistat de o echipă de consultanți externi (specialiști din țară și internaționali), inclusiv în supervizarea lucrărilor. Controlul calității este asigurat prin ședințe săptămânale care includ și participarea unui reprezentant al asociației de proprietari. Acestea se vor organiza pe întreaga durată a execuției lucrărilor de reabilitare.

Plata lucrărilor de reabilitare va fi aprobată de către consultanții tehnici externi și de asociația de proprietari care este, de asemenea, implicată în proces.

8. Rambursarea Finanțării

Rambursarea finanțării va începe imediat după semnarea contractului cu o firmă de construcții pentru executarea lucrărilor de reabilitare.

Participanții vor primi câte o notificare de plată lunară de la Primărie în baza graficelor individuale de plăți. Ratele pot fi achitate fie prin transfer bancar, fie la casieria Primăriei lunar, la o dată scadentă prestabilită. Sumele încasate lunar vor contribui la constituirea unui fond de tip revolving - fond ce poate fi utilizat pentru finanțarea altor proiecte de reabilitare în cadrul programului.



Când te poți înscrie în program?

- Clădirea este monument istoric în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, se situează în zonele definite, într-unul din cartierele Cetate, Iosefin sau Fabric și este inclusă pe Lista prioritară a Programului
- Este făcută dovada proprietății prin extras de carte funciară
- Nu există cereri de restituire a proprietății sau a unei părți din proprietate nesoluționate până la data depunerii proiectului
- Toți proprietarii clădirii au format o asociație de proprietari care are un reprezentant legal
- Toți proprietarii din clădire sunt de acord să intre în program



Tipuri de lucrări care se pot deconta

- Izolarea clădirii împotriva infiltrării apei
- Lucrări la structura de rezistență a clădirii
- Reabilitarea acoperișului
- Lucrări de dulgherie la acoperiș
- Lucrări de reparație la hornuri și calcane;
- Lucrări de consolidare (ziduri exterioare, fundație)
- Lucrări la fațada clădirii
- Reparația și înlocuirea ferestrelor
- Reparația porților
- Reparația balcoanelor și arcadelor
- Demolarea anexelor la clădiri din curți și amenajarea spațiilor comune
- Lucrări de izolație la acoperiș și fațade cu respectarea standardelor de protejare a monumentelor istorice
- Reparații la casa scârilor și intrarea în imobil
- Repararea sau modernizarea infrastructurii tehnice a spațiilor comune (burlane, rețea electrică, rețele de gaz, apă, apă menajeră)
- Repararea sau modernizarea sistemelor comune de încălzire
- Supravegherea lucrărilor

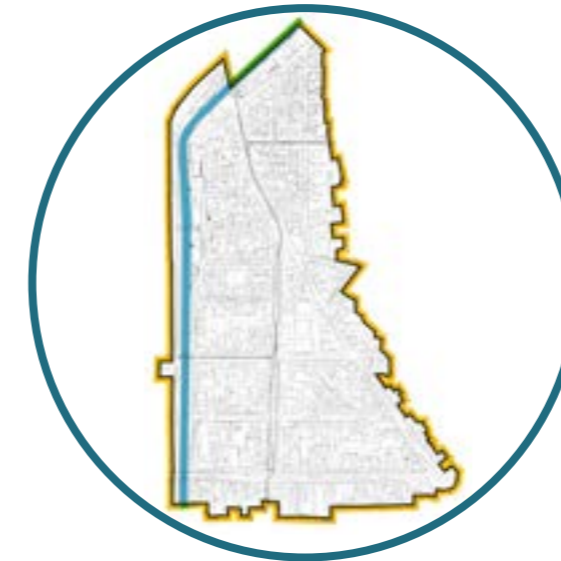
LISTĂ PRIORITARĂ DE CLĂDIRI

Cartierul CETATE



- PȚA VICTORIEI NR. 1, 1A, 1B, 2, 3, 4, 6, 8
- STR. MĂRĂȘEȘTI NR. 1
- BDUL. REPUBLICII NR. 2
- STR. MĂCEȘILOR/PĂULESCU NR. 1, 2
- STR. GOETHE NR. 2
- STR. V. DELAMARINA NR. 1
- STR. ALBA IULIA NR. 1, 2, 3, 5, 7, 9
- STR. 9 MAI NR. 1, 3
- STR. F. MERCY NR. 1, 9
- PIAȚA SF. GHEORGHE NR. 1
- STR. V. ALECSANDRI NR. 1-9
- STR. E. DE SAVOYA NR. 11
- STR. GHE. LAZĂR NR. 1
- P-ȚA UNIRII NR. 1 – 14
- STR. G. COȘBUC NR. 1, 3
- STR. C. BREDICEANU NR. 2, 4
- P-ȚA LIBERTĂȚII NR. 1 – 7

