



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea „Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Municipiului Mediaș”

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință extraordinară la data de 29 noiembrie 2016,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 16.502/25.11.2016, prin care se propune aprobarea „Regulamentului privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Municipiului Mediaș”,

Văzând HCL nr. 334/2016 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale ale municipiului Mediaș pe anul 2017,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „c”, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. „b” și alin. (7) din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza Municipiului Mediaș, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă Lista monumentelor istorice din municipiul Mediaș, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3. Se aprobă Criteriile de încadrare a clădirilor situate în municipiul Mediaș pentru evaluarea stării tehnice – nota tehnică de constatare a stării tehnice a imobilelor din municipiul Mediaș, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. Se aprobă Glosarul de termeni, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5. Se aprobă zona centrală prioritară de interes a municipiului Mediaș conform anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.6. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Arhitect Șef din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.7. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Arhitect Șef, Direcției Fiscale Locale și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Orosz Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina - Simona

Nr. 355/2016

Prezenți la ședință: 17 consilieri

Adoptată în ședință extraordinară din data de 29 noiembrie 2016

Cu un număr de 17 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/SC 6 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



Regulament privind stabilirea condițiilor de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Mediaș

CAP.1. GENERALITATI

ART.1. OBIECTIVUL PRINCIPAL AL PREZENTULUI REGULAMENT îl constituie ASIGURAREA PUNERII ÎN VALOARE ȘI ÎN SIGURANȚĂ A FONDULUI CONSTRUIT prin atingerea următoarelor ținte:

- gestionarea eficientă a patrimoniului construit
- punerea în siguranță a domeniului public
- creșterea atractivității turistice și investiționale
- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI

ART.2. OBIECTUL REGULAMENTULUI îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a supraimpozitării pe clădirile neîntreținute de pe raza municipiului Mediaș.

ART.3. CADRUL LEGAL

- H.C.L. nr 334 / 2016
- COD CIVIL
- Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executării construcțiilor- cu toate modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPTL 839 din 17 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare
- Legea 422/2001 republicata privind protejarea monumentelor istorice- cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 114/ 1996 a locuinței republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 227/2015 Cod fiscal
- Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală
- Legea 215 /2001 - Legea administrației publice locale republicată, actualizată.
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității ambiental-arhitecturale a clădirilor cu completările și modificările ulterioare

ART.4. DEFINITII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

1. INTRETINERE CURENTA – set de lucrări în vederea păstrării în bune condiții, pentru a face sa dureze aspectul și stabilitatea unei construcții, fără afectarea integrității acesteia
2. MONUMENTE ISTORICE-bunuri imobile , construcții și terenuri situate pe teritoriul României , semnificative pentru istoria , cultura și civilizația națională și universală;
3. MONUMENT - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;



4. **NOTA TEHNICĂ DE CONSTATARE** – document întocmit de reprezentanții Direcției Arhitectului Șef, care consta în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii, vizibilă dinspre domeniul public, prin care se stabilește încadrarea clădirii în una dintre cele 4 categorii : foarte bună, bună, satisfăcătoare și nesatisfăcătoare.
5. **PROPRIETARI** - persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate imobilul ce constituie obiectul notei tehnice de constatare, precum și cei care dețin un drept real asupra clădirii și sunt supuși impozitarii
6. **CONSOLIDARE** – refacerea sau înlocuirea oricărei părți a construcției (a unor elemente sau ansambluri de elemente) în scopul obținerii unei capacități structurale sporite ;
7. **REPARATII** – înlocuirea sau refacerea parțială sau completă a unor elemente principale ale construcției cu scopul de-a obține același nivel de rezistență cu cel anterior degradării;
8. **REPARATII CURENTE** – ansamblu de operații efectuate asupra unei construcții în vederea menținerii sau readucerii în stare de normală de funcționare , fără afectarea stabilității și integrității acesteia;
9. **REABILITARE**-orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusive a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;
10. **RESTAURARE** – refacerea unei construcții sau a unor elemente ale acesteia , pentru a asigura același nivel al funcțiunii avute anterior degradării cu păstrarea cu strictețe a formei și materialelor originale.

