



— Comisia de patrimoniu
— Comisia juridică

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin 1, lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind schimbarea destinației imobilului situat în str. Bărăției nr.50, sector 3, București, din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supantă în funcțiune administrativă și social culturală

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. / al Direcției Patrimoniu și nr. / al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic;

Văzând raportul Comisiei de patrimoniu și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 28/2018, cu modificările intervenite prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 507/2018, Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 117/2020 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/2023;
- H.C.G.M.B. nr.194/31.07.2024 privind aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.
- Certificatul de Urbanism nr. 786/24.11.2025 de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat cu nr.

În temeiul prevederilor - art. 129 alin. (2), lit. c), lit. d), alin (7), lit. k), lit. n), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 139, alin (3), art. 287, art. 298, art. 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București, din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală.

Art. 2. Imobilul menționat la art. 1 se identifică conform anexei, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Imobilul menționat la art. 1 va fi administrat de către Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și după finalizarea lucrărilor de consolidare la imobil, cu destinația precizată la art.1

Art. 4. Schimbarea destinației, în alta decât cea prevăzută la art. 1, duce la revocarea dreptului de administrare.

Art. 5. Avizele/acordurile și autorizațiile necesare, ce implică punerea în aplicare a solicitării prevăzute la art. 1, se vor obține prin grija Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Art. 6. Costurile necesare în vederea realizării proiectelor, conform art. 1, vor fi suportate de către Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

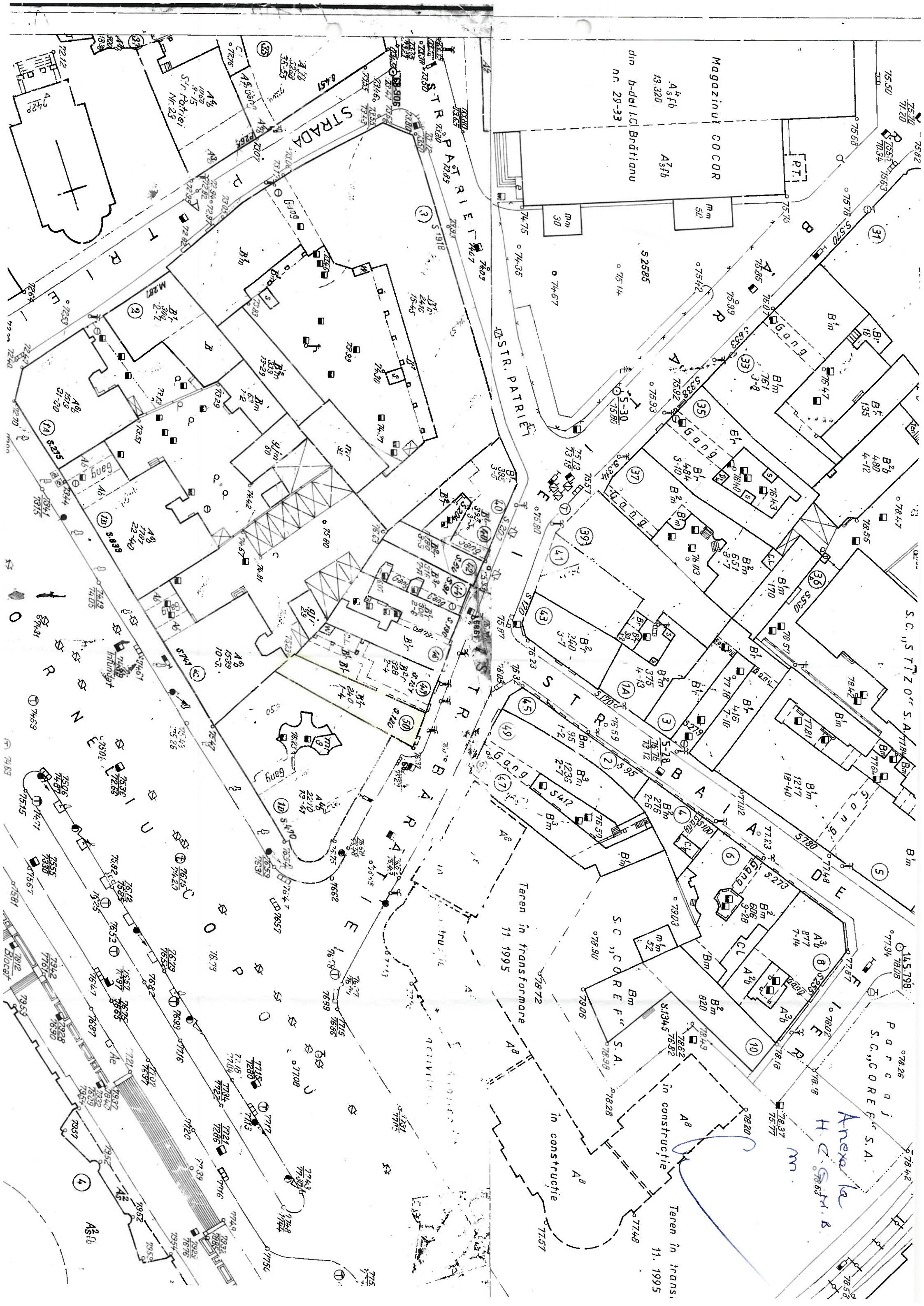
Art. 7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor Cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București, Nr...../.....



