



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 1763/11/10.05.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

- **Proiectul de hotărâre pentru aprobarea „Regulamentului de intervenție-reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural – ambientale a clădirilor, în municipiul București”.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **24.05.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier D.Duca
10.05.2013





Consiliul General al Municipiului București

HOTARARE

Nr.: ___ din _____

privind aprobarea „Regulamentului de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București”

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale Dezvoltare Urbana și al Direcției Generale Dezvoltare Investiții ;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 279/2000 privind aprobarea PUZ Zone construite protejate în municipiul București, studiu de fundamentare al PUG – Municipiul București.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă „Regulamentul de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Prezenta hotărâre se comunică Primăriilor sectoarelor 1-6 ale municipiului București și se aduce la cunoștința publică, conform legii.

Art. III. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Primăriile Sectoarelor 1- 6 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința _____ a Consiliului General al Municipiului București, din data de _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemneaza,
**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
TUDOR TOMA

REGULAMENT DE INTERVENTIE
cu privire la reabilitarea fatadelor pentru
cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, in municipiul Bucuresti

Capitolul 1. DISPOZITII GENERALE

1.1 Prezentul Regulament de interventie stabileste caracteristicile urbanistice, estetice si arhitecturale, permisivitati/restrictii pe zone de actiune prioritara, in ceea ce priveste interventiile de reabilitare a fatadelor, in municipiul Bucuresti, astfel incat sa se respecte identitatea si coerenta zonelor si integrarea lor armonioasa in ansamblul localitatii.

1.2 Detinatorii de orice fel ai cladirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de inchidere perimetrala, pun in pericol sanatatea, viata, integritatea fizica si siguranta populatiei si/sau afecteaza calitatea mediului inconjurator, a cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, in temeiul si cu respectarea legislatiei in vigoare privind calitatea in constructii si a prezentei legi, sunt obligati ca, din proprie initiativa, sa ia masuri de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor.

1.3 In situatia in care detinatorii cladirilor prevazute la art. 1.2 nu iau masuri de realizare a lucrarilor de interventii pentru reabilitarea arhitecturala a anvelopei cladirilor, autoritatile administratiei publice locale notifica acestora obligatiile ce le revin in conditiile prezentului regulament.

1.4 Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului regulament:

- a. cladirile expertizate tehnic si incadrate, in conditiile legii, in clasa I de risc seismic si pentru care proprietarii — persoane fizice si juridice — sunt obligati sa actioneze pentru proiectarea si executarea lucrarilor de interventie privind reducerea riscului seismic al cladirilor;
- b. cladirile reabilite termic sau in curs de reabilitare la data intrarii in vigoare a prezentului Regulament, precum si blocurile de locuinte inscrise in programe locale multianuale pentru executarea lucrarilor de reabilitare termica, in conditiile legislatiei in vigoare privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte;
- c. cladirile si ansamblurile clasate sau in curs de clasare, in conditiile legii, ca monumente istorice.

Capitolul 2. LUCRARI DE INTERVENTIE

2.1 Lucrarile de interventie privind reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor se stabilesc prin proiectul tehnic si pot fi:

- a) lucrari de reparare/refacere a zidariilor/peretilor exteriori;



b) lucrari de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje si altele asemenea;

c) lucrari de reparare/refacere a sistemului de acoperire;

d) lucrari de reparare/refacere a tamplariei exterioare si a elementelor exterioare functionale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornise si altele asemenea;

e) lucrari de reparare/refacere a elementelor de plastica arhitecturala, precum brauri, ancadramente, bosaje, profiluri si altele asemenea;

f) lucrari de demontare a instalatiilor si echipamentelor montate aparent pe fatade/acoperis, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie, dupa caz, daca indeplinesc conditiile de legalitate.

2.2 Odata cu executarea lucrarilor de interventie prevazute la art. 2.1, detinatorii pot decide si executarea lucrarilor de reabilitare termica a anvelopei cladirii, in conditiile legislatiei in vigoare.

2.3 Lucrările de intervenție se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 cu modificările si completările ulterioare.

2.4 Conform regulamentelor de urbanism aferente zonelor construite protejate din municipiul București, delimitate prin PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, pentru intervenții la construcțiile cuprinse in aceste zone:

- se eliberează Certificatul de urbanism;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

2.5 In situatia in care, in conditiile legii, lucrarile de interventie pot fi executate fara autorizatie de construire, acestea se realizeaza cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-sef al municipiului Bucuresti ori, dupa caz, al arhitectului-sef al sectorului, emis in baza proiectului tehnic si detaliilor de executie, elaborate cu respectarea regulamentelor de interventie si verificate in conditiile legii, depuse de detinator la autoritatea administratiei publice locale competente.