CAP.2 DOMENIU TERITORIAL DE APLICABILITATE

ART. 5. Prezentul regulament se aplica tuturor clădirilor neîngrijite din Municipiul Mediaș, dar cu prioritate (pentru anul 2017) clădirilor situate în zona construită protejată delimitată conform „PUZ - zona centrală a municipiului Mediaș” precum și a unor clădiri cu grad mare de poluare estetică ,neîntreținute, situate în zone rezidențiale respectiv, fostele centrale termice de cartier:

- a) - amplasate pe următoarele : P-ța Regele Ferdinand I; P-ța G.Enescu; P-ța C. Coposu, str.J.Honterus; Str.N.Iorga, str.I.G.Duca; str. Turnului; str. Șt.L.Roth (inclusiv nr.23); str.Pompierilor; str.C.Brâncoveanu; str.Unirii; str.Cloșca; str.S.Petofi; str. M.Viteazu; str. G.Doja; str. Cârțan; N.Titulescu; str.P.Rareș; str.Bisericii; str.Ep.Ioan Suci; str. Card.I.Hossu; str.S.Bărnăușiu; str.Armurierilor; str. M. Kogălniceanu; str. Fundătura Policlinicii; str. Azilului; str. C.Porumbescu; str.T.Maiorescu, str. M.Eminescu, str. A. I. Moraru, str. Cr. Neculce, str. Târnavei , str.V. Babeș , str. Gheții, str. C. Shesaeus, str. I.C. Brătianu(partea cu nr. cu sot); L. Blaga(partea cu nr. cu sot) până la intersecția cu str. M. Weiss, str. M. Weiss(partea cu nr. cu sot) , str. Carpați(partea cu nr. cu sot), str. A. Iancu pana la intersecția cu str. Axente Sever.
- b) – fostele centrale termice amplasate în: str. I. Maniu, str. Dorobanților, str. Sendorilor, 1 Decembrie str. După Zid.

CAP.3. PREVEDERI SPECIFICE

ART.6. Proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere, (executate în conformitate cu condițiile prevăzute în Legea 50/1991 forma actualizată).

ART.7. Starea tehnică corespunzătoare/necorespunzătoare este stabilită de către reprezentanții municipiului Mediaș, în urma întocmirii “Notei tehnice de constatare” - model prezentat în Anexa nr. 2.

ART.8. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor care intră sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, atestată pe baza Notei tehnice de constatare:

- a. clădiri cu stare tehnică a clădirii bună sau foarte bună - stare corespunzătoare punctaj procentual 0%-6%
- b. clădiri cu stare tehnică a clădirii satisfăcătoare - stare corespunzătoare punctaj procentual 6,1% - 25%

c. clădiri cu stare tehnică a clădirii nesatisfăcătoare - **stare necorespunzătoare** mai mare de 25 %

ART.9 Pentru anul fiscal 2017, se vor supune suprainpozitării clădirile situate administrativ în zona prioritară stabilită la art.5, care conform punctajului stabilit prin Nota tehnică de constatare se încadrează în categoria clădirilor cu stare necorespunzătoare, cumulând un punctaj mai mare de 25%.

CAP. 4. PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

ART.10. Identificarea clădirilor neîngrijite cu stare tehnică nesatisfăcătoare se va face în urma verificărilor și constatărilor pe teren prin completarea Notei tehnice de constatare a stării clădirilor.

ART.11. Nota tehnică de constatare a stării clădirilor se întocmește de către reprezentanții Direcției Arhitect Șef în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituții abilitate (Poliția Locală, Direcția Județeană de Cultură, Inspectoratul Teritorial în Construcții etc.) sau la autosesizare.

ART.12.

Alin. 1 După întocmire, Nota tehnică de constatare a clădirilor neîngrijite se transmite Direcției Fiscale Locale Mediaș.

Alin.2 Direcția Fiscală Locală Mediaș, va supune aprobării Consiliului Local proiectele de majorare a impozitelor, individual pentru fiecare clădire în parte, asigurând comunicarea acestora conform procedurilor legale.

CAP. 5. STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.13. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor pentru anul următor.

ART.14. În baza prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor pentru anul următor, în cazul clădirilor stabilite ca fiind neîngrijite se aplica majorarea impozitului pe clădiri.

ART.15. Măsura impozitului majorat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Mediaș, individual pentru fiecare clădire în parte și se aplică tuturor proprietarilor ai clădirii sau părții din clădire supusa constatării și pentru care s-a stabilit în condițiile art. 9 ca se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite. Suprainpozitarea se aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost adoptată hotărârea.

ART.16. Hotărârea Consiliului Local și Decizia de impunere a impozitului majorat pentru clădirea neîngrijită se transmit proprietarului/propietarilor clădirii/tronsonului de clădire prin grija Direcției Fiscale Locale Mediaș, împreună cu specificarea obligației proprietarilor de a notifica administrației publice locale despre măsurile de remediere luate, în caz contrar impozitul majorat se va aplica și în anii fiscali următori, la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al municipiului Mediaș.

CAP. 6. REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.17. Proprietarii clădirilor neîngrijite au obligația notificării către Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei a oricăror măsuri de remediere luate; în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul local.

