CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 163 / 60563 din 28.05. 2024

În scopul: elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă pentru punere în siguranţă a imobilului situat pe Splaiul Independenţei nr. 2.

Ca urmare a cererii adresate de **ADMINISTRAŢIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC** prin Director Executiv **Răzvan Munteanu,** cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul -, municipiul/~~oraşul/comuna~~ Bucureşti, satul -, cod poştal ....., sectorul 5, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **60563 din 08.04.2024**,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în municipiul **Bucureşti**, sectorul **5**, cod poştal ....., **SPLAIUL INDEPENDENȚEI nr. 2**, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 şi 1:500,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul intravilan, compus din teren cu suprafaţa de **88,00 mp** şi **construcţia C1** (construcție administrativ și social culturală, în suprafață construită la sol de 88,00 mp și regim de înălțime S+P+2E), este proprietatea **PMB – CENTRUL DE PROIECTE ȘI PROGRAME EDUCAȚIONALE ȘI SPORTIVE PENTRU COPII ȘI TINERET**, conform extrasului de Carte Funciară de Informare emis la cererea nr. 18537 din 27.03.2024. Imobilul este înscris în Cartea Funciară cu nr. 229865, având nr. cad. 229865-teren și 229865–C1 -construcția.

Conform HCGMB nr. 276/15.07.2020, imobilul se află în administrarea ADMINISTRAŢIEI MUNICIPALE PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC, în scopul continuării lucrărilor de consolidare și extindere.

Imobilul nu este înscris pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Situaţia existentă: teren şi construcţie.

Situaţia propusă: executarea lucrărilor de punere în siguranță imobil.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „**A**" a Municipiului Bucureşti.

3. **REGIMUL TEHNIC:**

Conform PUG-MB, imobilul este cuprins în **CP1 - subzona centrală în care se menţine configuraţia ţesutului urban tradiţional conţinând o parte din zona protejată.**

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **zona protejată 16- strada simbol al orașului Calea Victoriei,** cu grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama

AM PRIMIT ORIGINALUL ŞI PLANURI ANEXĂ
Data .....
L.S. .....

LRQA CERTIFIED ISO 9001 ISO 14001 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 0001

stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. **Utilizări admise**: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 30%); se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Utilizări admise cu condiționări:** conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții: funcțiunea să nu stînjenească vecinătățile; funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public. **Utilizări interzise**: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. **Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. **Amplasarea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente cu excepțiile precizate în planșa anexă. Așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă. **Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă**: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. **Staționarea autovehiculelor**: se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. **Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare

pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente 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 branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor; se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare. **Spații libere și plantate:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile. **Împrejmuiri:** se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. **Inălțimi admise**: zona bd. Elisabeta - Splaiul Independenței - maximum 19 m, minimum 16 m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într- un arc de cerc cu raza r=4 m continuată cu tangenta la 450 față de orizontal`. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16/19/22 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent. **Aspectul exterior**: orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. **Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.** Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu- se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. **Procent maxim de ocupare al terenului (POT): zona bd. Elisabeta - Splaiul Independenței - maxim admis: 80 %. Coeficient de utilizare al terenului (CUT): zona bd. Elisabeta - Splaiul Independenței - maxim admis: 4,5.**

Conform prevederilor **art. 7, alin. 16 din Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și în baza **Raportului de Expertiză** din noiembrie 2023 întocmit de **expert tehnic MDLPA nr. 09953 dr. ing. Mircea Bârnaure, imobilul situat pe Splaiul Independenței nr. 2 este încadrat în clasa de risc seismic RS1 și sunt necesare lucrări de intervenții structurale.**

Organizarea de şantier se va realiza în incinta proprie și pe domeniul public.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Vor fi respectate prevederile legislaţiei în vigoare, în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.

Lucrările solicitate se vor putea realiza conform legislaţiei, normelor şi normativelor în vigoare, precum şi în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), cu avizul MC. În cazul în care expertiza tehnică va evidenţia şi alte lucrări faţă de cele solicitate şi menţionate în scopul certificatului (demolare, dezafectare sau dezmembrare), va fi necesară reluarea procedurii de autorizare prin solicitarea unui nou certificat de urbanism având scopul în concordanţă cu lucrările de construire/desfiinţare solicitate. La depunerea cererii pentru obţinerea autorizaţiei de construire certificatul de urbanism trebuie să fie în termen de valabilitate, iar scopul eliberării sale să coincidă cu obiectul cererii pentru autorizare.

Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura iniţială a faţadelor.

Lucrările propuse se pot executa în baza unei documentaţii tehnice întocmită de proiectanţi autorizaţi, luată în evidenţa OAR, conform legislaţiei în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obţinerea Autorizaţiei de Construire.

NOTĂ – Anexa 4 şi regulamentul Zonei protejate nr. 16, disponibile pe site-ul http://urbanism.pmb.ro, sunt parte integrantă din prezentul certificat de urbanism, toate prevederile conţinute în anexă / regulamentul de urbanism urmând să fie respectate cumulativ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE *AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE* ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

1. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poştal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului Europei 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului in vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
In situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
In situaţia in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [x] documentaţie cadastrală şi planuri cadastrale actualizate; acordurile exprimate în formă autentică ale proprietarilor imobilelor vecine, în cazul în care sunt necesare intervenţii la acestea (subzidiri,

consolidări etc., în funcţie de concluziile expertizei tehnice); [x] dovada de luare în evidentă a proiectului de arhitectură;

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. **[x] D.T.O.E.** [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura <u>în cazul suplimentării capacităţilor sau afectării instalaţiilor proprietatea deţinătorilor de reţele</u> situaţie evidenţiată şi asumată de către arhitect/proiectanţii de specialitate în memoriul tehnic parte din DTAC (copii):

[x] alimentare cu apă	[x] gaze naturale	Alte avize/acorduri:
[x] canalizare	[x] telefonizare	
[x] alimentare cu energie electrică	**[X] salubritate**	[ ] .....
[x] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[ ] .....

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă **[X] sănătatea populaţiei, după caz**

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copii): [X] Aviz MC; [X] Aviz Primar Sector 1; [X] Aviz Comisia Tehnică de Circulaţie şi AS/ADP S5 pentru organizare de şantier pe domeniul public (schelă);

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
[X] Expertiză tehnică pentru lucrările propuse întocmită de un expert tehnic atestat MLPAT;
[X] Referate de verificare (verificatori de proiecte atestaţi MLPAT);
[X] Deviz general.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): [X] taxă timbru de arhitectură (0,5‰ din valoarea lucrărilor conform deviz).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Nicuşor DAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI PRIMAR GENERAL ROMÂNIA

SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ŞEF,
Arh. Matei DAMIAN

Întocmit: arh. Alina Nicolae
Achitat taxa de/ scutit.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

ANEXA 4 FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 163 / **60563** 28.05.2024

Imobil situat București, sector 5, **Splaiul Independentei nr. 2**

Anexa cuprinde informații extrase din Legea nr. 350/2001 (anexa 2), Legea nr. 372/2005 (art. 8), documentațiile de urbanism, regulamentele de urbanism aferente Zonelor Construite Protejate, precum și restricțiile impuse asupra unui imobilul cu regim urbanistic special, interdicții temporare sau definitive de construire.

Intervențiile asupra imobilelor existente în Zone Construite Protejate

În virtutea **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului, care prevede în **anexa 2**: *„Zonă protejată – zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate"*

și a **Legii nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor, care prevede la **art.8**:

*"Cerințele stabilite în metodologie **nu** se aplică următoarelor categorii de clădiri:*

a) clădiri și monumente protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;

b) clădiri utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios; […]"

se interzice utilizarea sistemelor de anvelopare exterioară pentru imobilele existente din zone protejate - care au fațade caracteristice epocii în care au fost ridicate (de ex: fațade cu elemente în relief sau cu diferite tipuri de tencuială, fațade texturate, fațade cu beton aparent sau cărămidă aparentă, cu ancadramente în zona golurilor, profilaturi la cornișă, bosaje în zona soclului sau în registrul superior, fațade cu coloane, arcuri sau frize, fațade cu elemente decorative, stucaturi din ipsos sau elemente în consolă din grinzi de lemn, fațade cu grilaje din fier forjat în dreptul ferestrelor... etc.). Pentru imobilele cu valoare arhitecturală se recomandă soluțiile tehnice care prevăd termoizolarea la interior.

