

PUNCTUL NR. 9



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/ 2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 30.04.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1150672/3162/30.04.2013

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 12/30.04.2013 PUZ – STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1

INITIATOR/ BENEFICIAR: SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA SRL și SC PAJURA SA
ELABORATOR: S.C. KXL S.R.L. - Urbanist RUR: Urb. Adrian Constantin C. RADULESCU.
SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1150672/ 09.04.2013 și la Direcția Urbanism cu Nr. 3162/ 10.04.2013.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 71.393.94 mp. alcătuită din parcelele situate în Str. Jiului nr. 6 - 8, în suprafață de 15.847,27 mp. și Str. Jiului nr. 10 - 138, în suprafață de 55.546,67 mp. (Lot1 - 18.061,5 mp. Lot2 - 28.485,17mp. Lot3 - 9.000mp.), proprietăți private persoane juridice. O suprafață de cca. 24.100 mp. urmează a fi transferată, conform legii, în domeniul public pentru realizarea arterelor de circulație. Suprafețele exacte vor fi stabilite prin documentațiile tehnice de specialitate.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T2 - subzona transporturilor feroviare și A2a - subzona unităților predominant industriale.
Indicatorii urbanistici reglementați: A2a - POTmax. 80%; CUT volumetric max. 15 mc./mp.; H max. 20m.
T2 - POTmax. 50%-80%; CUTmax. 1 - 2,4 mp.ACD/mp.; H max. - ;
AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:
Certificat de urbanism nr. 1054/ 12/ J/ 18448/ 12.07.2011 și nr. 258/ 05/ J/ 4215/ 21.02.2012 emise de Primăria Sectorului 1; Aviz de Oportunitate nr. 24/ 19.08.2011 și nr. 11/ 09.04.2012; Aviz de urbanism (preliminar) nr. 7/ 03.05.2012; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 9643/ 34/ 28.05.2012; Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 10454/ 283/ 26.04.2012 și Aviz nr. 12347/ 347/ 31.05.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1056532/ 03.02.2012 și Aviz nr. 1085478/ 08.06.2012; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1044834/ 08.12.2011 și Aviz nr. 1083141/ 31.05.2012; Ministerul Apărării Naționale: Aviz nr. D.1965/ 25.05.2012; Ministerul Afacerilor Interne: Aviz nr. 4.090.881/ 25.02.2013; Serviciul Român de Informații: Aviz nr. 63829/ 17.05.2012 și Aviz nr. 63854/ 31.05.2012.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI A SPAȚIULUI PUBLIC, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

FUNCTIUNEA AVIZATA: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

INDICATORII URBANISTICI PRELIMINARI:

SUBZONA M2.11: POTmax = 70%; CUTmax = 4;	Hmax. 44 m; RmaxH = 2S+P+11E;
SUBZONA M2.12: POTmax = 70%; CUTmax = 4;	Hmax. 30 m; RmaxH = 2S+P+6E;
ACCENTE	Hmax. 55 m; RmaxH = 2S+P+14E (cu avizul AACR);
SUBZONA M3.11: POTmax = 60%; CUTmax = 3;	Hmax. 44 m; RmaxH = 2S+P+11E;
SUBZONA M3.12: POTmax = 60%; CUTmax = 3;	Hmax. 30 m; RmaxH = 2S+P+6E;

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

p. Șef serviciu
urb. Cosmin Metescu

4ex. / 29.04.2013



T 2,5; cf. P.U.G

ZONA M311
RH - 2S+P+9E/11E
H max - 44,00 m

ZONA M210
POT max = 70%
CUT max = 4.00

ZONA M212
RH - 2S+P+6E m
H max - 30,00 m

ZONA M211
RH - 2S+P+11E
H max - 44,00 m

IT - 50%
JT-2,2 / 2,4
1-H=D

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 DE PROIECTARE
 ȘI ÎNDRUMARE
 A PROIECTELOR
 DE ÎNCADRARE
 ÎN TEREN
 ȘI ÎN SPAȚIU
 URBAN
 Nr. ... din ...
 ARHITECT SEE

B-DUL POLIGRAFIC
 ROMANIA
 2013

URBANISTIC ZONAL
 sector 1, BUCUREȘTI
 S.C. KOILADA S.R.L. / S.C. PAJURA S.A.
 021.2245282
 2011

NOTA
 PLANSA DE REGLEMENTARI SE CITESTE ÎMPREUNA CU REGULAMENTUL P.U.Z.
 (PARTEA SCRISĂ)

Architects

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM 6292
Nr. 113
20. LUNA 07 ZIUA 16

Consiliul General al Municipiului București

Nr. 11 / 16.07.2013

Către : Direcția Urbanism

Referitor la : P.H. privind aprobarea P.U.Z. str. Jiului 6-8/10-2
Sect. 1

Prin prezenta vă invităm să ne transmiteți actele de proprietate doveditoare ale dreptului de inițiere PUZ pe terenurile private menționate în propunerea de reglementare.

Menționăm că PUZul a fost analizat în ședința Comisiei de Urbanism din cadrul CGMB din data de 16.07.2013 rezultând emitte Raport în lipsa acestor documente.

Cu stimă,

Maurela POPESCU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L

**STRADA JIULUI NR. 6-8 / 10-138,
SECTOR 1, BUCURESTI**

CONTINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

**TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE
SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**



TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

Prezentul **Regulament** aferent se asociază documentației grafice a “P.U.Z. - Planului Urbanistic Zonal - Str. Jiului nr. 6-8 / 10-138, Sector 1, București” și are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Acestea se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie continuă în Planșa de Reglementări (Pl. Nr. 04.02) care face parte integrantă din prezentul regulament. Zona este delimitată la nivel urban astfel:

- la nord – Str. Jiului
- la sud – Str. Pajurei și locuințe colective, centre învățământ și comerciale
- la est – Imobile locuire, servicii și birouri urmate de Str. Dridu
- la vest – Imobile locuire, B-dul Bucureștii Noi

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

II.1 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarele zone și unități teritoriale de referință (U.T.R.):

U.T.R.: M31 (M311/M312) și M21 (M211/M212) – locuințe colective, cu dotări complementare, servicii, showroom-uri, culte, comerț, învățământ, sănătate, sport/recreere în spații acoperite, circulații carosabile și pietonale, parcaje la sol, subsol și multietajate, spații pietonale, publice amenajate și spații plantate/verzi.

<p>Subzona mixta cu cadiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+11 niveluri cu accente înalte;</p>	
<p>M21</p> <p>POT max. 70,00 %</p> <p>CUT max. 4,00 mp. ADC / mp. Teren</p> <p>RMH = 2S+P+6E-11E</p> <p>(accente de P+14E - 44,00 m cu acordul Autorității Aeronautice Civile Române)</p> <p>Zona M21 este împărțită în două subunități, la care diferă doar regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă:</p>	
<p>M211</p> <p>RMH = 2S+P+11E</p> <p>H max = 44,00m</p>	<p>U.T.R. M212</p> <p>RMH = 2S+P+6E</p> <p>H max = 30,00m</p>



M31 – subzona mixta cu cadiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+9E;

M31

POT max. 60,00 %

CUT max. 3,00 mp. ADC / mp. Teren

H.max. = 2S+P+6E-11E

(P+6E – la strada si P+9E / 11E – pe spatele parcelei)

M31 este impartita in doua subunitati, la care difera doar regimul de inaltime si inaltimea maxima admisa:

M311

H = 2S+P+9E/11E

L = 44,00m

U.T.R. M312

RMH = 2S+P+6E

H max = 30,00m

ZONA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

UL 1 - UTILIZARI ADMISE

cu partiu obisnuit; locuinte cu partiu special care includ spatii pentru
liberale, locuinte in proprietate privata cu dotari complementare locuirii;

publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier etc;

colective si personale;

publice specifice zonei rezidentiale etc;

erente echiparii tehnico-edilitare;

inatatate etc;

inatatate etc;

inatatate etc;

inatatate etc.;

inatatate etc.;

inatatate etc.;

locuintelor si serviciilor: cai de acces carosabile private, circulatii

parcaje la sol, subsol si multietajate;

pasaje pietonale acoperite;

scuaruri publice;

copii precum si amenajari de sport pentru tineret si

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

M21, M31

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale;
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40,00 metri;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

M21, M31

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile, depozitarea pentru vanzarea unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini; curatatorii chimice;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

M21, M31

- se recomanda ca in cazul dezmembrarilor de terenuri in doua sau mai multe loturi (parcele) suprafata minima sa fie de **500 mp** si cu un front la strada de minim 15 metri;
- pentru fiecare parcela construita ramasa dupa divizare sa se incadreze in prescriptiile regulamentului (P.O.T., C.U.T., R.M.H. si limitele separate) dupa cum urmeaza:
 - parcela de minim 500 mp, cu front la strada de minim 15 de metri;
 - parcela de minim 750 mp, cu front la strada de minim 24 de metri;
 - parcela de minim 1.000 mp, cu front la strada de minim 30 de metri (in cazul terenurilor publice dispuse izolat);
 - parcela de minim 2.000 mp, cu front de minim 42 de metri;
 - parcela de minim 5.000 mp si peste, cu front de minim 60 metri;
- latimea strazii sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acestuia;



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

M21, M31

- **este obligatorie** a se respecta inaltimea frontului aliniat la strada (la locala paralela cu str. Jiului), de max. P+6E pe o adancime de minim **10,00 m**, conform **plansei de reglementari** (reglementari urbanistice sc 1/1.000 nr. 04.02.)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M21, M31

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale ale terenului vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5,00 metri, retragerea fata de limita posterioara a terenului va fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de **5,00 metri**;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserica, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar **nu mai putin de 5,00 m**;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 m;
- se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta cu alte functiuni decat locuinte care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale situate la mai putin de 10,00 metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1,90 m de la pardoseala incaperilor;
- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

M21, M31

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6,00 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala.



ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

M21, M31

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 5,00 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate (servitute de trecere);
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil-in curtea posterioara printr-un pasaj (gang) dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30,00 metri;
- se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

M21, M31

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim **250** metri;
- se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.
- este obligatorie asigurarea intregului necesar de locuri de parcare in interiorul parcelei cf H.C.G.M.B. nr. 66/2006 „norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti”; acestea se vor realiza o parte la nivelul solului si o parte in cele 2 niveluri de subsol propuse prin prezenta documentatie de urbanism; cu accese din strazile propuse perpendiculare din strada



ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**M21, M31****M21**

R.M.H. = **2S+P+6E+11E** (P+6E – pe aliniament si P+11E – in planul doi)

Acest U.T.R. este impartit in doua subunitati, la care difera doar regimul de inaltime si inaltimea maxima admisa:

U.T.R. M211	U.T.R. M212
RMH = 2S+P+11E H max = 44,00m	RMH = 2S+P+6E H max = 30,00m

M31

R.M.H. = **2S+P+6E+9E/11E** (2S+P+6E – pe aliniament si 2S+P+9E/11E – in planul doi)

Zona M31 este impartita in doua subunitati, la care difera doar regimul de inaltime si inaltimea maxima admisa:

U.T.R. M311	U.T.R. M312
RMH = 2S+P+9E/11E H max = 44,00m	RMH = 2S+P+6E H max = 30,00m

- inaltimele constructiilor vor fi obligatoriu mai mici de 44,00 metri (maxim).

Nota: In zona afectata de linkurile de comunicatii regimul de inaltimea va fi restrictionata la max. 21,00m cf. Plansei de Reglementari Urbanistice 04.02.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**M21, M31**

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta"; pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.



ARTICOLUL 12 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

M21, M31

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- dat fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV - satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- **retele de comunicatie cai de comunicatii – telecomunicatii (radio si unde radio)**
In zona afectata de linkurile de comunicatii regimul de inaltime va fi restrictionat la max. 21,00m.

ARTICOLUL 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

M21, M31

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste **4,00** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15,00** cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- in gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim **40,00%** din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100,00** mp;
- se recomanda ca minim **75,00%** din terasele neutilizabile si **10,00%** din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de **1,20** metri inaltime;
- in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.
- spatiul verde adiacent U.T.R. M21 – va fi tratat ca spatiu public / semipublic – la nivelul solului, iar la subsol – va fi amenajata o parcare subterana, fara a afecta stratul de sol necesar plantarii arborilor / arbustilor;
- procentul de spatii verzi la nivelul solului va fi de minim **20,00%** (si neafectata de constructii subterane), iar restul de spatiu se va asigura prin dale inierbate sau prin terase verzi.



ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

M21, M31 - se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de **2,00** metri inaltime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu.

- gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de minim **2,20** metri;
- spatiile comerciale si alte servicii pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

M21 (M211 si M212) - P.O.T. maxim = 70,00 %,

M31 (M311 si M312) - P.O.T. maxim = 60,00 %,

* suprafata de 20% - spatii verzi nu va fi afectata de constructii subterane

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

M21 (M211 si M212) - C.U.T. maxim = 4,00 mp. ADC / mp. teren

- posibilele accente - var avea inaltimea maxima intre 45m - 55m.
- se admit accente inalte intre 44,00 - 55,00m metri in localizarile precizate pe planul de reglementari, doar cu acordul Autoritatii Aeronautice Civile Romana (A.A.C.R.);

* C.U.T. se raporteaza la suprafata de teren ramas dupa transferul suprafetelor afectate de circulatiile publice.

M31 (M311 si M312) - C.U.T. maxim = 3,00 mp. ADC / mp. teren

Nota speciala:

Pentru fazele urmatoare de proiectare - **D.T.A.C. (Documentatii Tehnice de Autorizatie de Construire)** se va reveni pentru obtinerea unui alt aviz M.A.I in conditiile impuse prin avizul M.A.I.

Intocmit,

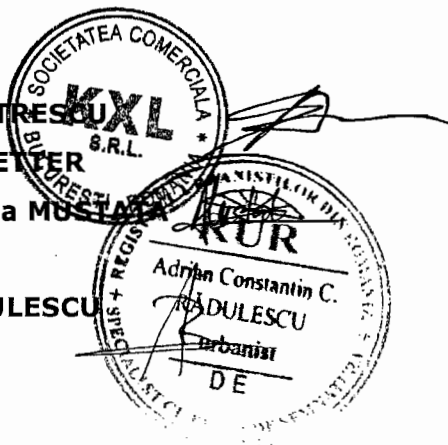
urb. Diana DUMITRESCU

urb. Alexandra FELTER

urb. peis. Andreea MUSTA

Verificat,

urb. Adrian RADULESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ - STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T2 - subzona transporturilor feroviare și A2a - subzona unităților predominant industriale. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: pentru subzona A2a - POTmax. 80%; CUT volumetric max. 15 mc./mp.; H max. 20m. și pentru subzona T2 - POTmax. 50% - 80%; CUTmax. 1 - 2,4 mp.ACD/mp.; H max. neprecizat.

Prin Certificatele de urbanism nr. 1054/ 12/ J/ 18448/ 12.07.2011 și nr. 258/ 05/ J/ 4215/ 21.02.2012, emitentul - Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor precum și organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și circulația terenurilor.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 30.04.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea **OPRESCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T2 - subzona transporturilor feroviare și A2a - subzona unităților predominant industriale. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: pentru subzona A2a - POTmax. 80%; CUT volumetric max. 15 mc./mp.; H max. 20m. și pentru subzona T2 - POTmax. 50% - 80%; CUTmax. 1 - 2,4 mp.ACD/mp.; H max. neprecizat.

Prin Certificatele de urbanism nr. 1054/ 12/ J/ 18448/ 12.07.2011 și nr. 258/ 05/ J/ 4215/ 21.02.2012, emitentul - Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor precum și organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și circulația terenurilor.

Conform art. 37 al.(1)^3 al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 9643/ 34/ 28.05.2012 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizele nr. 10454/ 283/ 26.04.2012 și nr. 12347/ 347/ 31.05.2012 ale Autorității Aeronautice Civile Române, Avizele nr. 1056532/ 03.02.2012 și nr. 1085478/ 08.06.2012 ale Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizele nr. 1044834/ 08.12.2011 și nr. 1083141/ 31.05.2012 ale Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, Avizul nr. D.1965/ 25.05.2012 al Ministerului Apărării Naționale, Avizul nr. 4.090.881/ 25.02.2013 al Ministerului Afacerilor Interne și Avizele nr. 63829/ 17.05.2012 și nr. 63854/ 31.05.2012 ale Serviciului Român de Informații.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 30.04.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

R A P O R T nr. 32 /2013

**referitor la proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal –
Str. Jiului nr. 6-8/10-138, sector 1**

Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data de 26.07.2013, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare.Urbană;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.(1) și art.54 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului hotărăște avizarea proiectul de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat cu următoarele amendamente/mențiuni:

Comisia de Urbanism din cadrul CGMB a solicitat actele de proprietate doveditoare ale dreptului de inițiere (conform adresei nr. 11/16.07.2013).

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia – Grațîela



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 258/05/J/4215... din 21.02.2012

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentatiei pentru obtinerea-avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. Pajura S.A.....

cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul comuna Bucuresti
sediul satul sectorul 1 cod poștal
strada Jiului nr. 8, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 4215 din 16.02.2012

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **JIULUI** Nr. 8, et., ap.....sau
identificat prin⁽³⁾
.....Planuri cadastrale.scara.1:500.si.1:2000.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 241/2011.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezinta acte de proprietate. Regimul juridic se va definitiva la faza AC. Teren intravilan construit avand suprafata de 15847,27 mp – conform mentiunii din extrasul de carte funciara de informare.

Imobilul nu figureaza pe lista Lista monumentelor istorice actualizata in 2010.

In Extrasul de Carte funciara cu nr. 213685 pentru numarul cadastral 213685 din 09.02.2012 emis de OCPI Bucuresti Sect. 1 sunt inscrise sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 241/2011, imobilul este cuprins in subzona A2a - subzona unităților predominant industriale.

Utilizari admise: Activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizari interzise: se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Imobilul se afla in zona fiscala A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism avand ca scop obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, birouri, servicii, comerț. Indicatori urbanistici propusi: POT= 60%, CUT= 3; regim de inaltime maxim 2S+P+6E-9E.

Intrucat propunerea de construire nu respecta functiunile admise si regimul de inaltime reglementate prin RLU aferent PUG iar terenul are o suprafata mai mare de 3000 mp este necesara intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Potrivit Art. I, alin. 10 din Ordonanta de urgenta nr. 7/2011 – pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare - Articolul 32 se modifica si va avea urmatorul cuprins: Art.32 - (1) " În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit.a) a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; lit.b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; lit.c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție; 2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzator de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberarii prezentului certificat de urbanism, si pentru corectitudinea acesteia.

Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ

**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 :

Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

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 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 opiniilor 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

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



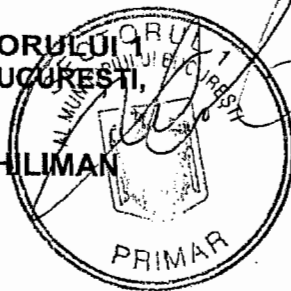
S.C. Pajura S.A.
Str. Jiului nr. 8 – 4215/16.02.2012
obtinere aviz de oportunitate

CEEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,**

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,

REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU,

Cristian Gheorghe

**INTOCMIT,
Razvan Palita**

Achitat taxa de: 160..... lei, conform chitanței nr.666823..... din16.02.2012.....

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

20

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

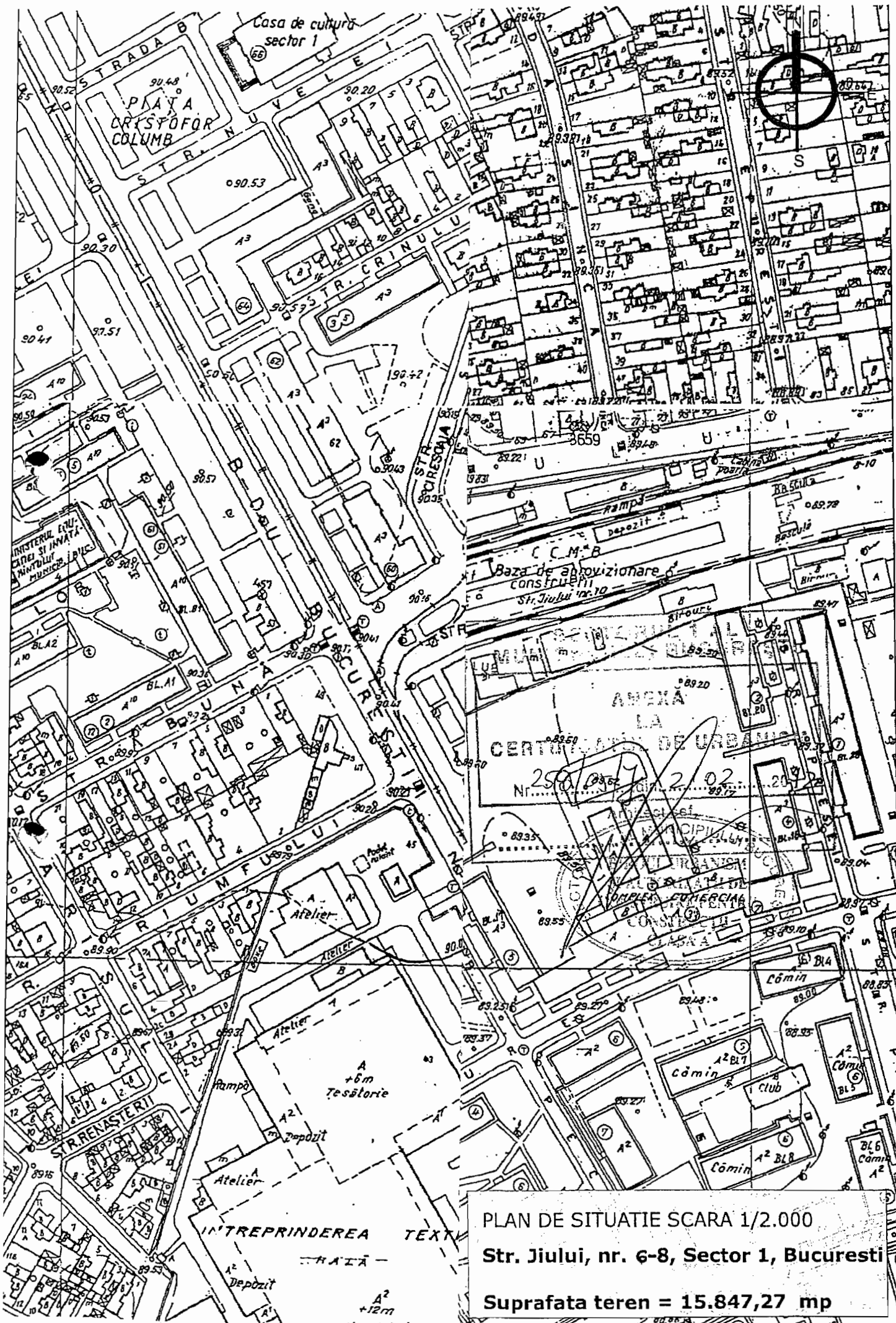
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

.....
conform chitanței nr. din
..... direct / prin poștă.



