

***Regulamentul  
privind efectuarea lucrărilor de izolare termică  
și tratare coloristică a fațadelor blocurilor locative în municipiul Bălți***

**I. Dispoziții generale**

1. Prezentul Regulament expune procedura de obținere a actelor permise pentru efectuarea lucrărilor de izolare termică și tratare coloristică a fațadelor blocurilor locative în municipiul Bălți, indiferent de forma de proprietate sau modul de gestionare.
2. Scopul prezentului Regulament constă în sporirea eficienței energetice a fondului locativ existent, cât și în sporirea calității mediului urban prin reabilitarea aspectului arhitectural al clădirilor.

**II. Procedura de obținere a actelor permise**

3. Procesul emiterii actelor permise se efectuează în conformitate cu prevederile Legii RM nr.163 din 09.07.2010 "Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție".
4. Procesul obținerii actelor permise în scopul efectuării lucrărilor de izolare termică și tratare coloristică a fațadelor blocurilor locative, care se află în gestiunea asociațiilor, cooperativelor și altor organizații, ține de competența administratorului împuternicit al organizației.
5. Administratorul organizației asigură realizarea procesului decizional în privința izolării termice și tratării coloristice a fațadelor blocurilor locative în conformitate cu prevederile Legii RM nr.187 din 14.07.2022 "Cu privire la condominiu".
6. Administratorul organizației poartă responsabilitate pentru comunicarea eficientă și corectă cu membrii organizației pe subiecte ce țin de obținerea actelor permise, finanțarea și executarea lucrărilor.
7. Administratorul organizației, în cazul în care dreptul patrimonial a acesteia asupra blocului locativ este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, depune cererea pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare în Oficiul

”Ghișeul Unic” Serviciului primirea și eliberarea actelor permissive cu anexarea următoarelor acte:

- 7.1. copia certificatului de înregistrare a organizației;
- 7.2. raportul de expertiză tehnică a blocului locativ efectuat de expert tehnic atestat.
8. Scopul efectuării expertizei tehnice a blocului locativ constă în confirmarea caracteristicilor de exploatare, lipsei viciilor ascunse, unor caracteristici tehnice care pot afecta negativ atingerea eficienței energetice.
9. Certificatul de urbanism pentru proiectare emis prezintă baza pentru elaborarea documentației de proiect prin încheierea contractului între organizație de proiectare și organizație gestionară (asociația, cooperativă și alt.)
10. Scopul elaborării documentației de proiect constă în asigurarea autenticității maxime a aspectului arhitectural al clădirii, coloristicii inițiale sau argumentarea soluției cromatice noi, reieșind din ansamblu urbanistic al cartierului, străzii, zonei, cât și în identificarea soluției constructive optime pentru atingerea indicilor eficienței energetice.
11. Administratorul organizației depune cererea pentru obținerea autorizației de construire în Oficiul ”Ghișeul Unic” a Serviciului primirea și eliberarea actelor permissive cu anexarea următoarelor acte:
  - 11.1. copia certificatului de înregistrare a organizației;
  - 11.2. copia certificatului de urbanism pentru proiectare;
  - 11.3. extrasului din documentația de proiect (memoriul explicativ, planul general, fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție) în original;
  - 11.4. raportul unic de verificare a documentației de proiect în original;
  - 11.5. contract de supraveghere de autor în original;

### **III. Cerințe către conținutul documentației de proiect**

12. Documentația de proiect se elaborează de către proiectanți atestați în conformitate cu sistemul normativelor în construcție în vigoare.
13. Abateri în documentația de proiect de la condițiile certificatului de urbanism nu se acceptă și servesc temei pentru sesizarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică a RM, ținând cont de prevederile Codului Contravențional al RM.
14. Documentația de proiect privind izolarea termică și tratarea coloristică a fațadelor blocurilor locative amplasate în zonele de protecție a monumentelor de importanță națională sau locală, operelor comemorative de război trebuie să conțină analiza soluției cromatice pe vederi cu poziționarea obiectelor în mediul urban existent.