Lucrările de eficientizare energetică a imobilelor cu funcțiunea de locuință colectivă se vor putea realiza de către asociațiile de proprietari și/sau de către primăriile de sector în urma unei analize de încadrare a arhitecturii imobilului în servituțile menționate mai sus. Anveloparea exterioară cu vată bazaltică a imobilelor având funcțiunea de locuință colectivă este permisă numai în zona calcanelor (cu acordul vecinilor) sau în cazul în care fațadele sunt lise și nu afectează imaginea de ansamblu. Dacă fațadele au caracteristicile arhitecturale descrise în paragraful anterior, lucrările de eficientizare energetică nu vor prevedea anveloparea exterioară! Astfel, lucrările vor putea consta în schimbarea integrală a tâmplăriilor exterioare cu unele eficiente energetic, termoizolarea terasei/acoperișului și repararea/renovarea integrală a fațadelor existente, care vor fi aduse la starea inițială. Eficientizarea energetică poate prevedea și termoizolarea spațiilor la interior în baza unei soluții tehnice agrementate. **Fațada (inclusiv configurația tâmplăriei) va avea un caracter unitar pentru tot imobilul**, închiderea aleatorie a balcoanelor nefiind permisă. Aceasta va fi menținută doar în cazul în care proprietarii apartamentelor dețin o autorizație de construire emisă în acest sens, care va fi atașată dosarului la faza DTAC.

Materialele și cromatica exterioară

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie sa respecte principiul simplității și sobrietății. În acest sens, pentru finisajul volumelor se vor utiliza, de preferința, **materiale naturale (de exemplu: piatra, lemn, cărămidă aparenta)** sau **tencuieli în culori din gama tonurilor de alb, alb perlat, gri deschis sau greige**. Ca principiu compozițional, fondul fațadei va avea o nuanță deschisă, urmând ca elemente secundare (ancadramentele, soclurile, bosajele, frontoanele, stucaturile, etc.) să aibă o nuanță ușor mai închisă din aceeași gamă cromatică. Nuanțele de beige-gălbui, beige-maroniu, orange, galben pai, maron și compozițiile contrastante bi- sau multicolore pentru tencuielile de fațadă nu sunt admise. Imitațiile de materiale, utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare) și utilizarea culorilor stridente sunt interzise. **Panourile compozit din aluminiu** precum și **suprafețele vitrate de mari dimensiuni (perete cortină) nu sunt admise ca**

finisaje exterioare în Zonele Construite Protejate. În cazul unei consolidări / renovări / restaurări / completări, fațadele păstrate vor fi aduse la forma și materialitatea originară, conform autorizației primare sau studiului istoric.

Tâmplării exterioare

Se vor păstra și recondiționa tâmplăriile originale, la uși și ferestre. Dacă tâmplăriile inițiale au fost schimbate în decursul timpului și se dorește înlocuirea lor, proprietarii vor reveni la forma și configurația originală. În cazul în care tâmplăriile din lemn sau metal sunt grav deteriorate și nu pot fi recuperate, se încurajează refacerea lor identică din materialul original. Se acceptă schimbarea materialității noilor tâmplării doar cu păstrarea dimensiunilor, a împărțirii golurilor și a cromaticii inițiale. Se recomandă păstrarea și recondiționarea tâmplăriilor interioare valoroase. Ca principiu cromatic, tâmplăriile vor avea întotdeauna o nuanță mai închisă decât fațada. **Tâmplăriile din PVC de culoarea albă precum și parapetul, balustrada și mâna curentă din inox nu sunt admise în Zonele Construite Protejate.** În cazul ferestrelor franțuzești, deschiderea foii de ușă se va face până la baza golului iar parapetul va fi asigurat de un grilaj simplu din platbandă metalică. Grilajul va respecta toate normele de siguranță în exploatare iar cromatica va fi din aceeași gamă cu tâmplăria.

Sistem de acoperire și sistem de scurgere a apei pluviale

În cazul înlocuirii sistemului de acoperire și a celui de scurgere a apei pluviale, proprietarii vor folosi materiale de învelitoare sau finisaje care sunt din gama celor originale, păstrând caracterul epocii în care imobilul a fost construit. Învelitoarea va fi din materiale ceramice, țiglă, olane, tablă fălțuită zincată sau tablă în culori naturale de cărămiziu, brun, roșcat sau gri antracit.

Instalații și echipamente

Toate instalațiile sanitare, electrice, termice, de aer condiționat și de curenți slabi vor fi ascunse, cu excepția jgheaburilor și burlanelor pentru evacuarea apelor pluviale, care pot fi montate aparent.