Cartierul IOSEFIN



- PIAȚA ALEXANDRU MOCIONI NR. 1-9
- B-DUL REGELE CAROL I NR. 1-24, 26, 28, 30, 32, 34, 36
- STR. ION GHICA NR. 1
- B-DUL IULIU MANIU NR. 36/38, 38, 47
- SPLAIUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 12, 24-27
- B-DUL 16 DECEMBRIE 1989 NR. 6, 7, 10

Cartierul FABRIC



- STR. DACILOR NR. 2-4, 7, 10, 13
- STR. 3 AUGUST 1919 NR. 1, 3 - 9, 11A, 11B, 13A, 13B, 15A, 15B, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33
- PIAȚA TRAIAN NR. 1 – 7
- PIAȚA ROMANILOR NR. 4, 6, 7, 8
- STR. ANTON PANN NR. 1
- STR. ION MIHALACHE NR. 2

**Parte dintre aceste clădiri au fost deja reabilitate prin programe dezvoltate de municipalitate (cofinanțate de Fabrica de Bere, S.C. Ursus Breweries S.A. și Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică - GTZ) sau ca rezultat al inițiativelor private ale proprietarilor clădirii.*

Programul de sprijin financiar al Consiliului Local Timișoara (CLT)

Prin Hotărârea nr. 514 din 22 octombrie 2013, Consiliul Local Timișoara a aprobat Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara. Lista cu clădirile eligibile în acest program se găsește la paginile 13, 14.

Legea 153/5.07.2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor completată și modificată cu Legea 146/2013

Legea 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice



Acesta este un program susținut integral din fondurile bugetului local și destinat proprietarilor persoane fizice. Anual, după aprobarea bugetului local, Primăria Municipiului Timișoara va aloca o sumă de bani destinată acestui program.

Programul oferă proprietarilor de clădiri istorice, persoane fizice, un instrument financiar flexibil și ușor de accesat. Potențialul acestuia îl reprezintă creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor istorice prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, conform planurilor de urbanism și cu regulamentele locale aferente.

Astfel, programul prevede, în baza prevederilor Legii nr. 153/2011 și ale Legii nr. 422/2001, că Primăria Timișoara poate acorda sprijin financiar constând în acordarea de grant în cuantum de 20% a costurilor eligibile la lucrările de reabilitare la clădirile clasate ca monumente, ansamblu sau sit, și 80% sprijin financiar cu dobândă zero, în limitele fondurilor alocate anual cu această destinație, cu respectarea criteriilor de selecție și ierarhizare stabilite conform legii.

Costurile întregii documentații tehnice necesare obținerii autorizației de construire, precum și documentația tehnico-economică necesară executării lucrărilor revin proprietarilor și reprezintă contribuția proprie la acest program.



Primăria Municipiului
Timișoara



REABILITAREA CLĂDIRILOR ISTORICE
Sprijin financiar pentru reabilitarea monumentelor istorice
REHABILITATION OF HISTORIC BUILDINGS
Financial support for the rehabilitation of historic monuments

Programul CLT - în 6 pași



1. Întocmirea documentației tehnice și obținerea autorizației de construire

Proprietarii vor contracta realizarea documentației tehnice și vor obține autorizația de construire. Costurile aferente acestor operațiuni sunt suportate integral de către proprietari și nu vor putea fi decontate din fondurile bugetului local.

2. Selecția dosarelor

După aprobarea bugetului local, Primăria Municipiului Timișoara va publica pe www.primariatm.ro și într-un ziar local un anunț pentru participarea în program. Până la momentul publicării anunțului, proprietarii de clădiri istorice eligibile dețin documentația tehnică și obțin autorizația de construire necesare pentru lucrările de reabilitare care pot fi cofinanțate prin program. Dosarele pentru obținerea sprijinului financiar se vor depune în termen de 30 de zile de la publicarea anunțului.