2.6 Lucrările se executa pentru întreg imobilul, in intervalul de timp stabilit, indiferent de forma de proprietate asupra acestuia, indiferent daca necesita sau nu autorizatie de construire.

2.7 Termenul general pentru executarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii de către deținător a notificării transmise in condițiile art. 8 alin. (2) al Legii 153/2011.

2.8 La solicitarea scrisa a detinatorului notificat, depusa la autoritatea administratiei publice competente in termenul prevazut la art. 2.7 al prezentului regulament, tinand seama de motivele invocate de acesta, precum si de concluziile notei tehnice de constatare si de documentele tehnice prevazute legea 153/2011 privind natura, complexitatea si amploarea lucrarilor de interventie necesare, primarul poate

aproba, prin acord scris, majorarea corespunzătoare a termenului general prevăzut), dar nu mai mult de 6 luni, putând stabili și termene intermediare de control al executării lucrărilor de intervenție.

Capitolul 3. REGLEMENTARI SPECIFICE

3.1 În urma activității de identificare și inventariere a clădirilor din municipiul București, au fost selectate, pentru etapa I, următoarele zone de acțiune prioritara: fronturile construite ale Bd. Lascar Catargiu, Calea Victoriei, Bd. Carol – Bd. Pache Protopopescu, Bd. Gh. Magheru – Bd. N. Balcescu – Bd. I. C. Bratianu, Bd. Regina Elisabeta – Bd. M. Kogalniceanu.

3.2 Pentru construcțiile situate în zonele construite protejate, delimitate și reglementate conform HCGMB nr. 279/2000, se interzice realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), utilizarea materialelor improprii (placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să strice caracterul specific/omogen al zonei sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

3.3 Cromatica fatadelor în zonele construite protejate va fi în concordanță cu specificul fiecărei zone. În urma intervențiilor de reabilitare, fațada clădirii va fi readusă la culoarea stabilită în proiectul inițial, dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia, în acest sens.

3.4 Alte recomandări/restricții:

- toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat, dacă legislația nu prevede altfel;
- 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 pe fațadele principale ale clădirilor; conductele de gaze se vor dispune conform normelor, cu interdicția de amplasare pe fatada principala;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă;
- vor fi pastrate doar panourile publicitare și firmele amplasate cu autorizație, conform legii.

3.5 Pentru realizarea fatadelor construcțiilor situate în afara zonelor construite protejate, cromatica va respecta următoarele reguli:

- a. se vor utiliza culori predominant deschise și neutre din următoarele categorii: alb, galben, gri, bej; acestea vor fi stabilite prin autorizația de construcție sau prin avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, în funcție de zonă.
- b. culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construcție sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.



- c. delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri in campul aceleiasi fatade;
- d. culorile tamplariei vor fi cele originale sau vor fi alese in concordanta cu cromatica fatadelor si vor fi, de asemenea, specificate in autorizația de construcție sau in avizul tehnic prealabil al arhitectului sef.

Capitolul 4. FINANTARE

4.1 Finanțarea proiectării si executării lucrărilor de intervenție prevăzute la art. 2.1 se asigura, pe cheltuiala proprie, de către detinatorii clădirilor prevăzute la art. 1.2.

4.2 Prin excepție de la prevederile art. 4.1, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinație, in cadrul zonelor prioritare aprobate anterior sau in anul in curs :

- a. preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/proprietarilor de locuințe aflat/aflați in imposibilitate de a asigura sumele ce ii/le revin, la cererea acestuia/acestora, ca măsura de protecție sociala, daca proprietarul/proprietarii face/fac dovada ca realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie;
- b. preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrărilor de interventie in situatia prevazuta la art. 9 alin. (3), din legea nr. 153/2011;
- c. co-finanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile amplasate in zone construite protejate, așa cum au fost definite, delimitate si reglementate prin HCGMB nr. 279/2000 sau in centrul istoric (HG 129/29.08.1998).

4.3 Condițiile de selecție si de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea prevederilor art. 4.2, precum si masurile necesare in vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local se stabilesc si se aproba prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

5. OBLIGATII SI RASPUNDERI

5.1 Primaria Municipiului Bucuresti, prin institutia arhitectului-sef, are urmatoarele obligatii:

- a. de a inventaria constructiile din teritoriul administrativ, de a stabili, in etape, zonele de actiune prioritara si de a elabora regulamentul de interventie aferent;
- b. de a notifica detinatorii cladirilor inventariate, in conditiile stabilite prin Legea 153/2011;
- c. de a autoriza lucrarile de interventie prevazute la art. 2.1, in conditiile legii, potrivit competentelor de autorizare atribuite prin Legea nr. 50/1991.



