



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 80 / 30740 din 17.06. 2025

În scopul:

elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind **consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, situată în str. Vasile Lascăr nr. 123, sector 2, 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, cod poștal, sectorul 1, B-dul Iancu de Hunedoara nr. 48, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0740584215, e-mail, înregistrată la nr. 30740 din 26.02.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **2**, cod poștal....., **str. VASILE LASCĂR nr. 123**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism, faza P.U.G. (Plan Urbanistic General) al Municipiului București, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.) și faza P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) „Zone Construite Protejate”, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 279/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Conform extrasului de plan cadastral sc. 1/500, anexat cererii, la nr. 123 pe str. Vasile Lascăr, se află un imobil compus din teren și construcție.

Nu se prezintă extrasul cărții funciare a întregului imobil (teren și construcție).

Se prezintă extrasul cărții funciare a construcției C1 – Cartea Funciară Colectivă nr. nr. 225363-C1 / nr. înregistrare 14598/19.02.2025. Figurează ca intabulate: apartamentele 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 și un spațiu comercial (Sunt spații din imobil care nu sunt intabulate în cartea funciară colectivă, ex. apart. 2 și 3). Ca proprietari figurează persoane fizice și o persoană juridică.

Spațiile intabulate în cartea funciară colectivă nu sunt grevate de sarcini.

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

pag. 1/6

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren și construcție (locuire și sp. comercial).

Situația propusă: nu se propune schimbare de destinație, se propune consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință, situată în str. Vasile Lascăr nr. 123, sector 2, București.

Destinația stabilită prin PUZ : utilizări admise: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: locuințe. 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 M – ZONA MIXTĂ / M1 - subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **zona protejată nr. 24 stradă majoră Mihai Eminescu**, subzona Cp1b, Cp1c, stradă care este mărginită de construcții și spații caracteristice pentru țesutul istoric difuz; ea se deosebește de celelalte străzi de țesut prin situarea centrală, prin sinuozitatea traseului. Este o axă tradițională structurată la nivel local pentru țesutul istoric difuz

Gradul de protecție al zonei este 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).

Intervenții posibile: **conservarea clădirilor valoroase** și a spațiilor constituite existente; restructurarea unor porțiuni pentru amplificarea continuității de-a lungul întregului traseu; preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură și interzicerea rupturii de scară/ gabarit; înlocuirea fondului construit lipsit de valoare..

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Planului Urbanistic Zonal) „Zone Construite Protejate” prevede pentru **zona protejată nr. 24 - strada majoră Mihai Eminescu**, reglementările:

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ / utilizări admise:

- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului
- la nivelurile peste parter: locuințe
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

ECHIPAREA CLĂDIRILOR / 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;

pag. 2/6

- 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.

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), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

OCUPAREA și UTILIZAREA PARCELEI

procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 80 %.
Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.

coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 6

CONDIȚII DE AVIZARE

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.
- în condițiile respectării prezentului regulament: se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii; pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

Se solicită și se admite consolidarea seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, situată în str. VASILE LASCĂR nr. 123, sector 2, București, încadrată conform Raportului Sintetic - expertiza tehnică nr. 24010/2023 / data expertizei: ianuarie 2024 / ing. expert tehnic Ursăchescu E. Mihai, în clasa de risc seismic RslI.

În Memoriul tehnic de arhitectură atașat cererii, la capitolul III - Situația propusă, se menționează: „Se propune consolidarea imobilului, remodelare interioară”. Sunt admise lucrări de remodelare interioară, cu condiția de a nu se interveni în acest sens decât la elementele cu rol nestructural.

Lucrările solicitate se vor putea autoriza conform legislației și normelor în vigoare precum și în baza expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat M.L.P.A.T.), care va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate pentru construcția existentă și pentru neafectarea vecinătăților, cu avizul Ministerului Culturii. În cazul în care expertiza tehnică va evidenția și alte lucrări față de cele solicitate și menționate în scopul certificatului, va fi necesară reluarea procedurii de autorizare prin solicitarea unui nou certificat de urbanism având scopul în concordanță cu lucrările de construire/desființare solicitate. La depunerea cererii pentru obținerea autorizației de construire certificatul de urbanism trebuie să fie în termen de valabilitate, iar obiectul cererii pentru autorizare să coincidă cu scopul în care acesta a fost eliberat.

Nu se vor utiliza sisteme de anvelopare exterioară (a se vedea și “Anexa 4”, parte integrantă a prezentului certificat de urbanism).

Lucrările nu vor afecta amenajări existente în domeniul public.

Organizarea executării lucrărilor se va realiza în interiorul incintei imobilului și parțial pe domeniul public (pentru lucrările la fațadele de pe aliniamentul parcelei la cele două străzi) La terminarea lucrărilor, terenul afectat de organizarea execuției va fi adus la starea inițială.