Data până la care proprietarii clădirilor neîngrijite pot comunica către Direcția Arhitect Șef despre măsurile de remediere luate, va fi 30 noiembrie.

ART.18. În situația în care proprietarii clădirilor neîngrijite comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili recalcularea impozitului.

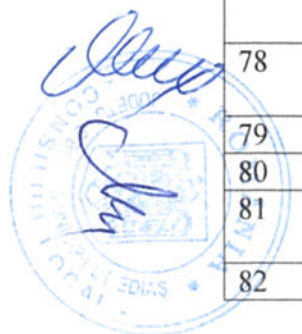


ANEXE :

- Anexa nr. 1 - Extras din **Lista Monumentelor Istorice** aprobate de Ministerul Culturii si publicate in Monitorul Oficial al României
- Anexa nr. 2- Nota de constatare a stării tehnice a clădirii
- Anexa nr. 3 - Glosar de termeni
- Anexa nr. 4.- Planşa cu Zona centrală a municipiului Mediaş, extras din P.U.Z.- zona centrală a municipiului Mediaş, aprobat cu H.C.L. 111/2011.

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN MUNICIPIUL MEDIAȘ

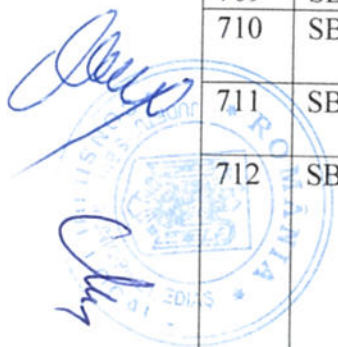
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
71	SB-I-s-B-11963	Fortificație de pământ	Mun. Mediaș	"Pe Cetate" la NV de oraș	Hallstatt
72	SB-I-s-B-11964	Situl arheologic de la Mediaș, punct "Țeba"	Mun. Mediaș	"Țeba", la extremitatea V a orașului pe terenul fabricii Vitrometan	sec. III-II a. Chr.
73	SB-I-m-B-11964.01	Urme de locuire	Mun. Mediaș	"Țeba" la extremitatea V a orașului(cariera de nisip), pe terenul fabricii Vitrometan	sec. XII
74	SB-I-m-B-11964.02	Necropolă	Mun. Mediaș	"Țeba" la extremitatea V a orașului(cariera de nisip), pe terenul fabricii Vitrometan	sec. V
75	SB-I-m-B-11964.03	Așezare	Mun. Mediaș	"Țeba" la extremitatea V a orașului(cariera de nisip), pe terenul fabricii Vitrometan	sec. III-II Chr. Cultura geto-dacică
76	SB-I-s-B-11965	Necropolă de incinerare	Mun. Mediaș	"Poderei"	sec. IV a. Chr.
77	SB-I-s-B-11966	Situl arheologic de la Mediaș, punct "Baia de Nisip"	Mun. Mediaș	"Baia de Nisip"	
78	SB-I-m-B-11966.01	Așezare	Mun. Mediaș	"Baia de Nisip"	Latene , Cultura geto-dacică
79	SB-I-m-B-11966.02	Necropolă	Mun. Mediaș	"Baia de Nisip"	sec. III-IV p. Chr.
80	SB-I-m-B-11966.03	Așezare	Mun. Mediaș	"Baia de Nisip"	Hallstatt
81	SB-I-m-B-11966.04	Așezare	Mun. Mediaș	"Baia de Nisip"	Epoca bronzului, Cultura Wietenberg
82	SB-I-m-B-11966.05	Necropolă	Mun. Mediaș	"Baia de Nisip"	Neolitic