5.2 Deținătorii de construcții au următoarele obligații:

- a. De a respecta prevederile prezentului regulament;
- b. Deținătorii notificați au obligația de a transmite primăriei hotărârea ori, după caz, acordul scris (prevăzute la art. 8 alin. (1) lit. d al Legii 153/2011), însoțită/însoțit de nota tehnica de constatare elaborata in condițiile acestei legi, in termen de maximum 60 de zile de la data primirii notificării, precum si de a înștiința primăria si Inspectoratul in Construcții București cu privire la începerea executării lucrărilor de intervenție, respectiv recepția la terminarea acestora, in condițiile legislației in vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- c. Deținătorii de construcții notificați isi dau acordul ori, după caz, hotărâsc, in condițiile legii, realizarea masurilor notificate, asigura sursa de finanțare necesara pentru realizarea masurilor notificate;
- d. Deținătorii de construcții notificați contractează proiectarea si executarea lucrărilor de intervenție, in condițiile legii, după caz;
- e. Deținătorii de construcții notificați organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum si recepția finala la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani si completează cartea tehnica a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.
- f. Detinatorii construcțiilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrala, pun in pericol sănătatea, viata, integritatea fizica si siguranța populației si/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit si a spatiilor publice urbane, situate in zonele de acțiune prioritara nominalizate in art. 3.1, si care nu au primit notificare, au obligația de a se adresa P.M.B. pentru luare in evidenta si pentru stabilirea calendarului/etapelor de lucru.

6. SANCTIUNI

6.1 Neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor care revin detinatorilor notificati cu privire la realizarea lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei cladirilor inventariate se constata de catre organul cu atributii de control al Primariei Municipiului Bucuresti, in limita competentelor care ii revin.

6.2 Urmatoarele fapte constituie contraventii si se sanctioneaza, dupa cum urmeaza:

- a. nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 3.5 lit. a), cu amenda de la 1.000 lei la 2.000 lei;
- b. nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 5.2 lit. b), cu amenda de la 1.000 lei la 2.000 lei;
- c. nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 5.2 lit. d), cu amenda de la 5.000 lei la 8.000 lei;



d. nerespectarea obligatiilor prevazute la art. 5.2 lit. e), cu amenda de la 2.000 lei la 5.000 lei.

7. DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

7.1 Anual, prin Hotarari privind aprobarea bugetului local, vor fi prevazute fonduri cu destinatia executarii lucrarilor de interventie refuzate de catre detinatorii notificati (art. 9, alin. 3, din Legea 153/2011) si finantarea cheltuielilor prevazute la art. 13 din aceeași Lege. Lucrarile de interventie specificate la acest articol, se vor derula prin Directia de Investitii a PMB.

7.2 Anual, incepand cu anul 2013, Primaria Municipiului Bucuresti, prin institutia arhitectului sef, va stabili cate o noua lista de zone prioritare de interventie, cu toate activitatile ce decurg de aici, pana la finalizarea programului.

7.4. Primariile de sector isi vor pregati programe multianuale privind cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor, avand aplicabilitate in zonele cu competenta de autorizare conferite de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

8. Listele de inventariere a cladirilor si a detinatorilor acestora din zonele prioritare de interventie, conform Legii nr. 153/2011, din sectoarele 1-5 fac parte integranta din prezentul regulament.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the official or the institution.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

cu privire la Proiectul de Hotărâre al C.G.M.B. pentru aprobarea
"Regulamentului de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru
creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, in municipiul București" si a listelor
de inventariere a clădirilor si a deținătorilor acestora

In conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011 privind masuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, specialiștii Direcției Generale de Dezvoltare Urbana – Serviciul Proiecte Urbane au elaborat "Regulamentul de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, in municipiul București" si Listele de inventariere a clădirilor prevăzute la art.1.2 din Regulament si a deținătorilor acestora.

In temeiul art. 4 lit. e, art. 5, (1), (2) al Legii 153/2011, Regulamentul de intervenție elaborat de Direcția Generala de Dezvoltare Urbana – Direcția Urbanism stabilește atât caracteristicile urbanistice, estetice si arhitecturale, permisivități/restricții pe zone de acțiune prioritara, in ceea ce privește intervențiile de reabilitare a fațadelor, in municipiul București, astfel incat sa se respecte identitatea si coerența zonelor si integrarea lor armonioasa in ansamblul localității, cat si aspecte procedurale ale procesului de reabilitare.