PLAN DE SITUATIE SCARA 1/2.000
 Str. Jiului, nr. 6-8, Sector 1, Bucuresti
 Suprafata teren = 15.847,27 mp



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1054 / 12 / J/18448... din 12.07.2011

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentatiei pentru obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. AVRIG 35 S.R.L. / S.C. KOILADA

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna Bucuresti
satul sectorul 1 cod poștal
strada Jiului nr. 10, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 18448 din 28.06.2011

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **JIULUI - lot 1 nr. 10-48, lot 2 nr. 50-118, lot 3 nr. 120-138**, et., ap.....sau
identificat prin⁽³⁾
..... Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB 324/17.11.2010.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan construit având suprafața totală de 55546,67 mp format din 3 loturi : lotul 1 cu S= 18061,5 mp (18061,42 mp din măsuratori) și construcțiile de pe acesta sunt proprietate privată conform Actului Adicional la Actul Constitutiv al S.C. Avrig 35 S.R.L. autentificat sub nr.2533/04.09.2006 intabulat cu încheierea nr.26302/28.09.2006 ; lotul 2 teren intravilan cu S=28485,17 mp și construcțiile de pe acesta sunt proprietate privată conform CVC autentificat sub nr.820/17.12.2003 la BNP Virginia Beldea intabulat cu încheierea nr.215/19.03.2004 ; lotul 3 teren intravilan cu S=9000 mp și construcțiile de pe acesta sunt proprietate privată conform CVC autentificat sub nr.819/17.12.2003 la BNP Virginia Beldea intabulat cu încheierea nr.214/04.02.2004.

Conform extraselor de carte funciara de informare nr. 38724 nedefinitiva și 38722 nedefinitiva ambele din 22.02.2011 asupra imobilelor cu numerele cadastrale 1680/4/2 și 1680/4/3 există înscrieri privitoare la sarcini. Conform extrasului de carte funciara de informare nr.38723 nedefinitiva din 01.06.2011 asupra imobilului cu numărul cadastral 1680/4/1 există înscrieri privitoare la sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000 cu valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, terenul este cuprins în subzona T2 - subzona transporturilor feroviare.

Utilizari admise: stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare; amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar; lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse, modernizarea intersecțiilor, realizarea pasajelor supra și subterane.

Imobilul se afla în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism avand ca scop obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborării PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, birouri, comert, servicii. Indicatori urbanistici propusi: POT= 40% - 60%, CUT= 3 - 3,6; regim de inaltime P+8E-10E cu accent P+14E.

Intrucat propunerea de construire nu respecta functiunile admise, CUT-ul si regimul de inaltime reglementate prin RLU aferent PUG iar terenul are o suprafata mai mare de 3000 mp este necesara intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Potrivit Art. I, alin. 10 din Ordonanta de urgenta nr. 7/2011 - pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare - Articolul 32 se modifica si va avea urmatorul cuprins: Art.32 - (1) " In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit.c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție; 2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzator de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, si pentru corectitudinea acestuia.

Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentatiile de urbanism legal aprobate, precum si din documentele anexate cererii de catre solicitant. Primaria Sectorului 1 nu este responsabila pentru existenta unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire in vigoare, altele decat cele mentionate in documentatia anexata cererii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea avizului de oportunitate in vederea elaborării PUZ

**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 :

Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti);

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 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

S.C. Avrig 35 S.R.L. / S.C. Koilada S.R.L.
Str. Jiului nr. 10-138 – 18448/28.06.2011
obținere aviz de oportunitate



CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

ANDREI IOAN CHILIMAN



SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF BIROU,

Cristian Gheorghiu

**INTOCMIT,
Razvan Palita**

Achitat taxa de: 558..... lei, conform chitanței nr.238144..... din28.06.2011.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de14.07.2011.....

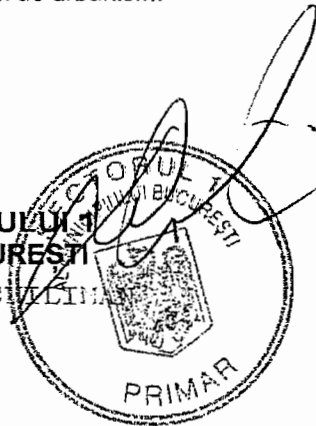
In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

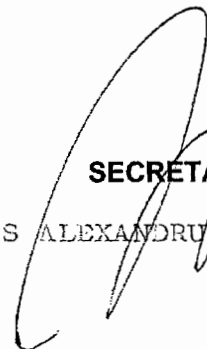
de la data de 12.07.2012 până la data de 11.07.2013

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
ANDREI IOAN CĂLÎNĂ



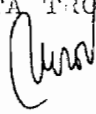
SECRETAR,
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU



ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU



ÎNTOCMIT,
NICOLETA TRĂCAN



ȘEF SERVICIU,
Coordonator Compartiment,
CRISTIAN NEGREȘU



Data prelungirii valabilității: 26.06.2012

Achitat taxa de: 168 lei, conform chitanței nr. 855530 din 26.06.2012

Transmis solicitantului la data dedirect / prin poștă.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 7/03.05 .2012 PUZ – STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA SRL și SC PAJURA SA
ELABORATOR: S.C. KXL S.R.L.

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1059092/ 14.02.2012 și la Direcția Urbanism cu Nr. 1125/ 15.02.2012.
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ în suprafață totală de 71.393,94 mp. alcătuită din parcelele situate în Str. Jiului nr. 6 - 8, în suprafață de 15.847,27 mp. și Str. Jiului nr. 10 - 138, în suprafață de 55.546,67 mp. (Lot1 - 18.061,5 mp. Lot2 - 28.485,17mp. Lot3 - 9.000mp.), proprietăți private persoane juridice. O suprafață de cca. 15.600 mp. urmează a fi transferată, conform legii, în domeniul public pentru realizarea arterelor de circulație.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T2 - subzona transporturilor feroviare și A2a - subzona unităților predominant industriale.

Indicatorii urbanistici reglementați: A2a - POTmax. 80%; CUT volumetric max. 15 mc./mp.; H max. 20m.
T2 - POTmax. 50%-80%; CUTmax. 1 - 2,4 mp.ACD/mp.; H max. -;

Certificat de urbanism nr. 1054/ 12/ J/ 18448/ 12.07.2011 și nr. 258/ 05/ J/ 4215/ 21.02.2012 emise de Primăria Sectorului 1; Aviz de Oportunitate nr. 24/ 19.08.2011 și nr. 11/ 09.04.2012.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI A SPATIULUI PUBLIC, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI

FUNCTIUNEA AVIZATA: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:

SUBZONA M2.11: POTmax = 70%; CUTmax = 4; Hmax. 30 m; RmaxH = 2S+P+11E;

SUBZONA M2.12: POTmax = 70%; CUTmax = 4; Hmax. 44 m; RmaxH = 2S+P+6E;

ACCENTE Hmax. 55 m; RmaxH = 2S+P+14E;

SUBZONA M3.11: POTmax = 60%; CUTmax = 3; Hmax. 30 m; RmaxH = 2S+P+11E;

SUBZONA M3.12: POTmax = 60%; CUTmax = 3; Hmax. 44 m; RmaxH = 2S+P+6E;

☒ indicatorii urbanistici finali se vor preciza în varianta definitivă a PUZ și RLU.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Ministerului Apărării Naționale, avizul Ministerului Administrației și Internelor, avizul Serviciului Roman de Informații, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

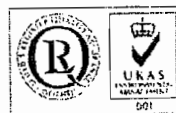
Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

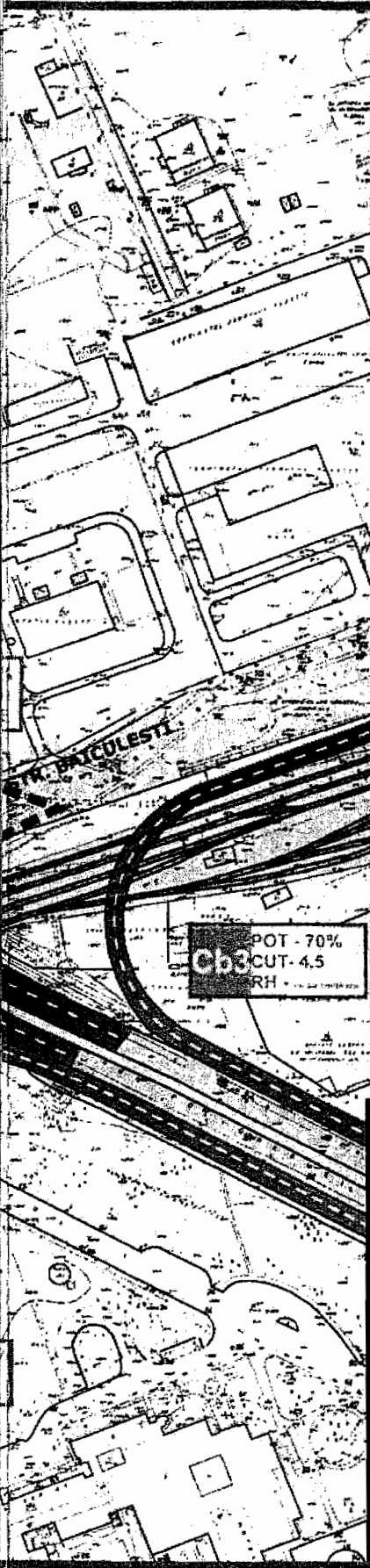
Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

2ex. / 26.04.2012



POT-60%, CUT 2,5; cf. P.U.G

v



ZONA M21
POT max = 70%
CUT max = 4.00

ZONA M211
RH - 2S+P+6E
H max - 30,00 m

ZONA M212
RH - 2S+P+11E
H max - 44,00 m

FUNCTIUNI ADMISE

- locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- servicii
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț ;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Jiului 6-8 / 10-138, sector 1, Bucuresti

Beneficiar: S.C. AVRIG 35 S.R.L. / S.C. KOILADA S.R.L. / S.C. FAJURA S.A.

04.02. Reglementari Urbanistice

sc. 1/1.000

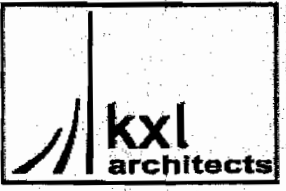
2011

S.C. KXL S.R.L.

Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capșa nr.6 tel. 021.2245282

J40/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect complex	arh. A. NISTOR
Sef proiect urbanism	urb. A. RADULESCU
Proiectare	arh. A. NISTOR
Proiectare	urb. D. DUMITRESCU
Proiectare	urb. peis. C MILEA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
 PRIMAR GENERAL,
 Prof. Dr. Spiru Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 11/109.04/2012

Având în vedere, solicitarea S.C. PAJURA S.A. în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. KXL S.R.L. - Urb. Adrian Constantin RADULESCU, în calitate de proiectant și a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 258/ 05/ J/ 4215 din 21.02.2012 eliberat de PRIMARIA SECTORULUI 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

STR. JIULUI NR. 6 - 8, SECTOR 1 ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București, având o suprafață totală de 15.847,27 mp., și este proprietate privată persoane juridice, conform memoriului anexat.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: A2a - subzona unităților predominant industriale, având următorii indicatori urbanistici admiși: POT max. 80%; CUT volumetric max. = 16 mc. /mp. teren.; H max. = 20 m.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Indicatori urbanistici propuși:

Zona MB 11 - FUNCȚIUNI MIXTE: POT max.: 60%; CUT max: 3,0 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: 2S+P+6E ; Hmax: 30m.

Zona MB 12 - FUNCȚIUNI MIXTE: POT max.: 60%; CUT max: 3,0 mp. ACD/mp. teren; RmaxH: 2S+P+9E/11E; Hmax: 44m.

III. CONDIȚIUNII DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. VERIFICAREA CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Având în vedere faptul că parcela pentru care se solicită avizul de oportunitate se află în imediată apropiere de parcelele ce sunt în subzona funcțională de urbanism PUZ - STR. JIULUI NR. 10 - 138, SECTOR 1, aflat în curs de elaborare și pentru care s-a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 24/ 19.08.2011, similitudinea funcțiilor și a indicatorilor propuși în cele două proiecte și împrejurarea că documentațiile sunt elaborate de același proiectant, cele două propuneri vor face parte dintr-un proiect urbanistic zonal unic elaborat în condiții similare, astfel:

Zona de studiată este definită de următoarele repere: Bulevardul Bucureștii Noi, Bulevardul Gloriei, Str. Poligrafiei și CF București - Constanța. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se vor realiza în conformanță cu documentațiile de urbanism pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

Regimul juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport de hârtie de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va prezenta în conformanță cu regimul juridic al parcelelor conform extraselor de Carte funciară pentru fiecare dintre parcelele care urmează a fi reglementate. Se va prezenta certificatul de confirmare de adresa poștală pentru fiecare parcare reglementată.

Documentația de urbanism și de regim juridic va fi studiată și verificată în conformanță cu documentațiile de urbanism aprobate/ avizate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura în documentație și o etichetă conținând denumirea și numărul Avizului de urbanism sau a HCGMB aprobat și acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de circulație și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să cuprindă toate rețelele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele



29
propane prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție.

- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:
Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENȚIAL (PAJURA NORD).

Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Se vor respecta zonele de protecție a echipamentelor de infrastructură impuse de către administratorii rețelelor ce afectează amplasamentul.

- Configurația edificabilului și regulamentul de construire se va conforma limitelor parcelelor cuprinse în aria de reglementare sau se va face dovada comasării parcelelor.
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Se vor prezenta variante ale configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de rezolvare a circulației publice și a acceselor. Studiul de vizibilitate va ilustra modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Dezvoltarea/ completarea tramei stradale existente în relație cu structura stradală a cartierului Pajura și cu proiectul de închidere a inelului median la nord de CF Constanța;
- Amenajarea peisajeră și dezvoltarea traseelor pietonale, a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat;
- Se vor asigura dotări publice corespunzătoare capacităților zonelor funcționale propuse;
- Se va asigura echiparea edilitară necesară prin extinderea/ modernizarea rețelelor publice existente;
- Se va reglementa relația cu rețeaua municipală de transport în comun;

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Asigurarea acceselor și a locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.
- Asigurarea utilităților prin racordare la rețele publice existente sau propuse;

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Conform studiilor de specialitate.

AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: toate avizele menționate.

NOTA: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații:

- Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ.
- Să afișeze anunțul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ; Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/ 2010.
- Să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU**

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

2ex/ 29.03.2012

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1700
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,
 PRIMAR GENERAL,
 Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 1017244/6577/ 19.08. 2011



AVIZ DE OPORTUNITATE nr 24 / 19.08.2011

Având în vedere, solicitarea SC AVRIG 35 SRL și SC KOILADA SRL în calitate de beneficiari și a S.C. KXL S.R.L. în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1054/ 12/ J/ 18448 din 12.07.2011 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 și concluziile ședinței CTATU din data de 27.07.2011, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

STR. JIULUI NR. 10 - 138; SECTOR 1 ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 55.546,67 mp. proprietate privată persoane juridice (Lot1-18.061,5 mp. Lot2-28.485,17mp. Lot3-9.000mp.)

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: T2 - subzona transporturilor feroviare.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 50%-80%; CUT max. = 1 - 2,4; H max. = conform studiilor de specialitate;

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Indicatorii urbanistici propuși:

S 1 - BIROURI, SERVICII, COMERȚ: POT max.: 60%; CUT max: 3,5; RmaxH: P+10E; Hmax: neprecizat.

S 2 - LOCUINȚE, COMERȚ: POT max.: 40%; CUT max: 3,0; RmaxH: P+ 8E; Hmax: neprecizat.

S 3 - BIROURI, SERVICII, COMERȚ: POT max.: 60%; CUT max: 3,5 - 4,5; RmaxH: P+8E - P+14E; Hmax: neprecizat.

S 4 - POT max.: 35%; CUT max: 0,35; RmaxH: P; Hmax: neprecizat.

S 5 - POT max.: 20%; CUT max: 1,2; RmaxH: P+5E; Hmax: neprecizat.

CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație.
- Se va face dovada regimului juridic al parcelelor conform extraselor de Carte funciară pentru fiecare dintre parcelele ce sunt supuse reglementării. Se va prezenta certificatul de confirmare de adresa poștală pentru fiecare dintre parcelele reglementate.
- Zona ce urmează a fi studiată este definită de următoarele repere: Bulevardul Bucureștii Noi, Bulevardul Gloriei, Str. Izbiceni, Bulevardul Poligrafiei și CF București - Constanța. Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate/ avizate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat/ avizat și o etichetă conținând denumirea și numărul Avizului de urbanism sau a HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție.





Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 9643/34/28.05.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential si functiuni complementare
Amplasament: Strada Jiului nr. 6 - 8 / 10 - 138, Sector 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC KOILADA SRL / SC PAJURA SA / SC JIULUI INVESTMENT SRL**, cu sediul in Bucuresti, Sect. 1, Str. Jiului nr. 10, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 9643/34/04.05.2012 si a completarii ulterior inregistrate cu nr. 10.641 din data de 22.05.2012,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și functionarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completările ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential si functiuni complementare - Strada Jiului nr. 6 - 8 / 10 - 138, Sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie adoptat fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 71.393, 94 mp (conform Avizului de mediu nr. 10.641 din data de 03.05.2012 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Sector 1).

Planul Urbanistic Zonal constituie realizarea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare si inaltimea maxim de inaltime 2S+P+6E, 2S+P+11E si 2S+P+14E.

In prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor cerintelor tehnice de specialitate emise de institutiile competente,

si in procent de 22, 6 % din suprafata terenului care a fost inregistrat.



Suprafata de aproximativ 24.100 mp (24.086, 94 mp), reprezentand 34% din suprafata terenului care a generat PUZ, urmeaza a fi transferata in domeniul public, in vederea realizarii spatiului carosabil; pietonal; spatiu public/semipublic respectiv spatii verzi aferente circulatiilor.

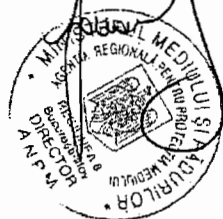
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 17.05.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Laurentiu Andrei Constantinescu



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Meca Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: info@apmbuc.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Nr. 12347 / 347 din: 31 MAY 2012

S.C. PAJURA S.A.

București, str. Jiului nr. 8, sectorul 1

- Spre
știință:
1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI –
AEROPORTUL AUREL VLAICU
 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) în zona străzii Jiului, nr. 6 - 8; sector 1, București**. Amplasamentul terenului este localizat la 816,8 m sud față de axul pistei și la 3631,9 m vest față de pragul 07 al pistei CN AB Aeroportul Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,7 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 44 m**, respectiv cota absolută maximă de 133,7 m (89,7 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 44 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotel terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

5. Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii;

În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.



Nr. 10454 / 283 din: 26 APR 2012

S.C.AVRIG 35 S.R.L.

București, str. Grigore Mora nr. 39, Parter, Camera 28, sector1.

S.C. KOILADA INVEST S.R.L.

București, str. Jiului nr. 10, sector1

Spre
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –
AEROPORTUL AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Strada Jiului nr. 10 - 138 București**, în vederea construirii unui ansamblu rezidențial situat pe terenul din str. Jiului lot 1 nr. 10-48, lot 2 nr. 50-118, lot 3 nr. 120-138, sector1. Amplasamentul lotului este situat la 911,5 m sud față de prelungirea axului pistei și la 2869,6 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,8 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 44 m, respectiv cota absolută maximă de 133,8 m (89,8 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 44 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
5. Prezentul aviz de principiu are valabilitatea de un an de la data emiterii;



În conformitate cu RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1056532/03.02.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 05/03.02.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4 S.C. KXL S.R.L cu sediul/domiciliul în municipiul București, str.Av.Niculae Capșa nr.6, sector 1 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR.JIULUI NR.10-138, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2



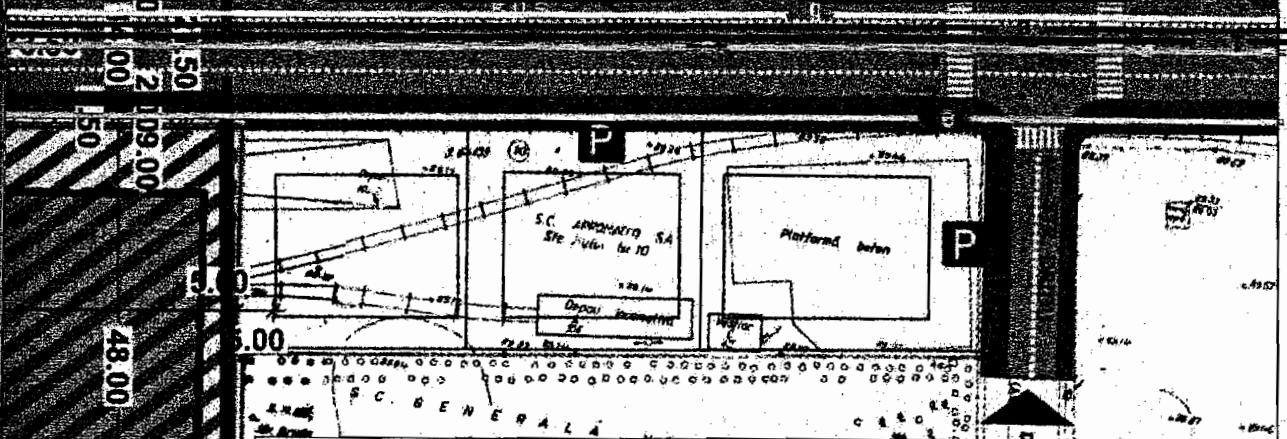
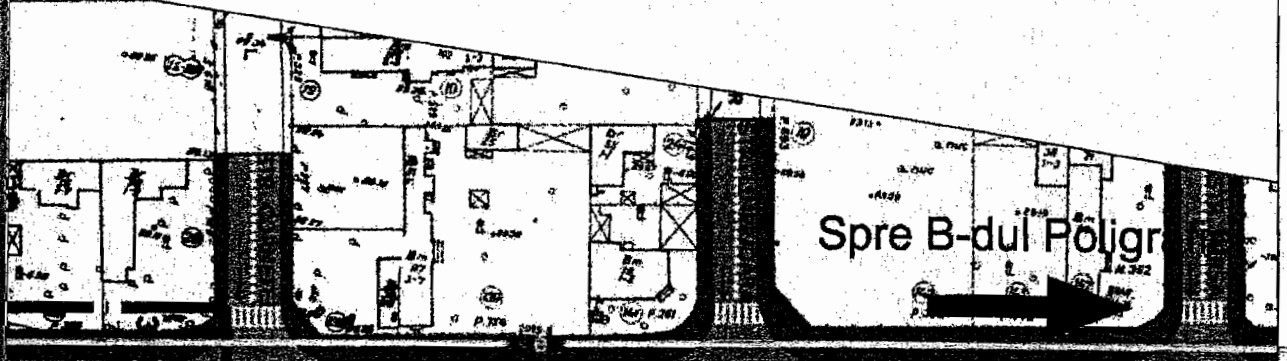
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la avizul de precoordonare

Nr. 1056/532 din 03.02.2012

ARHITECT ȘEF



LEGENDA

— — — — — LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

⌈ — — — — — ⌋ LIMITE EDIFICABIL

RETELE SI RACORDURI DEZAFECTATE

— — — — — RETEA ELECTRICA

— — — — — RACORD TELEFONIE

ECHIPAMENTE PROPUSE G.A.