STRADA PATRIE

Magazinul COCOR

dim b-dul LCI Brătianu
nr. 29-33

S.C. "STIZO" S.A.

P.C. COCOR S.A.

Anexa la
H.C. 5631/B
m.

Teren in transformatie

Teren in trans.

in constructie

in constructie



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Mr. 198683/25.11.2015

REFERAT DE APROBARE

privind schimbarea destinației imobilului situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București, din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală

Imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, proprietate de stat, este amplasat în intravilanul Municipiului București, în centrul istoric al Capitalei pe un teren cu suprafața de 128 mp, având suprafața construită la sol de 128 mp, suprafața desfășurată de 480 mp, regim de înălțime Sp+P+1E, categoria actuală de folosință a acestuia fiind de “locuință colectivă și spații cu altă destinație”.

Conform evidențelor deținute până în prezent de Direcția Patrimoniu imobilul situat în Str. Bărăției nr. 50 sector 3 a făcut obiectul următoarelor acte normative:

- Deciziei nr. 19770/22.10.1954 emisă de Secțiunea Financiară a Capitalei prin care imobilul în cauza, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpîn, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituțiilor bugetare, a fost transmis în folosință fostului Sfat Popular al Raionului “Tudor Vladimirescu” de la fostul proprietar Izrael Veleanu.

- Deciziei nr. 701/17.11.1954 emisă de fostul Sfat Popular al Raionului Tudor Vladimirescu - Comitetul Executiv, prin care imobilul situat în Str. Bărăției nr. 50 a fost preluat în administrare de către fosta Întreprindere de Gospodărie Locativă a Raionului Tudor Vladimirescu și s-a constituit ca fond de baza al acesteia.

În evidențele cadastrale ale Orașului București din anul 1986 figurează înscris imobilul cu adresa Str. Bărăției nr. 50 sector 3, cu teren în suprafață de 120,00 mp, din care 120,00 mp construcții, proprietate de stat, categoria de folosință “construcții și curți”, cu posesor de parcelă la dată întocmirii evidențelor fostul ICRAL VITAN.

Conform fișei tehnice a imobilului, întocmită la nivelul anului 1991 pentru imobilul în cauza, la numele proprietarului figurează ICRAL VITAN, cu o suprafață de teren de 125,00 mp, iar la rubrica “observații” se specifică: “în stare avansată de degradare”.

Potrivit evidențelor informatizate ale P.M.B., la imobilul situat în Stradă Bărăției, nr. 50, sector 3 nu sunt înregistrate notificări depuse în baza prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Imobilul nu este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar face parte din situl istoric al capitalei de valoare națională (grupă valorică A) denumit Centrul Istoric și care reprezintă nucleul comercial, istoric, ridicat în ultima jumătate a sec. XIX și prima jumătate a secolului XX considerat, datorită valorii sale arhitectural - urbanistice, unul dintre cele mai reprezentative zone

rezidențiale din București dar este cuprins sub protecția Zonei protejate nr. 04b, Bulevardul „modernist”, Brătianu.

Prin Anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 28/2018, imobilul a fost trecut din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în scopul derulării lucrărilor de consolidare

În temeiul actului de administrare coroborat cu obiectul principal de activitate, instituția menționată a demarat lucrările de intervenție de tip consolidare, urmând ca la finalizarea acestora imobilul să fi încadrat în clasa de risc seismic RsIII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Ca urmare a finalizării obiectivului de investiții, conform prevederilor H.C.G.M.B. nr.28/2018, imobilul trebuie retransmis în administrarea Administrației Fondului Imobiliar însă, datorită faptului că, la nivelul Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nu există un spațiu adecvat pentru prezentarea proiectelor gestionate și coordonarea specialiștilor din domeniul riscului seismic implicați în proiecte (arhitecți, ingineri, experți tehnici, urbaniști etc) cu persoanele beneficiare (proprietari, asociații de proprietari, chiriași, alte persoane interesate) se impune crearea unui spațiu instituțional dedicat colaborării interdisciplinare și dialogului profesional, imobilul din str. Bărăției nr. 50, pretându-se organizării unor astfel de întâlniri.

Pentru remedierea acestor neajunsuri și în vederea alinierii la principiile de bună guvernanta, colaborare și transparență instituțională, se propune ca Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic să exercite în continuare dreptul administrarea asupra imobilului menționat, după finalizarea lucrărilor de consolidare, cu înființarea unei structuri interne administrative necesare colaborării, informării și dialogului cu cetățenii și specialiștii în domeniul riscului seismic.

Având în vedere cele de mai sus, raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind schimbarea destinația imobilului situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București, din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supantă în funcțiune administrativă și social culturală.

PRIMAR GENERAL,

Stelian BUJDUVEANU



**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC**

Director executiv
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.P. 198107 / 25.11.2025

Nr. A.F.I. 55606 / 25.11.2025
Nr. A.M.C.C.R.S. 192 / 30438 / 25.11.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind schimbarea destinației imobilului situat în str. Bărăției nr.50, sector 3, București, din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală

Imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, proprietate de stat, este amplasat în intravilanul Municipiului București, în centrul istoric al Capitalei pe un teren cu suprafața de 128 mp, având suprafața construită la sol de 128 mp, suprafața desfășurată de 480 mp, regim de înălțime Sp+P+1E, categoria actuală de folosință a acestuia fiind de "locuință colectivă și spații cu altă destinație".

