



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 899 /130552 din 17.10.2022

În scopul: **lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier cu păstrarea avizelor obținute cu CU nr. 439/1821263 din 02.04.2020**

Ca urmare a cererii adresate de **ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC** prin **Răzvan Munteanu** cu domiciliul/sediul în municipiul București, Sector 1, cod poștal -, bd. Lancu de Hunedoara, nr. 48, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax ____, e-mail, înregistrată la nr. 130552 din 12.09.2022,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, municipiul **București**, sectorul **2**, cod poștal ____, **Bd. Pache Protopopescu**, nr. **54**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin : planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Construcția urmează regimul juridic conform extrasului de Carte Funciară pentru informare emis de OCPI București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 2 emis la cererea nr. 58022 din 20.07.2022.

Nu se prezintă acte de proprietate pentru întregul imobil (teren + construcție). Regimul juridic al imobilului se va stabili la faza de autorizare.

Imobilul nu are înscrise sarcini.

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București nu este înscris individual în Lista Monumentelor Istorice actualizată 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren construit

Situația propusă: lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier cu păstrarea avizelor din CU nr. 439/1821263 din 02.04.2020

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, figurează în **zona protejată nr. 5 – bulevardul haussmannian Carol, cu grad de protecție:** - maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trasa stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. **Utilizări admise:** - la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, 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. **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; 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. **alinieră 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. **Condiții de echipare edilitară:** - 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 bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV; - se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații 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. **Înălțimi admise:** maximum 19 m, minimum 16 m. 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 (19 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. - 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. **Indicatorii urbanistici:** POT max admis 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp ; CUT max admis 4

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

Beneficiarul solicită: lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier cu păstrarea avizelor din CU nr. 439/1821263 din 02.04.2020

Funcție de avizul Ministerului Culturii se poate autoriza executarea lucrărilor solicitate, cu condiția să nu fie afectate rezistența și stabilitatea, în baza unei Expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate a construcției la care se intervine și la celor alipite la calcan, conform documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare. Dacă expertiza va evidenția și alte lucrări necesare, acestea vor fi cuprinse în DATC.

Schimbarea/inlocuirea culorilor și a finisajelor, inclusiv refacerea elementelor arhitecturale ornamentale, se vor realiza numai cu respectarea expresă a avizului Ministerului Culturii.

Se vor respecta în totalitate prevederile regulamentului de urbanism aferent PUZ Zone Construite protejate – Zona 5. Nu se modifică POTexistent, CUTexistent și Hexistent. Se păstrează funcțiunea actuală. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea prevederilor HCGMB nr.66/2006..

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie și parțial pe domeniul public-după caz.

NOTA 1: Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiul simplității și sobrietății. În acest sens, pentru finisajul volumelor se vor utiliza, de preferință, **materiale naturale (de exemplu: piatra, lemn, cărămidă aparentă)** 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 originală, conform autorizației primare sau studiului istoric.

NOTA 2: Pentru amplasamentul în cauză s-a obținut Certificatul de Urbanism cu nr.439/1821263 din 02.04.2020 emis de PMB, avizele obținute în baza acestui Certificat de Urbanism rămân valabile dacă emitentul nu stipulează altfel.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Obținerea Autorizației de Construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIĂ) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor/acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă întabulată în Cartea Funciară; [X] Acordul notarial al vecinilor în cazul în care sunt necesare măsuri de intervenție la construcțiile vecine alipite la calcan, stabilite prin expertiză tehnică;

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

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): avizele de utilități pentru lucrări la imobilele existente sunt necesare în cazul suplimentării capacităților sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele, situație evidențiată și asumată de către arhitect/proiectanții de specialitate în memoriu tehnic parte din DTAC.

[] alimentare cu apă

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[] canalizare

[] telefonizare

[] alimentare cu energie electrică

[X] salubritate

[]

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

[]

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu

[] protecția civilă

[] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] Ministerul Culturii; [X] Aviz Primar Sector 2; [X] Deviz de lucrări; [X] dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România; [X] Administrația Strazilor/ADP - Sector 2 - Organizare de execuție și montare schele pe trotuar;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] Expertiză tehnică, întocmită de expert abilitat MLPAT (pentru desființare); [X] Expertiză tehnică, întocmită de expert abilitat MLPAT;

[X] Referate de verificare; [X] Comisia Tehnică de circulație PMB pentru organizare de execuție și montare schele pe trotuar-după caz; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxa emiteri autorizare de construire - 0,5% din valoarea investiției - scutit conform Cod Fiscal,

[X] Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Nicușor DAN



SECRETAR GENERAL,

Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF,

arh. Adrian BOLD

Întocmit Ing. Liviu Constantin

Achitat taxa de: scutit cf. Cod Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, republicată,