- G.C.p. GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA
- R.G. REGULATOR GENERAL GAZE
- C.T.A. CENTRALA TELEFONICA AUTOMATA
- GOSPODARIE APA
- P.T. POST TRAFU

S.C. "KXL ARCHITECTS" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA JIULUI NR. 10-138 SECTOR 1, BUCUREȘTI	PROIECT NR.
ȘEF PROIECT: URB. ADRIAN RADULESCU	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/1.000
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. STEFAN EIERASCU	IANUARIE 2012	PLANSA 1RE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1085478/08.06.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/08.06.2012 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. KXL S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.-ului „STRĂȘIULUI NR. 6-8, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- postul de alimentare va putea fi dezafectat numai în baza unui proiect avizat Enel Distribuție Muntenia;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DE MITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

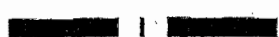

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

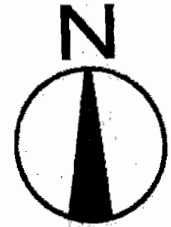
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2








LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA EDIFICABIL



RETELE SI RACORDURI EXISTENTE

-  RETEA ALIMENTARE CU APA
-  RETEA CANALIZARE
-  RETEA GAZE NATURALE
-  RETEA SI RACORD ELECTRIC
-  RETEA SI RACORD TELEFONIC


RETELE CE SE DEZAFECTEAZA

-  RETEA ELECTRICA
-  RETEA TELEFONIE





ECHIPAMENTE EDILITARE CE SE MENTIN

-  STATIE GAZE






ECHIPAMENTE EDILITARE CE SE DEZAFECTEAZA

-  P.A.2290 POST ALIMENTARE ELETRIC


RETELE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

-  RETEA SI BRANSAMENT APA
-  RETEA SI RACORD CANALIZARE
-  RACORD GAZE NATURALE
-  RETEA ELECTRICA

ECHIPAMENTE PROPUSE

-  GOSPODARIE DE APA
-  GOSPODARIE CANALIZARE PLUVIALA
-  REGULATOR GAZE
-  POST TRAFU ELECTRIC
-  CENTRALA TELEFONICA AUTOMATA



S.C. "OL" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIE STRADA JIULUI NR. 6-8 SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR.
PROIECTAT: URB. D. DUMITRESCU 	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/500
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. ST. FIERASCU	MAY 2012	PLANSA 1RE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 13477 / 23.01.2012
Dec0831

1044834

Către

S.C. AVRIG 35 S.R.L. / S.C. KOILADA S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.12.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare P+8-10E cu accent P+14E - str. Jiului nr.10-48 (lot 1), nr.50-118 (lot 2), nr.120-138 (lot 3), sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

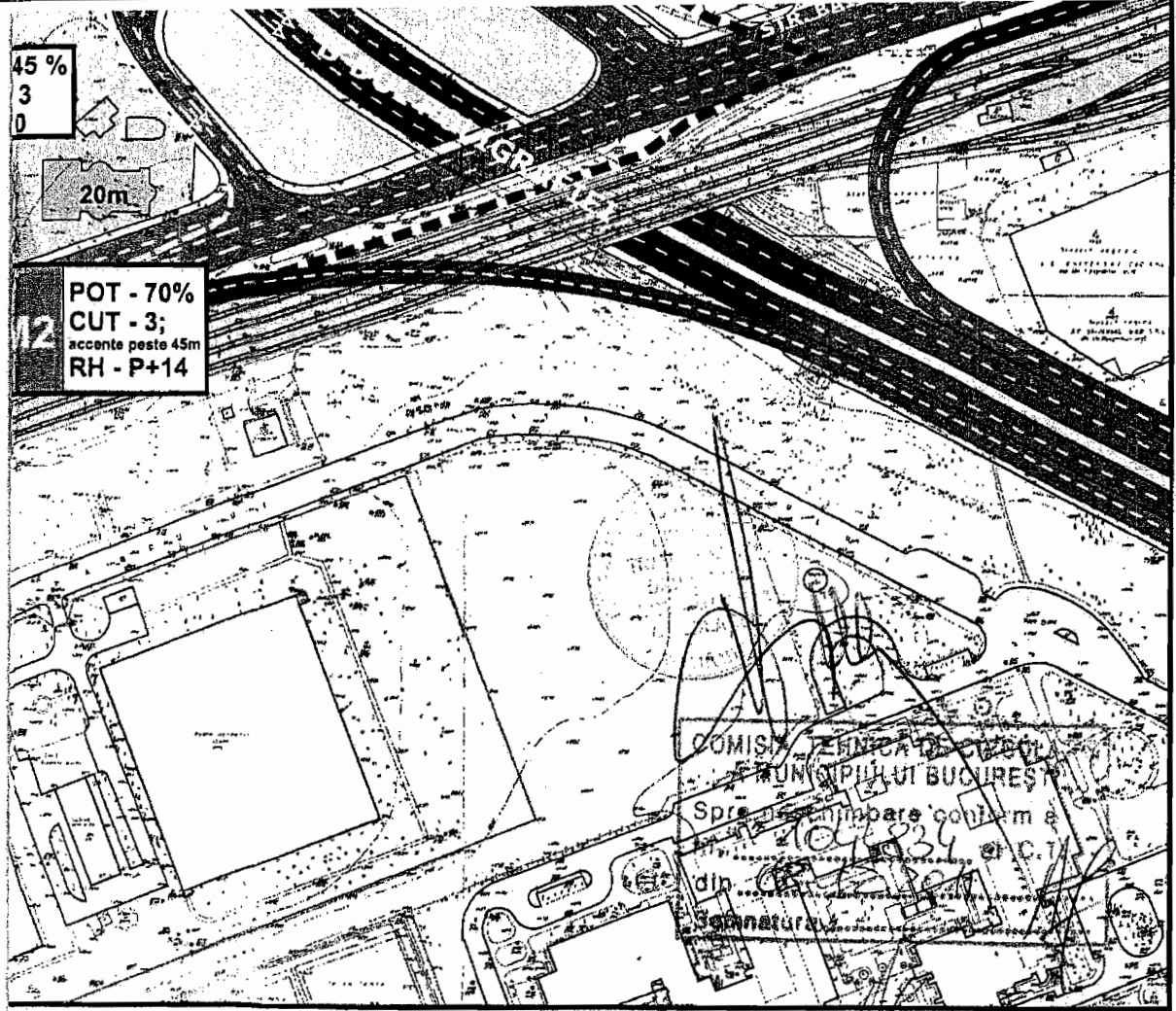
DIRECTOR EXECUTIV

ION DEBUT



45 %
3
0

12
POT - 70%
CUT - 3;
accente peste 45m
RH - P+14



zona mixta
dotari

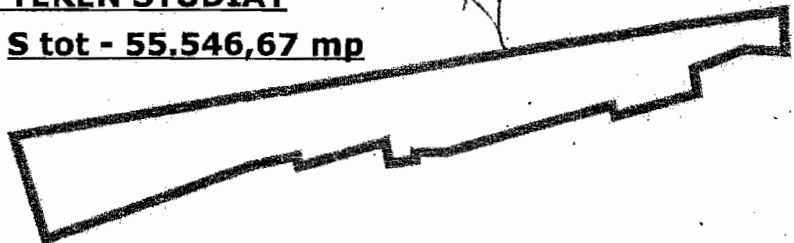
zona mixta
dotari / birouri.

enta laturii
a.

zona de studiu,
ntaie.

TEREN STUDIAT

S tot - 55.546,67 mp



Lot 1 - 18061,5 mp

Lot 2 - 28485,17 mp

Lot 3 - 9.000 mp



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Jiului 10-138, sector 1, Bucuresti

Beneficiar: S.C. AVRIG 35 S.R.L. / S.C. KOILADA S.R.L.

04.01. Reglementari urbanistice - varianta 2

sc. 1/2.500

05.2011.

S.C. KXL S.R.L.

Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capsa nr.6 tel. 021.2245282

J40/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect complex

arh. A. NISTOR

Sef proiect urbanism

urb. A. RADULESCU

Proiectare

arh. A. NISTOR

Proiectare

urb. D. DUMITRESCU

Proiectare

urb. peis. C MILEA





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 4836 /18.07.2012.....
Mai3135

1083141

Către

S.C. KXL S.R.L.

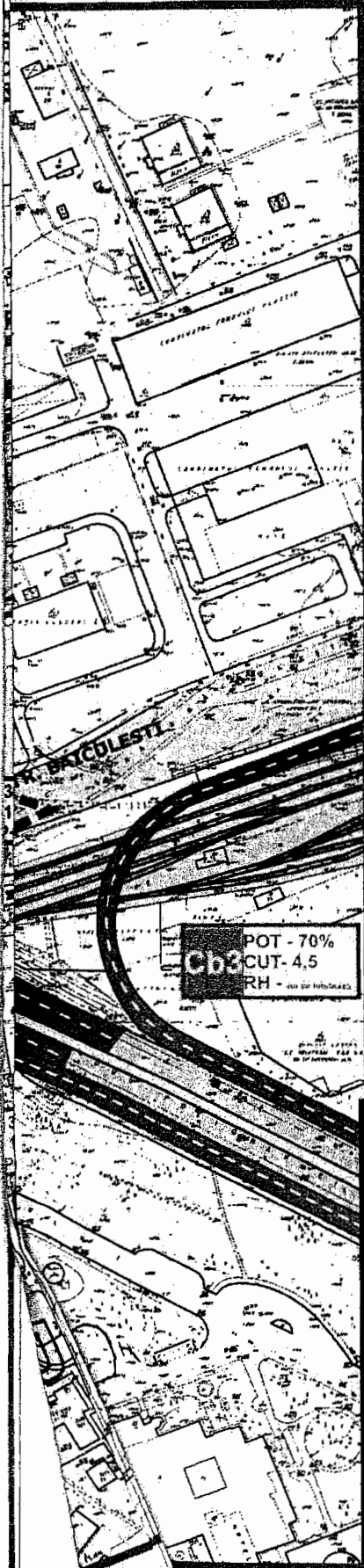
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.05.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare, birouri, servicii și comerț 2S+P+6-9E - str. Jiului nr.8, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV



comert/ dotari/ birouri
-60%, CUT 2,5; cf. P.U.G



ZONA M21
POT max = 70%
CUT max = 4.00

ZONA M212
RH - 2S+P+6E
H max - 30,00 m

ZONA M211
RH - 2S+P+11E
H max - 44,00 m

FUNCTIUNI ADMISE

- locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libereale.
- Instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- servicii
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice și profesionale;
- lăcașuri de cult;
- comerț ;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

COMUNA SIERNIC DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre schimbare conform aviz nr. 1083147 / 31.05.2012 al C.T.C. al Municipiului Bucuresti

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Jiului 6-8 / 10-138, sector 1, Bucuresti

Beneficiar: S.C. AVRIG 35 S.R.L. / S.C. KOILADA S.R.L. / S.C. PAJURA S.A.

04.02. Reglementari Urbanistice

sc. 1/1.000

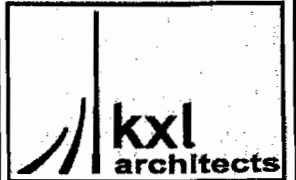
2011

S.C. KXL S.R.L.

Bucuresti, sector 1, Str. Av. Nicolae Capșa nr.6 tel.021.2245282

140/6965/2001 - ro 14102779

Sef proiect complex	arch. A. NISTOR
Sef proiect urbanism	urb. A. RADULESCU
Proiectare	urb. A. FETTER
Proiectare	urb. D. DUMITRESCU
Proiectare	urb. pels. C MILEA



Către,

S.C. KXL S.R.L.
AVIZ NR. D/1735

La Certificatele de Urbanism nr. 1054/12/J/18448 din 12.07.2011 și 258/05/J/4215 din 21.02.2012;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 71.393,94 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Jiului, lot 1, nr. 10-48, lot 2, nr. 50-118, lot 3, nr. 120-138 și nr. 8, sectorul 1 pentru realizarea obiectivului de investiții „Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare, birouri, comerț și servicii”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiari: S.C. AVRIG 35 S.R.L., S.C. KOILADA S.R.L. și S.C. PAJURA S.A.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.



ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02514, „D” BUCUREȘTI
General-maior



Către

S.C. KXL S.R.L.

București, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare, birouri, comerț, servicii” în municipiul București, sector 1, str. Jiului nr. 6-8, 10-138, beneficiari: S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. (fost S.C. AVRIG S.R.L.), S.C. KOILADA INVEST S.R.L. și S.C. PAJURA S.A., în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu** condiționat de:

- respectarea unui regim maxim de înălțime în ZONELE CU RESTRICȚII DE COMUNICAȚII, aferente Planului Urbanistic Zonal de 21 m, fără a afecta rețelele de comunicații ale M.A.I.;
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și soluțiilor tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- obligativitatea trimerii spre avizare la M.A.I., a documentațiilor pentru fazele următoare de proiectare în vederea obținerii Autorizațiilor de Construire;
- reglementările urbanistice, inclusiv în „zona de restricție rețele de comunicații” cu înălțime de maxim 21 m aferentă PUZ-ului, să nu afecteze sub nici o formă sistemele și instalațiile aflate în administrarea M.A.I.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea condițiilor menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor investiției.

Împuternicit
DIRECTOR GENERAL

dr. ing. **PELIGRAD ION**



NESECRET

Telefon:021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.

e-mail:patrimoniul.dgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 63.854 din 31.05.2012

Ex. nr. 1

Către

S.C. „KXL” S.R.L.
- București, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 63.854 din 23.05.2012, referitoare la “**Plan Urbanistic Zonal**” pentru amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Jiului nr. 8, sector 1, beneficiar S.C. „PAJURA” S.A., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 258/05/J/4215 din 21.02.2012, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 63.829 din 17.05.2012

Ex. nr.

Către

S.C. „KXL” S.R.L.
- București, str. Av. Nicolae Capsa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 63.829 din 09.05.2012, referitoare la **“Plan Urbanistic Zonal”** pentru amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Jiului, lot 1 nr. 10 – 48; lot 2 nr. 50 – 118, lot 3 nr. 120 – 138; sector 1, beneficiari S.C. „AVRIG 35” S.R.L. și S.C. „KOILADA” S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1054/12/J/18448 din 12.07.2011, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



...ricarea urmatorului in scris:



DECLARATIE

Subscrisele:

S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, Piata Charles de Gaulle nr 13, etaj 2, camera 10, Sector 1, inregistrata sub nr. J40/14169/2006, CUI 18993934, reprezentata de catre **dl. PROSKINE MATTHEW A.**, nascut la data de 12 noiembrie 1975 in Illinois, U.S.A, identificat cu pasaport tip P numarul 222258684, emis de United States Departament of State la data de 19 aprilie 2007 conform Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor din data de 17.05.2012

si

S.C. KOILADA INVEST S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, Piata Charles de Gaulle nr. 13, etaj 3, camera 4, Bucuresti, inregistrata cu nr. J40/9721/2003, CUI 15594297, reprezentata de catre **dl. PROSKINE MATTHEW A.**, nascut la data de 12 noiembrie 1975 in Illinois, U.S.A, identificat cu pasaport tip P numarul 222258684, emis de United States Departament of State la data de 19 aprilie 2007 conform Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor din data de 17.05.2012

declaram pe propria raspundere, sub sanctiunile prevederilor Codului Penal privind falsul in declaratii, ca societatile sunt proprietare asupra:

- imobilului reprezentand terenul intravilan si constructii cu o suprafata totala de **55.546,67 mp (55,50 ha)**, situat in Municipiul Bucuresti, **Strada JIULUI nr. 10-138, Sector 1** care este compus din trei loturi:

- **lotul 1 / Jiului nr. 10-48** cu o suprafata de **18.061,50 mp** din acte / 18061,42 mp din masuratori, in scris in C.F. nr. 38723, avand nr. cadastral 1680/4/1.

- **lotul 2 / Jiului nr. 50-118** cu o suprafata de **28.485,17 mp**; in scris in C.F. nr. 38724, avand nr. cadastral 1680/4/2.

- **lotul 3 / Jiului nr. 120-138** cu o suprafata de **9.000,00 mp**; in scris in C.F. nr. 38722, avand nr. cadastral 1680/4/3.

si in aceasta calitate declaram prin prezenta pe proprie raspundere, ca vecinatatile Imobilului (*amplasat in Strada JIULUI nr. 10-138*), proprietatea societatilor numite anterior, sunt urmatoarele:

- la Est:

- Statie Carburant Petrom, str. Jiului nr. 10A

- la Vest:



- Drodona Product, str. Jiului nr. 140
- la Sud:
 - Asociatia de locatari, str. Pecetei nr. 4, Bloc 27;
 - Asociatia de locatari, str. Pecetei nr. 3, Bloc 25;
 - Centru Comercial "Piata Pajura", str. Pajura nr. 7;
 - Asociatia de locatari, str. Presei nr. 2, Bloc 20;
 - Asociatia de locatari, str. Presei nr. 1, Bloc 28;
 - Liceu Teoretic Constantin Brancoveanu, str. Pajura nr. 9;
 - Asociatia de locatari, str. Pajura nr. 11, Bloc D4;
 - Complex Comercial "Pajura", str. Pajura nr. 13;
 - Asociatia de locatari, str. Faurei nr. 1, Bloc P 11;
 - "Cresa Jiului", str. Pajura nr. 15 A;
 - Scoala Generala nr. 178, str. Dridu nr. 2;

- la Nord:

- Str. Jiului

Declaram ca am informat proprietarii imobilelor invecinate cu proprietatea noastra, asupra intentiei de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal pe terenurile aflate in proprietatea noastra, asa cum reiese din Anuntul de intentie si Tabelul de Instiintare vecini anexa prezentei precum si prin doua anunturi in ziare cu circulatie nationala si aparitie pe internet, conform Ordinului 2701 din 30.12.2010 al MDRT privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului, in vederea intocmirii Raportului informarii si consultarii publicului.

Prezenta declaratie este necesara la institutiile competente.

Solicitam autentificarea.

Redactata si autentificata in 3 (trei) exemplare originale din care unul va ramane la biroul notarului public, azi, 22.05.2012



S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. reprezentata de catre dl. PROSKINE MATTHEW A.



S.C. KOILADA INVEST S.R.L. reprezentata de catre dl. PROSKINE MATTHEW A

ROMANIA

U.N.N.P.R - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

BNPA SILVANA-BRÎNDUȘA TROFIN și CORNELIA PAVLICU

București, Piața Charles De Gaulle nr. 2,

Colț cu Calea Dorobanți nr. 258, et. 1, ap. 2, sector 1

Tel. 021.230.37.62; fax: 021.230.81.03

Operator de date cu caracter personal nr. 10154

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1252

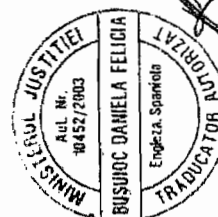
anul 2012 luna MAI ziua 22

În fața mea, **SILVANA-BRÎNDUȘA TROFIN**, notar public, la sediul biroului pentru autentificarea declarației s-a prezentat:

- **MATTHEW A. PROSKINE**, cetățean american domiciliat în Statele Unite ale Americii, 2 Steeplechase Lane, Northfield, IL 60093, identificat cu pașaportul nr. 222258684 emis de Departamentul Statelor Unite la 19.04.2007, în calitate de reprezentant al SC JIULUI INVESTMENT SRL, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 17.05.2012 și în calitate de reprezentant al SC KOILADA INVEST SRL, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 17.05.2012, *care, după ce i s-a tradus actul în limba engleză de către traducătorul autorizat, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele sale.*

Consimțământul domnului **MATTHEW A. PROSKINE**, a fost luat în limba engleză, de către traducătorul **BUSUIOC DANIELA FELICIA**, autorizat de Ministerul Justiției sub nr. 10452/2003.

**TRADUCĂTOR AUTORIZAT
BUSUIOC DANIELA FELICIA**



**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS
în temeiul art. 8 lit. b) din Legea nr. 36/1995.**

S-a încasat onorariul de 50lei, plus 24% TVA, cu BF/2012.

**NOTAR PUBLIC
SILVANA-BRÎNDUȘA TROFIN**

A handwritten signature in cursive script, "Brîndușa Trofin", is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "CAMERA NOTARILOR PUBLICI" and "ROMANIA".

TABEL INSTIINTARE VECINI

Cu privire la intentia noastra de a elabora un Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, pe proprietatea noastra din str. Jiului nr. 10-138, sector 1, Bucuresti.

Au fost instiintati urmatorii vecini, conform tabelului alaturat:

Nr.	Adresa	Numele reprezentatului	Data	Semnatura si stampila	Observatii
1.	Str. Jiului nr 10A	Statie Carburant Petrom, prin:			
2.	Str. Jiului nr 140	Centrul Sanitar Fresenius NephroCare "Dr. Carol Davila" DRODONA PRODUCT			
3.	Str. Pecetei nr. 4, Bloc 27;	Asociatia de locatari, prin: DANCIU MIHAIL	24.04.2012		
4.	Str. Pecetei nr. 3, Bloc 25;	Asociatia de locatari, prin: DANCIU MIHAIL	24.04.2012		
5.	Str. Pajura nr. 7;	Centru Comercial "Piata Pajura", prin: MARINA MEXESIU	25.04.2012		
6.	Str. Presei nr. 2, Bloc 26	Asociatia de locatari, prin: DRAGOMIR VIRGIL	24.04.12		
	Str. Presei nr. 1, Bloc 28	Asociatia de locatari, prin: GHEORGHE CRISTIAN	24.04.2012		

Nr.	Adresa	Numele reprezentatului	Data	Semnatura si stampila	Observatii
8.	Str. Pajura nr. 9;	Liceu Teoretic Constantin Brancoveanu, prin: DARMON MARLENA	27.04.2012		
9.	Str. Pajura nr. 11, Bloc D4;	Asociatia de locatari, prin:	22.05.2012		
10.	Str. Pajura nr. 13;	Complex BRD Comercial "Pajura", prin: DOMNU MARIANA	25.04.2012		
11.	Str. Faurei nr. 1, Bloc P 11;	Asociatia de locatari, prin: CALIN ANDREI	24.04.2012		
12.	Str. Pajura nr. 15 A;	D.G.A.S.P.C. - sector 1 Ninctor General	26.04.2012		
13.	Str. Dridu nr. 2;	Scoala Generala nr. 178, prin: Prof. VULCU MIHOZAMARIA	25.04.2012		
14.	Str. Bilenica Anghel 21-23	DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE SECTOR 1	25.04.2012		

S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L.

prin reprezentant



S.C. KOILADA INVEST S.R.L.

prin reprezentant



Administrator:

Administrator:

Ca're: BRODONA PRODUCT S.R.L.

In atentie: D-nei Elena Burcea

Stimata Doamna,

Va retransmitem atasat anuntul de intentie referitor la intocmirea Planului Urbanistic Zonal aferent terenului situat in str. Jiului nr 10-48, 50-118, 120-138 din sectorul 1 Bucuresti, proprietate a SC JIULUI INVESTMENT si SC KOILADA INVEST, completat cu informatiile solicitate de dumneavoastra si planul de situatie corectat, in care Brodona Product apare pe latura de Est.

Va trimitem originalul prin posta.

SC JIULUI INVESTMENT

SC KOILADA INVEST



Director Departament Tehnic,

Daniel Dobre

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Daniel Dobre", is written over a circular stamp. The stamp is for JIULUI INVESTMENT S.R.L. and contains the text "SOCIETATEA COMERCIALA" at the top, "JIULUI INVESTMENT S.R.L." in the center, and "BUCURESTI-ROMANIA" at the bottom, with two stars on either side of the bottom text.

Catre: BRODONA PRODUCT S.R.L.