Conform evidențelor deținute până în prezent de Direcția Patrimoniu imobilul situat în Str. Bărăției nr. 50 sector 3 a făcut obiectul următoarelor acte normative:

- Deciziei nr. 19770/22.10.1954 emisă de Secțiunea Financiară a Capitalei prin care imobilul în cauza, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpîn, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituțiilor bugetare, a fost transmis în folosință fostului Sfat Popular al Raionului "Tudor Vladimirescu" de la fostul proprietar Izrael Veleanu.

- Deciziei nr. 701/17.11.1954 emisă de fostul Sfat Popular al Raionului Tudor Vladimirescu - Comitetul Executiv, prin care imobilul situat în Str. Bărăției nr. 50 a fost preluat în administrare de către fosta Întreprindere de Gospodărie Locativă a Raionului Tudor Vladimirescu și s-a constituit ca fond de baza al acesteia.

În evidențele cadastrale ale Orașului București din anul 1986 figurează înscris imobilul cu adresa Str. Bărăției nr. 50 sector 3, cu teren în suprafață de 120,00 mp, din care 120,00 mp construcții, proprietate de stat, categoria de folosință "construcții și curți", cu posesor de parcelă la dată întocmirii evidențelor fostul ICRAL VITAN.

Conform fișei tehnice a imobilului, întocmită la nivelul anului 1991 pentru imobilul în cauza, la numele proprietarului figurează ICRAL VITAN, cu o suprafață de teren de 125,00 mp, iar la rubrica "observații" se specifică: "în stare avansată de degradare".

Potrivit evidențelor informatizate ale P.M.B., la imobilul situat în Stradă Bărăției, nr. 50, sector 3 nu sunt înregistrate notificări depuse în baza prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Imobilul nu este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar face parte din situl istoric al capitalei de valoare națională (grupă valorică A) denumit Centrul Istoric și care reprezintă nucleul comercial, istoric, ridicat în ultima jumătate a sec. XIX și prima jumătate a secolului XX considerat, datorită valorii sale arhitectural - urbanistice, unul dintre cele mai reprezentative zone rezidențiale din București.

Strada Bărăției este cuprinsă sub protecția Zonei protejate nr. 04b, Bulevardul „modernist”, Brătianu, subzona Cp1b, subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric, în care se menține configurația țesutului urban tradițional suprapusă peste nucleul istoric -, unde orice intervenție pentru restaurarea clădirilor existente se va păstra sau se va reveni la arhitectura inițială a fațadelor.

Având în vedere încadrare în clasa de risc seismic I, prin Anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 28/2018, imobilul a fost trecut din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în scopul derulării lucrărilor de consolidare.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (A.M.C.C.R.S.) este o instituție de interes public local cu misiunea de a preveni, de a reduce, de a elimina riscurile seismice aferente clădirilor vulnerabile, pentru protejarea populației, bunurile acesteia și patrimoniul cultural național imobil din Municipiul București, în condiții de sustenabilitate. Implementarea Programului Municipal de Consolidare și Reducere a Riscului Seismic, derulat la nivelul Municipiului București, reprezintă activitatea principală.

În temeiul actului de administrare coroborat cu obiectul principal de activitate, A.M.C.C.R.S. a demarat lucrările de intervenție de tip consolidare, urmând ca la finalizarea acestora imobilul să fi încadrat în clasa de risc seismic RsIII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării-limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Ca urmare a finalizării obiectivului de investiții, conform prevederilor H.C.G.M.B. nr.28/2018, imobilul trebuie retransmis în administrarea Administrației Fondului Imobiliar însă, datorită faptului că, la nivelul Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nu există un spațiu adecvat pentru prezentarea proiectelor gestionate și coordonarea specialiștilor din domeniul riscului seismic implicați în proiecte (arhitecți, ingineri, experți tehnici, urbanisti etc) cu persoanele beneficiare (proprietari, asociații de proprietari, chiriași, alte persoane interesate) se impune crearea unui spațiu instituțional dedicat colaborării interdisciplinare și dialogului profesional, imobilul din str. Bărăției nr. 50, pretându-se organizării unor astfel de întâlniri.

Totodată, consolidarea fondului construit reprezintă o temă de interes public major, care presupune integrarea cunoașterii tehnice, a cercetării academice și a experienței din administrația locală. Lipsa unui cadru formal pentru schimb de bune practici și analiză tehnică între specialiști conduce la ineficiențe și blocaje în procesul de implementare, la dificultăți de comunicare și, în consecință, la un grad scăzut de încredere publică în activitatea instituției.

Pentru remedierea acestor neajunsuri și în vederea alinierii la principiile de bună guvernare, colaborare și transparență instituțională, se propune ca Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic să exercite în continuare dreptul administrarea asupra imobilului menționat, după finalizarea lucrărilor de consolidare, cu înființarea unei structuri interne administrative necesare colaborării, informării și dialogului cu cetățenii și specialiștii în domeniul riscului seismic.

Astfel, se propune schimbarea destinației actuală a imobilului din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală.