Primăria Municipiului Timișoara verifică prin experți tehnici, la fața locului, starea fizică a monumentului istoric. În urma verificării va rezulta o Notă tehnică de constatare, care împreună cu documentația depusă vor fi evaluate de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Municipiului Timișoara (CTATU).

3. Contractul de finanțare

Rezultatul evaluării efectuate de CTATU, împreună cu modelul de contract va fi aprobat de Consiliul Local Timișoara. Proprietarii de clădire istorică din program vor semna contractul individual, concomitent cu încheierea contractului de garanție imobiliară. Acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției Municipiului Timișoara este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare. Contractul de garanție imobiliară se încheie individual cu proprietarii de clădiri și în formă autentică.

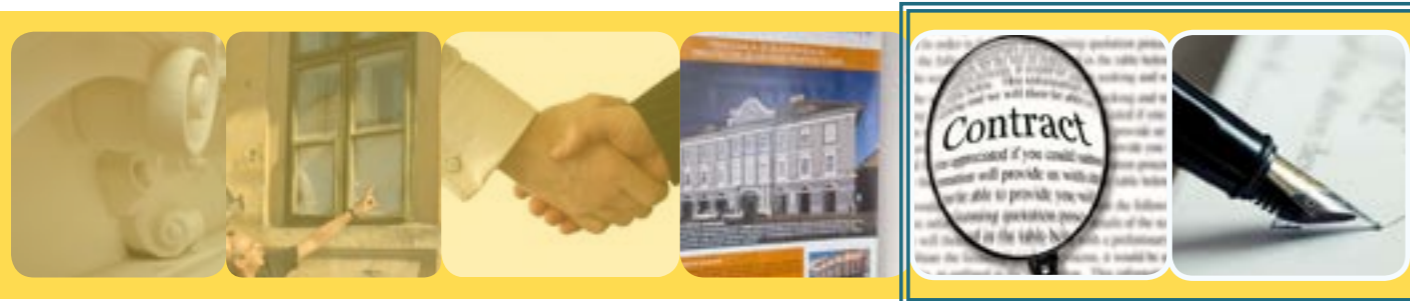
Ordinea la finanțarea lucrărilor se face conform punctajului obținut, în limita fondurilor disponibile. Dacă fondurile nu se epuizează, procedura se poate relua.

Municipiul Timișoara contribuie la acoperirea costurilor pentru executarea lucrărilor de reabilitare asupra clădirilor, conform lucrărilor specificate în contractul de finanțare, doar pentru proprietarii persoane fizice, după cum urmează:

- 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor sub formă de *grant* – sprijin financiar nerambursabil, acordat de Primăria Municipiului Timișoara;

- 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor sub formă de *contribuție financiară* - finanțare rambursabilă acordată de Primăria Municipiului Timișoara.

Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta Primăriei, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare.



4. Licitația pentru selectarea constructorului

Primăria Municipiului Timișoara va organiza licitația pentru selectarea constructorului care va realiza lucrarea și pentru dirigintele de șantier. În comisia de adjudicare a ofertelor va putea participa și un reprezentant al asociației de proprietari.

Contractele de execuție urmează a fi încheiate între executantul desemnat al lucrărilor de rehabilitare, beneficiari - proprietari (persoane fizice și persoane juridice) și autoritatea publică finanțatoare.

Fondurile necesare contractării și plății dirigintelui/diriginților de șantier vor fi suportate de Primăria Municipiului Timișoara. Proprietarii persoane juridice suportă integral cota parte a costurilor care le revine. Decontarea cotei-parte care îi revine proprietarului persoană juridică se va face direct către constructor.

5. Executarea și recepția lucrărilor

Executarea lucrărilor se realizează cu respectarea reglementărilor tehnice și a celorlalte acte normative în vigoare la data contractării lucrărilor. Constructorul are obligația de a finaliza lucrările contractate conform graficului de execuție anexat contractului.

Nerespectarea, fără just temei, a termenelor prevăzute în cadrul contractelor de execuție precum și a celorlalte prevederi din contract duce la rezilierea contractului.