ANUNT DE INTENTIE

Societatile comerciale

S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, P-ta Charles de Gaulle nr 13, sector 1, inregistrata sub nr. J 40/14169/2006 si

S.C. KOILADA INVEST S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, P-ta Charles de Gaulle nr 13, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. J40/9721/2003,

in calitate de proprietari,

Va aducem la cunostinta pe aceasta cale ca avem intentia de a intocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru proprietatea noastra, constand din terenul intravilan si constructii cu o suprafata totala de **55.546,67 mp (55,50 ha)**, situat in Municipiul Bucuresti, **Strada JIULUI nr. 10-138, Sector 1** care este compus din trei loturi:

- lotul 1 / Jiului nr. 10-48 cu o suprafata de 18.061,50 mp din acte / 18061,42 mp din masuratori, inscris in C.F. nr. 38723, avand nr. cadastral 1680/4/1;
- lotul 2 / Jiului nr. 50-118 cu o suprafata de 28.485,17 mp; inscris in C.F. nr.38724, avand nr. cadastral 1680/4/2;
- lotul 3 / Jiului nr. 120-138 cu o suprafata de 9.000,00 mp; inscris in C.F. nr.38722, avand nr. cadastral 1680/4/3;

pentru un ansamblu rezidential cu functiuni complementare, birouri, comert, servicii cu amenajari de circulatii (carosabile si pietonale), parcaje, spatii verzi si spatii publice, conform planului atasat.

Va informam ca fata de limita proprietatii Dvs. (Bucuresti, str. Jiului nr. 140, sector 1) retragerea va fi de minim 5,00 m, iar regimul de inaltime al constructiilor amplasate langa aceasta limita va fi de maxim P+6E (30,00m) pe o latime de 10 m fata de limita edificabilului (conform indicatorilor subzonei M312 - situata inspre strada Jiului - in nordul terenului studiat prin prezenta documentatie), si de maxim P+9E/11E (44,00m) pe o latime de 13,5 m (conform indicatorilor subzonei M311 - situata inspre sudul terenului studiat prin prezenta documentatie).

Cu multumiri,

S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L.

S.C. KOILADA INVEST S.R.L.

Daniel Dobrescu

Daniela Stoica



Am primit,

BRODONA PRODUCT SRL

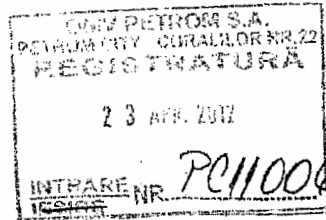
reprezentat de:

Numele:

Data:

Semnatura:





Catre: Statie Carburant PETROM

ANUNT DE INTENTIE

Societatile comerciale

S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, P-ta Charles de Gaulle nr 13, sector 1, inregistrata sub nr. J 40/14169/2006 si

S.C. KOILADA INVEST S.R.L. cu sediul in Mun. Bucuresti, P-ta Charles de Gaulle nr 13, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. J40/9721/2003,

in calitate de proprietari,

Va aducem la cunostinta pe aceasta cale ca avem intentia de a intocmi un Plan Urbanistic Zonal pentru proprietatea noastra, constand din terenul intravilan si constructii cu o suprafata totala de **55.546,67 mp (55,50 ha)**, situat in Municipiul Bucuresti, **Strada JIULUI nr. 10-138, Sector 1** care este compus din trei loturi:

- lotul 1 / Jiului nr. 10-48 cu o suprafata de 18.061,50 mp din acte / 18061,42 mp din masuratori, inscris in C.F. nr. 38723, avand nr. cadastral 1680/4/1;
- lotul 2 / Jiului nr. 50-118 cu o suprafata de 28.485,17 mp; inscris in C.F. nr.38724, avand nr. cadastral 1680/4/2;
- lotul 3 / Jiului nr. 120-138 cu o suprafata de 9.000,00 mp; inscris in C.F. nr.38722, avand nr. cadastral 1680/4/3;

pentru un ansamblu rezidential cu functiuni complementare, birouri, comert, servicii cu amenajari de circulatii (carosabile si pietonale), parcaje, spatii verzi si spatii publice, conform planului atasat.

Cu multumiri,

Am primit,

S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L.

Statie Carburant PETROM

S.C. KOILADA INVEST S.R.L.

reprezentata de:

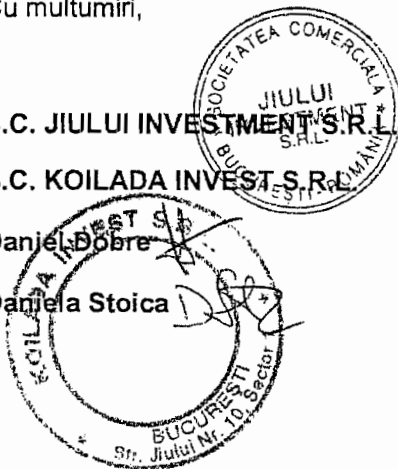
Daniel Dobre

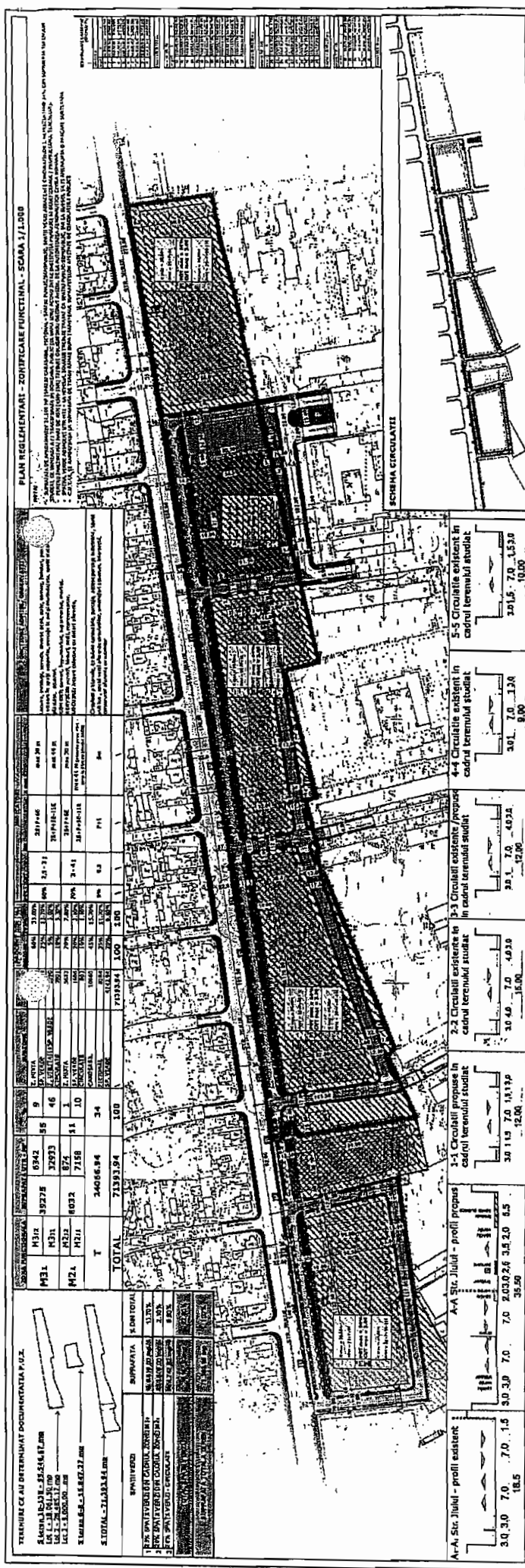
Numele:

Daniela Stoica

Data:

Semnatura:





PLAN REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONAL - SCARA 1/1.000

1. SCARA DE PROIECTARE: 1/1.000

2. SCARA DE EXECUTIE: 1/1.000

3. SCARA DE DETALI: 1/1.000

4. SCARA DE PLAN: 1/1.000

5. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

6. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

7. SCARA DE PLAN: 1/1.000

8. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

9. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

10. SCARA DE PLAN: 1/1.000

11. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

12. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

13. SCARA DE PLAN: 1/1.000

14. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

15. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

16. SCARA DE PLAN: 1/1.000

17. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

18. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

19. SCARA DE PLAN: 1/1.000

20. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

21. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

22. SCARA DE PLAN: 1/1.000

23. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

24. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

25. SCARA DE PLAN: 1/1.000

26. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

27. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

28. SCARA DE PLAN: 1/1.000

29. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

30. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

31. SCARA DE PLAN: 1/1.000

32. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

33. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

34. SCARA DE PLAN: 1/1.000

35. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

36. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

37. SCARA DE PLAN: 1/1.000

38. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

39. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

40. SCARA DE PLAN: 1/1.000

41. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

42. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

43. SCARA DE PLAN: 1/1.000

44. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

45. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

46. SCARA DE PLAN: 1/1.000

47. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

48. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

49. SCARA DE PLAN: 1/1.000

50. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

51. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

52. SCARA DE PLAN: 1/1.000

53. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

54. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

55. SCARA DE PLAN: 1/1.000

56. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

57. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

58. SCARA DE PLAN: 1/1.000

59. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

60. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

61. SCARA DE PLAN: 1/1.000

62. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

63. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

64. SCARA DE PLAN: 1/1.000

65. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

66. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

67. SCARA DE PLAN: 1/1.000

68. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

69. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

70. SCARA DE PLAN: 1/1.000

71. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

72. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

73. SCARA DE PLAN: 1/1.000

74. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

75. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

76. SCARA DE PLAN: 1/1.000

77. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

78. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

79. SCARA DE PLAN: 1/1.000

80. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

81. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

82. SCARA DE PLAN: 1/1.000

83. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

84. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

85. SCARA DE PLAN: 1/1.000

86. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

87. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

88. SCARA DE PLAN: 1/1.000

89. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

90. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

91. SCARA DE PLAN: 1/1.000

92. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

93. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

94. SCARA DE PLAN: 1/1.000

95. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

96. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

97. SCARA DE PLAN: 1/1.000

98. SCARA DE PROFIL: 1/1.000

99. SCARA DE SECTIUNE: 1/1.000

100. SCARA DE PLAN: 1/1.000

VEGETATII:

PARTEA DE VEST:

- STATIE CARBURANT PETROM - STR. IULIUS NR. 10A

PARTEA DE SUD (peste si deasupra si de langa):

- PESTR. PEGETEI

- ASOCIATIA LOCATARI, STR. PEGETEI NR. 4, BLOC 27;

- ASOCIATIA LOCATARI, STR. PEGETEI NR. 1, BLOC 26;

- PESTR. PAJURA

- CENTRU COMERCIAL "PIATA PAJURA", STR. PAJURA NR. 7;

- PESTR. PRESEI

- ASOCIATIA LOCATARI, STR. PRESEI NR. 2, BLOC 20;

- ASOCIATIA LOCATARI, STR. PRESEI NR. 1, BLOC 28;

- PESTR. PAJURA

- LICEU TEORETIC CONSTANTIN BRANCOVEANU, STR. PAJURA NR. 9;

- ASOCIATIA LOCATARI, STR. PAJURA NR. 11, BLOC D4;

- COMPLEX COMERCIAL "PAJURA", STR. PAJURA NR. 13;

- PESTR. FAUREI

- ASOCIATIA LOCATARI, STR. FAUREI NR. 1, BLOC P11;

- PESTR. PAJURA

- "CRESA IULIUS", STR. PAJURA NR. 15A;

- PESTR. DRIDU

- SCOALA GENERALA NR. 178, STR. DRIDU N. R. 2;

PARTEA DE VEST:

- CENTRUL SANITAR FRESENIUS

- NEPHROCARE "DR. CAROL DAVILA" STR. IULIUS NR. 140

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DECLARATIE

Subscrisa, **S.C. PAJURA S.A.**, având sediul înregistrat în Strada Jiului nr.8 sector 1, București, J40/616/1991, RO 3022933, reprezentata prin **VÍRLAN FLORIN EUGEN**, CNP 1631202400201, domiciliat în Bucuresti, str. Georges Bizet nr. 2, sc. A, ap. 6, sector 2, identificat cu CI seria RR nr. 785876, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 08.08.2011, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 292 din Codul penal cu privire la declarațiile nesincere, că societatea este proprietara asupra asupra:

- imobilului reprezentand terenul intravilan si constructii cu o suprafata totala de 15.847,27 (aprox 1,6ha), situat in mun. Bucuresti, sector 1, str. Jiului nr. 6-8, inscris in CF nr. 213685 (CF vechi nr. 5777), nr. cadastral 213685,

si in aceasta calitate declar prin prezenta pe proprie raspundere, ca vecinatatile imobilului (ampalsat in str. Jiului nr. 6-8), proprietate a societatii numite anterior, sunt urmatoarele:

-la Est:

- Statie Carburant Petrom – str. Jiului nr. 10A;

- la Vest:

- Asociatia de locatari – Camin Nefamilisti – Trust Carpati, str. Jiului nr. 2, Camin C3;

- Asociatia de locatari – Bloc – Str. Jiului nr. 6;

- Politia Municipiului Bucuresti – Sectia 5, B-dul Bucurestii Noi nr. 54;

- la Sud:

- Sediul Romaqua Group SA – B-dul Bucurestii Noi nr. 52;

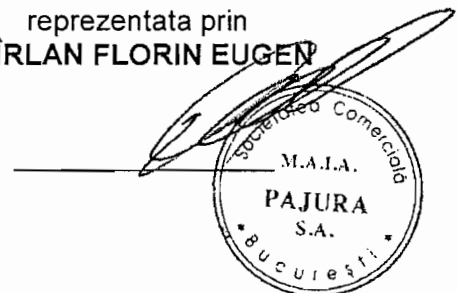
- la Nord:

- str. Jiului.

Dau această declaratie fiind necesară în fața autorităților competente.

Redactată și procesată la Biroul Notarului Public Andreea Dana Rădulescu, astăzi, data autentificării, în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) au fost eliberate părții.

DECLARANTA,
S.C. PAJURA S.A.
reprezentata prin
VÍRLAN FLORIN EUGEN





ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

**BIROUL NOTARULUI PUBLIC
ANDREEA DANA RĂDULESCU**

București, str. Străbună nr. 3, parter, ap. 1,
sector 1, tel: 021-667.07.37; fax: 021-667.47.47
Operator de date cu caracter personal nr. 2622

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2199
Anul 2012 Luna Iunie Ziua 01**

În fața mea, **ANDREEA DANA RĂDULESCU**, Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat:

VÎRLAN FLORIN EUGEN, CNP 1631202400201, domiciliat în București, str. Georges Bizet nr. 2, sc. A, ap. 6, sector 2, identificat cu CI seria RR nr. 785876, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 08.08.2011, în calitate de reprezentant al **SC PAJURA SA**,

care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat cele 3 (trei) exemplare ale sale.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995 cu modificările și completările ulterioare SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în cuantum de 30 lei + 7,20 lei TVA, cu chitanța nr. 34978 din 01.06.2012.



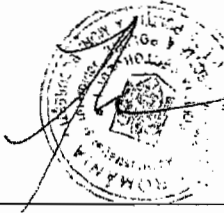
NOTAR PUBLIC,
ANDREEA DANA RĂDULESCU

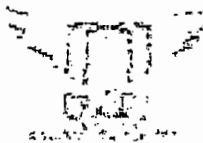


TABEL INSTIINTARE VECINI

(ANEXA LA ANUNTUL DE INTENTIE)

Obiectivul "P.U.Z. - Ansamblu rezidential cu functiuni complementare, birouri, comert, servicii cu amenajari de circulatii (carosabile, pietonale), parcaje, spatii verzi si spatii publice" - conform plan anexat

Nr.	Adresa	Numele reprezentatului	Semnatura si stampila	Observatii
1.	Str. Jiului nr 10A	Statie Carburant Petrom:		
2.	Str. Jiului nr. 2, nr. C3;	Asociataa Camin Nefamilisti - Trustul Carpati		
3.	Str. Jiului nr. 6.;	Asociatia de locatari		
4.	B-dul Bucurestii - Noi nr. 54	Politia Municipiului Bucuresti - Sectia 5		
5.	B-dul Bucurestii - Noi nr. 54	Sediul Romaqua Group S.A.		


FAN COURIER EXPRESS			Barcos:	Valoare declarata	1
			TEAN:	Ramb. si Restituie	


Date	Casa	Compart	Compart	Adresa	
2012	1002	1002	1002	2151204890001	

EXPEDITOR	DESTINATAR	Plat Cole:	Kg	Gvol
UNICOMP SRL	OMV PETROM REGISTRATURA	0	1.00	0
Str. Inoua Nr 8 Sector 1	Str. CORALILOR, Nr. 22, Sc. SECTOR 1, Cod postal: 013329	Tip serv: Standard		
0213156827 / 0213156827	0372.438.1977	Fanta risc		
Bucuresti 0 km	Bucuresti - 0 km	Val. expeditie:		
1-Bucuresti	1-Bucuresti	TVA(24%):		
		TOTAL:		
		Plata expeditie la		
		Exp editor		
		Plata expc creditori		
		Doc. de plata FACTURA		

REGISTRATURA PETROM
30 MAI 2012
MARGINEANU MIOARA

CONFIRMARE, Nume in c:st:	CONTINUT
Am primit expeditia intacta (1 buc).	ANUNT INTENTIE IJA
Distribuitor autorizat cu stampila si semnatura:	B. PLUZ STR JIULUI G-8

FAN COURIER EXPRESS			Banana:	Marca de decoratie	1
			MARK:	--- RON	

Data	Oras	Tip Serviciu	Securitate	AWB Nr / Way Bill	
2024	10/26	012	UNICOMP	2151204890002	

EXPEDITOR	DESTINATAR	Plc	Colet	Kg	Gvol
UNICOMP SRL - TRAIAN, TAU	ROMAQUA GROUP SA - SECRETARIAT	1	0	1.00	0
Str. Iuliu Nr 8 Sect 1 Bucuresti - 0 km Tel: 0213156827 / 0213156827		Tip serv: Standard Fond risc Val. expeditie TVA(24%): TOTAL: Plata expeditie la expeditor Plata expd ramburs --- Doc. de plata FACTURA			
Str. BDUL. BUCURESTII NOI, Nr. 54, Sc. SECTOR 1, Cod postal: 012363 Tel: 021.224.20.99/ Bucuresti - 0 km 1-Bucuresti					

CONFIRMARE, Nume in clar:	Stampa	CONTINUT
Am primit expeditia intacta (1 buc)	<i>ARGHEMIO GABRIELA</i>	ANUNT INTENTIE ELA
Observatii: Litere cu stampa si semnatura:	<i>20.29.29.84</i>	REPUZ STR IULIU 6-R



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

- Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu e cazul.

- Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Informarea privind propunerea urbanistică prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București a conținut următoarele elemente:

- etapa de inițiere: anunțul de intenție, fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului de informare (conform modelului), ilustrarea propunerii - planul de reglementări, certificatul de urbanism, avizul de oportunitate;
- etapa de elaborare: fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului privind consultarea populației la faza de elaborare a documentației de urbanism (conform modelului) planul de reglementări;
- etapa de avizare: avizul preliminar, planul de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent;
- etapa de aprobare: Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ; Avizul Arhitectului Șef; Planul de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism; Raportul de specialitate al Arhitectului-șef; Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

În etapa de elaborare s-au înregistrat un număr redus de mesaje (5). 3 cetățeni propun limitarea înălțimii construcțiilor la max. P+4-5 etaje și unul critică propunerea de prelungire a străzii Presei până la str. Jiului.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Limitarea înălțimii clădirilor la P+5-6E (Hmax. 21 - 30 m) este preluată pe anumite zone.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Prelungirea străzii Presei până la str. Jiului este justificată de necesitatea completării și structurării tramei stradale în zonă.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

2ex./10.05.2013

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu



HOME - pmb.ro

Primăria Municipiului București

București din 1996

FORUM/Informații

caută pe site

hartă site



Orașul ▾

Primarul ▾

Instituții ▾

Servicii ▾

Hărți ▾

Cultură/Agrement ▾

Contact ▾

Adrese utile ▾

Diverse ▾

Pagini asociate ▾



Caută pe site:

Prima pagină » Instituții » Consiliul General al Mun. București » Dezbateri publice » Proiecte supuse dezbaterii publice

A. A. A.

Primăria Municipiului
București

Splaiul Independenței
nr. 291-293, Sector 6, București
telefon: 021.305.55.00
fax: 021.312.00.30
Date contact

Filtreaza proiecte:

In termen

Cu termen depasit

Toate

Cauta proiect:



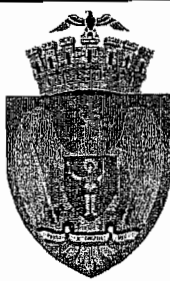
minim 4 caractere

Cautarea se face doar in titlul proiectului

Cautarea dupa sirul de caractere "jiului" a returnat 5 rezultate din toate proiectele

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1019	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - (PUZ) STR. JIULUI, NR. 6-8/10-138, SECTOR 1	2013-06-20	0 mesaje
671	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - Str. Jiului nr. 111-113, sector 1	2009-09-22	0 mesaje
79	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-Str. Jiului nr. 133, sector 1	2007-05-01	0 mesaje
55	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Jiului nr. 143, sector 1	2007-03-15	0 mesaje
53	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Jiului nr. 143, sector 1	2007-03-07	0 mesaje

Primăria Municipiului București © 1996 - 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr. 2105/2/05.06.2013

Serviciul Transparență decizională

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.O.
Direcția Sisteme Informatice
NR. 156
2003 LUNA 06. ZIUA 05

Către,

Direcția Sisteme Informatice
Domnului Director executiv Cristian Preda

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică vă transmitem, alăturat, în copie următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI, NR. 6-8/10-138, SECTOR 1

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate, este de 20.06.2013 și se vor transmite:

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

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre CGMB mai sus menționate.

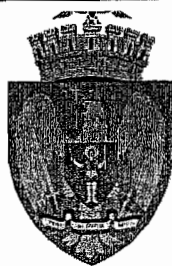
DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
05.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 2105/3/05.06.2013

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi: 05.06.2013, orele 14,00

Pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Direcția Asistență Tehnică și Juridică a realizat afișarea la avizierul amenajat la intrarea în sediul Primăriei Municipiului București din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6, a unui exemplar după ANUNȚUL cu privire la următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 17-21, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STR. JIULUI, NR. 6-8/10-138, SECTOR 1

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în două exemplare (un exemplar la agentul comunitar de la intrarea în PMB).

POLITIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Polțist local

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Șerban
05.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 4722/30.05.2013

Handwritten initials and date: 30.05.2013

CĂTRE,

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
NR. 2070/6
2013 LUNA 05 ZIUA 30

CABINET SECRETAR GENERAL:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
2105
20.13.LUNA 05 ZIUA 31

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) care îndeplinește condițiile legale de aprobare conform Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare:

- 1. P.U.Z. – STR. JIULUI NR. 6-8/10-138, SECTOR 1

/ ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Handwritten notes:
- ue Floue
- ue Struca
Comisia de Urbanism
Asanata juridica
24.06.2013
Zilly

Handwritten notes:
fua subav
procedur cf. 22/2003
03.06.2013

INTORCIT
Dana Petrescu





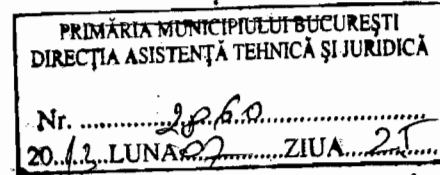
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 6292 / 15.07.2013



CĂTRE:

DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ SI JURIDICĂ

și

COMISIA DE URBANISM SI AMENAJERE A TERITORIULUI - CGMB

prin DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ SI JURIDICĂ

Ref. adresa CUAT - CGMB nr. 11/ 16.07.2013

Referitor la adresa COMISIA DE URBANISM SI AMENAJERE A TERITORIULUI - CGMB nr. 11/ 16.07.2013, înregistrată cu nr. 6292/ 16.07.2013 la Direcția Urbanism, anexată în copie, vă comunicăm următoarele:

Cu adresa nr. 4722/ 30.05.2013, Direcția Urbanism a transmis documentația completă aferentă proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ - STR. JIULUI NR. 6 - 8 / 10 - 138, SECTOR 1, în vederea îndeplinirii procedurilor premergătoare dezbaterii în cadrul Consiliului General al Municipiului București, Secretarului General al Municipiului București unde a fost înregistrată cu nr. 2070/ 6/ 30.05.2013. Prin anunțul înregistrat cu nr. 2105/ 1/ 05.06.2013, proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică fiind publicat în cadrul secțiunii dedicate pe site-ul PMB cu nr. proiect 1019 - termen 20.06.2013. Pe parcursul acestui proces nu au fost sesizate deficiențe de formă sau conținut.