Unitățile exterioare de aer condiționat și alte asemenea echipamente vor fi montate exclusiv pe fațada posterioară, în balcoane și logii sub cota parapetului opac al acestora, sau în curtea posterioara, astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Alimentarea cu gaze naturale se va face îngropat, pe trasee cât mai scurte din stradă până în interiorul construcției, iar firidele de branșament vor fi montate numai încastrat în soclul gardului, fără depășirea aliniamentului.

Spații libere și plantate

Spațiile libere vizibile dinspre circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Împrejmuiri

Gardurile frontale vor fi construite pe aliniament, vor avea un soclu opac de maxim 0,60m înălțime și grilaj metalic transparent, până la înălțimea totală de maximum 2,00m. Acestea vor putea fi dublate de gard viu. **Se interzice închiderea sau dublarea grilajelor metalice cu materiale translucide sau opace, de tip policarbonat, plastic, tablă, sau alte produse similare.** Gardurile laterale și cele posterioare pot fi transparente (grilaj metalic simplu sau plasă împletită) sau opace, până la înălțimea maximă de 2,00m, pe limita de proprietate. Nu sunt admise panourile de gard bordurat pentru împrejmuirea imobilelor din zone construite protejate precum și opacizarea gardurilor existente cu mesh-uri sau panouri de orice formă și culoare.

Note finale

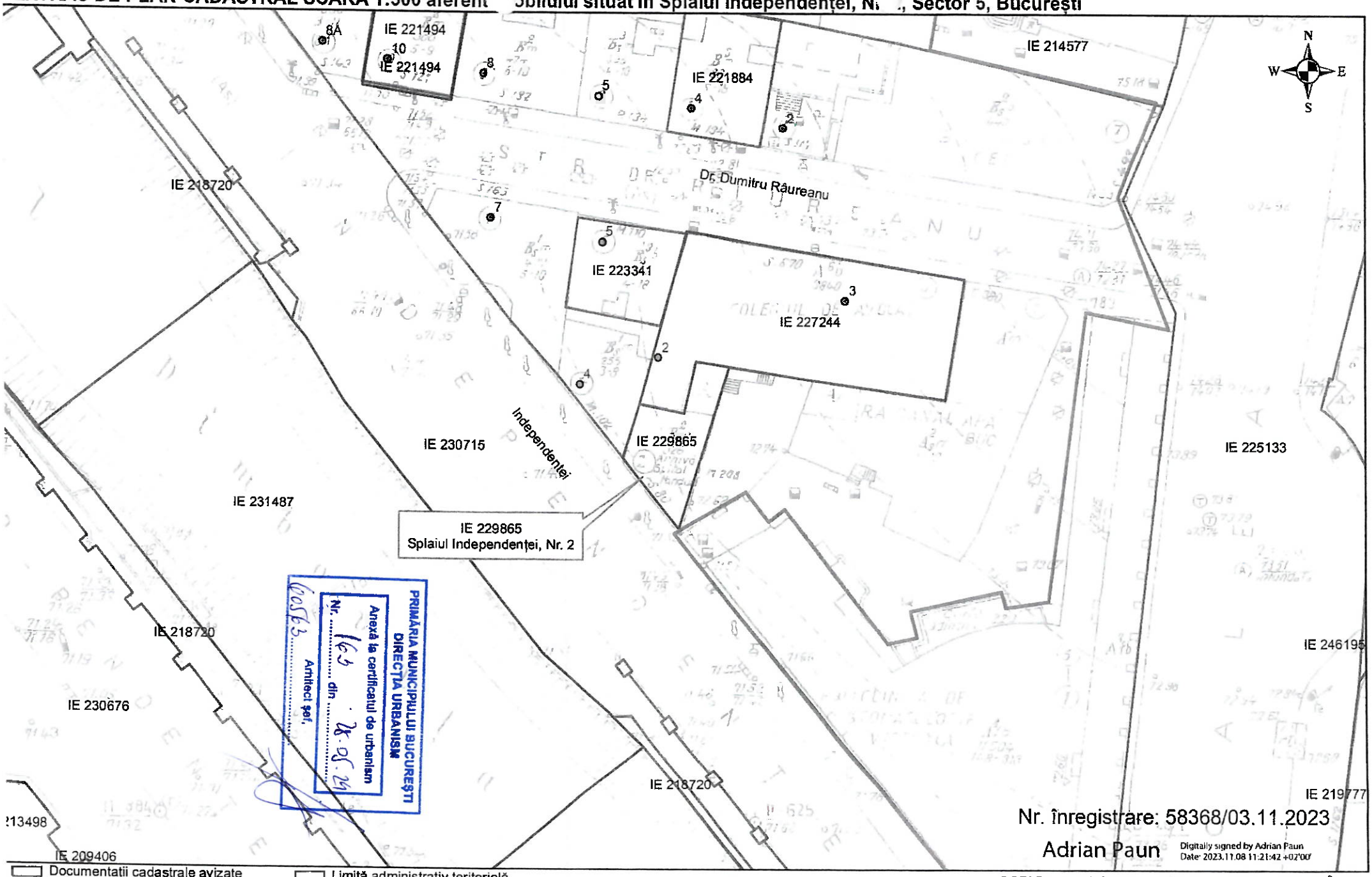
Documentația tehnică depusă la faza de autorizare trebuie să conțină atât în partea scrisă cât și în planșele desenate specificații cromatice precise (codul RAL) pentru fațadă, tâmplăriile exterioare, sistemul de acoperire și scurgere a apei pluviale, parapeți și împrejmuiri. Fațadele trebuie redactate cromatic conținând referiri la materialitate și textură. Planșele de arhitectură vor conține obligatoriu o tabelă însoțită de o schemă grafică cu suprafețele care generează POT și CUT, pentru fiecare nivel în parte. La dosarul de autorizare arhitectul va atașa un stick USB/CD cu toate planșele de arhitectură salvate în format PDF (direct din softul CAD, nu planșe scanate).