Indicatorii urbanistici existenți nu se vor modifica.

Se vor respecta cu strictețe, simultan toate reglementările corespunzătoare Zonei protejate nr. 24 - stradă majoră, Mihai Eminescu.

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

În vederea informării Arhitectului Șef, se recomandă ca înainte de obținerea avizelor necesare, propunerile volumetrice, propunerile de planimetrie, planul de situație și fațadele să fie prezentate în vederea verificării respectării cerințelor urbanistice. Pe releveul construcției existente se vor evidenția intervențiile

Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărei scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea Autorizației de Construire.**

NOTE:

- **Anexa 4 și regulamentul PUZ Zona protejată nr. 24 - stradă majoră, Mihai Eminescu, 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.**

- Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, Art. 1, alin (1): „Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel”.

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

1. 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:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii nr. 1, cod poștal 060841, sector 6

In 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 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.

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 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.

pag. 4/6

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 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 (pentru corpul C1 și pentru terenul din incinta);**

Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea Funciară;

Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari prin care s-a decis realizarea lucrărilor propuse, hotărâre luată cu jumătate plus unu din numărul membrilor sau, în cazul în care proprietarii nu sunt constituiți în asociații de proprietari, cu acordul scris al jumătate plus unu din numărul acestora, conform Legii nr. 212/2022;

Acord (în formă autentică) al proprietarilor imobilelor vecine, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc.);

Acord proprietar teren din incintă – curte, pentru organizare de șantier în curte.

Acorduri exprimate în formă autentică ale unor eventuali deținători de sarcini privind imobilul;

Dovada de luare în evidență a proiectului la OAR.

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Se vor prezenta:

1. releveul construcției existente;
2. releveul construcției existente pe care vor fi evidențiate intervențiile;
3. soluția rezultată.

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

- d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

alimentare cu apă

gaze naturale Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Notă: sunt necesare avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telefonizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică) în cazul suplimentării capacităților față de
pag. 5/6

situația existentă sau în cazul în care lucrările propuse afectează instalațiile proprietatea deținătorilor de rețele, situație evidențiată și asumată de către proiectanții de specialitate în memoriul tehnic care va face parte din DTAC.

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):

- Aviz Ministerul Culturii;
- Aviz Primar Sector 2;
- Aviz administrator drum public (cele două străzi) pentru organizare execuție lucrări pe domeniul public - schelă.
- Aviz Comisia Tehnica de Circulație pentru organizare execuție lucrări pe domeniul public – schelă.

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

- Expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat MLPAT (cu concluzii privind construcția în cauză și construcții adiacente, alipite acesteia);
- Referate de verificare (verificatori de proiecte atestați MLPAT), inclusiv verificare la exigența Af pe noile detalii de fundații (dacă se va modifica infrastructura existentă);
- Deviz general;
- Raport de audit energetic (1 exemplar copie);
- Calculul coeficientului de transfer termic "G"; Certificat de performanță energetică;
- Studiu geotehnic verificat conform legislației în vigoare.

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

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

Taxa Timbru de Arhitectură – 0,5‰ 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. Matei DAMIAN**

Întocmit arh. Argintaru Cristina.
Achitat taxa de: **scutit de taxă, conform Cod Fiscal.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

ANEXA 4 FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 80 / 30740 / H.06, 2025

Imobil situat **București, sector 2, Str. VASILE LASCĂR nr. 123.**

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

Intervențiile asupra imobilelor existente în Zone Construite Protejate

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

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

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

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

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

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

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

Materialele și cromatica exterioară

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie 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-marونی, 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.

Tâmplării exterioare

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

Sistem de acoperire și sistem de scurgere a apei pluviale

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

Instalații și echipamente

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

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

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

Spații libere și plantate

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

Împrejmuiri

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

Note finale

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

ROMÂNIA
Primăria Municipiului București
Arhitect Șef
Nr. 30740 din 17.06.2025

F 2

Doamnei/Domnului
PRIMAR *) AL SECTORULUI 2,

Având în vedere cererea nr. 30740 din 26.02.2025 pentru emiterea certificatului de urbanism înaintată de ¹⁾ **ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC**, prin Director Executiv Răzvan Munteanu, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna București, cod poștal, sectorul 1, B-dul Iancu de Hunedoara nr. 48, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0740584215, e-mail, înregistrată la nr. 30740 din 26.02.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul -, municipiul **București**, sectorul 2 cod poștal ..., **str. VASILE LASCĂR nr. 123**, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin ³⁾ planuri cadastrale scara 1 : 2000 și 1 : 500,

în scopul ⁴⁾: *elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor: consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multifamilială cu destinația principală de locuință, situată în str. Vasile Lascăr nr. 123, sector 2, București.*

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. 80 /30740/ 17.06.2025** emis de P.M.B.