Având în vedere sesizarea Comisiei de Urbanism si Amenajare a Teritoriului a CGMB din cuprinsul adresei menționate, precum și constatarea faptului că la data prezentei din dosar lipsește volumul ce conține actele de proprietate ale beneficiarilor, vă transmitem spre completarea documentației un exemplar conținând un număr de 78 file.

Menționăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 50 (2) coroborat cu art. 54 alin.(1) și (2) ale Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **inițiativa elaborării planurilor urbanistice**, cu excepția planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, **aparține autorității publice locale precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate**. Prin urmare dreptul de inițiere al PUZ nu se dovedește cu actele de proprietate și nu depinde de identitatea proprietarilor.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**



*B-Ma Ticleanu
- comisie urbanism*

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

30.07.2013

*Ano. G. Patrascu
sup prezentare in
Comisia de Urbanism
30.07.2013
Ticleanu*

3ex. / 24.07.2013



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.U.
DIRECȚIA URBANISM *6292*
Nr. *11* LUNA *07* ZIUA *16*
20*13*

Consiliul General al Municipiului București

Nr. 11 / 16.07.2013

SG
[Signature]

Către : Direcția Urbanism

Referitor la : P.H. privind aprobarea P.U.Z. str. Jiului 6-8/10
Sect. 1

Prin prezenta vă invităm să ne transmiteți actele de proprietate doveditoare ale dreptului de inițiere P.U.Z. pe terenurile private menționate în propunerea de reglementare.

Menționăm că P.U.Z. a fost analizat în ședința Comisiei de Urbanism din cadrul CGMB din data de 16.07.2013 rezultând emitte Raport în lipsa acestor documente.

Cu stimă,

Manuela POPESCU

[Signature]

A - Acte

1. Str. Jiului nr. 6-8

- 1.1. Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu incheierea de intabulare nr. 2663/21.03.2000.
- 1.2. Extras C.F. nr. 5534/09.02.2012.
- 1.3. Schita bunului imobil – Str. Jiului nr. 6-8
- 1.4. Plan de situatie – Str. Jiului nr. 6-8 (sc – 1/500)
- 1.5. Planuri cadastrale – Str. Jiului nr. 6-8 (sc – 1/500, 1/1000, 1/2000)

2. Str. Jiului nr. 10-48

- 1.1. C.V.C. cu incheierea de intabulare nr. 26302/14.09.2008.
- 1.2. Extras C.F. nr. 14640/26.03.2012.
- 1.3. Fisa corpului de proprietate – Str. Jiului nr. 10-48
- 1.4. Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate – Str. Jiului nr. 10-48 (sc – 1/1000, 1/2000)
- 1.5. Fisa bunului imobil
- 1.6. Tabel cu denumirea si suprafetele constructiilor

3. Str. Jiului nr. 50-118

- 1.1. C.V.C. cu incheierea de intabulare nr. 215/19.03.2005.
- 1.2. Extras C.F. nr. 14646/26.03.2012.
- 1.3. Fisa corpului de proprietate – Str. Jiului nr. 50-118
- 1.4. Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate – Str. Jiului nr. 50-118 (sc – 1/1000, 1/2000)
- 1.5. Tabel cu vecinatatile

4. Str. Jiului nr. 120-138

- 1.1. C.V.C. cu incheierea de intabulare nr. 214/04.02.2004.
- 1.2. Extras C.F. nr. 14642/26.03.2012.
- 1.3. Fisa corpului de proprietate – Str. Jiului nr. 120-138
- 1.4. Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate – Str. Jiului nr. 120-138 (sc – 1/500, 1/1000, 1/2000)

5. Certificate de inregistrare

- 1.1. Certificat de inregistrare S.C. PAJURA S.A.
- 1.2. Certificat de inregistrare S.C. KOILADA INVEST S.R.L.
- 1.3. Certificat de inregistrare S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L.(fost AVRIG 35)
- 1.4. Certificat de inregistrare - mentiuni - schimbare adresa pentru S.C. AVRIG 35 S.R.L.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: PAJURA S.A.

Sediu social: BUCUREȘTI, Sector 1, Str. JIULUI, Nr. 8

Activitatea principală: Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie -
1071

Cod Unic de Înregistrare: 3022933 din data de: 04.02.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/616/19.02.1991

Data eliberării:

17 MAR 1993

Seria B Nr. 1353167

DIRECTOR,

Liviu CHIRIC



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LA ANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Firma: KOLADA INVEST S.R.L.

Sediu social: BUCUREȘTI, Sector 1, P. tr. CHARLES DE GAULLE, Nr. 13, Etaj 3, CAMERA 4

Activitatea principală: Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii - 6810

Cod Unic de înregistrare: 15594297 din data de: 16.07.2003

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/9721/16.07.2003

Data eliberării: 02 JUN 2003

Sena B Nr. 1355150

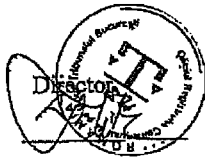
DIR. BUCUREȘTI

SECRETAR

Seriile certificatelor deținute anterior
și data emiterii acestora :

B1050327 din 11.07.2007

B0207155 din 16.07.2003



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Forma: **III** INVESTIMENT S.R.L.

SEU (social) BUCUREȘTI, Sector 4, P.B. CHARLES DE GAULLE, Nr. 19, Etaj 4, Camera 10

Activitatea principală: Dezvoltare (promovare) imobiliară - 4110

Cod Unic de înregistrare: 18993954 din data de: 06.09.2006

Nr. de ordine la registrul comerțului: 140/14169/06.09.2006

Data eliberării: 07 JUN 2008

DIRECTOR

Lavinia CANTIC

Seria B Nr. 1355195

Seriile certificatelor deținute anterior
și data emiterii acestora :

B1102089 din 06.08.2007

B0894119 din 08.09.2006



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: AVRIG 35 S.R.L.

Sediu social: BUCUREȘTI, Sector 1, Str. GRIGORE MORA, Nr. 39, PARTER, CAMERA 28

Activitatea principală: Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii - 6810

Cod Unic de Înregistrare: 12218956 din data de: 07.10.1999

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/8593/30.09.1999

Data eliberării:

02.12.2011

DIRECTOR

Stefania Carmen GHITU

Seria B Nr. 2499835

Seriile certificatelor deținute anterior
și data emiterii acestora :

B1318744 din 03.03.2008

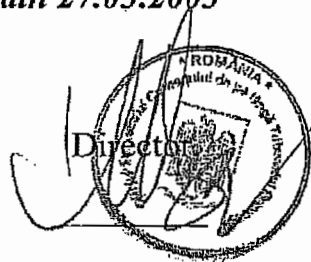
B0845307 din 22.03.2007

B0918211 din 16.03.2007

B0909803 din 25.01.2007

B0212915 din 17.09.2003

B0113296 din 27.03.2003



ht

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Cod unic de înregistrare:

12218956

Număr de ordine în registrul comerțului:

J40/8593/1999

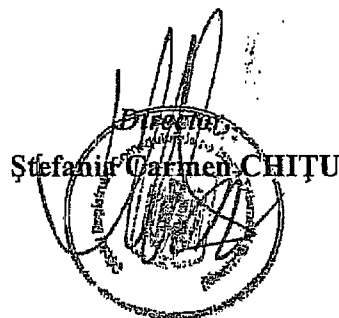
Exemplar nr. 1

Mențiunea nr. 447618 dia 25.11.2011, privind înregistrarea modificării actului constitutiv al

AVRIG 35 S.R.L.

cuprinsă în decizie asociat unic din 09.11.2011 și înregistrarea datelor din declarația-tip model 3, este înscrisă în registrul comerțului la data de 29.11.2011, în baza rezoluției nr.107970 din 29.11.2011.

02-12-2011


Ștefania Carmen CHIȚU

Data eliberării :

Anexe: Rezoluție

Certificat de înregistrare

cod 11-10-136

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul BUCUREȘTI

Dosar nr: 447618/2011

C.U.L - 12218956

Nr. de ordine în Registrul Comerțului - J40/8593/1999

REZOLUȚIA NR. 107970 din data de: 29.11.2011
pronunțată în ședința din data de: 29.11.2011.

Vlase Nicoleta - PERSOANĂ DESEMNATĂ conform O.U.G. nr. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, prin Decizia D.G. nr. 20 din 14.01.2010.
Popescu Maria Cristina - referent în cadrul Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul BUCUREȘTI

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare formulată de petenta AVRIG 35 SRL, cu sediul ales în BUCUREȘTI, P-ta. CHARLES DE GAULLE, nr. 13, etaj P, sector 1, Camera 6 prin care se solicită înscrierea în registrul comerțului a unor mențiuni privind modificarea actului constitutiv pentru AVRIG 35 SRL, cod unic de înregistrare: 12218956, număr de ordine în registrul comerțului: J40/8593/1999 și înregistrarea datelor din declarația tip pe proprie răspundere în registrul comerțului.

PERSOANA DESEMNATĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 447618 din 25.11.2011 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind modificarea actului constitutiv cu privire la: sediu în același județ, persoane împuternicite, înregistrarea datelor din declarația tip pe proprie răspundere în registrul comerțului.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNATĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, ale Legii 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.26/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor referitoare la modificarea actului constitutiv.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: sediu în același județ, persoane împuternicite, înregistrarea datelor din declarația tip pe proprie răspundere în registrul comerțului potrivit datelor din: Decizie asociat unic din 09.11.2011; Declarație-tip pe propria răspundere - model 3, nr. 447618 din

76

25.11.2011; depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a actului modificator - Decizie asociat unic din 09.11.2011 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul București în condițiile art. 6 alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010.

Pronunțată în ședința din data de: 29.11.2011.

PERSOANĂ DESEMNATĂ,
Consilier juridic specialist - Viase Nicoleta



Referent/Redactat: Popescu Maria Cristina

3 ex.

Data: 28.11.2011



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
de pe lângă Tribunalul București

Adresa: București, Intrarea Sectorului, nr.1, sector 3; Telefon: +4 021.316.0828; Fax: +4 021.316.08.25; Cod poștal: 030353;
Website: www.onrc.ro ; E-mail: orcb@b.onrc.ro ; Cod de Identificare Fiscală: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359/2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 447618 din 25/11/2011

Firma: AVRIG 35 S.R.L..

Sediul social: BUCUREȘTI SECTORUL 1, Str. GRIGORE MORA, Nr. 39, PARTER, CAMERA 28.

Cod unic de înregistrare 12218956 din data 07/10/1999.

Număr de ordine în registrul comerțului J40/ 8593/1999 din data 30/09/1999.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul 593977/27/11/2008, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitățile declarate, încadrate în clasa CAEN:

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară;

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii;

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;

7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management;

la sediul social din BUCUREȘTI SECTORUL 1, Str. GRIGORE MORA, Nr. 39, PARTER, CAMERA 28

Valabilitate: până la o nouă modificare a condițiilor de funcționare sau a activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

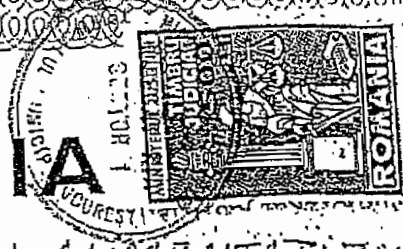


Emis la data : 30/11/2011

Eliberat la data : 02-12-2011

78.

ROMÂNIA



MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 67 din 27.05.1992 în temeiul H.G. 480 / 1994 de organizare și funcționare a ministerului, ministrul AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria MO7 nr. 0255

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărârea

Guvernului nr. 1353 din 27.12.1990 sup denumirea

"PAJURA" - S.A.

cu sediul în satul _____, comuna, orașul,

municipiul BUCUREȘTI, strada JUZU

nr. 8 sectorul 1, județul *

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale

"PAJURA" - S.A.

este de 22.823,11 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză,

este de 211,72 m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de

stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 596

din 9.03.1995 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al

județului *) M. BUCUREȘTI

MINISTRU,

VALERIU TABARA

Emis la data 30-V-1996

Tabara



*) Se completează după caz „sectorului agricol II”

S.C. PAJURA S.A.
 Str. Jiului nr. 8, Sector 1
 Bucuresti

RECAPITULATIA SUPRAFETELOR

Nr. crt.	Amplasament	Supr. totala. - mp -	Supr. indiv. - mp -	Supr. excl. - mp -	Valoarea cf. H.G. 834/1991 lei
1.	Sectia Pajura (Sediu) Str. Jiului nr. 8, sect. 1.	15.847,27	-	15.847,27	76.875.107
2.	Sectia Lancu de Hunadorea, Str. Lancu de Hunadorea nr. 16, sect. 1.	1.502,46	-	1.502,46	7.437.227
3.	Sectia Sevastopol, Str. Sevastopol nr. 32, Sector 1.	980,34	-	980,34	4.610.049
4.	Sectia George Enescu Str. G. Enescu nr. 17, Sector 1	1280,77	-	1280,77	6.339.811
5.	Sectia 1 Mai B-dul 1 Mai nr. 94, Sector 1	97,63	76,94	20,69	483.269.
6.	Sectia Pod. Constanta Str. Calea Grivitei nr. 467, Sector 1	172,10	134,78	37,32	792.262
7.	Sectia 16 Februarie Str. Almas nr. 1, Sector 1.	566,92	-	566,92	2.609.816
8.	Sectia Buftea Sos. Bucuresti - Tirgoviste nr 298, S.A.L.	2566,05	-	2566,05	9.907.519
9.	Centru Vatra Noua Str. Automatizarii nr. 3, Sector 1	21,29	-	21,29	84.308.

JUDECATORIA SECTOR 1

Prezentul incheiere a fost inregistrat in cartea de inregistrari nr. 23.034,83 din 1998
 transcrisii sub nr. 5283 din 12/11/98



Recepție
 INTOCMI
 ing. Vistig Lucia

0292048/98



Handwritten signature

Handwritten signatures and stamps

INCHEIERE NR. 2663

JUDECATOR CUTUC GHEORGHE

Asupra cererii introduse de SC PAJURA SA prin notarul public (mandatarul) av. cat. M. Iuliu Morvan privind inscrierea dreptului de proprietate in Cartea funciara, in baza*) deciziei H a HG. 1353/90, a Curii 1.4; a HG 834/91, a H. 4.10.1991, art. 6.1.1.1.

vazand referatul conducatorului de carte funciara, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 si achitata taxa judiciara de timbru de 5000 lei, cu chitanta nr. 014801/1999/2000

DISPUNE:

Admite cererea cu privire la imobilul in st. H. Iuliu + constructii in scris in Cartea funciara nr. CH 5177 a localitatii Bucuresti Sector 1 la 71/1; 71/2 1-53 cu nr. cadastral 939, proprietatea lui SC PAJURA SA de sub 71/12, sa se intabuleze**) dreptul de proprietate cu titlu de drept de raport

Prezenta se va comunica pe loc
Data in Comisia de Control la data de 21 03 2000



Conducator de carte funciara,
SORINA STANICA
Handwritten signature

*) După caz, contractul autentificat sub nr. _____ din _____, hotărârea judecătorească nr. _____ din _____, certificatul de moștenitor nr. _____, contractul de construire, concesiune, proces-verbal de recepție.
**) Înscrisiere provizorie, notare, radiere.



Nr. cerere	5534
Ziua	09
Luna	02
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 213685
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 5777
Nr. cadastral vechi Imobil: 934;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5777)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 8

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	213685	15847	15847,27 MP SUPRAFATA TEREN IN PROPRIETATE

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	213685-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 8	- 6503,43 MP SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL REPREZENTAND URMATOARELE OBIECTIVE: BIROURI - 390,40 MP; BIROURI - 159,90 MP; SECTIE PRODUCTIE - 549,12 MP; PUNCT TERMIC - 331,08 MP; MAGAZIN VANZARE - 186,50 MP; BIROURI - 52,52 MP; SILOZ - 356,25 MP; SECTIE PRODUCTIE SI DISTRIBUIRE - 2211,90 MP; MAGAZIE TABLA - 102,61 MP; SPATIU PRODUCTIE - 34,10 MP; MAGAZIE - 15,68 MP; PUNCT DE DISTRIBUTIE - 228,45 MP; M ...Vezi detaliat mai jos, la anexe...

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 213685
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
2663 / 21.03.2000		
	H.G. nr. 1353 / 1990, emis de GUVERNUL ROMANIEI, H.G. nr. 834 / 1991 emis de GUVERNUL ROMANIEI; CERTIFICAT ATESTARE nr. 0255/30.05.1996 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI; H.G. nr. 468 / 1998/30.05.1996 emis de GUVERNUL ROM.;	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin APORT, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
	1 S.C. PAJURA S.A.	-
778846 / 06.04.2007		
	AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 18-P, din 18.02.1973, emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - COMITETUL EXECUTIV	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
	1 SC PAJURA SA, asupra constructiei	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 213685
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
784603 / 13.04.2007		
	CONTRACT GARANTIE REALA IMOBILIARA nr. 586, din 12.04.2007, emis de BNP MARINA SERGIU SORIN	
11	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 0,00 / , Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 3.000.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea Interdictiei de Instrainare, grevare si inchiriere	A1
	1 VOLKSBANK ROMANIA SA	-

1022504 / 04.10.2007		
CONTRACT GARANTIE IMOBILIARA nr. 2272, din 03.10.2007, emis de BNP IVANESCU ADINA		
12	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 0,00 / , Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma 1.500.000 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare, grevare si inchiriere	A1
	1 VOLKSBANK ROMANIA SA	
221618 / 11.04.2008		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 1202, din 10.04.2008, emis de BNP LOAGAR SALISEN		
13	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 0,00 / , Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 2.000.000 EURO ,cu care s-a suplimentat creditul initial in suma de 3.000.000 EURO, majorare in urma careia noua valoare a creditului va fi de 5.000.000 EURO+dobanzi si comisioane aferente cu notarea interdictiilor de instrainare, grevare si inchiriere	A1
	1 VOLKSBANK ROMANIA S.A., PRIN SUCURSALA BUCURESTI APOLODOR	
425705 / 30.09.2008		
Act nr. -		
14	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 934 inscris sub PI/1 in CFI 5777, SE RESPINGE notarea existentei NOTIFICARII in baza Legii nr. 10/2001 emisa de FACULTATEA DE DREPT DIN BUCURESTI catre SC PAJURA SA in vederea "restituiriil in natura a terenului liber de constructii, inclus in suprafata de 13.452,89 mp situat in Bucuresti, sector 1, strada Jiului, nr. 8".	A1
200959 / 14.04.2010		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 558, din 09.04.2010, emis de BNP LOAGAR SALISEN		
15	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 0,00 / , Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 500.000 EURO (suplimentare credit in valoare de 5.000.000 EURO) si celelalte obligatii de plata aferente creditului si se noteaza interdictia de instrainare, grevare si inchiriere	A1
	1 SC VOLKSBANK ROMANIA SA	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 213685
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 5777)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 8

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
213685	-	15847,27 MP SUPRAFATA TEREN IN PROPRIETATE

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	213685-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	- 6503,43 MP SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL REPREZENTAND URMATOARELE OBIECTIVE: BIROURI - 390,40 MP; BIROURI - 159,90 MP; SECTIE PRODUCTIE - 549,12 MP; PUNCT TERMIC - 331,08 MP; MAGAZIN VANZARE - 186,50 MP; BIROURI - 52,52 MP; SILOZ - 356,25 MP; SECTIE PRODUCTIE SI DISTRIBUIRE - 2211,90 MP; MAGAZIE TABLA - 102,61 MP; SPATIU PRODUCTIE - 34,10 MP; MAGAZIE - 15,68 MP; PUNCT DE DISTRIBUTIE - 228,45 MP; MAGAZIE - 41,36 MP; POSTAMENT BETON - 10,56 MP; PERON; SPATIU VERDE PESTE REZERVOARE - 306,91 MP; CASTEL APA - 4,00 MP; CABINA PORTAR - 12,90 MP; DEPOZIT MATERIALE IN AER LIBER - 830,67 MP; BORDURA - 89,00 MP; RAMPA SPALARE - 39,64 MP; MAGAZIE TABLA - 200,00 MP; SOPRON - 63,05 MP; MAGAZIE TABLA - 8,20 MP; MAGAZIE - 86,50 MP; MAGAZIE TABLA - 23,40 MP; MAGAZIE TABLA - 23,40 MP; MAGAZIE TABLA - 23,40 MP; MAGAZIE - 23,67 MP; ATELIER - 200,00 MP; SPATIU VERDE - 44,00 MP; CANTAR BASCULA - 46,81 MP; GAZ METAN - 6,67 MP; SPATIU VERDE - 215,90 MP; BORDURA - 25,90 MP; MAGAZIE TABLA - 41,36 MP; DEPOZIT - 7,50 MP; POMPA APA - 57,82 MP; DEPOZIT DESEURI MATERIALE - 111,62 MP; MAGAZIE ZID - 23,20 MP; BAZIN APA ST. POMPE - 452,16 MP; MAGAZIE - 13,50 MP; IMPREJMUIRI REZ. SP. VERDE - 78,60 MP; REZERVOR BETONAT SUBTERAN - 15,84 MP; SP. VERDE - 316,72 MP; BORDURA - 40,00 MP; SP. VERDE CU DIV. CONSTRUCTII - 1156,46 MP; TEREN ATELIER REPARATII - 206,93 MP; SUPRAF. TRANSPORT - 3589,65 MP; TROTUAR - 94,00 MP; SPATIU VERDE - 224,00 MP; TROTUAR - 94,00 MP; SPATIU VERDE - 224,00 MP; TROTUAR - 25,00 MP; SP. VERDE - 266,00 MP; SP. VERDE - 212,50 MP; PARCARE+ALEE - 608,00 MP; SUPRAF. BETONATA - 188,50 MP; ALEE - 60,00 MP. T.S. - 15847,27 MP

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. OFCB1056488/08-02-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272