Execuția lucrărilor va fi supravegheată de echipa BRCCI și dirigintele de șantier. Controlul calității este asigurat prin ședințe săptămânale la care participă și un reprezentant al asociației de proprietari. Ședințele se organizează pe întreaga durată a execuției lucrărilor de rehabilitare.

Situația lunară de lucrări executate fizic și valoric, exprimată în lei, se întocmește de constructor, se verifică și se confirmă de dirigintele de șantier autorizat. Se însușește prin semnătură de către reprezentantul asociației de proprietari, ca beneficiar de sprijin financiar, și se depune la Primărie împreună cu factura aferentă.

6. Achitarea sprijinului financiar de către proprietari

Finanțarea de 80% va fi restituită Primăriei Municipiului Timișoara în termen de 10 ani (120 de luni) în tranșe lunare egale, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Astfel, proprietarii beneficiază de o perioadă de grație pentru rambursarea sumelor cuprinsă între data încheierii contractului de finanțare și data de întâi a lunii următoare încheierii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Când te poți înscrie în program?

- Clădirea este monument istoric în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, se situează în zonele definite, într-unul din cartierele Cetate, Iosefin sau Fabric și este inclusă pe Lista prioritară a programului (pg.13-14)
- Este făcută dovada proprietății prin extras de carte funciară
- Nu există cereri de restituire a proprietății sau a unei părți din proprietate nesoluționate până la data depunerii proiectului
- Toți proprietarii clădirii au format o asociație de proprietari care are un reprezentant legal
- Există o autorizație de construire valabilă
- Toți proprietarii din clădire sunt de acord să intre în program



Tipuri de lucrări care se pot deconta

- Lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire:
 - structură acoperiș – reparații, înlocuiri de elemente, consolidare
 - ornamente de acoperiș
 - învelitoare – reparații sau înlocuire
 - tinichigerie – pervaze, jgheaburi, burlane sau altele
- Lucrări de reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori
- Lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea
- Lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea
- Lucrări de reparare/refacere a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri
- Lucrări de reparare/înlocuire a tâmplăriei exterioare
- Lucrări de refacere și înlocuire a vitrinelor
- Lucrări de refacere și înlocuire a elementelor de signalistică
- Lucrări de eliminare a igrasiei, precum și de izolare a rosturilor

LISTĂ PRIORITARĂ DE CLĂDIRI (II)*

Clădiri Monument

TM-II-m-B-06119	CASĂ	Str. VASILE ALECSANDRI nr. 3
TM-II-m-B-06124	CASA CU AXĂ DE FIER	Piața I.C. BRĂTIANU IONEL nr. 1
TM-II-m-B-06125	CASĂ	Piața I.C. IONEL BRĂTIANU nr. 2
TM-II-m-A-06158	CASA TURCEASCĂ	Str. EVLIA CELEBI nr. 2
TM-II-m-B-06127	CASĂ	Str. G. COȘBUC nr. 3
TM-II-m-B-06129	CASĂ	Str. DACILOR nr. 4
TM-II-m-B-06130	CASĂ	Str. DACILOR nr. 13
TM-II-m-B-06131	CASA CU ATLANȚI	Str. V.V. DELAMARINA nr. 1
TM-II-m-B-06136	CASĂ	Str. EUGENIU DE SAVOYA nr. 14
TM-II-m-A-06137	CASA PRINȚULUI EUGENIU DE SAVOYA	Str. EUGENIU DE SAVOYA nr. 24
TM-II-m-B-06151	CASĂ	Str. FLORIMUND MERCY nr. 4
TM-II-m-B-06156	CASĂ	Str. PAUL CHINEZU nr. 1
TM-II-m-B-06157	CASĂ	Str. PAUL CHINEZU nr. 4
TM-II-m-B-06161	CASA CU "POMUL BRESLELOR"	Str. PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA nr. 3
TM-II-m-B-06170	CASĂ	Piața TRAIAN nr. 7
TM-II-m-B-06171	CASĂ	Piața ȚEPEȘ VODĂ nr. 1
TM-II-m-B-20931	CASĂ	Str. E. UNGUREANU nr.8

Ansamblul Urban "Fabric" (II)