83	SB-I-s-B- 11967	Situl arheologic de la Mediaș, punct "Gura Câmpului"	Mun.Mediaș	"Gura Câmpului"	
84	SB-I-m-B-11967.01	Așezare	Mun. Mediaș	"Gura Câmpului"	Epoca daco-romană
85	SB-I-m-B-11967.02	Așezare	Mun. Mediaș	"Gura Câmpului"	Hallstatt
86	SB-I-s-B-11968	Necropolă de incinerare	Mun.Mediaș	"Dealul Furcilor", la N de râul Târnava Mare și intersecția dintre șoseaua spre Târnăveni și cea spre Dârlos	sec. IX-X
697	SB-II-a-B-12417	Ansamblul fortificațiilor orașului medieval	Mun.Mediaș	Str. Eminescu Mihai, str.Constantin Brâncoveanu, str.Titulescu Nicolae, str. După Zid, str. Fundătura Policlinicii, str.Simion Bărnuțiu, str. Cloșca, str.Unirii, str.Pompierilor	sec. XV-XVII
698	SB-II-m-B-12417.01	Latura Vest: cortine (fragmente), Bastionul Rotund și turn, azi înglobat în locuință	Mun.Mediaș	Curtină: str. Eminescu Mihai 2-10, între str.Cooperatorilor și str. Turnului; cortină, Bastionul Rotund și Turn: str.Constantin Brâncoveanu-parțial înglobate în zidurile construcțiilor actuale	sec. XV-XVII
699	SB-II-m-B-12417.02	Latura Nord: Turnul Porții Străzii Pietruite, cortine(fragmente)	Mun.Mediaș	Turnul Porții Străzii Pietruite: la intersecția str.Honterus Johannes cu str.Titulescu Nicolae; cortină: str.Azilului 1-5 și str.Titulescu Nicolae	sec. XV-XVII
700	SB-II-m-B-12417.03	Latura Est: Bastionul Cuțitarilor, Turnul Rotarilor (azi locuință), Turnul Porții Uliței Fierarilor, cortine	Mun.Mediaș	Bastionul Cuțitarilor, Turnul Rotarilor, cortină: str.După Zid 2-6, corespunzător str.Mihai Viteazul 6-48; cortină: str. Bărnuțiu Simion, peste drum de Turnul de Poartă al uliței Fierarilor; Turnul Porții Uliței Fierarilor și cortină; str. Spitalului ; cortină: str.Gheții	sec. XV-XVII
701	SB-II-m-B-12417.04	Latura Sud: Bastionul Blănarilor, Turnul de Poartă Forkesch, cortine (fragmente)	Mun.Mediaș	Bastionul Blănarilor; str. Cloșca 1; Turnul de Poartă Forkesch; Piața Șaguna Andrei; cortine: str. Cloșca 1-7, str. Badea Cârțan, în curtea fostei Cazărmi	sec. XV-XVII



				a Husarilor; curtină: str. Unirii 15-21; curtină: str. Pompierilor 1-7; curtină: str. Fundătura Policlinicii 7-9.	
702	SB-II-a-A-12418	Ansamblul urban "Centrul istoric al municipiului"	Mun.Mediaș	Str. După Zid frontul sudic; str. Târnavei de la nr.5 la nr.1 frontul vestic; str. Simion Bărnuțiu frontul vestic; str. Cloșca frontul vestic; str. Unirii frontul nordic; str. M. Eminescu frontul estic; str. Pompierilor frontul estic; str. C. Brâncoveanu frontul estic; str. N. Titulescu frontul sudic	sec. XVIII-XIX
703	SB-II-m-B-12422	Fosta armurărie	Mun.Mediaș	Str. Armurierilor 6	sec. XV-XVI; sec. XVIII
704	SB-II-a-B-12423	Casă	Mun.Mediaș	Str. Bisericii nr.2	sec. XVIII
705	SB-II-a-A-12424	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate ("Castelul")	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	sec. XIII-XIX
706	SB-II-m-A-12424.01	Biserica Evanghelică ("Sf. Margareta") cu Turnul Trompeților	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	1330-1340; 1437-1488, sec. XVI-XIX, 1927-1928
707	SB-II-m-A-12424.02	Fosta școală confesională evanghelică	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	1713
708	SB-II-m-A-12424.03	Casa natală a lui Ștefan Ludwig Roth	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	1796
709	SB-II-m-A-12424.04	Casa predicatorilor	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	sec. XVI, 1793
710	SB-II-m-A-12424.05	Casa parohială evanghelică	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	sf. sec. XV-înc. sec. XIX, 1515
711	SB-II-m-A-12424.06	Primăria veche și scara acoperită	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	înc.sec. XVII 1616-primăria, 1803(scara)
712	SB-II-m-A-12424.07	Incinta fortificată interioară: Turnul Porții, Turnul Școlii (înglobat în școală) Turnul Mariei, Turnul Frânghierilor, Turnul Croitorilor, curține, - Incinta interioară, parțial	Mun.Mediaș	Piața Castelului 1	sec. XIV-XVI