Data soluționării,
10/02/2012

Data eliberării,
/ /

Asistent-Registrator,
BEATRICE SHELARU

(semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

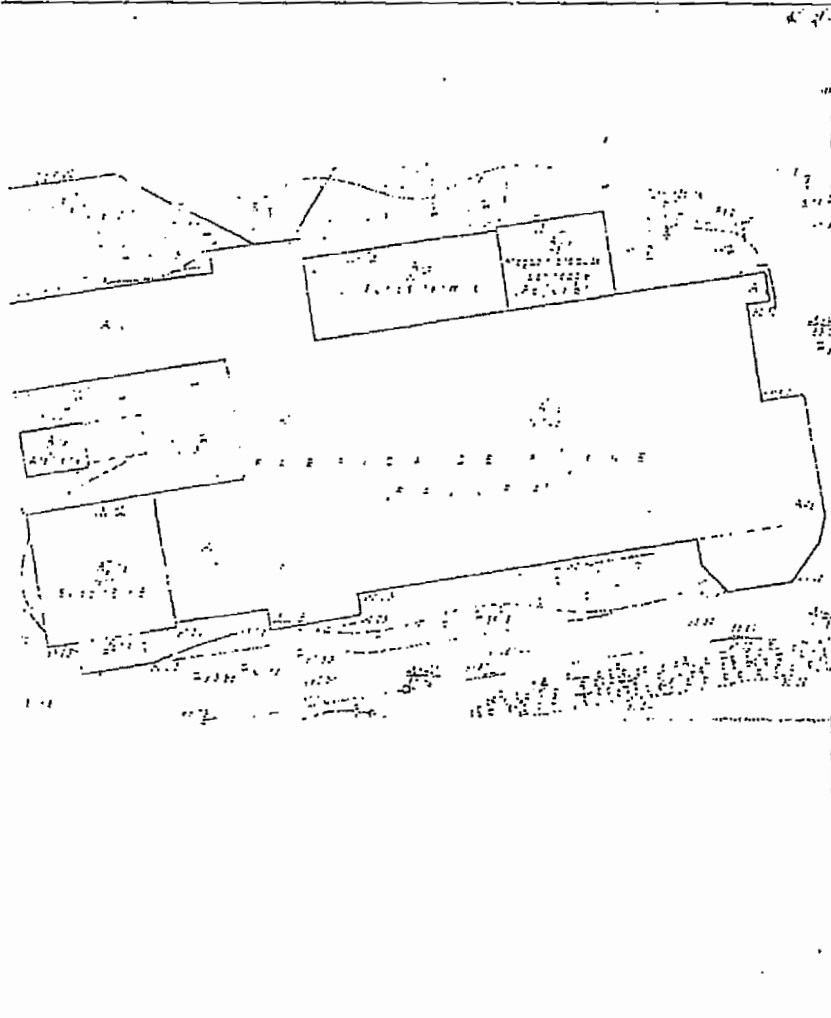
*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 si nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Teritoriul Administrativ Bucuresti _____
 Cod SIRUTA _____
 Cod intravilan / extravilan _____

Sectiune plan / nomenclatura _____
 Nr. Sector cadastral _____
 Nr. Cadastral al bunului imobil 924 _____
 Nr. Carte funciara _____

SCHITA BUNULUI IMOBIL

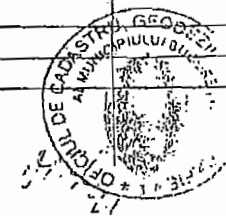


A. DATE REFERITOARE LA TEREN

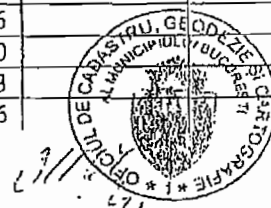
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul Localitatii	Mentuni
1	2	3	4	5	6	7
	CC	TDI	15847.27			
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire / constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa Destinatie	Mentuni
1	2	3	4	5
1	Birouri	390.31		
2	Birouri	159.86		
2A	Sectie de productie	548.99		
3	Punct termic	331.00		
4	Magazin vanzare	186.46		
5	Birouri	52.24		
6	Siloz	356.16		
7	Sectie productie	232.44		
8	Sectie productie si distributie	2211.35		
9	Magazie tabla	102.59		
9A	Spatiu de productie	34.09		
10	Magazie	15.68		
11	Puct de distributie	228.39		
12	Magazie	41.36		
12A	Postament beton	10.56		
13	Peron	163.81		
14	Spatiu verde peste rezervoare	306.83		




10	Rampa spalare	39.64
19	Magazie tabla	199.95
20	Sopron	63.04
21	Magazie tabla	8.20
22	Magazie	86.48
23	Magazie tabla	23.40
24	Magazie tabla	23.40
25	Magazie tabla	23.40
26	Magazie	23.65
27	Atelier	199.95
28	Spatiu verde	43.98
29	Cantar bascula	46.79
30	Gaz metam	6.67
31	Spatiu verde	215.85
31A	Bordura	25.40
32	Magazie tabla	41.36
32A	Depozit	7.50
33	Pompa apa	57.79
34	Depozit deseuri materiale	111.59
35	Magazie zid	23.20
36	Bazin apa st. pompe	452.05
37	Magazie	13.50
38	Imprejmuiri rezervoare deasupra spatiului verde	78.57
39	Rezervor betonat subteran la sol betonat	15.84
40	Spatiu verde	316.64
41	Bordura	40.00
42	Spatiu verde avand diverse constructii	1156.11
43	Teren atelier reparatii	206.88
43A	W.C.	4.94
44	Suprafata transport	3588.65
45	Trotuar	94.00
46	Spatiu verde	223.96
47	Trotuar	26.00
48	Spatiu verde	715.63
49	Spatiu verde	265.96



C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. Crt	Nume / Denumire Proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod Numeric personal / Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de detinere		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. PAJURA S.A.	Str. JIULUI Nr, 8 sector 1		Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO7 nr. 0255 din 30.05.96		15847.27	6503.43	*		

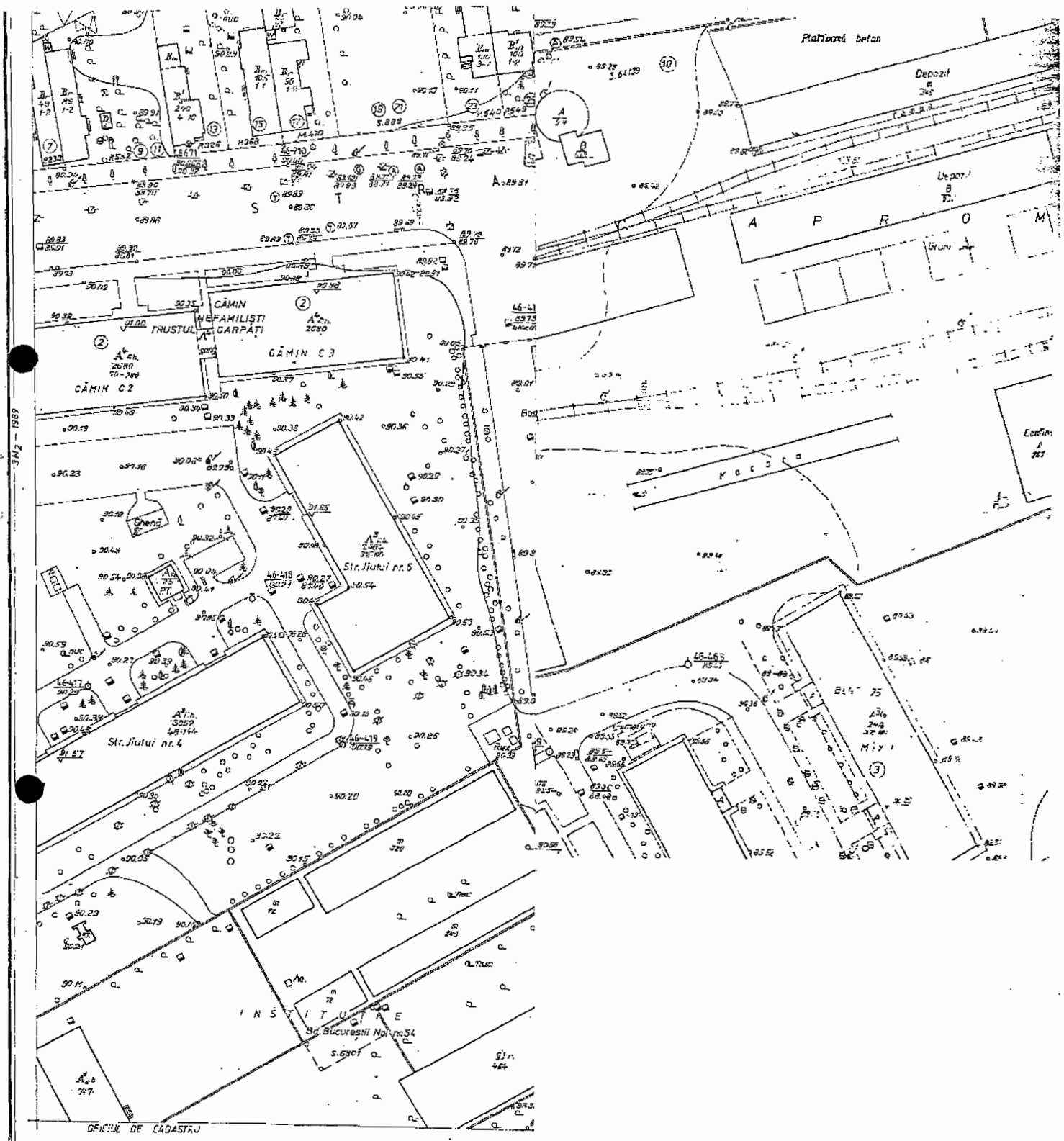
Intocmit :



Data :

Verificat :



S-a cerut autentificarea prezentului in scris:
CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre subscrisele:

- SC APROMATCO SA, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str.Lipscani nr. 33, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/245/1991, reprezentata legal de catre DI. GRIGORIU ADRIAN, **in calitate de vanzatoare**
 - SC AVRIG 35 SRL, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, Str. Avrig nr. 5, sector 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J 40/6849/2000, prin administrator Alexander E. Hergan, **in calitate de cumparatoare,**
- a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare in urmatoarele conditii:

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin administrator Adrian Grigoriu, vandem fara nici o rezerva SC AVRIG 35 SRL, prin administrator Alexander E. Hergan, dreptul de proprietate asupra imobilului- teren in suprafata de 18.061,5 mp din acte si 18.061,42mp din masuratori si constructiile edificate pe teren, imobil situat in Bucuresti, str. Jiului nr.10-48, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/1 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.723 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13904/23.10.2003, avand urmatoarele laturi si vecinatati:

- la nord pe 208,53ml str. Jiului;
- la sud pe 211,59 ml Primaria sectorului 1;
- la est pe 67,00 ml lotul 2 SC APROMATCO SA;
- la vest pe 108,20 ml SC PETROM SA;

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin imputernicit Adrian Grigoriu, cunoscand prevederile art. 292 Cod penal pentru fals in declaratii, declaram pe proprie raspundere ca imobilul care face obiectul prezentului contract este proprietatea noastra si l-am dobandit ca bun propriu conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr. 0008 eliberat de Consiliul Municipiului Bucuresti la data de 21.06.1995, transcris sub nr. 8488/26.07.1995, si a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3947/18.09.2003 de BNP Mircia Elena. De asemenea, declaram pe proprie raspundere ca imobilul ce face obiectul prezentului in scris nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, nu a mai fost instrainat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini si urmariri de nici o natura, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara nr. 10368/15.12.2003



eliberat de Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1, cu exceptia ipotecii si interdictiei de intrainare si grevare inscrise in favoarea HVB Bank Romania SA in baza incheierilor 13904/16.10.2003 si intelegem sa il garantam pe cumparator impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod civil. Declaram ca asupra acestui imobil nu exista nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate. Prin adresa nr. 7510/17.12.2003 eliberata de catre HVB Bank Romania SA (fosta Bank Austria CreditAnstalt Romania SA) a consimtit la radierea sarcinilor inscrise in favoarea sa.

Transferul proprietatii asupra imobilului descris mai sus, are loc astazi, data autentificarii prezentului in scris, cand se preda liber, fara nici o alta formalitate.

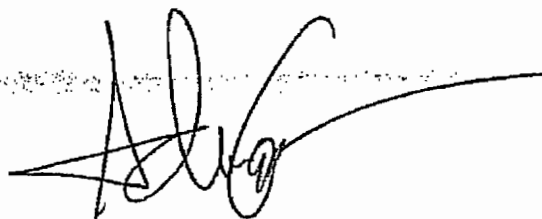
Impozitele si taxele catre stat, sunt achitate de vanzatori la zi, astfel cum rezulta din certificatul privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65490 si 65491/15.12.2003 eliberate de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1 - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar de astazi, data autentificarii prezentului contract trec asupra cumparatoarei, care achita si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Pretul vanzarii stabilit de noi partile, de comun acord este de 240.000USD, la care se adauga TVA, echivalentul a 7.908.960.000lei, la care se adauga TVA, la un curs de schimb de 32.954lei/1USD, pret pe care societatea cumparatoare, prin reprezentant, il achita astfel :

- suma de 988.620.000lei, la care se adauga TVA, reprezentand echivalentul a 30.000USD, la un curs de schimb stabilit de BNR de 32.954lei/1USD ;
- restul de pret in suma de 210.000USD, la care se adauga TVA, echivalent in lei la data platii, in termen de 24 luni de la data autentificarii prezentului contract in opt rate trimestriale egale scadente dupa cum urmeaza: 15.03.2004, 15.06.2004, 15.09.2004, 15.12.2004, 15.03.2005, 15.06.2005, 15.09.2005, 15.12.2005. Termenele de plata pentru transele de pret pot fi modificate prin acordul partilor, termenele prevazute in prezentul contract fiind termenele maxime de plata la care se vor emite si facturi. Pentru plata restului de pret se instituie privilegiul vanzatorului, conform prevederilor art. 1737 alin.1 Cod civil.

Noi, partile acestui contract, dupa ce am fost informate despre consecintele prevazute de art. 12 din Legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declaram ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real.

De asemenea, declaram ca am luat cunostinta de dispozitiile art. 6 din OG nr. 12/1998 potrivit carora, in situatia in care partile s-au inteles printr-un act ascuns sa plateasca un pret mai mare decat cel mentionat in actul autentic, ambele, adica atat cel ascuns, cat si cel autentic, sunt nule.



mede

Subscrisa, SC AVRIG 35 SRL, prin administrator Alexander E. Hergan, declara ca a cumparat de la SC Apromatco SA dreptul de proprietate asupra imobilului - teren si constructie in suprafata de 18.061,5 mp din acte si 18.061,42mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.10-48, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4, intabulat in Cartea Funciara nr. 38.723 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13904/23.10.2003.

Cunoastem situatia juridica si de fapt a imobilului cumparat ca fiind cea descrisa de vanzator in prezentul contract, stim ca nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat si nu este grevat de sarcini sau umariri de nici o natura, intelegand sa-l dobandim in aceste conditii, fara a exonera pe vanzatori de raspunderea pentru evictiune conform art. 1337 Cod civil.

Subscrisa, SC AVRIG 35 SRL, in conformitate cu art. 56 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, se obliga sa efectueze operatiunea de inscriere a dreptului de proprietate in Carte Funciara la Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti.

Noi, partile contractante, declaram ca am citit prezentul contract si suntem de acord cu continutul sau ce reprezinta vointa noastra neviciata si cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscala, mentionam ca declaratiile pe care le-am facut corespund adevarului, iar pretul declarat in prezentul contract este cel real.

In vederea garantarii platii restului de pret in conditiile stabilite conform prezentului contract de vanzare-cumparare, cumparatorul are obligatia ca pana la data de 15.01.2004 sa depuna suma de 210.000USD intr-un cont escrow deschis la HVB Bank Romania SA. Sumele mentionate se vor elibera pe baza cererii vanzatorului, cu acordul expres al cumparatorului, insotit de factura fiscala emisa de catre vanzator.

Acele care au stat la baza intocmirii prezentului contract sunt urmatoarele: certificat privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65490 si 65491/15.12.2003 eliberate de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1- Directia de Impozite si Taxe Locale, extras de carte funciara nr. 10368/15.12.2003.

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notar Public Virginia Beldea in 7 exemplare din care 6 exemplare au fost inmanate partilor.

VANZATOARE,

[Signature]

BOETATEA COMERCIALA
APROMATCO
S.A.
1
BUCURESTI - ROMANIA

CUMPARATOARE,

[Signature]

BOETATEA COMERCIALA
AVRIG 35
S.R.L.
1
BUCURESTI - ROMANIA

Beldea
ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
VIRGINIA BELDEA

SEDIUL: str.Panduri nr.7, bl.P30, sc.1, parter, ap.2, sector 5
BUCUREȘTI

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.818
Anul 2003 luna DECEMBRIE ziua 17

Eu, **VIRGINIA BELDEA**, notar public, m-am deplasat în București str.Dr.Grigore Mora nr.37 sector 1, sediul HVB – BANK România SA, la cererea expresă a părților, unde am găsit pe:

GRIGORIU ADRIAN, domiciliat în București, Calea Victoriei nr.40-46, sc.A, et.8, ap.23, sector 1, identificat cu CI seria RR nr.263779 eliberată de Secția 1 Poliție la data de 10.02.2003, CNP 1550119400146, în calitate de reprezentant al **SC APROMATCO SA**, în baza Deciziei Consiliului de Administrație al SC APROMATCO SA din data de 15.12.2003,

HERGAN ALEXANDER ETIENNE, cunoscător al limbii române, domiciliat în SUA, 1120 Westfork Drive Lake Forest, IL 60045, cu reședința în București, str. Avrig, nr. 5, sector 2, identificat cu pașaport tip P nr. 027163137 eliberat de Autoritățile din Chicago la data de 30.08.2000, în calitate de administrator al **SC AVRIG 35 SRL**, care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8 lit.b) din Legea nr.36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 98.531.500 lei cu OP nr.601/2003.

S-a perceput onorariul de 69.385.700 lei + 13.183.283 lei TVA cu OP nr.602/2003 și factura fiscală nr.7133167/2003-BNP-Virginia Beldea.

S-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei.



JUDECĂTORIA SECTOR.....

PREZENTUL DREPT S-A INTABULAT ÎN C.F. COLECTIVĂ.....ȘI C.F. INDIVIDUALĂ NR....., CU ÎNCHIEIEREA NR.DIN DATA DE

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ

s-a solicitat autentificarea urmatorului in scris:

**ACT ADITIONAL LA ACTUL CONSTITUTIV AL
S.C. AVRIG 35 S.R.L.**

Sediul: Bucuresti, str. Avrig nr. 5, sector 2
J40/8593/1999, CUI 12218956

Subscrisa **F&C INTERNATIONAL BV**, persoana juridica olandeza, cu sediul in Olanda, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES DELFT, inregistrata la Registrul Comertului din Haaglanden sub nr.04047437, reprezentata in baza Deciziei Asociatului Unic din data de 07.08.2006 prin Alexander E. HERGAN, cetatean american, domiciliat in Statele Unite ale Americii, 1120 Westfork Drive Lake Forest IL 60045, nascut la data de 14.05.1946 in Romania, identificat prin pasaport tip P nr. 027163137 eliberat de Autoritatile pentru Pasapoarte din Chicago la data de 30.08.2000.

in calitate de asociat unic al S.C. AVRIG 35 S.R.L.

In baza Deciziei Asociatului Unic al S.C. AVRIG 35 S.R.L. din data de 07.08.2006, conform careia s-a aprobat, in conformitate cu prevederile articolului 246, alineatele 1 si 2 din Legea 31/1990 republicata, divizarea partiala a S.C. AVRIG 35 S.R.L., conform Proiectului de divizare publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Nr. 2093 din data de 6 iulie 2006, am hotarat modificarea actului constitutiv al societatii dupa cum urmeaza:

Art.1 Societatea comerciala AVRIG 35 S.R.L. a fost divizata partial, urmand ca o parte din patrimoniul S.C. AVRIG 35 S.R.L. (drepturi si obligatii) sa fie preluata de 3 companii noi, rezultate in urma procesului de divizare mentionat anterior, dupa cum urmeaza:

I. S.C. AVRIG OFFICE PROPERTIES S.R.L. va prelua, ca efect al divizarii, dreptul de proprietate asupra **Imobilului situat in Bucuresti, strada Avrig nr. 3-5, sector 2**, avand numar cadastral 263, inregistrat in Cartea Funciara nr. 1692 a localitatii Bucuresti, sector 2, imobil alcatuit din teren in suprafata de 2.577 mp si constructiile C1 si C2, avand o suprafata construita la sol de 1.542,79 mp, subsol - 1.741,59 mp, subsol 1 - 693,88 m.p., parter 832,84 m.p., etaj 1 - 1.283,7 m.p., etaj 2 - 1.428,75, etaj 3 - 1.360,63, etaj 4 - 1.421,06, etaj 5 - 874,41, etaj 6 908,16 si terasa 100,05.

AVRIG OFFICE PROPERTIES SRL va prelua, de asemenea, o parte din creditul acordat S.C. AVRIG 35 S.R.L. de HVB BANK ROMANIA S.A., urmand a se subroga cu acordul HVB BANK in toate drepturile si obligatiile S.C. AVRIG 35 S.R.L., drepturi si obligatii rezultate din Contractul de Credit din data de 4 Octombrie 1999. Suma totala pentru care va opera subrogarea este de 63.600.000 RON si este compusa din Transa I a imprumutului in cuantum de 6.700.000 USD, la care se adauga o parte din Transa a II-a, pana la suma totala de 63.600.000 RON.



2. S.C. AVRIG FLOREASCA DEVELOPMENT SRL va prelua, ca efect al divizarii, 78,01 % din dreptul de proprietate asupra "Fabricii de Gheata", imobil situat in Bucuresti, Bd. Mircea Eliade nr. 16, sector 1 si detinut in cota-indiviza de S.C. AVRIG 35 S.R.L. impreuna cu S.C. AVALON GRUP S.R.L. "Fabrica de Gheata", imobilul care va fi detinut in coproprietate de AVRIG FLOREASCA DEVELOPMENT S.R.L. si S.C. AVALON GRUP S.R.L. este alcatuit din:

- "Fabrica de Gheata Floreasca", un lot de teren in suprafata de 2.895 m.p. si constructii de 1.285 m.p., avand nr. Cadastral 4778/1, inregistrat in C.F.C. 9484 si C.F.I. 9485;
- "Statie ape-reziduale Floreasca", un lot de teren in suprafata de 196 m.p. si constructii de 86 m.p., avand nr. cadastral 4778/3, inregistrat in C.F.C. 9484 si C.F.I. 9486;
- "Put mare adancime Floreasca", un lot de teren in suprafata de 82 m.p. si constructii de 20 m.p., avand nr. cadastral 4778/2, inregistrat in C.F.C. 9484 si C.F.I. 9487.

3. S.C. JIULUI INVESTMENT SRL va prelua, ca efect al divizarii, dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Jiului nr. 10-48, sector 1, avand nr. Cadastral 1680/4/1, inregistrat in Cartea Funciara nr. 38723 a localitatii Bucuresti, imobil alcatuit din teren in suprafata de 18.061,5 m.p. din acte 18.061,42 din masuratori si cladirile de pe acest teren.

Art. 2 In urma divizarii, societatea comerciala AVRIG 35 S.R.L. va continua sa existe si toate celelalte drepturi si obligatii existente in patrimoniul societatii inainte de divizare, la care nu s-a facut referire in mod expres la art. 1 de mai sus vor ramane in patrimoniul S.C. Avrig 35 SRL.

Art. 3 In conformitate cu dispozitiile art. 207 (1) din Legea nr. 31/1990 republicata, capitalul social al S.C. AVRIG 35 SRL este redus de la 13.392.180 RON la 8.615.610 RON. In urma reducerii capitalului social, valoarea totala a capitalului social este de 8.615.610 RON, fiind impartita in 861.561 parti sociale cu o valoare nominala de 10 RON, reprezentand integral si anume 8.615.610 RON – capital social in numerar.