**Se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **17.10.2024** până la data de **16.10.2025**

Dupa această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Nicuşor DAN



SECRETAR GENERAL

Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF

Arh. Matei DAMIAN

Intocmit: ing. Liviu Constantin

Data prelungirii valabilității: august 2024

Achitat taxa de: scutit taxă conform Cod fiscal – L227/2015

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

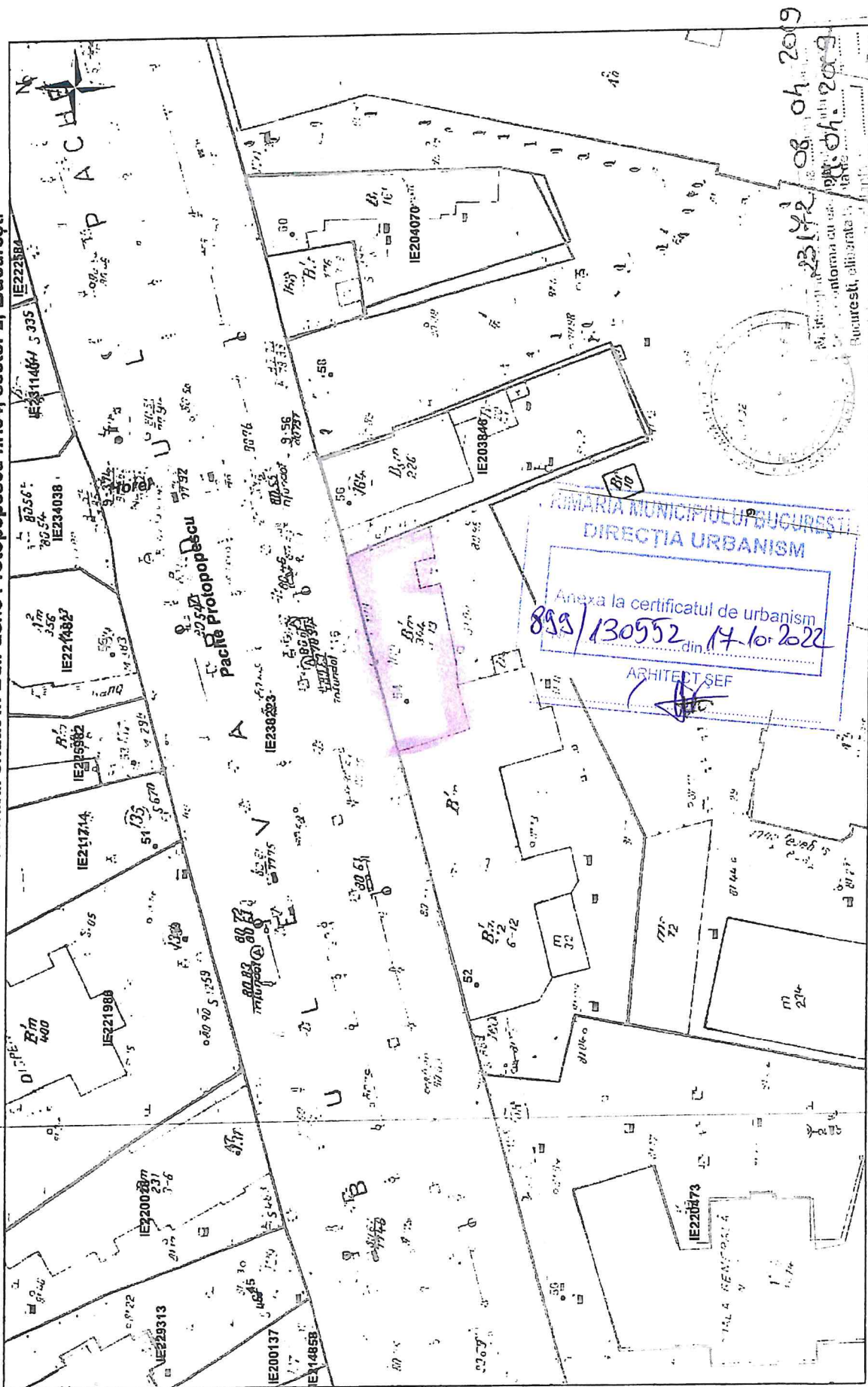
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Bd.Pache Protopopescu nr.54, sector 2, București



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 11.04.2019
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

- ☐ Documentatii cadastrale avizate
- ☐ Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd.Pache Protopopescu nr.54, sector 2, București



- ☐ Documentatii cadastrale avizate
- ☐ Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

23.12.2019
08.04.2019
Informații cu caracter
public, eliberate la
București, data 11.04.2019

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1A / Sector 1, ROMANIA
Data: 11.04.2019
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

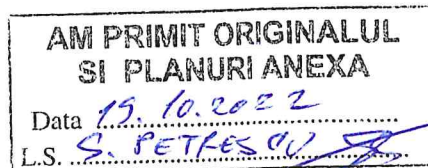
Direcția Urbanism

Arhitect-șef

Nr.130552 din 17.10.2022

Domnului

PRIMAR AL SECTORULUI 2



Având în vedere cererea pentru emiterea certificatului de urbanism înaintată de **Administrația Municipală pentru consolidarea clădirilor cu risc seismic prin Răzvan Muntean** sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, Bd. Iancu de Hunedoara nr. 48, bl. B, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **130552** din **12.09.2022**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, **sectorul 2**, cod poștal -, scuarul **Bd. Pache Protopopescu, nr. 54**, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500

în scopul : **lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier cu păstrarea avizelor obținute cu CU nr. 439/1821263/02.04.2020**

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

Anexăm **Certificatul de Urbanism nr. 899/130552 din 17.10.2022 emis de către PMB.**

ARHITECT ȘEF
Arh. Adrian BOLD