		înglobată în zidurile clădirilor adiacente; șanț (fragment).			
713	SB-II-m-B-12425	Casă	Mun.Mediaș	Str.Gheorghe Doja nr.10	sec. XVIII
714	SB-II-m-B-12426	Casă	Mun.Mediaș	Str.Gheorghe Doja nr.16	1467, sec. XVIII
715	SB-II-m-B-12427	Casă	Mun.Mediaș	Str.Gheorghe Doja nr.17	sf.sec. XVIII- înc.sec.XIX
716	SB-II-m-B-12428	Casă	Mun.Mediaș	Str.Gheorghe Doja nr.20	înc.sec. XVIII
717	SB-II-m-B-12429	Casă și poartă	Mun.Mediaș	Str.Gheorghe Doja nr.34	înc.sec. XVIII
718	SB-II-a-A-12421	Ansamblul urban " Piața George Enescu"	Mun.Mediaș	Piața George Enescu nr.4-9	sec. XVIII
719	SB-II-m-B-12430	Casă	Mun.Mediaș	Piața George Enescu nr.8-9	sec .XVIII
720	SB-II-a-B-12419	Ansamblul urban "Str.Johannes Honterus"	Mun.Mediaș	Str.Johannes Honterus	sec. XVIII-XIX
721	SB-II-m-B-12431	Casă	Mun.Mediaș	Str.Johannes Honterus nr.7	sec. XVIII
722	SB-II-m-B-12432	Casă	Mun.Mediaș	Str.Johannes Honterus nr.8	sec. XVIII
723	SB-II-m-B-12433	Casă	Mun.Mediaș	Str.Johannes Honterus nr.19	sf.sec. XVIII
724	SB-II-m-B-12434	Casă	Mun.Mediaș	Str.Johannes Honterus nr.38	sf.sec. XVIII
725	SB-II-m-B-12435	Casă Zoppelt	Mun.Mediaș	Str.Nicolae Iorga nr.17	1850-1860
726	SB-II-m-B-12436	Fost post vamal	Mun.Mediaș	Str.Mihai Viteazul 3B	sec. XVIII
727	SB-II-m-B-12437	Biserica "Înălțarea Domnului"	Mun.Mediaș	Str.Mihai Viteazu 7	1826
728	SB-II-a-A-12438	Fosta mănăstire franciscană	Mun.Mediaș	Str.Mihai Viteazul 44-46	sec. XV-XVIII
729	SB-II-m-A-12438.01	Biserica romano-catolică "Imaculata Concepțiune"	Mun.Mediaș	Str.Mihai Viteazul 44-46	cca.1490-1515, 1742
730	SB-II-m-A-12438.02	Clastrul fostei mănăstiri franciscane, azi Muzeul Municipal	Mun.Medias	Str.Mhai Viteazul 44-46	cca.1490-1515,1726-1733
731	SB-II-m-B-12439	Fostul cămin "Sf.Anton" (fostul spital al calfelor)	Mun.Mediaș	Str.Fundătura Policlinicii 5	sec. XV-XVIII
732	SB-II-a-A-12420	Ansamblul urban " Piața Regele Ferdinand I"	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand I	sec. XVIII-XIX
733	SB-II-m-A-12440	Casă	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.1	sec. XV,sec.XVI- XVIII
734	SB-II-m-B-12441	Fosta Școală a Piariștilor	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.13	cca.1736
735	SB-II-m-A-12442	Casa Schuster	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.14	cca.1705
736	SB-II-m-A-12443	Hanul"La strugurele de Aur", azi locuință	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.16	sec. XIX
737	SB-II-m-B-12444	Casă	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.17	sec. XVII-XX



738	SB-II-m-B-12445	Casă	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.18-19	sec. XVIII, 1806
739	SB-II-m-B-12446	Casă	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.20	sec. XVIII-XX
740	SB-II-m-B-12447	Casă	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.21	sec. XVIII-XX, 1760
741	SB-II-m-B-12448	Casa Rosenauer	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.22	sec. XVI-XVIII
742	SB-II-m-A-12449	Casă Theil	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.24	sec.XVIII-XIX,1531
743	SB-II-m-A-12450	Casa Schuller, azi sediu FDGR	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.25	sec. XVI
744	SB-II-m-B-12451	Casa Haner-Karres	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.29	sec. XVI,sec.XIX- XX
745	SB-II-m-B-12452	Casă	Mun.Mediaș	Piața Regele Ferdinand nr.30	sec. XVI-XVII, 1663
746	SB-II-m-B-12453	Fosta Cazarmă a Husarilor	Mun.Mediaș	Str.Andrei Șaguna, mitropolit 12	1805
747	SB-II-m-A-12454	Casă	Mun.Mediaș	Str. Turnului nr.2	sec. XVII-XVIII
748	SB-II-m-B-12455	Casă	Mun.Mediaș	Str. Turnului nr.4	sec. XVIII, 1660
749	SB-II-m-B-12456	Casă	Mun.Mediaș	Str. Turnului nr.6	sec. XVII-XVIII



CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN MUNICIPIUL MEDIAS PENTRU EVALUAREA STĂRII TEHNICE

NOTA TEHNICA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL MEDIAS

Adresă: _____ Data: _____

1. Acoperiș

Învelitoare		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
☐ degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
☐ degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindriă etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
☐ degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
☐ degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
☐ degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
☐ degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.