Structura capitalului social al S.C. AVRIG 35 S.R.L. in urma-reducerii la care s-a facut referire mai sus, este urmatoarea:

Persoane juridice:

F&C INTERNATIONAL B.V. detine un numar de 861.561 parti sociale cu o valoare nominala de 10 RON, reprezentand 8.615.610 – capital social in numerar.

Art. 4 Se imputernicesc impreuna si/sau separat Dna Mandu Mirela Floriana, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str. Cremonita nr. 6, bl. C, sc.2, et.8, ap.153,



sector 2, identificata cu C.I. seria RX nr. 367259, C.N.P. 2770612472028, eliberata de S.P.C.E.P. - S2 in 27 Octombrie 2005 si **Dra Ilie Filofteia Claudia**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti str. Huedin nr. 11, bl. 11, ap. 110, sector 4, identificata cu C.I. seria RT nr. 260477, CNP 2770911033081 la data de 11.10.2004 de Sectia 16 Politie, ca pentru noi si in numele nostru sa procedeze la inregistrarea potrivit dispozitiilor legale la Registrul Comertului Bucuresti a Deciziei Asociatului Unic si a prezentului act aditional la actul constitutiv al S.C. AVRIG 35 S.R.L.

Art.5 Celelalte prevederi ale actului constitutiv raman nemodificate.

Redactat si autentificat in 10- (zece) exemplare, din care un exemplar a ramas la Biroul Notarului Public.

ASOCIAT UNIC,

F&C INTERNATIONAL B.V.
Prin împuternicit Alexander E. Hergan

ROMANIA

NOTARI PUBLICI ASOCIATI

BAIAS VALERIA și CRISTEA DRAGOS CRISTIAN

Bd. Națiunilor Unite nr. 6, bl.105, sc.I, et.1, ap. 4, sect. 5

tel./fax 3367250 , 3372821

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2533

Ziua 04 Luna 09 Anul 2006

În fața mea, **Baias Valeria**, notar public, s-a prezentat:

-**ALEXANDER ETIENNE HERGAN**, cetățean american, domiciliat în SUA, 1120 Westfork Drive Lake Forest IL 60045, identificat cu pașaport nr. 027163137 eliberat de autoritățile din Chicago la data de 30.08.2000, în calitate de reprezentant al F&C INTERNATIONAL B.V., persoană juridică olandeză, cu sediul social în Olanda, 2 Martinus Nijhofflaan 2624 ES DELFT, înmatriculată la Registrul Comerțului din Haaglanden sub nr.04047437, în baza Deciziei Asociatului unic din data de 07.08.2006, asociat unic al S.C. AVRIG 35 S.R.L.,

care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat cele 10 exemplare ale sale.

Actul a fost redactat de către părți și semnat la sediul biroului notarial.


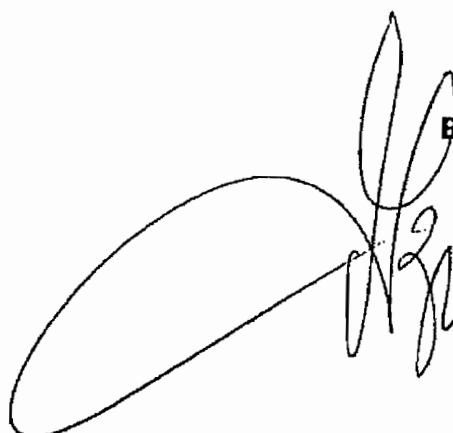
S-a încasat suma de 29.....lei, reprezentând taxa de timbru conform facturii fiscale nr. 1425...../2006.

S-a perceput onorariu notarial de 250 + 475 lei.....lei, conform facturii fiscale nr. 1425...../2006.

S-a aplicat timbru judiciar de 0,15 lei.

În temeiul art. 8 lit. b și art. 49 lit g. din Legea nr. 36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

NOTAR PUBLIC,
BAIAS VALERIA



Traducere din limba engleza:

**DECIZIA
ASOCIATULUI UNIC AL
S.C. AVRIG 35 S.R.L.**

Sediul social: Bucuresti, str. Avrig, nr. 5, sector 2,
J40/8593/1999, CUI 12218956

Din data de 07.08.2006

Subscrisa, **F&C INTERNATIONAL B.V.**, persoana juridica olandeza cu sediul in Olanda, Martinus Nijhofflaan nr. 2, ES Delft 2624, inregistrata la Registrul Comertului din Haaglanden sub nr. 0404743, reprezentata legal prin Dl. Henk A. van Wijlen, am decis urmatoarele:

Art. 1 Se aproba, in conformitate cu prevederile art. 246 alin. 1 si alin. 2 din Legea nr. 31/1990, republicata, divizarea partiala a S.C. AVRIG 35 S.R.L., in conformitate cu proiectul de divizare publicat in Monitorul Oficial din Romania Nr. 2093/6 iulie 2006, prin care se vor constitui trei societati noi care vor prelua partial patrimoniul (active si pasive) S.C. AVRIG 35 S.R.L., in conformitate cu legea, dupa cum urmeaza:

AVRIG OFFICE PROPERTIES SRL va prelua, ca urmare a divizarii, terenul din str. Avrig nr. 3-5 in suprafata de 2.577 m² si constructiile C1+C2 cu o suprafata construita la sol de 1.542,79 m², in subteran de 1.741,59 m², subteran 1.693,88, parter 832,84 m², etaj I 1.283,7 m², etaj 2 1.428,75 m², etaj 3 - 1.360,63, etaj IV - 1.421,06, etaj V - 874,41 m², etaj VI - 908,16 m², terasa 100,05 m², identificat cu nr. cadastral 263 si inregistrat in Cartea Funciara nr. 1692, Bucuresti, sector 2.

AVRIG OFFICE PROPERTIES SRL va prelua de asemenea o parte a contractului de imprumut cu HVB aflat in curs cu Avrig 35, si anume 6.700.000 USD (Transa I) precum si o anumita suma in RON din Transa II, astfel incat suma totala a imprumutului transferat este de 63.600.000 RON.

AVRIG FLOREASCA DEVELOPMENT SRL va prelua 78,01% din cota indiviza a proprietatii imobiliare „Fabrica de Gheață” situata in Str. Mircea Eliade 16, constand din:

- „Fabrica de Gheață Floreasca”, un lot de teren avand o suprafata de 2.895 m² si constructii 1,285 m², avand nr. cadastral 4778/1, inscrise in Cartea Funciara Colectiva 9484 si Cartea Funciara Individuala 9485;
- „Statie ape-reziduale Floreasca”, un lot de teren avand o suprafata de 196 m² si constructii 86 m², avand nr. cadastral 4778/3, inscrise in Cartea Funciara Colectiva 9484 si Cartea Funciara Individuala 9486;
- „Puț mare adancime Floreasca”, un lot de teren avand o suprafata de 82 m² si constructii 20 m², avand nr. cadastral 4778/2, inscrise in Cartea Funciara Colectiva 9484 si Cartea Funciara Individuala 9487.

JIULUI INVESTMENT SRL va prelua terenul de 18.061,5 m² din documente, si 18.061,42 m² din masuratori, si cladirile de pe acest teren situat in Str. Jiului 10-48,

sector 1, nr. cadastral 1680/4/1 intabulat in Cartea Funciara 38723, sector 1, Bucuresti.

Art. 2 Ca urmare a divizarii, AVRIG 35 S.R.L. va continua sa existe si toate activele si pasivele sale la care nu s-a facut referire expresa mai sus vor ramane in patrimoniul Avrig 35 SRL.

Art. 3 In conformitate cu dispozitiile art. 207 (1) Legea nr. 31/1990 republicata, capitalul social al AVRIG 35 SRL este redus de la suma de 13.392.180 lei (RON) la suma de 8.615.610 lei (RON). Ca urmare a acestei reduceri a capitalului social, valoarea totala a capitalului social va fi de 8.615.610 lei (RON), fiind divizat in 861.561 actiuni cu o valoare nominala de 10 lei (RON), si va consta din aport in numerar de 8.615.610 lei (RON).

Structura capitalului social al AVRIG 35 SRL ca urmare a respectivei reduceri va fi urmatoarea:

Persoane juridice:

1. **F&C INTERNATIONAL B.V.** detine un numar de 861.561 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei (RON), reprezentand 8.615.610 lei (RON), aport in numerar.

Art. 4 Se imputernicesc impreuna si/sau separat **DI. Alexander E. Hergan**, cetatean american nascut la data de 14 mai 1946 la Bucuresti, domiciliat in SUA, 1120 Westfork Drive Lake Forest IL 60045, care se identifica cu Pasaport tip P nr. 027163137 eliberat de Autoritatile pentru Pasapoarte din Chicago la 30 august 2000, sau **Warmerdam Edwin Pieter Maria**, cetatean olandez nascut la 12 aprilie 1968 in Voorhout, domiciliat in Str. Erou Ianuc Nicolae nr. 11-19, vila 14, Voluntari, Ilfov, Romania, identificat cu Pasaport tip P nr. NH8622372, eliberat de Ambasada Olandei la Bucuresti la 16 martie 2005, pentru semnarea in numele F&C INTERNATIONAL B.V. a Actului Aditional la Actul Constitutiv al S.C. AVRIG 35 S.R.L. relativ la prezenta Decizie.

Art. 5 Se imputernicesc impreuna si/sau separat **Dna. Mandu Mirela Floriana**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, Str. Cremenita nr.6, bl.C, sc.2, et.8, ap.153, sector 2, legitimata cu CI seria RX nr. 367259, C.N.P. 2770612472028 eliberata de S.P.C.E.P. - S2 biroul nr. 2 la data de 27.10.2005, si **Dra. Iie Filofteia Claudia**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, Str. Huedin nr. 11, bl. 11, apt. 110, sector 4, legitimata cu CI seria RT nr. 260477, CNP 277091103308, sa reprezinte societatea in fata Oficiului Registrului Comertului si a oricaror alte autoritati competente, in vederea inregistrarii conform legii a prezentei Decizii si a Actului Aditional la Actul Constitutiv al S.C. AVRIG 35 S.R.L.

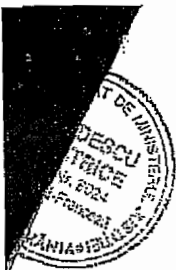
Redactata in 3 (trei) exemplare, astazi 7 august 2006.

ASOCIAT UNIC,

F&C INTERNATIONAL B.V.

Prin reprezentant legal **DI. Henk A. van Wijlen**

Semnatura indescifrabila



Eu, Corneils Everardus Martinus van Steenderen, Notar de Drept Civil din orasul Rijswijk, Zuid-Holland, Olanda, certific:

- faptul ca astazi a comparut in fata mea Hendrik Andries van Wijlen, domiciliat la 2253 SL Voorschoten, Olanda, Pucciridreef 13, nascut la Voorschoten, Olanda, la 8 iulie 1970, posesor al unui pasaport olandez valabil cu nr. NH0149356,
- faptul ca semnatura de pe acest document reprezinta semnatura autentica a Dlui Van Wijlen care a semnat acest document in prezenta mea in calitatea sa de director al F&C International B.V., cu sediul social la Zuidwolde, Olanda, avand adresa la 2624 ES Delft, Martinus Nijhofflaan 2, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. 04047437, autorizat exclusiv sa angajeze legal compania in conformitate cu continutul prezentului document.

Eliberat la data de 28 august 2006.

*Stampila si semnatura indescifrabila
Notar al Orasului Rijswijk (Z-H) Dl. C.E.M. van Steenderen*

APOSTILA
(Conventia de la Haga, 5 octombrie 1961)

1. Tara: OLANDA
Acest document public
2. a fost semnat de Dl. C.E.M. van Steenderen
3. actionand in calitatea sa de notar la Rijswijk (ZH)
4. contine sigiliul/stampila susnumitului notar

A u t e n t i f i c a t

5. la La Haga 6. la data de 28 august 2006
7. de catre secretarul Tribunalului Regional (Rechtbank)
8. nr. 2006 - 3962
9. Sigiliu/stampila: 10. Semnatura:

M. A. De Roode
Sigiliu si semnatura indescifrabila

Subsemnata SANDESCU BEATRICE, traducator autorizat de Ministerul Justitiei cu nr. 8024/2002, certific exactitatea acestei traduceri cu inscrisul in limba engleza care mi-a fost prezentat.

TRADUCATOR,



Sandescu

ROMANIA- BIROUL NOTARIAL PUBLIC
ALEXANDRESCU SIANA LARISA
Calea Victoriei nr. 103 - 105
Sc. C, parter, ap. 52, sector I, Bucuresti, 010068

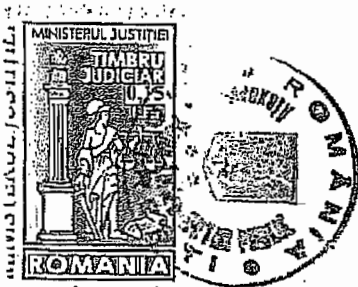
INCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNATURII TRADUCATORULUI

Nr. *2017*, *29* de *dec*

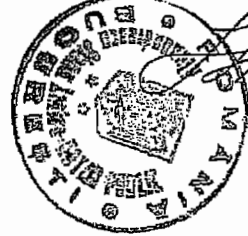
Subsemnata ALEXANDRESCU SIANA LARISA, Notar Public, in baza articolului 8 din Legea 36/1995, legalizez semnatura traducatorului autorizat Sandescu Beatrice, in baza specimenului de semnatura, de pe cele *2* exemplare ale prezentului inscris.

Taxa de timbru in suma de *6* lei, platita cu chitanta nr.
Timbru judiciar in suma de *9.24* lei.

Onorariu notar in suma de *20 + 3.00* lei, cu chitanta nr. *1304 Ascal*



NOTAR PUBLIC



Siana Larisa



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

Dosarul nr. 26302 / 14.09.2006

INCHEIERE Nr. 26302

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator GAVA EDMOND

Asupra cererii introduse de petentul N.P. VALERIA BAIAS cu privire la P115 SERVICIUL DE INSCRIERE ACTE AUTENTICE ALTELE DECAT CELE MENTIONATE in cartea funciara, in baza acte ACT ADITONAL nr. 2533/ 04.09.2006 emis de N.P. VALERIA BAIAS.

In conditiile prevazute de art. 50 din Legea 7/1996 si articolul 51 din Legea 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 25 lei, cu chitanta nr. /....., pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.

DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada JIULUI bloc LOT 1, cu numarul cadastral 1680/4/1 in scris in Cartea Funciara cu numarul 38723 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1 in favoarea lui SC AVRIG 35 SRL cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada JIULUI numarul 10-48 bloc LOT 1, cu numarul cadastral 1680/4/1 in scris in Cartea Funciara cu numarul 38723 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui S.C. "JIULUI INVESTMENT" S.R.L. cu titlu de DIVIZARE la PII/ 3.

Prezenta se va comunica: N.P. VALERIA BAIAS

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 28.09.2006

Registrator,
ADAMOV CAMELIA



Asistent - registrator,
GAVA EDMOND

27



Nr. cerere	14640
Ziua	26
Luna	03
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 204458
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 38723
Nr. cadastral vechi imobil: 1680/4/1;
(provenita din conversia de pe hartile a CF Nr. 38723)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 10-48

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	204458	Din acte: 18062; Masurata: 18145	TEREN IN PROPRIETATE

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. Cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	204458-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 10-48	Descriere: 5355,73 mp constructie provizorie

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 204458
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
26302 / 14.09.2006		
ACT ADITIONAL nr. 2533, din 04.09.2006, emis de N.P. VALERIA BAIAS		
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DIVIZARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1	S.C. "JIULUI INVESTMENT" S.R.L.	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 204458
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
17379 / 22.09.2005		
CERTIFICAT GREFA nr. 222236/2005, din 22.09.2005, emis de JUDECATORIA SECTOR 1		
7	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: privind constatarea nulitatii absolute a cvc aut. 819/2003; 818/2003; 820/2003 BNP, Virginia Beldea	A1
1	SC APROMATCO SA	
27358 / 22.12.2005		
HOTARARE JUDECATOREASCA nr. 1586, din 12.09.2005, emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA VII COMERCIALA, CERTIFICAT GREFA nr. 840/20.09.2005 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA VII COMERCIALA;		
8	NOTARE, drept de DREPTURI LITIGIOASE, Sarcini: SE NOTEAZA DESCHIDEREA PROCEDURII REORGANIZARII JUDICIARE SI A FALIMENTULUI IN SARCINA DEBITOAREI SC APROMATCO SA- ce are un drept de privilegiu inscris in prezenta cfi sub P.III/4, pentru 210.000 usd.	A1
1	CRISAN GEORGEI	

28

6624 / 14.03.2006		
CERTIFICAT nr. 3580, din 14.02.2006, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A VII-A COMERCIALA		
9	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT ACTIUNEA DE ANULARE A CVC AUT.818/17.12.2003	A1
1	SC GENERAL GROUP EXPERT SRL	
10292 / 13.04.2006		
CERTIFICAT GREFA nr. DOS.3580/3 / 2006, emis de TB SECTIA A VII A COMERCIALA DOS.687/2004		
10	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: AVAND CA OBIECT ANULAREA CVC.818/17.12.2003,819/2003,820/2003 EMISE DE BNP VIRGINIA BELDEA SI A CONTR. DE IPOTECA AUT.1939/2004 EMIS DE MARINA AMNOLE MODIFICAT PRIN ACTUL ADITIOAL 84/2005 BNP BELDEA VIRGINIA SI 1938/2004 BNP MARINA MANOLE MODIFICAT PRIN ACT ADITIOAL AUT.81/2005 BNP BELDEA VIRGINIA	A1
1	DC GENERAL GROUP EXPERT SRL	
16819 / 14.06.2006		
INCHIERE nr. 15833, din 06.06.2006, emis de TRIB BUCURESTI		
11	INSCRIERE, drept de SECHESTRU	A1
1	SC GENERAL GROUP EXPERT SRL	
1000700 / 19.09.2007		
CERTIFICAT GREFA nr. 31064/3/2007, din 18.09.2007, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A VI-A COMERCIALA - DOSAR NR.31064/3/2007		
15	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: "constatare nulitate absoluta a actului de vanzare - cumparare nr.818/17.12.2003"	A1
1	S.C. APROMATCO S.A.	
1119554 / 07.12.2007		
SOMATIE nr. DOSAR DE EXECUTARE NR.74/2007, din 23.11.2007, emis de B.E.J. POPA CARMEN - GABRIELA		
16	INSCRIERE, drept de SOMATIE, Sarcini: somatie de plata pentru suma de 4.698.586,87 EURO + 175.487,515 RON	A1
1	S.C. FIER FORJAT M&I S.R.L.	
115026 / 18.01.2008		
CERTIFICAT GREFA nr. DOSAR 161/299/2008, din 16.01.2008, emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI		
17	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: se noteaza existenta litigiului ce are ca obiect suspendarea provizorie, iar prin incheierea de sedinta de la data de 08.01.2008 s-a hotarat: "Admite cererea... Dispune suspendarea provizorie a executarii silită pornite în baza titlului executoriu reprezentat de biletul la ordin emis de SC INVESTMENT SRL la data de 15.08.2007, ce formeaza obiectul dosarului de executare nr.74/2007 a BEJ Popa Carmen Gabriela pana la solutionarea cererii de suspendare din cadrul contestatiei la executare, dosar 22926/299/2007. Irevocabila. Pronuntata în sedinta publica de la 08.01.2008..."	A1
1	SC JIULUI INVESMENT S.R.L.	
342081 / 18.07.2008		
CERTIFICAT GREFA nr. DOSAR NR.31064/3/2007, din 17.07.2008, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A VI-A COMERCIALA		
18	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: "constatare nulitate absoluta a contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.818/17.12.2003; La termenul de judecata de la data de 02.07.2008, prin Sentinta Comerciala nr.8166 s-a dispus: Respinge actiunea. Cu apel în 15 zile de la comunicare. La data de 02.07.2008 S.C. APROMATCO S.A. a depus apel nemotivat împotriva acestui sentinta"	A1
1	S.C. APROMATCO S.A.	
276599 / 23.07.2009		
Act nr. -		
19	Asupra imobilului situat în Bucuresti strada Jiului nr. 10-48, lot 1, identificat cu nr. cadastral 1680/4/1, înscris sub PI/1 în CFI 38723, se noteaza existenta litigiului la solicitarea reclamantului TOMA AURICA, în contradictoriu cu paratele SC APROMATCO SA, SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, având ca obiect: constatarea nulității absolute a contractului de vanzare cumparare aut. nr. 818/17.12.2003 emis de BNP Virginia Beldea, încheiat între SC APROMATCO SA si SC JIULUI INVESTMENT SRL (fosta SC AVRIG 35 SRL), privind terenul cu numar cadastral 1680/4/1, având CFI 38723, în suprafață de 18.061,42 mp.; rectificarea	A1

	cartii funciare nr. 38723, în sensul radierii întabularii dreptului de proprietate, transmis prin contractul amintit mai sus.	
	223108 / 19.04.2011	
	CERTIFICAT GREFA nr. DOSAR NR.28294/3/2011, din 18.04.2011, emis de TB SECȚIA A VI A COMERCIALA	
22	NOTARE, drept de EXISTENȚĂ LITIGIU, Sarcini: CE ARE CA OBIECT "INFIINTARE SECHESTRU ASIGURATOR"	A1
	1 TFB MORTGAGES LIMITED, CIF: 111	
	296282 / 21.06.2011	
	CERERE nr. FN, din 10.06.2011, emis de TFB (MORTGAGES) LTD ("TFB"), PRIN AVOCAT SALANS MOORE SI ASOCIATII SCA	
27	NOTARE, drept de PLANGERE, Sarcini: plangere împotriva încheierii de carte funciara nr.241254/01.06.2011 de respingere a cererii de reexaminare nr.241250/05.05.2011	A1
	1 TFB (MORTGAGES) LTD ("TFB"), CIF: CUI	
	35 / 13.01.2012	
	Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 29082/299, din 21.10.2011, emis de JUDECATORIA SECTOR 1	
28	Se noteaza solutiile instantei date în dosar nr. 29082/299/2011 - încheiere pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti, în sensul ca Admite excepția lipsei calitatii procesuale pasive a intimatului OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI, Invocata de instanța. Respinge acțiunea privind pe petent TFB (MORTGAGES) LTD, petent TFB (MORTGAGES) LTD și pe intimat OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI, ca fiind formulata împotriva unei persoane fara calitate procesuala pasiva. Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.	A1, A1,1

30

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 204458
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 38723)

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 10-48

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
204458	18145	TEREN IN PROPRIETATE

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70,

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul Informatic.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografica	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	18145			

Data referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	204458-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	Descriere: 5355,73 mp constructie provizorie

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate inregistrate anterior cererii curente:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13235	2012-03-19	2012-03-22	Notare

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPB603660/26-03-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutionarii,
26/03/2012

Data eliberarii,
30/03/2012

Asistent-registrator,
GABRIELA DINU



Referent,

(papte si semnatura)

*Suprafata este determinata pe baza masuratorilor topografice prin proiectie in planul de referinta stereo 70 si nu este opozabila tertilor, in conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