Pentru schimbarea de destinație a fost eliberat Certificat de Urbanism nr. 786/24.11.2025 de către Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București, în care se face precizarea : "funcțiunea comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță se schimbă în funcțiune administrativă și social culturală".

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în str. Bărăției nr.50, sector 3, București, din funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală.

P.M.B. - D.P.
Director Executiv,

Mariana PERȘUNARU

A.F.I.
Director General,

Mihail ENACHESCU



A.M.C.C.R.S.
Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTEANU



Șef Serviciu Evidență Patrimoniu,

Camelia MĂNDESCU

Director Executiv Adjunct,

Elena LIȚĂ - RADUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MĂRIES

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

Nr. SMANB-2036-C-2017

Data: 12.06.2017

ARHIVELE NAȚIONALE

Ex. 1

București

Serviciul Municipiului București

Calea Văcărești nr. 470, sector 4, București, cod poștal 040071. Telefon: 021/3320771, Fax: 021/3325235,
e-mail: smban@arhivelenationale.ro, www.arhivelenationale.ro, portal.arhivelenationale.ro

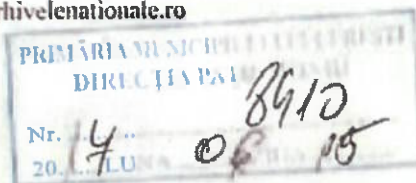
Ref: solicitare curte funciara

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București



D-na Monica Toder
D-na V. Buta

Urmare adresei dvs. nr. 866/4065/03.05.2017, înregistrată la Serviciul Municipiului București al Arhivelor Naționale sub nr. SMANB-2036-C-2017 din 10.05.2017, vă transmitem alăturat 1 (una) copie xerografiată cu ștampila „Executat la Serviciul Municipiului București al Arhivelor Naționale” de pe Decizia Nr. 701 din 17 Noiembrie 1954 emisă de Sfatul Popular al Raionului Tudor Vladimirescu – Comitetul Executiv și actele anexă.

21.06.2017

De asemenea, vă facem precizarea că Arhivele Naționale dispun de un nou canal de comunicare (portal.arhivelenationale.ro) prin intermediul căruia aveți posibilitatea de a depune solicitări on-line, de a verifica stadiul de soluționare, precum și să primiți răspuns la aceste solicitări¹.

Cu stimă,

Dr. Marius VARGA

Referent principal,

Cristian Tomu

C: Document and Settings\Desktop\12.06.2017 adresa CT 2017 SMANB-2036-C-2017 M.C. - 2 ex.

¹ Prin intermediul portalului Arhivelor Naționale se poate interacționa cu următoarele structuri: SANIC (pentru sediul central), Serviciul Municipiului București și structurile din județele Brașov, Cluj, Iași, Timiș, Bacău, Bihor, Bistrița-Năsăud, Botoșani, Brăila, Călărași, Caraș-Severin, Constanța, Dolj, Galați, Ilfov, Mureș, Neamț, Olt, Prahova, Satu Mare, Sibiu, Suceava, Vâlcea.

Văpșă
J. Iancu

DECIZIUNE Nr. 704
--Astăzi 17 noiembrie 1954--

Comitetul Executiv al Sfatului Popular al Raionului Tudor Vladimirescu ;

Având în vedere decizia nr. 19770/954, prin care Secțiunea Financiară a Capitalei potrivit disp. art. 3 din decretul nr. 111/951, a transmis în folosința Sfatului Popular al Raionului Tudor Vladimirescu un număr de 17 imobile.-

Având în vedere adresa nr. 32742/954, înregistrată sub nr. 30977/954, prin care Secțiunea Financiară a Raionului Tudor Vladimirescu Serv. Venituri de Stat, comunică Sfatului Popular al Raionului Tudor Vladimirescu decizia Nr. 19770/954, a Secțiunii Financiare a Capitalei.-

Având în vedere că pentru o bună gospodărire a imobilelor mai jos menționate și potrivit dispozițiilor H.C.M. nr. 580/950 este necesar să fie trecute în administrarea întreprinderii de Gospodărie Locativă a Raionului Tudor Vladimirescu, constituind fond de bază al acestei întreprinderi.-

În baza drepturilor acordate nouă prin legile și regulamentele în vigoare ;

DECIDEM:

Art. 1.- Dela data preluării în administrare de către Întreprinderea de Gospodărie Locativă a Raionului Tudor Vladimirescu, se constituie fond de bază și se trec în administrarea acestei întreprinderi, imobilele mai jos menționate :

1.- Meindler Clara	Str. Cpt. Ruică	19	Apart. la parter
2.- Kaufman Sendra	" Vlad Județul	76	
3.- Osfeld Marcel	" Laborator	40	
4.- Izrael Veleanu	" Bărăției	50	
5.- Brancovici C-tanța	" Mircea Vodă	16	Parter și 2 etaje
6.- Axler Rlfca și Tobias	" Haluciu Bujor	13	Ap. corp A.
7.- Frenkel David	" Dr. Iuliu Baras	3	
8.- Schmerson Elza	" Smîrdan Nr. 18		Ap. etaj. V.
9.- Jarca Eliza	" Smîrdan	18	Prăvălie la parter
10.- Mezi Antonela	" Dristor	35	
11.- Goldenberg Natan H.	" Sepcari	9	Ap. 3 parter
12.- Justin Leopold	" Sepcari	9	Ap. 15 etajul V.
13.- Cohn I.	" Sepcari	9	Ap. 24 etajul VII
14.- Gologan P.	" Sepcari	9	Ap. 4 parter
15.- Manole Patz	" Sepcari	9	Ap. 2 parter
16.- Ivelovici Odet	" Sepcari	9	Ap. 2 etajul I.
17.- Baras Marcel	" Sepcari	9	Ap. 17 etajul V.