2. Fațade

Tencuială		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuiei. Fără igrasie. Posibilă remediarea punctuală.	2
☐ degradări medii	Degradări locale ale tencuiei (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
☐ degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală exfoliată incidental. Posibilă remediarea punctuală.	1
☐ degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
☐ degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorjită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
☐ degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
☐ degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	5

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
☐ degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
☐ degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. Deficiențe structurale vizibile din exterior

Șarpantă		Punctaj
☐ nu există (nu este cazul)		
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decoratie lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	8
☐ degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.



Pereți		Punctaj
☐ fără degradări		0
☐ degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
☐ degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. Împrejmuire

☐ nu există (nu este cazul)

☐ fără degradări		0
☐ degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remedierea punctuală.	1
☐ degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
☐ degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

Cauzele degradărilor

- ☐ degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
- ☐ degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
- ☐ degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.**

Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.**

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilite sau refăcute. **Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.**



Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

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

Punctajul de referință.

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

Punctajul procentual.

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

Stabilirea stării tehnice a clădirii

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

Stare tehnică **foarte bună** : 0 %
Stare tehnică **bună** : 0,1 % ÷ 6,0 %
Stare tehnică **satisfacătoare** : 6,1 % ÷ 25,0 %
Stare tehnică **nesatisfacătoare** : > 25,1 %

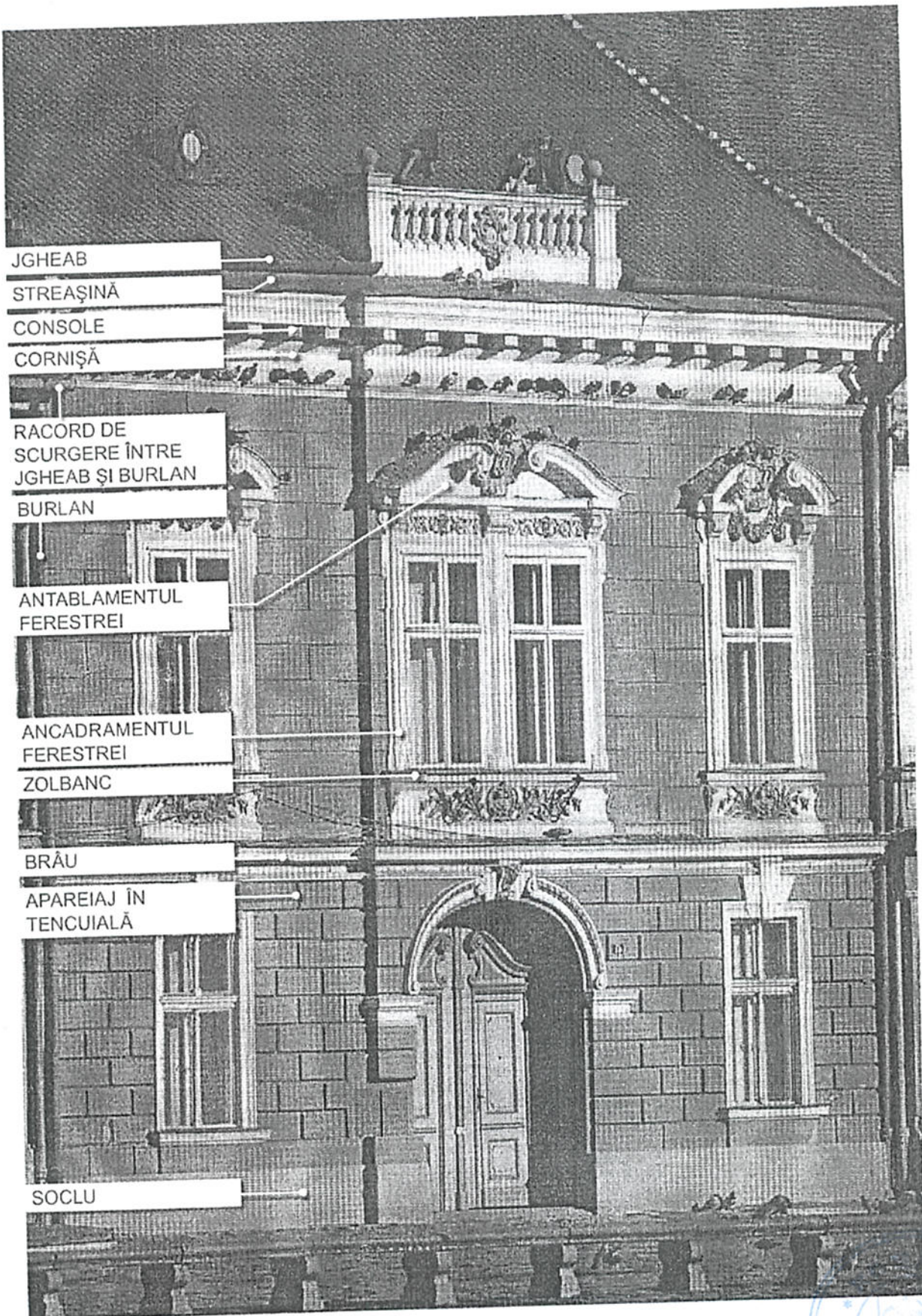
PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICĂ
_____	_____	_____	_____