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 (Art. 36, alin. 3), *"Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale."* Acest deziderat se poate îndeplini la începutul sau pe parcursul procesului de autorizare. În acest sens Direcția de Urbanism oferă încă de la faza CU un cadru opțional, care va garanta beneficiarului / proiectantului un timp redus de prelucrare și parcursul firesc al documentației, prin asigurarea acurateței informației și înțelegerea corectă a contextului urbanistic. În vederea informării Arhitectului Șef, se recomandă ca, ÎNAINTE de obținerea avizelor necesare și elaborarea DTAC, propunerile volumetrice, planurile nivelurilor și imaginile cu fațadele să fie transmise întocmitorilor pe email sau prezentate în timpul programului de lucru cu publicul. **La emiterea Autorizația de Construire se va ține cont de modul în care propunerea de arhitectură va respecta cerințele legale, recomandările și restricțiile pentru Zonele Construite Protejate, precum și normativele în vigoare.**

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București,
România
Tel: 021.305.55.00 int. 3182
http://www.pmb.ro

LRQA CERTIFIED ISO 9001 - ISO 14001
UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 0003

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent [illegible]obilului situat în Splaiul Independenței, N[illegible], Sector 5, București



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 163 din 28.05.23
Arhitect șef,

Nr. înregistrare: 58368/03.11.2023

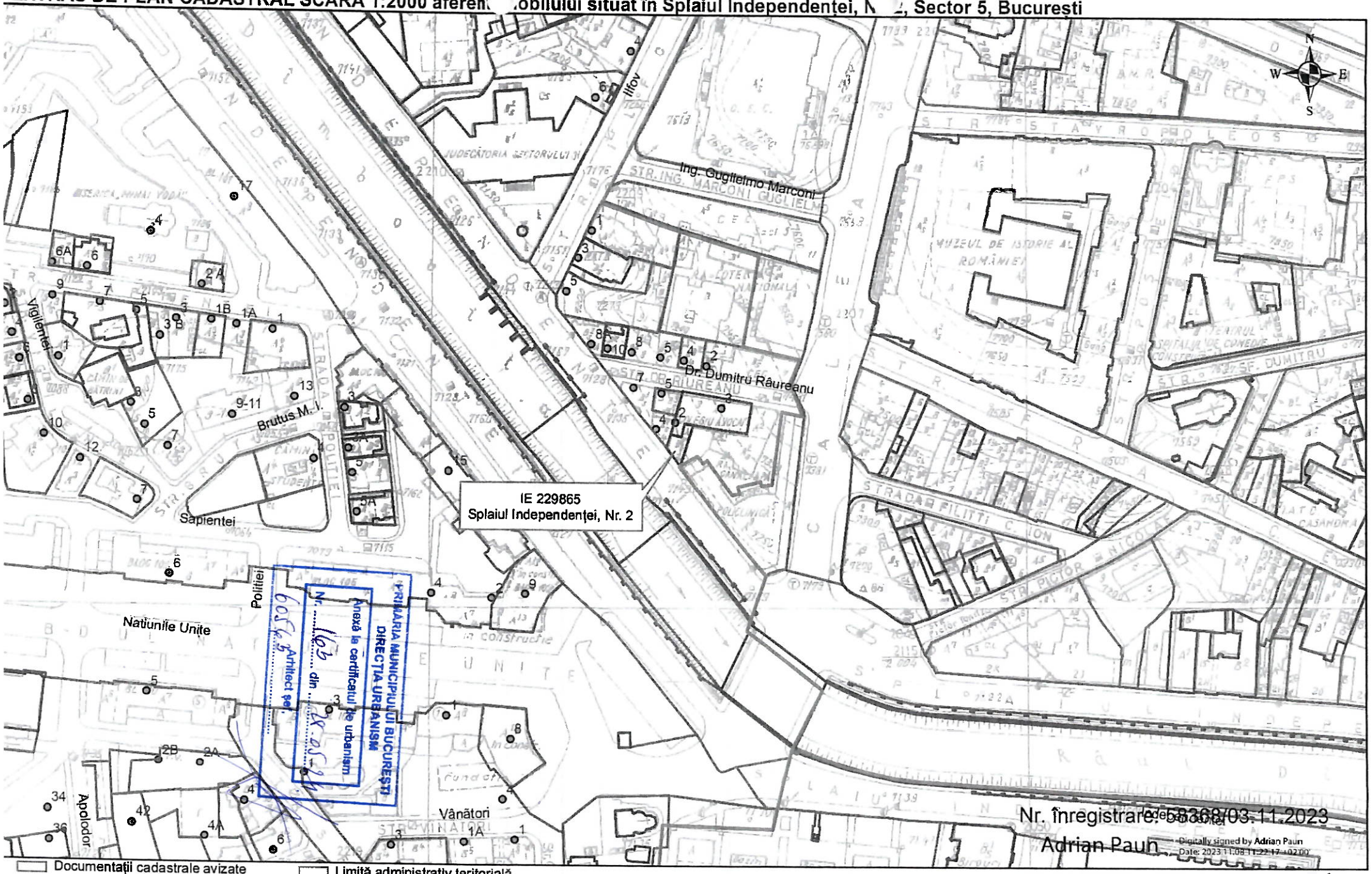
Adrian Paun

Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2023.11.08 11:21:42 +02'00'

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
Limită administrativ teritorială

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 08.11.2023
Întocmit: Adrian Păun

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Splaiul Independenței, Nr. 2, Sector 5, București