Art. 2.- Întreprinderea de Gospodărie Locativă a Raionului Tudor Vladimirescu își va majora fondul mijloacelor de bază cu valoarea corespunzătoare a imobilelor indicate la art. 1 de mai sus, așa cum aceasta va rezulta din scripte, operațiunea de predare preluare, efectuându-se prin încheiere de procese verbale.

SECȚIUNEA FINANCIARĂ A RAIONULUI
"TUDOR V. VLADIMIRESCU"
SERVICIUL VENITILOR DE STAT
Decretul 111/951

Nr. 32742/12.1.1954

Sfa'ul Popular al Raionului "Tudor V. Vladimirescu" REGISTRATURA GENERALĂ Nr. 30977 Luna 12 Ziua 16

SPAȚIUL POPULAR AL RAIONULUI
TUDOR VLADIMIRESCU

Vi înaintăm alăturat decizia Nr. 19570 din 22.X.1954 a Secțiunii Financiare a Capitalei, prin care se transmite în folosința Sfa'ului Popular al Raionului T.V. un număr de 17 imobile menționate în anexata decizie, trecute în patrimoniul Statului în baza sentințelor emise de Tribunalul Popular al Raionului T. Vladimirescu.

12/11-54 de la com. 12/11-54

1. SECȚIUNEA FINANCIARĂ, Nr. 401/8.1.54 -
[Signature]
[Stamp: 1. SECȚIUNEA FINANCIARĂ, Nr. 401/8.1.54]

EXECUTAT
LA SERVICIUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AL ARHIVELOR NAȚIONALE

LA SERVICIUL FINANȚAR AL RAIONULUI
1. ARH. RAIONALE

D E C I Z I E

Nr. 19.770 din 22 Oct. 1954

Secțiunea Financiară a Capitalei R.P.R., având în vedere art. 3 din Decretul Nr. 111, publicat în Buletinul Oficial Nr. 81 din 27 Iulie 1951 și instrucțiunile Ministerului Finanțelor Nr. 1 din 6 August 1951, prin care zi se acordă dreptul de a transfera în mod gratuit unele bunuri devenite proprietatea Statului :

având în vedere referatul Secțiunii Financiare a Raionului "T. Vladimirescu" cu Nr. 24.279, 24.442 și 25.314/1954, prin care propune a se atribui Statului Popular al Raionului "T. Vladimirescu" un număr de 17 imobile :

D E C I D E :

Art. 1. - Se transcrie în folosința Statului Popular al Raionului "T. Vladimirescu" - în mod gratuit, următoarele imobile :

Nr. ord.	Numele și prenumele proprietarului	Adresa	Nr. sentinței civile	Nr. decar	Observațiuni
1.	Kandler Clara	Cpt. Muică 19	1710/54	5631/954	Apartment la parter.
2.	Kaufman Sandra	Vied Județul 76	1711 "	5632 "	"
3.	Orlyld Marcel	Leborator 40	1931 "	2056 "	"
4.	Israel Valeriu	Bărăței 50	1932 "	2081/953	"
5.	Brasoveci C-ța	Mircea Vodă 16	1933 "	2083 "	Parter și două etaje.
6.	Antler Rîșca și Tobias	Halipoul Bujor 13	1934 "	2084 "	Ap. corp A.
7.	Proneș David	Dr. I. Barasch 3	1935 "	2085 "	"
8.	Schwarzen Elza	Imirza 18	1937 "	2088 "	Ap. etaj V.
9.	Jurca Eliza	Imirza 18	1938 "	2089 "	Pr. v. la parter.
10.	Maxi Antonela	Priștor 35	1709 "	5630/954	"
11.	Goldenberg Eitan H	Sepcari 9	1829 "	3272 "	Ap. 3 parter
12.	Justin Leopold	Sepcari 9	1830 "	3273 "	Ap. 15, Et. 5
13.	Cohn I.	Sepcari 9	1831 "	3274 "	Ap. 24, Et. VII
14.	Gologan .	Sepcari 9	1832 "	3275 "	Ap. 4 la parter

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	A d r e s a	Nr. sentin- ței civile	Nr. dosar	Observațiuni
15.	Manole Catz	Sepecari 9	1315/154	3363/954	Ap.2 la portar
16.	Idelovici Odet	Sepecari 9	1314 "	3362 "	Ap.2, Et.I.
17.	Barea Marcel	Sepecari 9	1319 "	3365 "	Ap.17, Et.V.

Sentințele civile de mai sus de trecerea imobilelor în proprietatea Statului, au fost date de Tribunalul Popular al Raionului "T. Vladimirescu".

Art.2.- Șeful Secțiunii Financiare a Raionului "T.Vladimirescu" este însărcinat cu educerea la îndeplinire a prezentei deciziuni.