TM-II-a-A-06097
Delimitare
Pod NEPTUN - Spl. NISTRULUI - Str. Profesor DIONISIE LINȚIA - Bd. 3 AUGUST 1919 - Str. MIRCEȘTI (până la intersecția cu Str. ABRUD) - Piața ROMANILOR - Str. Episcop JOSEPH NISCHBACH

TM-II-a-B-06101 - CĂMINE MUNCITOREȘTI INTERBELICE, poz. LMI 66 (A) **TM-II-a-B-06102 - ANSAMBLUL URBAN III, poz. LMI 67 (A)** **TM-II-a-B-06108 - ANSAMBLUL URBAN "STR. BADEA CĂRȚAN", poz. LMI 81 (A)**

Delimitare:
Str. BAADER, Str. ÎNFĂȚIRII, Str. TAKE IONESCU

Delimitare:
STR. VIRTUȚII nr. 4
STR. M. KOGĂLNICEANU nr. 19, 21

Delimitare:
Str. BADEA CĂRȚAN (front vestic)

TM-II-a-B-06114 - ANSAMBLUL URBAN IX, poz. LMI 74 (A) **TM-II-a-B-06113 - ANSAMBLUL URBAN "STR. NICOLAE TITULESCU", poz. LMI 142 (A)** **TM-II-a-A-06115 - ANSAMBLUL URBAN INTERBELIC "CORSO", poz. LMI 153 (A)**

Delimitare:
Bd. REVOLUȚIEI DIN 1989
Piața EFTIMIE MURGU (între nr. 1-7, 15-17) cu POȘTA, BANCA NAȚIONALĂ, INSTITUTUL DE MEDICINĂ, două cămine studențești

Delimitare:
Spl. N.TITULESCU (de la Parcul CENTRAL la Str. A. MUREȘAN)

Piața VICTORIEI nr. 1, 1A, 1B, 2,3,4,6,8
Str. W. GOETHE nr. 2
Str. N. PAULESCU nr. 1,2

Situl Urban "Cartierul Cetatea Timișoarei"

TM-II-s-A-06095
Delimitare :
Piața VICTORIEI - Piața IANCU HUNIADE - Str. CAROL TELBISZ - Str. PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA - Str. HECTOR - Piața I.C. IONEL BRĂTIANU - Str. OITUZ - Str. GH. DIMA - Str. Sf. IOAN

TM-II-a-B-06109 - ANSAMBLUL URBAN VIII, poz. LMI 95 (A) **TM-II-a-B-06105 - ANSAMBLUL URBAN V, poz. LMI 71 (A)** **TM-II-a-B-06104 - ANSAMBLUL URBAN IV, poz. LMI 70 (A)**

Delimitare:
Str. GH. DOJA (de la Piața BĂLCESCU la Str. VIRGIL ONIȚIU)

Delimitare:
Intersecția Bd. REGELE CAROL I cu Bd. IULIU MANIU

Delimitare:
Intersecția Bd. REGELE CAROL I cu Str. IANCU VĂCĂRESCU

Situl Urban "Vechiul Cartier Iosefin"

TM-II-s-B-06098
Delimitare:
Spl. TUDOR VLADIMIRESCU - Bd. General ION DRAGALINA - Bd. 16 DECEMBRIE 1989 - Str. ODO-BESCU - Str. ROMULUS - Str. Gh. DOJA - Str. BRAȘOV

TM-II-a-B-06106 - ANSAMBLUL URBAN VI, poz. LMI 72 (A) **TM-II-a-B-06112 - ANSAMBLUL URBAN STR. ANTON SEILLER, poz. LMI 132 (A)** **TM-II-a-B-06110 - ANSAMBLUL URBAN "BD. MIHAI VITEAZUL", poz. LMI 121 (A)**

Delimitare:
Str. 1 DECEMBRIE 1918 (între nr. 2-10),
Str. FELDIOARA (între nr. 2-6)

Delimitare:
Str. ANTON SEILLER nr. 1-11 (numere consecutive impare)

Bd. MIHAI VITEAZUL nr. 28

Situl Urban "Fabric" (I)

TM-II-s-B-06096
Delimitare:
Str. TIMOCULUI - Str. DACILOR (ambele fronturi) - Str. ȘTEFAN CEL MARE (ambele fronturi) - Str. ȘCOLII - Str. COMĂNEȘTI - Piața Mitropolit ALEXANDRU STERCA SULUȚIU - Piața AUREL VLAICU - Str. CONSTANTIN TITEL PETRESCU - Str. CONSTANTIN NEGRUZZI - Str. PETRE ISPIRESCU

* Zona de acțiune prioritară a Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din Municipiul Timișoara cuprinde doar clădiri clasate ca monumente, ansamblu sau sit, conform Legii 422/2001, în Lista monumentelor istorice 2010.