Nr. înregistrare: 58368/03.11.2023

Adrian Paun

Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2023.11.08 11:22:17 +02'00'

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
Limită administrativ teritorială

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 08.11.2023
Întocmit: Adrian Păun

ROMÂNIA **F 2**
Primăria Municipiului Bucureşti
Arhitect Şef
Nr. **60563** din **28.05.2024**

Domnului
PRIMAR *) **AL SECTORULUI 5,**

Având în vedere cererea nr. **60563** din **08.04.2024,** pentru emiterea certificatului de urbanism înaintată de[1] **ADMINISTRAŢIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC** prin Director Executiv **Răzvan Munteanu**, cu ~~domiciliul~~/sediul[2] în judeţul - municipiul/~~oraşul/comuna~~ Bucureşti, sectorul 5, bd. Regina Elisabeta nr. 47, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/~~fax~~ ....., e-mail ....., pentru imobilul - teren şi/sau construcţii situat în judeţul -, municipiul **Bucureşti**, sectorul **5**, cod poştal ....., **SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 2**, identificat prin[3] planuri cadastrale scara 1 : 2000 şi 1 : 500,

în scopul[4]**:** elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punere în siguranță a imobilului situat pe Splaiul Independenței nr. 2, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. 1) lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, vă rugăm să ne comunicaţi ***avizul*** dvs. în termen de **5 zile** de la data înregistrării prezentei.

Anexăm **Certificatul de Urbanism nr. 163/60563 din 28.05.2024 emis de PMB.**

ARHITECT ŞEF,
Arh. Matei DAMIAN

[1] Numele şi prenumele solicitantului
[2] Adresa solicitantului
[3] Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii
[4] Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
*) Se completează, după caz :
— al municipiului .....
— al oraşului .....
— al comunei