Conform, art. 8, (1) din Legea nr. 153/2011, in urma activității de identificare si inventariere a clădirilor, au fost selectate, pentru etapa I, următoarele zone de acțiune prioritara: **fronturile construite ale Bd. Lascar Catargiu, Calea Victoriei, Bd. Carol – Bd. Pache Protopopescu, Bd. Gh. Magheru – Bd. N. Balcescu – Bd. I. C. Bratianu, Bd. Regina Elisabeta – Bd. M. Kogalniceanu.**

Regulamentul de intervenție elaborat definește, conform celor specificate in Legea 153/2011, tipurile de lucrări de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei clădirilor, stabilind, totodată, un mod diferențiat de abordare in funcție de apartenența (amplasarea) clădirii supuse reabilitării fațadei intr-o zona construita protejata (conform PUZ Zone construite protejate in municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000) sau de situarea acesteia in afara unei asemenea zone.

Având in vedere Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana si al Direcției Generale Dezvoltare Investiții, in conformitate cu prevederile art. 45, alin (2), lit. e si ale art. 36, alin (2), lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, propunem Consiliului General al Municipiului București, spre dezbatere, proiectul de hotărâre pentru aprobarea "Regulamentului de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, in municipiul București" si a listelor de inventariere a clădirilor si a deținătorilor acestora.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism

Direcția Generală Dezvoltare Investiții

Nr. 3495/18.04.2013

NR. AGM - 90/18.04.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la Proiectul de Hotărâre al C.G.M.B. pentru aprobarea
"Regulamentului de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru
creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București" și a listelor
de inventariere a clădirilor și a deținătorilor acestora

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificata și completata, cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizata și republicata cu modificările și completările ulterioare, cu Legea nr.215/2001 a Administrației Publice Locale republicata, ulterior modificata și completata, cu Legea 153/4 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, Primăria Municipiului București, prin Direcția Urbanism a elaborat "Regulamentul de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București" și listele de inventariere a clădirilor și a deținătorilor acestora.

Astfel, conform Legii 153/2011, publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 493 din 11 iulie 2011:

- art. 1.(1): "Deținătorii de orice fel ai clădirilor care prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală afectează calitatea cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați ca din proprie inițiativă să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea arhitecturală a anvelopei clădirilor.";
- art. 1.(2) „Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza și controla realizarea programelor multianuale privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii.”;
- art. 1.(3) "În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la alin. (1) nu iau din proprie inițiativă măsurile de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, **autoritățile administrației publice locale notifica acestora obligațiile care le revin** în condițiile prezentei legi."

Conform prevederilor art. 2 al Legii 153/2011, prezentul Regulament se va aplica pentru întreg teritoriul administrativ al municipiului București, cu următoarele excepții:

- clădiri expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa **I de risc seismic** și pentru care proprietarii — persoane fizice și juridice — sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- clădiri reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea

lucrărilor de reabilitare termica, in condițiile legislației in vigoare privind creșterea performantei energetice a blocurilor de locuințe;

- clădiri si ansambluri clasate sau in curs de clasare, in condițiile legii, ca monumente istorice.

Scurta descriere a etapelor procedurale parcurse de către specialiștii DU, de la adoptarea Legii nr. 153/2011 si pana la elaborarea Regulamentului:

- **stabilirea zonelor prioritare de intervenție** pentru etapa I de implementare a prevederilor legale. Conform, art. 8, (1) din Legea nr. 153/2011, in urma activității de identificare si inventariere a clădirilor, **au fost selectate, pentru etapa I, următoarele zone de acțiune prioritara: fronturile construite ale Bd. Lascar Catargiu, Calea Victoriei, Bd. Carol – Bd. Pache Protopopescu, Bd. Gh. Magheru – Bd. N. Balcescu – Bd. I. C. Bratianu, Bd. Regina Elisabeta – Bd. M. Kogalniceanu.**
- verificarea, pe teren, a stării fațadelor clădirilor situate in zonele prioritare stabilite; metode utilizate: observație directa, întocmire fisa de observație pentru fiecare clădire situata in zonele de acțiune prioritara, fotografiere; operațiunile preliminare au fost desfășurate de către specialiștii Direcției Control; ulterior, informațiile culese inițial au fost verificate si de către specialiștii DU – SPU, acolo unde a fost apreciat ca sunt necesare lămuriri suplimentare;
- lista clădirilor asupra căror fațade s-a apreciat ca este necesara reabilitarea a fost supusa unui proces de triere, conform cerințelor art. 1 din Legea nr. 153/2011, fiind eliminate cele expertizate tehnic si încadrate, in condițiile legii, in clasa I de risc seismic, cele reabilite termic sau in curs de reabilitare si clădirile si ansamblurile clasate sau in curs de clasare, in condițiile legii, ca monumente istorice; au fost utilizate: Lista clădirilor expertizate tehnic, încadrate in Clasa I de risc seismic, conform Normativului P100-92, modificat in 1996 (cap. 11 si 12) (PMB), corespondenta cu sectoarele 1-5, Lista monumentelor istorice – Ordinul nr. 2.361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata si a monumentelor istorice dispărute.
- Lista clădirilor, rezultata in urma procesului de selecție descris mai sus, a fost transmisa către Direcția Generala a Finanțelor Publice a Municipiului București, cu solicitarea de a ne transmite datele necesare, conform Legii 153/2011, completării notificărilor proprietarilor de clădiri ale căror fațade trebuie reabilite.
- Cu datele transmise de către Direcțiile de Finanțe Publice Locale sector 1-5, au fost întocmite listele cu proprietarii de clădiri ale căror fațade este necesar sa fie reabilite si care trebuie notificați, conform prevederilor legale (listele întocmite sunt atașate in anexa la prezenta propunere de Hotărâre CGMB, împreuna cu Regulamentul de intervenție).
- **In legătura cu aceste demersuri de culegere de date pentru întocmirea listelor, facem următoarele precizări:** nu au fost transmise numele proprietarilor tuturor imobilelor indicate de PMB in solicitare, iar aceste situații nu sunt puține; sunt cazuri in care numele si prenumele proprietarilor apar incomplet scrise. In alte situații, daca sunt mai mulți proprietari intr-un imobil, nu apare numărul apartamentului pentru anumiți proprietari, apare doar numele si prenumele; nu au fost transmise CNP-urile tuturor proprietarilor.

In concluzie, listele anexa la prezenta propunere de Hotarare a CGMB au la baza informatiile transmise de catre Directiile de taxe si impozite locale sector 1-5 (nume si prenume proprietar, adresa, CNP si CUI pentru persoane juridice). Pe baza lor va fi facuta notificarea, dupa aprobarea Regulamentului prin HCGMB.

In temeiul art. 4 lit. e, art. 5, (1), (2) al Legii 153/2011, Regulamentul de intervenție elaborat de Direcția Urbanism stabilește atât caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, permisivități/restricții pe zone de acțiune prioritara, in ceea ce privește intervențiile de reabilitare a fațadelor, in municipiul București, astfel incat sa se respecte identitatea și coerența zonelor și integrarea lor armonioasă in ansamblul localității, cat și aspecte procedurale ale procesului de reabilitare.

Regulamentul de intervenție elaborat definește, conform celor specificate in Legea 153/2011, tipurile de lucrări de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturala a anvelopei clădirilor, stabilind, totodată, un mod diferențiat de abordare in funcție de apartenența (amplasarea) clădirii supuse reabilitării fațadei intr-o zona construita protejata (conform PUZ Zone construite protejate in municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000) sau de situarea acesteia in afara unei asemenea zone.

Astfel, pentru construcțiile situate in zonele construite protejate, delimitate și reglementate conform HCGMB nr. 279/2000, se interzice realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), utilizarea materialelor improprii (placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să strice caracterul specific/omogen al zonei sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Având in vedere faptul ca municipiul București are, in prezent, un număr mare de clădiri cu fațade deteriorate și care necesita reabilitare, procedura de identificare, analiza și notificare (descrisa mai sus) va fi reluata in 2013, pentru alte zone de acțiune prioritara, care vor fi selectate, conform legii.

După finalizarea notificării proprietarilor construcțiilor incluse in cele cinci zone de intervenție nominalizate mai sus, activitățile ulterioare care se impun a fi realizate vor fi derulate prin Direcția Investiții a PMB.

In conformitate cu prevederile art. 45, alin (2), lit. e și ale art. 36, alin (2), lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, **propunem Consiliului General al Municipiului București, spre dezbateră, "Regulamentul de intervenție - reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, in municipiul București" și listele de inventariere a clădirilor și a deținătorilor acestora, conform celor specificate in Legea nr. 153/2011.**

DIRECȚIA GENERALĂ DE
DEZVOLTARE URBANĂ

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Gheorghe PĂTRASCU



DIRECȚIA GENERALĂ DE
DEZVOLTARE ȘI INVESTIȚII

DIRECTOR GENERAL

Bogdan HREAPCĂ