SERIE SECȚIUNII FINANCIARE A

RAIONULUI "T.V.L.R.",



EXECUTAT
 LA SERVICIUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 AL ATIVELOR NAȚIONALE

C. P. M. B.

I. P. B.

FISA TEHNICA A IMOBILULUI

din BUCURESTI... strada... BARATIEI... nr. 50... sector 3

PROPRIETAR... ICRAL VITAN

domiciliul / sediul... STR. HRISTO BOTEV nr. 15A

SUPRAFATA TEREN:

TOTAL 125... MP

vita-de-vie...

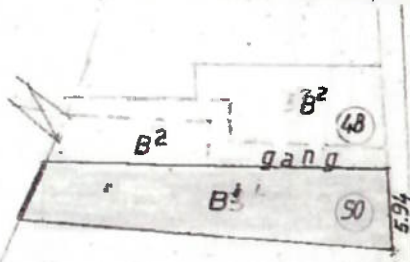
butuci pe

virsta... ani

pomi fructiferi:

copaci:

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500



STR. BARATIEI



OBSERVATII

LA DATA INVENTARERII INC
6-8; 12-15 IN STARE AVANSATA
DE DEGRADARE

I. ELEMENTE CLADIRI

ELEMENTE	C O R P			
	A	B	C	
ANUL CONSTRUIRII	~1898			
STAREA TEHNICA	SATISF. *			
REGIM DE INALTIME	PARTER + ET I + PIV.			
FOLOSINTA	MAGAZIN + LOCUINTA			
MATERIALE FOLOSITE LA	FUNDATII	CARAMIDA		
	PERETI	CARAMIDA		
	PLANSEE	LEMN		
	SARPANTA	LEMN		
	INVELITOARE	CARTON		
	cazan baie	-		
	cadă baie	-		
	avoaar	-		
	W.C.	1		
	chiarță	1		
INSTALATII SANITARE	cu echipam.	-		
	cu echipam.	-		
	cu soba	1ST-LEMNE		

II. ELEMENTE ANEXE

ELEMENTE	I M P R E I M U I R I			
	materiale de constructie			
ANUL CONSTRUIRII				
STAREA TEHNICA				
lungimea(m)				
ELEMENTE	CONSTRUCTII			
	DENUMIREA			
ANUL CONSTR.				
STAREA TEH.				
PERETI				
SARPANTA				
INVELITOARE				

III. LOCATARI (famili / persoane)

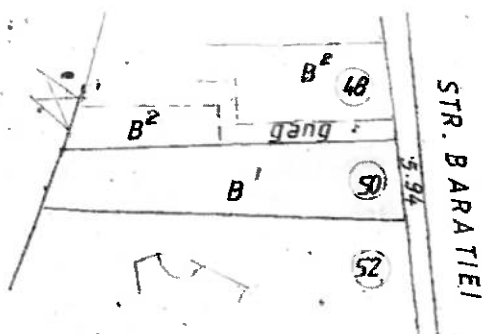
CORP	NUMAR DE FAMILII					total corp	total imobil
	cu 1 pers.	cu 2 pers.	cu 3 pers.	cu 4 pers.	cu 5 pers.		
A	1					1/1	
B							1/1
C							

IV. SUPRAFETE

CATEGORIA SUPRAFETEI		C L A D I R I				TOTAL CLADIRI	A N E X E				TOTAL IMOBIL	
		C O R P					D E N U M I R E A					TOTAL ANEXE
		A	B	R	P							
CONSTRUITA LA SOL		125,28				125,28					125,28	
CONSTR. DESF.	carămida sau înlocuitori	344,61				344,61					344,61	
	plăciță sau chirpici	—										
UTILA	carămida sau înlocuitori	226,84				226,84					226,84	
	plăciță sau chirpici	—										
LOCUIBILA		—									—	
INTOCMIT TEREN		ERGHELEGIU D					data nota PIVNITA Su 61,13 m ²					
INTOCMIT BANII		CORSATEA C					INC 6,78. PARD. PAMINT Su=33,57					
VERIFICAT		PREDESCU R					1991					
SEF ATELIER		DANA TUDOR										

din BUCUREȘTI..strada .BĂRĂȚIEI.....nr. 50...sector. 3.

PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1/500



SUPRAFAȚA TERENULUI 325 M.P.

DIN CARE AGRICOL.....M.P.

I. CLADIRI

(pentru fiecare corp in parte)

ANUL CONSTRUIRII FELUL MATERIALULUI

A. 1898 A. CARAMIDA

B. B.

C. C.

FOLOSINTA

STAREA TEHNICA

A MAGAZIN+LOCUINTA A. SATISF.