Arhitect Sef

Reprezentant
Compartiment Disciplina in Construcții



GLOSAR DE TERMENI | ELEMENTE DE FAȚADĂ

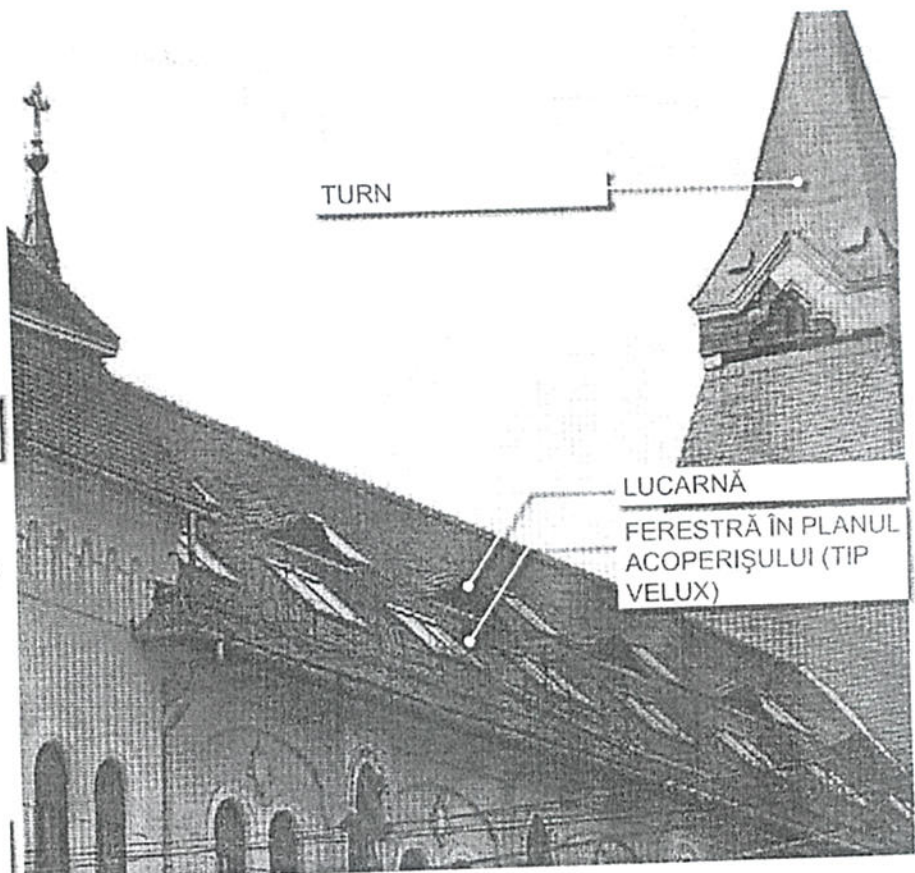




ȚIGLĂ SOLZ
(ROTUNDĂ)



ȚIGLĂ SOLZ
(DREAPTĂ)