Lista monumentelor istorice 2010 este constituită în baza Ordinului ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată

REABILITEAZĂ Casele trecutului pentru viitor

ETAPE pentru obținerea **Autorizației de Construire** pentru *reabilitarea* clădirilor în zonele protejate din Timișoara

1. OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM * *Certificatul de Urbanism (C.U.) este un act cu valoare informativă și nu înlocuiește autorizația de construire.*

Primăria Municipiului Timișoara	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
Bd. C.D.Loga NR.1 tel. 0256 408 300 fax. 0256 490 635 call center 0256 969 www.primariatm.ro	<ul style="list-style-type: none">Cerere tipCopie extras C.F. (nu mai vechi de 30 de zile)Dovada achitării taxei pentru C.U. (copie chitanță)	<ul style="list-style-type: none">CAMERA 12 (Primăria Timișoara) - ghișeele 5, 6 sau 7Se emite în maxim 30 de zile
	<ul style="list-style-type: none">Plan de situație (1 :500) - 2 copii xerox și plan de încadrare în zonă (1:5000)	* Solicitarea Planurilor de situație/încadrare se poate face și online pe www.primariatm.ro , la secțiunea FORMULARE ONLINE
	1 copie xerox, eliberate de Primăria Municipiului Timișoara	

2. OBȚINEREA AVIZELOR/ACORDURILOR/STUDIILOR SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM

Agenția pentru Protecția Mediului	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
Bd. Liviu Rebreanu nr.18-18A tel. 0256 491 795 fax. 0256 201 005 e-mail: office@apmtm.anpm.ro www.apmtm.anpm.ro	Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	Solicitarea se depune la Agenția pentru Protecția Mediului

Aviz Gestione Deșeuri Primăria Municipiului Timișoara	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
Bd. C.D.Loga NR.1 tel. 0256 408 495 call center 0256 969 www.primariatm.ro www.dmmt.ro	<ul style="list-style-type: none">Cerere scrisăPlan de eliminare a deșeurilor, în 2 exemplareCopie după certificat de urbanismTaxa percepută: 50 lei la depunerea avizuluiCopie C.I./certificat înregistrare ORCCopie contract/aviz favorabil încheiat cu operatorul de servicii de salubritate pentru colectarea, transportul și depozitarea/incinerarea (dacă e cazul) a deșeurilor rezultate din investiție. În cazul persoanelor fizice care efectuează lucrări de reparații și amenajări interioare ale locuințelor, din care le rezultă deșeuri în cantitate de sub 1 m3 , nu este necesar acest contract/aviz favorabil, aceștia le pot transporta la unul din punctele de colectare ale S.C. RETIM S.A.Fișa de identificare a șantierului sau care se depune în dublu exemplar și va fi însoțită de o planșă de 1:500 a locației	<ul style="list-style-type: none">CAMERA 12 (Primăria Timișoara) - ghișeele 1 sau 2Se emite în maxim 30 de zile

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș	Acte necesare	Actele se depun
http://www.dccpcnjtimis.ro Str. Episcop Augustin Pacha, nr. 8 Tel: 0256 493659, 493661 Fax: 0256 493659	<ul style="list-style-type: none">Cerere (completată de beneficiar)Proiect de autorizare construire (DTAC, parte arhitecturală și de rezistență), întocmit conform legislației în vigoare și a Regulamentului de intervenție în zona istorică protejată și de protecție conform PUG Timișoara, 3 exemplare (2 exemplare se depun la PMT în vederea obținerii autorizației)Conținutul cadru (după caz se vor adăuga):<ul style="list-style-type: none">Studiu istoricDocumentar fotograficCercetare parament (după caz)Expertiză biologică (după caz)Expertiză tehnică (pentru șarpante, structuri)	Actele se depun la Direcția pentru Cultură