ARHITECT ȘEF
Arh. Matei DAMIAN

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

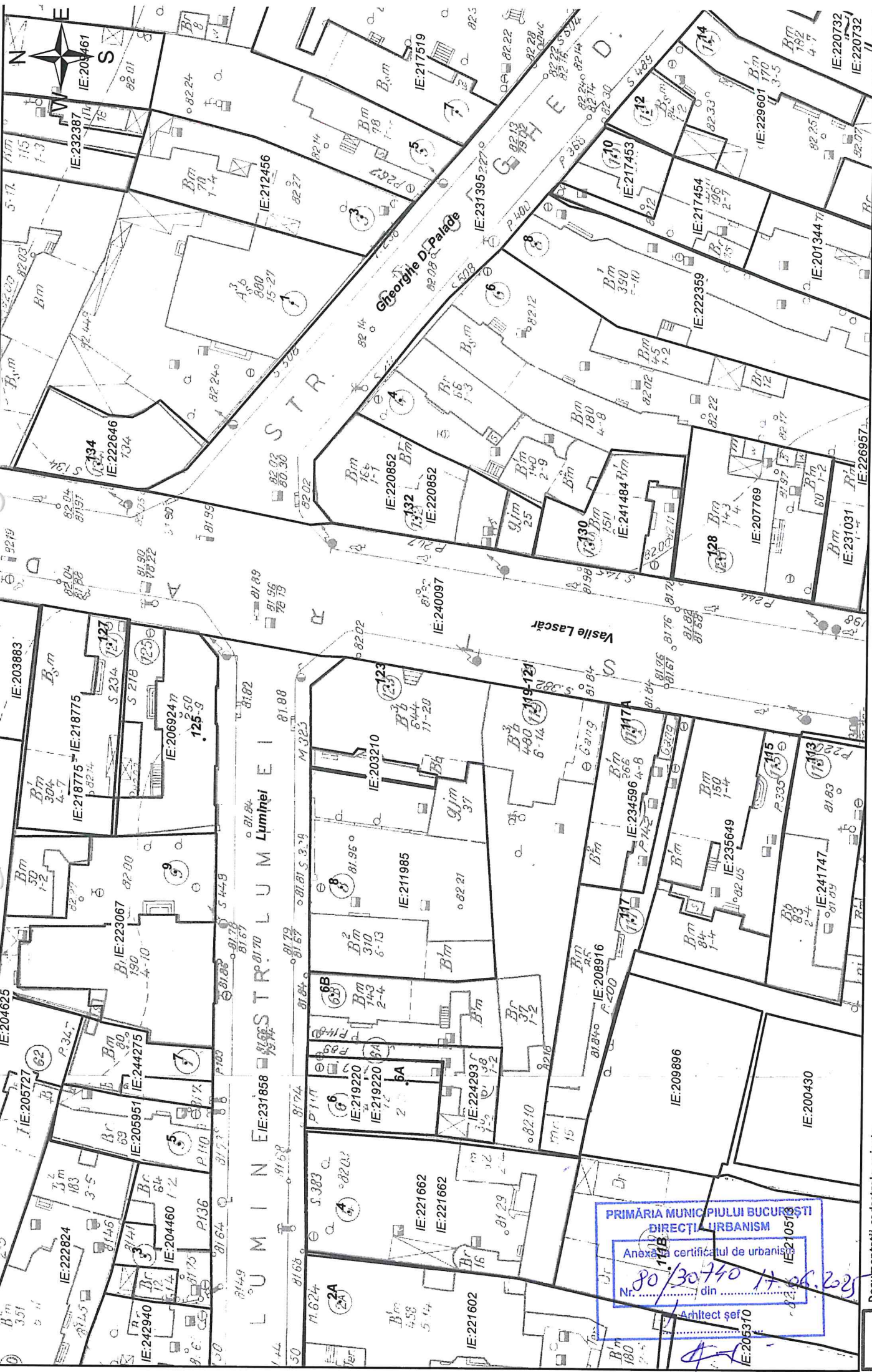
^{*)} Se completează, după caz :

— al municipiului

— al orașului

— al comunei

EXIPAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str Vasile Lascar, Nr. 123, sector 2, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 80/30740 din 17.06.2021
Arhitect șef

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: Intocmit: Manolache Ciprian
Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

PLANUL DE DETALIILOR CADASTRALE AL ZONEI URBALE DE CONSTRUCȚII DE CĂMINI ÎN ZONA 1-2000 ARIELIL ÎMEDIATILOR SITUAT ÎN STR VASILE LASCAR, NR. 123, SECTOR 2, BUCUREȘTI



Documentații cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, B-dul Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA

Data:
Intocmit: Manolache Ciprian Ciprian

Semnal digital de Ciprian Manolache