15. Documentația de proiect poate include propuneri pentru localizarea picturii murale, mozaicurilor, panourilor artistice, informative, fără specificarea subiectului imaginii/ informației.
16. Prin certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi înaintată cerința de a rezerva locația pentru amplasamentul picturilor murale, panourilor cu subiecte sociale și cultural-educaționale, cât și cerința față de materiale de finisare.
17. Soluția cromatică a fațadelor se fixează în pașaportul coloristic cu indicarea datelor complete despre marca și producătorului materialelor de finisare.
18. Documentația de proiect trebuie să conțină soluții de remediere a efectelor intervențiilor neautorizate în aspectul arhitectural și cel constructiv al clădirii, cât și abordare unică echilibrată a nodurilor de intrare, încăperilor de vară (balcoane, loggii, bovindouri, etc.) și utilităților ingineresti exterioare (sisteme de condiționare a aerului, gazificare, termoficare, gestionare a apelor pluviale, etc.).
19. Documentația de proiect poate determina efectuarea lucrărilor de construcție pe tranșe, reieșind din următoarele opțiuni:
  - 19.1. pe secțiuni;
  - 19.2. pe scări;
  - 19.3. pe fațade.
20. Documentația de proiect determină termenele de executare a lucrărilor cu coordonarea acestora cu administratorul împuternicit a organizației gestionare.

#### **IV. Finanțarea lucrărilor**

21. Cheltuieli financiare în procesul de obținere a actelor permise și efectuării lucrărilor de construcție se realizează conform statutului organizației și prevederilor Legii RM nr.187 din 14.07.2022 "Cu privire la condominiu", inclusiv prin crearea fondului de reparație și dezvoltare.
22. Organizațiile sunt scutite de plata pentru emitere certificatelor de urbanism pentru proiectare și autorizațiilor de construire, solicitate în scopul izolării termice și tratării coloristice a fațadelor blocurilor locative.
23. Decizia privind inițierea izolării termice a blocurilor locative a fondului municipal, inclusiv subiectul finanțării lucrărilor, se aprobă de către Consiliul Municipal Bălți la propunerea grupurilor de inițiativă a locatarilor, ÎM GLC Bălți și Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, ținând cont de limita alocațiilor bugetare pentru aceste scopuri.
24. ÎM GLC Bălți, prin Decizia Consiliului Municipal Bălți, poate fi împuternicită cu conducerea și coordonarea procesului de obținere a actelor permise pentru efectuarea lucrărilor pe obiectul concret a fondului locativ municipal, cât și cu alte împuterniciri conexe legale.

## **V. Unele limitări la efectuarea lucrărilor**

25. Nu pot fi proiectate și efectuate lucrările de izolare termică a fațadelor blocurilor locative:
  - 25.1. pe suprafața pereților decorate cu mozaicuri;
  - 25.2. pe suprafața pereților decorate cu elemente arhitecturale (cornișe, frize, ornamente, bareliefe, pilasatrii, etc.)
  - 25.3. cu statut de monument.
26. Nu pot fi realizate lucrările ce generează cauzarea prejudiciului bunurilor private, fără acordul preliminar a proprietarului bunurilor (sisteme de condiționarea a aerului, gazificare, copertine, suporturi, etc.).
27. Obținerea acordului pentru intervenții în bunurile private în procesul efectuării lucrărilor ține de competența administratorului organizației, în gestiunea căreia se află blocul locativ, cât și executantului lucrărilor.

## **VI. Dispoziții finale**

28. Executarea lucrărilor de izolare termică și tratare coloristică a fațadelor blocurilor locative fără autorizație administrației publice locale se sancționează cu aplicarea amendei și măsurilor de siguranță prin demolarea sau remedierea construcțiilor.
29. Prezentul Regulament intră în vigoare la data publicării oficiale a deciziei respective a Consiliului Municipal Bălți, dar nu înainte de 29.01.2023.