Acord Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC)	Acte necesare	Actele se depun
* <i>Acolo unde este cazul!</i>	Conținutul documentației în vederea obținerii Acordului ISC: <ul style="list-style-type: none">1 dosar complet piese scrise și piese desenate (care se restituie)1 dosar care se arhivează la ISC	Actele se depun la Inspectoratul de Stat în Construcții
http://www.isc-web.ro Str. Romulus, nr. 60 Tel: 0256 497700/0256 292623 Fax: 0256 498271 E-mail: vest@isc-web.ro e-mail: secretariat@dccpcnjtimis.ro	Conținutul doasrului pentru ISC: <ul style="list-style-type: none">cererebuletin/carte de identitate - copie (pentru persoană fizică)certificat de înmatriculare - copie (pentru firmă)certificat de urbanism - copiefoaie de capăt - originalmemoriu de rezistență - originalreferatele de verificare - originalexpertiza tehnică - originalaviz Comisia de monumente (dacă e cazul)folie	

Soluții de sprijin financiar pentru reabilitarea clădirilor istorice

Aviz tehnic de amplasament AQUATIM/ENEL/EON	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
* <i>Acolo unde este cazul!</i> AQUATIM S.A. Str. Ghe. Lazăr 11/A tel. 0256 201 370 www.aquatim.ro ENEL Electrica Distribuție Banat Str. Pestalozzi nr. 3-5 www.enel.ro E-ON GAZ Distribuție Timișoara Str. Independenței nr. 26-28 www.eon-gaz-distributie.ro	Detalii și formulare se găsesc ONLINE la adresa: www.primariatm.ro , la secțiunea: Acte necesare și formulare/Direcția Urbanism/Servicul Banca de Date Urbane	<ul style="list-style-type: none">CAMERA 12 (Primăria Timișoara) - ghișeele 8 sau 9Se emite în maxim 30 de zile

Aviz Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
Primăria Municipiului Timișoara * <i>Acolo unde este cazul!</i>	*Pentru cazurile în care Statul Român este co-proprietar **Pentru imobile dobândite în baza Legii 112/1995	<ul style="list-style-type: none">CAMERA 12 (din Primăria Timișoara) - ghișeele 10 sau 11Se emite în maxim 30 de zile

Acord	Acte necesare
* <i>Acolo unde este cazul!</i>	ACORD asociația de proprietari/locatari - proces verbal de ședință și tabel ACORD vecini direct afectați - dacă sunt necesare măsuri de intervenție asupra construcțiilor învecinate Alte cazuri: acord bancă, acord notarial, uzufructuar etc.

Studii de specialitate Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timis (OCPI)	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
Str. Armoniei nr. 1C Tel: 0256 201 089 Fax: 0256 201 377 e-mail: tm@ancpi.ro	Plan parcelar * <i>Acolo unde este cazul!</i>	Documentația se întocmește de inginer de cadastru OCPI
	Plan de încadrare și plan de situație vizate OCPI	Se solicită la OCPI sau întocmit de inginer de cadastru autorizat și vizat O.C.P.I.

DTAC/DTAD/DTOE	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
* <i>Acolo unde este cazul!</i>	Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire/Documentația Tehnică pentru Autorizarea de Desființare Documentație Tehnică pentru Organizare a Execuției Lucrărilor (DTOE) - cu avizele specifice aferente (aviz comisia de circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate, altele) Fotografii color cu clădirea existentă, paletar culori, detalii	Documentația se întocmește de proiectant autorizat conform legii CAMERA 12 (Primăria Timișoara) - ghișeele 8 sau 9

3. OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Primăria Municipiului Timișoara	Acte necesare	Actele se depun/Durata eliberării
Bd. C.D.Loga NR.1 tel. 0256 408 300 fax. 0256 490 635 call center 0256 969 www.primariatm.ro	<ul style="list-style-type: none">Cerere tip întocmită și semnată/ștampilată de titularul unui drept real asupra imobiluluiDovada achitării taxei pentru A.C. (copie chitanță)Extras C.F. individual și după caz și/sau colectiv original și la zi, în extenso (valabil 30 zile)Certificat de Urbanism (valabil)Deviz general de lucrăriAvize și acorduri ce rezultă din situația juridică din C.F. (<i>conform punctului 2</i>)Avize și acorduri și/sau studii în funcție de lucrarea de construire solicitată, cerute prin Certificatul de Urbanism (<i>conform punctului 2</i>)2 Dosare identice cu șină	<ul style="list-style-type: none">CAMERA 12 (Primăria Timișoara) - ghișeele 8 sau 9Se emite în maxim 30 de zile

4. COMUNICAREA DATEI DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR * *După eliberarea Autorizației de Construire trebuie comunicate către:*

Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC)	Acte necesare	Actele se depun
	<ul style="list-style-type: none">Comunicare privind începerea execuției lucrărilor însoțită de copia după Autorizația de ConstrucțieFormular tip (http://www.isc-web.ro/content/formulare.htm)Dovada plății de 0,1% din valoarea lucrării (virament bancar sau Poșta)Programul de Control al Calității Lucrării	Actele se depun la Inspectoratul de Stat în Construcții Mai multe informații puteți afla de pe web site: http://www.isc-web.ro
Primăriei Municipiului Timișoara	Comunicare privind începerea execuției lucrărilor însoțită de copia Autorizației de Construire * <i>Comunicarea privind începerea sau încheierea lucrărilor se poate face și online pe www.primariatm.ro, la secțiunea FORMULARE ONLINE.</i>	CAMERA 12 (Primăria Timișoara) - ghișeele 5 sau 6

NOTĂ

* *Aceste etape se aplică indiferent dacă pentru reabilitarea clădirii aplicați pentru unul dintre cele două programe de sprijin financiar oferite de Primăria Municipiului Timișoara sau faceți reabilitarea clădirii din fonduri proprii.*

Nerespectarea reglementărilor legale duce la consecințe directe asupra proprietarului, intervențiile neautorizate asupra clădirilor istorice putând duce la sancțiuni de ordin penal.

*** Vă recomandăm ca în demersul dumneavoastră să consultați un arhitect.*

OBLIGAȚII ȘI SANCTIUNI

LEGE nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor

ART. 1

(1) 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.

LEGE nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice

ART. 36

(1) În scopul protejării monumentelor istorice proprietarii și titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra monumentelor istorice sunt obligați:

a) să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor prezentei legi și a Obligației privind folosința monumentului istoric, conform art. 17;

b) să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor, să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii;

ART. 54

(1) Desființarea neautorizată, distrugerea parțială sau totală, exproprierea fără avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, degradarea, precum și profanarea monumentelor istorice constituie infracțiuni și se sancționează conform legii.

(2) În toate cazurile prevăzute la alin. (1) făptuitorul este obligat la recuperarea materialului degradat și la reconstituirea monumentului sau a părților de monument lezate, conform avizelor prevăzute de prezenta lege.

ART. 55

(1) Constituie contravenții la regimul de protejare a monumentelor istorice următoarele fapte, dacă, potrivit legii, nu constituie infracțiuni:

a) executarea de lucrări asupra unui imobil după declanșarea procedurii de clasare sau asupra unui monument istoric, fără avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național;

b) încălcarea de către proprietar sau de către titularul dreptului de administrare a unui monument istoric a obligațiilor prevăzute la art. 36;

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, iar cele menționate la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei.

Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructura Municipală, faza II, Program inițiat de Municipiul Timișoara cu sprijinul Guvernului Federal German prin Banca Germană de Dezvoltare, KfW.

Programul de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara aprobat de Consiliul Local Timișoara prin H.C.L. nr. 514 din 22 octombrie 2013.

EDITAT DE

Direcția Urbanism

Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice (BRCCI)

Primăria Municipiului Timișoara

Decembrie 2013

GRAFICĂ

BRCCI

IMAGINI

Arhiva BRCCI

Arh. Mihai Botescu



BRCCI - Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice
Str. Ștefan cel Mare nr.2
300102 Timișoara
tel/fax: 0256 435 436
email: brcci@primariatm.ro

Program cu publicul:
Luni- Joi 8.00-16.30
Vineri 8.00-14.00



BRCCI - decembrie 2013