B. B.

C. C.

ECHIPARE CU INSTALAȚII TEHNICO EDILITARE

sanitare

electrice

încalzire

A. DA A. ST. CU LEMNE

B. B.

C. C.

II. ANEXE

IMPREJMURI

lungimea (m) felul materialului anul construirii starea tehnica

CONSTRUCTII

folosinta felul materialului anul construirii starea tehnica

III. ELEMENTE CLADIRI

(pentru toate corpurile)

Suprafata constr. desf. 344,61 mp

Suprafata utila 226,84 mp

Suprafata locuibilă.....mp

Regim de înaltime PARTER ET I+PIV

Număr familie 1

Număr persoane 1

IV. ELEMENTE ANEXE

Suprafata constr. desf.....mp

Suprafata utila.....mp

V. RECAPITULATIE SUPRAFETE
(clădiri și anexe, mp)

CORP	supr. constr. desfășurată	suprafata utilă	suprafata locuibilă
A	344,61	226,84	-
TOTAL	344,61	226,84	-

VI. PROPRIETARI

PROPR. TEREN	ERGHELEGIU D	data IULIE 1991
PROPR. CONSTR.	CORSATEA C	
PROPR. ALTE	PREDESCU R	
PROPR. ALTE	ING DANA TUDOR	

FISA TEHNICA A IMOBILULUI

din BUCURESTI str. BARABTES Nr. 50 sectorul 3
PROPRIETAR ISRAEL VITAN
DOMICILIUL TRAIESTO BOTEY NR 15A
SEDIUL

SUPRAFATA TERENULUI
TOTALA.....m.p.
din care arabil.....m.p.
Vita de vie
nr butuci.....
Pomi fructiferi.....
Copaci.....

SCHITA scara: 1/500

I ELEMENTE CLADIRI

ELEMENTE	C O R P			
	A	B	C	
Anul construirii	1978			
Starea tehnica	PARTEA DIN SPATE (RUINA)			
Regim inaltime (niveluri)	Piv + PAVI + TER			
Folosinta	MAGAZIN + LOC			
MATERIALE FLOSIIE LA:	fundatii	CARAM.		
	pereti	CARAM.		
	plansee	LEMN		
	sarpanta	LEMN		
	invelitoare	CART.		
INSTALATII SANITARE	cazan baie	-		
	cada baie	-		
	lavoar	-		
	chiuveta	DA		
	vas wc	-		
ELECTRICE	incalzire	NU		
	incalzire	cu ceramice		
INCAIZIRE	incalzire	cu ceramice		
	zid			

II ELEMENTE ANEXE

IMPREJMUIRI			
Materiale de constructie			
ELEMENTE			
Anul construirii			
Starea tehnica			
Lungimea (m)			

CONSTRUCTII

DENUMIREA			
ELEMENTE			
Pereti			
Anul construirii			
Sarpanta			
Invelitoare			
Starea tehnica			

III-LOCATARI (familiisipersoane)

NUMAR DE FAMILII							
CORP	1 ^{cu}	2 ^{cu}	3 ^{cu}	4 ^{cu}	5 ^{cu}	Total corp	TOTAL IMOBIL
	pers	pers	pers	pers	pers		
A	1					1	1
B							
C							

IV - SUPRAFETE

CATEGORIA SUPRAFETEI	C L A D I R I			TOTAL CLADIRI	A N E X E		TOTAL IMOBIL
	A	B	C		D E N U M I R E A	TOTAL ANEXE	
CONSTRUITA LASOL							
CONSTRUITA LA TEREN	Caramida						
	Placuta						
UTILA	Caramida sau Placuta						
	Placuta sau Placuta						
LOCUIBILA							
INTOTRIT TEREN	PROPRIOZIE						
INTOTRIT BIROU							
VERIFICAT							
INTELECTIV	Ing Radulescu Ion						

NOTA: LA DATA INVENTARIERII
 DATA INCP. C-BH 12-75 IN DRAC
 AVANZATA DE DE GRADATIE
 1991 (PERETI NARUITI, SARPANTA PRABUNT)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 786 / 194778 din 24.11 2025

În scopul: schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.

Ca urmare a cererii adresate de **ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC** prin Director Executiv **Răzvan Munteanu**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna București, satul -, cod poștal -, sectorul 1, B-dul Iancu de Hunedoara nr. 48, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 194778 din 19.11.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 3, cod poștal -, **STR. BĂRĂȚIEI nr. 50**, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 și PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan, compus din teren și construcție cu regim de înălțime S+P+1E și funcțiune mixtă (comerț și locuințe/birouri), este transmis din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc seismic, pe perioada lucrărilor de punere în siguranță și consolidare, conform HCGMB nr. 28/22.02.2018.

Imobilul nu figurează în evidențele OCPI București, nefiind intabulat.

Imobilul nu este înscris individual pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015, dar face parte din situl istoric al Capitalei - Centrul Istoric (poziție 187, cod LMI B-II-s-A-17909).

Pentru imobilul situat pe str. Bărăției nr. 50, sector 3, PMB a emis **AC nr. 234/1973660** din 20.09.2021 în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru reabilitare, consolidare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi și organizare de șantier.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren și construcție.

Situația propusă: schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.

Destinația stabilită prin PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: comerț, alimentație publică, spectacole, hoteluri, birouri, 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.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipscani - delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de străzile: Colțet, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias).