ANCADRAMENT

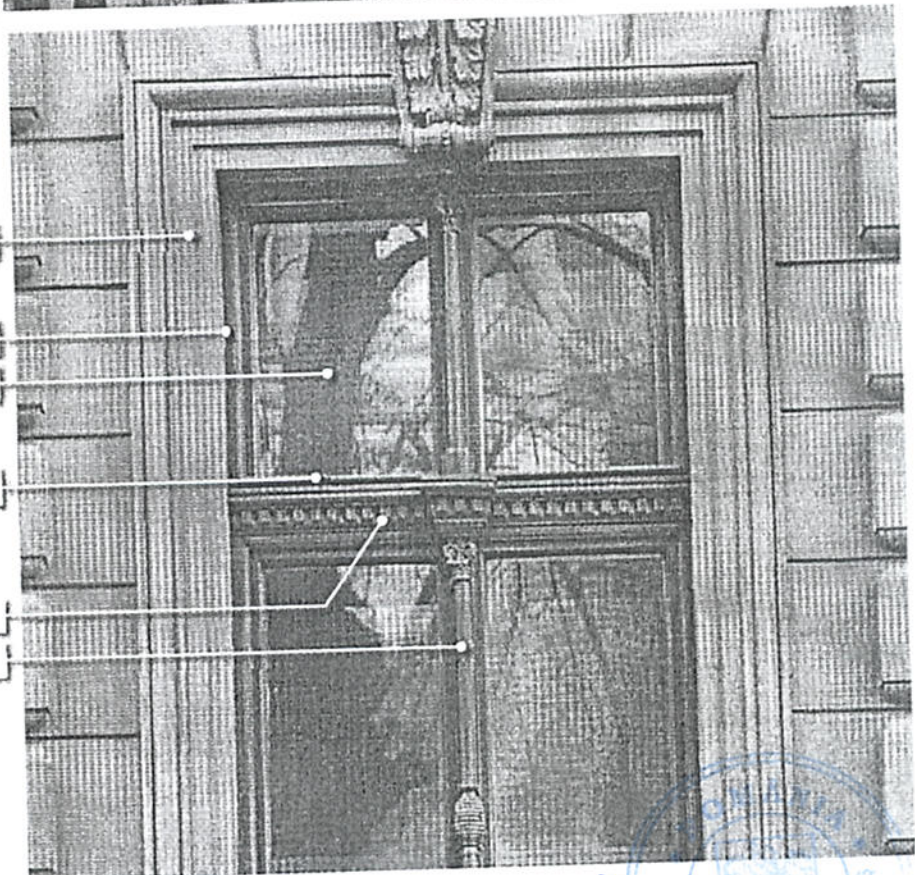
RAMĂ (TOC)

CANAT

PICURĂTOR

TRAVERSĂ

ȘIPCĂ BATANTĂ



P.U.Z. ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI MEDIAS

REGLEMENTARI ZONA ISTORICA CONSTRUITA PROTEJATA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI ISTORICE CONSTRuite PROTEJATE EXISTENTA - ZIC 1
- LIMITA ZONEI ISTORICE CONSTRuite PROTEJATE PROPUASA - ZIC 2
- LIMITA SUBZONEI ISTORICE CONSTRuite PROTEJATE - SIR 1...7
- LIMITA ANSAMBLURILOR URBANE - SIR 1
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONE ISTORICE DE REFERINTA - ZIR

SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA - SIR

- SIR 1
- SIR 2
- SIR 3
- SIR 4
- SIR 5
- SIR 6
- SIR 7

SUBZONE CONSTRuite SITUATE IN AFARA ZIR

- BC1 - SUBZONA CENTRU - LOCUINTE
- BC2 - SUBZONA CENTRU - COTARI SI LOCUINTE

ANSAMBLURI URBANE - SIR1

- ANSAMBLUL FORTIFICATIILOR ORASULUI MEDIAS (Regimul I)
- ANSAMBLUL URBAN - CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI*
- ANSAMBLUL URBAN - STR. "JOHANNES MONTERULUS"
- ANSAMBLUL URBAN - PLATA REGIELEI FERDINAND I*
- ANSAMBLUL URBAN - PLATA REGIELEI FERDINAND I*
- ANSAMBLUL BISERICA EVANGHELICE FORTIFICATE

REGLEMENTARI

- CONSTRUCII SAU FRAGMENTE DE ALTE UNORI CONSTRUCII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE
- CONSTRUCII SAU FRAGMENTE DE CONSTRUCII EXISTENTE CU CALITATI AMBIENTALE CARE NU SE POT MODIFICA
- CONSTRUCII PROPUSE A FI INTRODUSE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CONFORM REGLEMENTARILOR IN VIGOARE CLASATE MONUMENTALIZATE
- ZONE CARE CONTIN SPATII VERDI EXISTENTE, PUBLICE SAU PRIVATE
- ZONE CARE CONTIN SPATII VERDI PUBLICE CARE SE MENTIN
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU REALIZAREA UNUI OBIECTIV DE INTERES PUBLIC
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU PARCAJE PUBLICE
- AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU PARCAJ SUBTERAN PUBLIC
- TRASEU PEDESTAL EXISTENT CARE SE CONSERVA
- TRASEU PEDESTAL PROPUS - ACCESE PENTRU AMBULANSE
- ANSAMBLURI PE CARE SE PROPUSE REALIZAREA UNUI PUD
- UNIMILURI DE VOIEBILITATE A ZONEI PROTEJATE DE TRASEU SI PATRISTATE

S.C. PROIECT BRASOV SA				Anexa nr. 5 la HCL nr. 355/2016	
Proiectant	Proiectat	Verificat	Scara	Proiectat	Verificat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat
Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Proiectat