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 04b - bulevardul modernist Brătianu, caracteristici: o parte a axului urban Piața Romană - Piața Unirii, diferită însă de segmentul Magheru prin caracterul său eterogen, atât din punct de vedere urbanistic cât și arhitectural: mari variații ale formei și dimensiunii parcelelor, ale modului de ocupare al terenului, ale regimului de înălțime și ale tipologiei arhitecturale; mare complexitate funcțională: birouri, locuințe, spații comerciale, spații de cult, spitale, etc. **Evoluție:** componentă a axului de circulație nord-sud al Bucureștiului, realizat (prin străpungeri și lărgiri ale unor străzi existente). Începând cu sfârșitul secolului trecut până în 1928, dar care, spre deosebire de segmentul Romană - Universitate (bd. Magheru), nu a fost încheiată din punct arhitectural-urbanistic. **Agresiuni:** frecvente transformări ale clădirilor, care conduc la modificarea imaginii originale, aplicarea unor panouri publicitare în disonanță cu arhitectura fațadei etc.; degradarea spațiilor publice; tarabe, chioșcuri și alte construcții metalice care ocupă trotuarele și spațiile verzi. **Valoare:** în ciuda imaginii eterogene și degradate, ax reprezentativ pe care sunt situate câteva ansambluri arhitecturale importante ale orașului: Palatul Șuțu, Spitalul și Biserica Colțea, scuarul și Biserica Sf. Gheorghe, ansamblul Bărăției, cu grad de protecție ridicat (se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată, trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice). **Utilizări admise:** la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: comerț, alimentație publică, spectacole, hoteluri, birouri, 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 pre colectare 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; nu se admite retragerea noilor construcții; așezarea clădirilor față de stradă: front închis. **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

FPS-2.3.1.1.1-03/1

ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

prin Director Executiv Răzvan Munteanu- str. Bărăției nr. 50, sector 3, București

*Schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și suprată
în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.*

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 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. **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. **Împrejurimi:** se va menține caracterul existent al împrejurimilor 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. **Înălțimi admise:** maximum 24 m, minimum 21 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 (24 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective. **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 bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină),

ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC
prin Director Executiv Răzvan Munteanu - str. Bărăției nr. 50, sector 3, București
*Schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță
în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.*

imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 85 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. Primele două niveluri de deasupra cotei terenului (parter, mezanin/etajul I) pot ocupa întreaga suprafață a terenului. Coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 6. În vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studiul de inserție, fotomontaje sau machete. Imobilul se află situat într-o zonă cu restricții MAI.

Se solicită schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.

Prin AC nr. 234/1973660 din 20.09.2021 au fost autorizate lucrările de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi și organizare de șantier, având în vedere faptul că imobilul cu regim de înălțime S+P+1E fusese încadrat în clasa de risc seismic Rsl prin expertiza tehnică întocmită în anul 2019 de Ionel Belgun. Conform privind valoarea istorico-arhitecturală și urbanistică a imobilului întocmit de dr. arh. Ruxandra Nemțeanu, studiu ce a stat la baza emiterii autorizației de construire, se păstrează funcțiunea de comerț la parter și locuințe/birouri la etaj.

Conform memoriului tehnic de arhitectură întocmit de arh. Sebastian Petrescu, în vederea schimbării de destinație, nu sunt necesare intervenții asupra imobilului.

Se permite schimbarea de destinație a imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală, cu respectarea condițiilor din prevederile regulamentului ZP PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, a prevederilor HCGMB nr. 66/2006 și în baza avizului Ministerului Culturii.

Indicatorii urbanistici existenți, amplasamentul și regimul de înălțime nu se vor modifica. Organizarea de șantier se va asigura în incintă.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, luată în evidența OAR, conform legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât:

schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.

NOTĂ: Anexa 4 și regulamentul ZP 04 - Brătianu, disponibile pe site-ul <http://urbanism.pmb.ro>, sunt parte integrantă din prezentul certificat de urbanism, toate prevederile conținute în anexă / regulamentul de urbanism urmând să fie respectate cumulativ.

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:

În 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

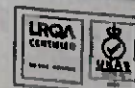
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și

FPS-2.3.1.1.1-03/1

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel 021 305 55 00

<http://www.pmb.ro>



ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC
prin Director Executiv Răzvan Munteanu- str. Bărăției nr. 50, sector 3, București
Schimbare de destinație imobil cu funcțiune comercială la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță
În funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.

accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică 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.

În 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.

În 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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/DESFÎINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi; ☒ Acord (în formă autentică) al proprietarilor imobilelor vecine în vederea schimbării de destinație;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ 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 (copii):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate, după caz

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu, după caz

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ MC; ☒ Aviz Primar Sector 3;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ Expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, după caz;

☒ Referate de verificare (verificatori de proiecte atestați MLPAT);

FPS-23 1.1.1-03/1

ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC
prin Director Executiv **Răzvan Munteanu** - str. Bărăției nr. 60, sector 3, București
*Schimbare de destinație imobil cu funcțiune comerțată la subsol și parter și locuințe/birouri la etaj și supanță
în funcțiune administrativă și social culturală la imobilul situat în str. Bărăției nr. 60, sector 3, București.*

☒ **Deviz general;**

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

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

☒ **Taxa Timbru de Arhitectură – 0,5% din valoarea investiției.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24..... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Stelian BUJDUVEANU

SECRETAR GENERAL
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF
Arh. Matei DAMIAN

21.11.2025

Verificat,
Șef Serviciu, arh. Dana Maria Rușanu

Întocmit,
Expert, arh. Alina Nicolae

Achitat taxa de: scutit.

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

FPS-2.3.1.1.1-03/1