5/1

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

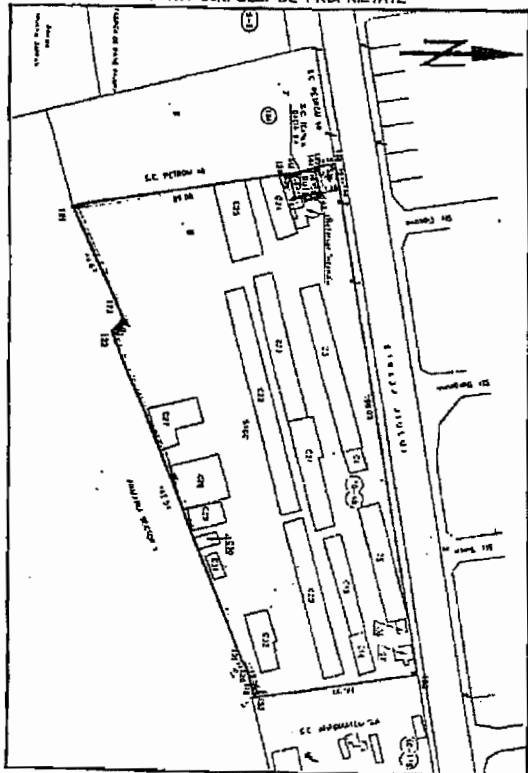
ANEXA

MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitate administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 179 141
Cod intravilan/extravilan 2

din STR. JIULUI NR. 10-48,
SECT. 1

Scara plan/nomenclatura 1:500 3L2
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate 1680/4
Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	18061.50		STR. JIULUI	DEZMEMBRARE NR. CAD. 1680/4
2	DR	TDI	83.92		NR. 10-48	Drum servitute pentru S.C. TEXTILA DACIA S.A.
Total			18145.42			

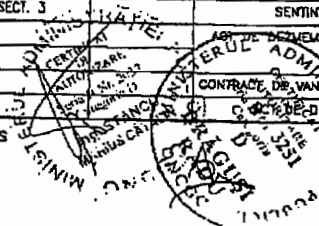
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata UTILA (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C3	DEPOZIT	556.56	CIE	Constructie provizorie
C4	ATELIER TAMPLARIE	65.97	CIE	Constructie provizorie
C5	DEPOZIT	408.35	CIE	Constructie provizorie
C6	GRUP SANITAR	19.89	CIE	Constructie provizorie
C7	BASCULA CF	45.18	CA	Constructie provizorie
C18	DEPOZIT	107.73	CIE	Constructie provizorie
C19	DEPOZIT	264.64	CIE	Constructie provizorie
C20	GROAPA VAR	530.71	CIE	Constructie provizorie
C21	DEPOZIT	416.21	CIE	Constructie provizorie
C22	GROAPA VAR	748.93	CIE	Constructie provizorie
C23	DEPOZIT	524.28	CIE	Constructie provizorie
C24	DEPOZIT	207.38	CIE	Constructie provizorie
C25	DEPOZIT	402.70	CIE	Constructie provizorie
C27	CANTINA	261.22	CIE	Constructie provizorie
C28	MAGAZIE	369.65	CA	Constructie provizorie
C29	MAGAZIE	121.51	CA	Constructie provizorie
C30	BIROU	45.61	CIE	Constructie provizorie
C31	BIROU	49.98	CIE	Constructie provizorie
C32	BIROU	209.25	CIE	Constructie provizorie
Total		5355.73		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/CUI	Tipul actului de proprietate, Nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Supr. din act (ha sau mp)		Modul de detinere		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. APROMATCO S.A.	BUCURESTI, STR. LIPSCANI NR. 33, SECT. 3	331730	CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA B NR. 0008 DIN 21.06.1995, SENTINTA CIVILA NR. 682 DIN 02.06.1999, CONTRACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1041 DIN 14.06.2002, CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 2043 DIN 13.05.2003 si CONTRACT DE DEZMEMBRARE NR. 3647 DIN 18.09.2003	PJ	18145.42		X	X	

Intocmit : ing. STANCU MARIUS 25.08.2003



32

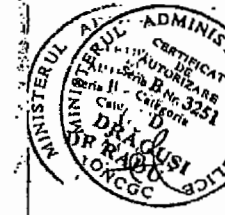
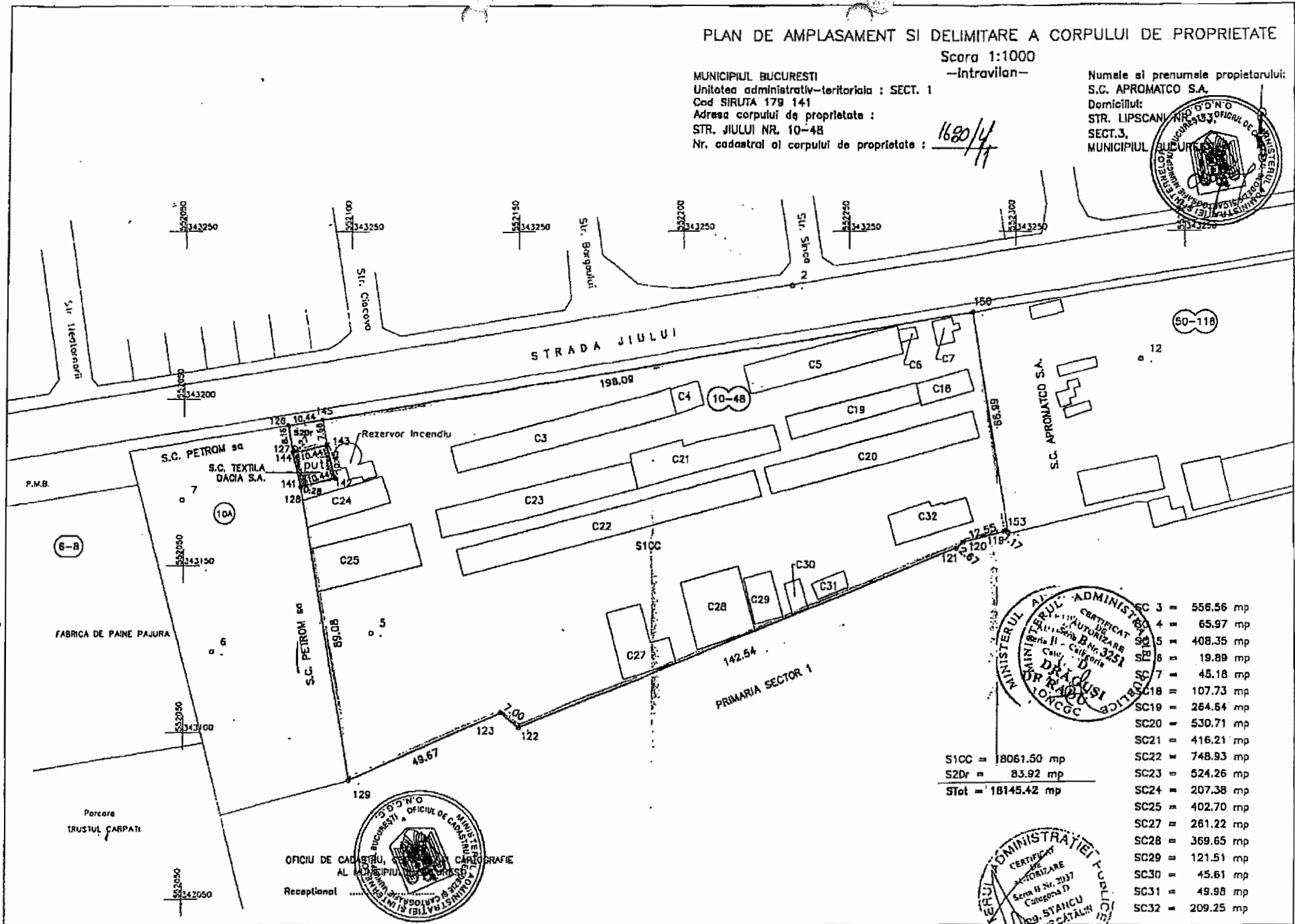
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:1000

-Intravilan-

MUNICIPIUL BUCURESTI
 Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
 Cad SIRUTA 179 141
 Adresa corpului de proprietate :
 STR. JIULUI NR. 10-48
 Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1680/4

Numele si prenumele proprietarului:
 S.C. APROMATCO S.A.
 Domiciliul:
 STR. LIPSCANII NR. 5 D'NO
 SECT.3,
 MUNICIPIUL BUCURESTI

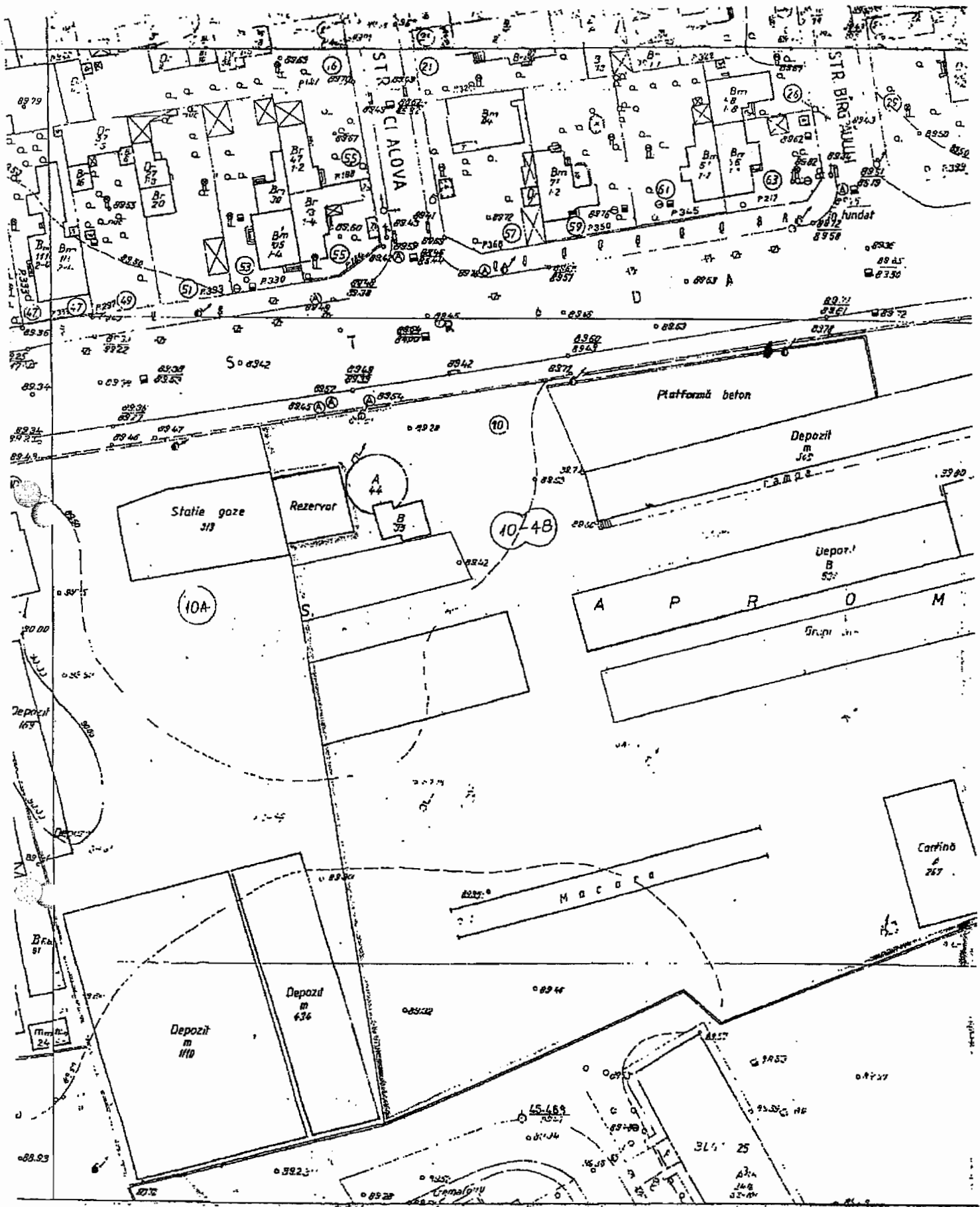


SC 3	=	556.56 mp
SC 4	=	65.97 mp
SC 5	=	408.35 mp
SC 6	=	19.89 mp
SC 7	=	45.18 mp
SC 18	=	107.73 mp
SC 19	=	264.64 mp
SC 20	=	530.71 mp
SC 21	=	416.21 mp
SC 22	=	748.93 mp
SC 23	=	524.26 mp
SC 24	=	207.38 mp
SC 25	=	402.70 mp
SC 27	=	261.22 mp
SC 28	=	369.65 mp
SC 29	=	121.51 mp
SC 30	=	45.61 mp
SC 31	=	49.98 mp
SC 32	=	209.25 mp

S1CC = 18061.50 mp
 S2Dr = 83.92 mp
 STot = 18145.42 mp



56

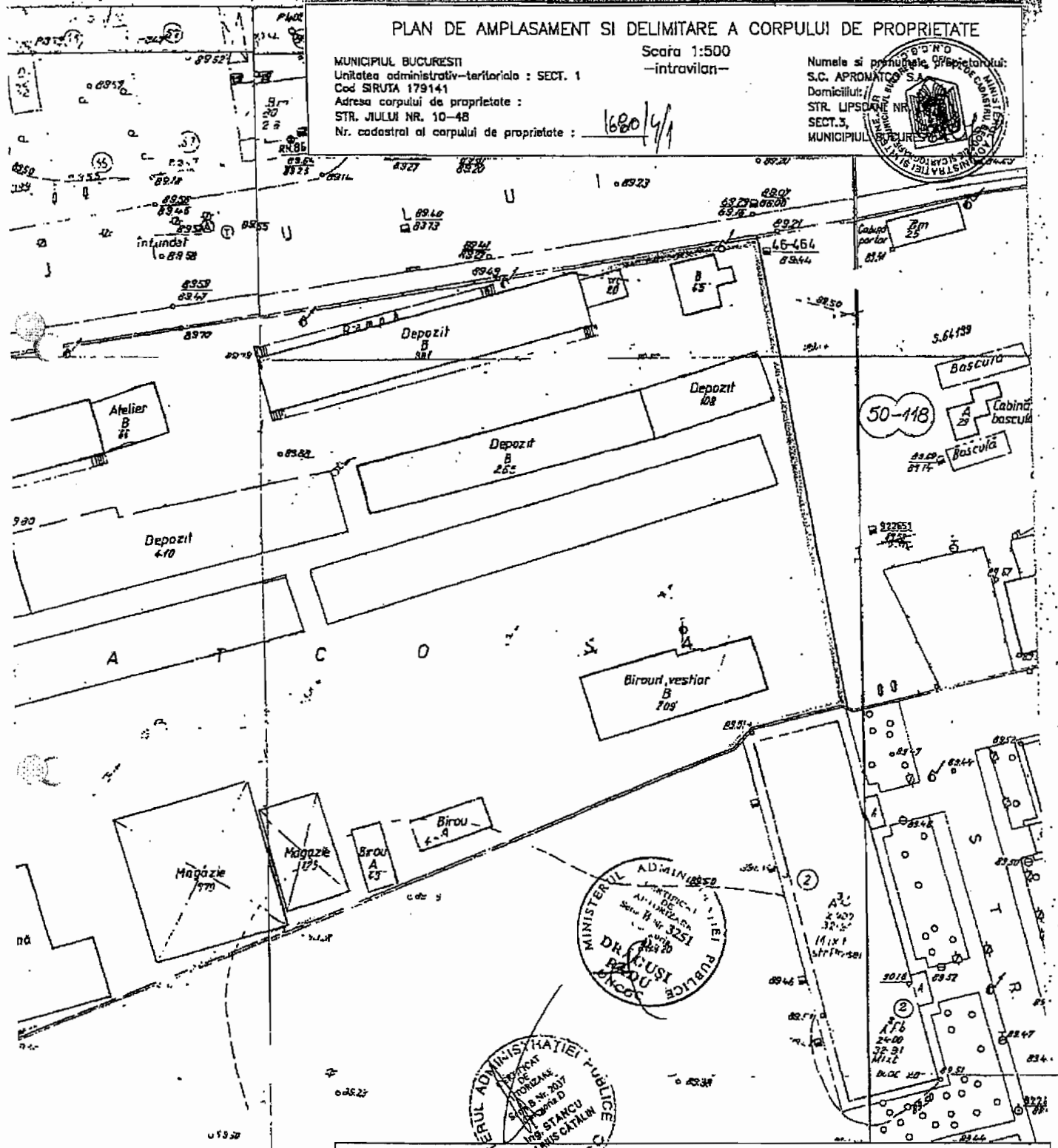


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:500
-intravilan-

MUNIPIUL BUCURESTI
Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa corpului de proprietate :
STR. IULUI NR. 10-48
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 680/41

Numele si prenumele proprietarului:
S.C. APROMATO S.A.
Domiciliul:
STR. LIPSCANE NR.
SECT.3,
MUNIPIUL BUCURESTI



Numele si prenumele executorului: ing. STANCU MARIUS
Semnatura si stampila

SISTEM DE PROIECTE LOCAL BUCURESTI
Septembrie 2003

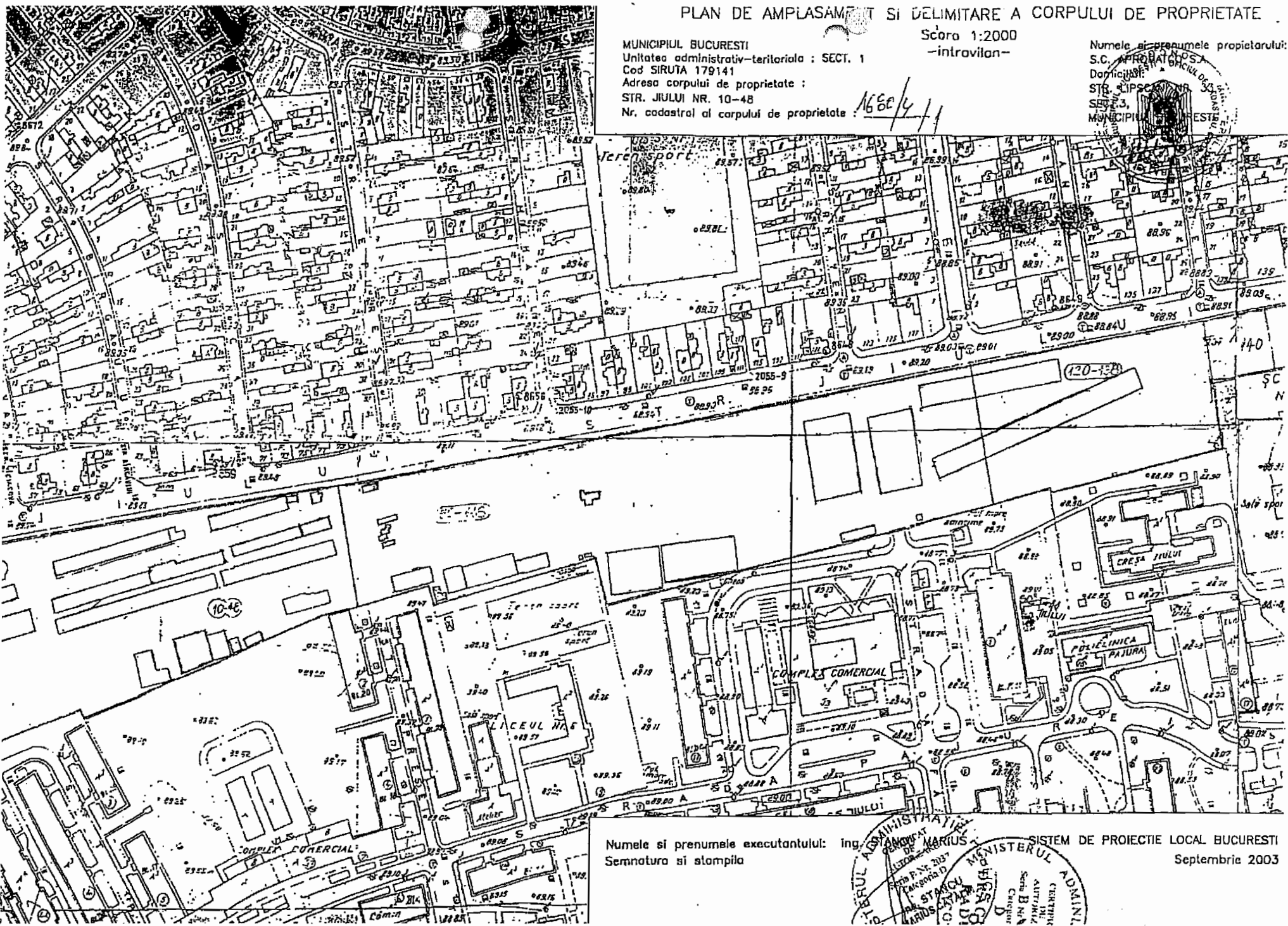
Handwritten signature or initials.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:2000
-intravilan-

MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa corpului de proprietate :
STR. IULUI NR. 10-48
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1650/4/1

Numele si prenumele proprietarului:
S.C. PROBAT POST
Domiciliul:
STR. LIPSCA
SECT. 3,
MUNICIPIUL BUCURESTI



Numele si prenumele executantului: ing. ANDREI MARIUS
Semnatura si stompila



SISTEM DE PROIECTIE LOCAL BUCURESTI
Septembrie 2003

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

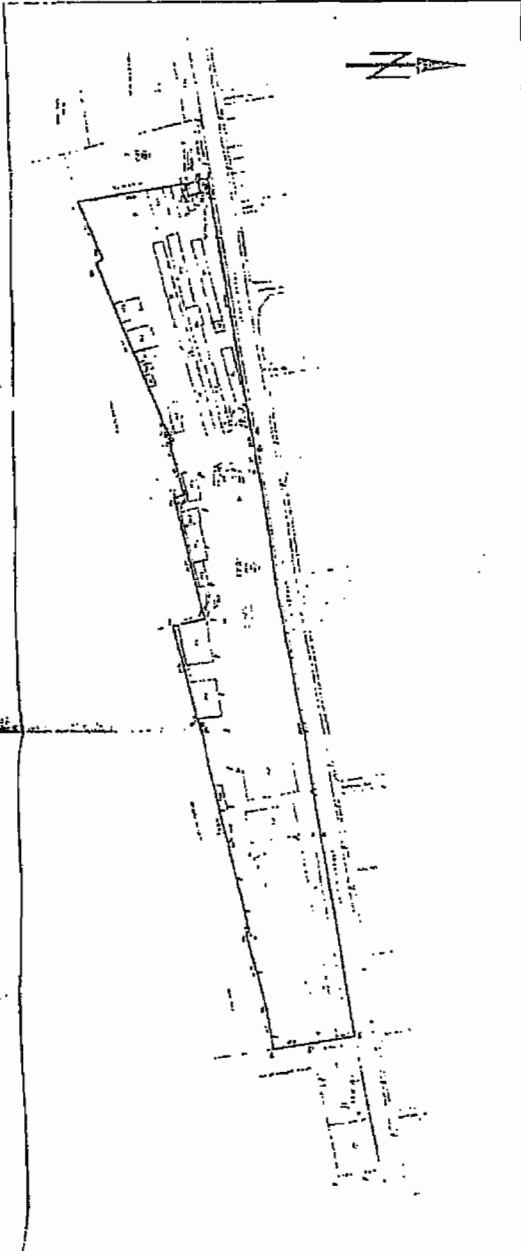
ANEXA 1

MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitate administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cai SIRUTA 179 141
Cai intravilan/extravilan 2

din STR. JIULUI NR. 10,
SECT. 1

Sectie plan/nomenclatura 1:500 3L2-3K1-3K4-2K3-3K2
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate 16.20/1
Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	55546.67		STR. JIULUI NR. 10	DCZMCMBRARE NR. CAD. 1680
2	DR	TDI	83.92			Drum servitute pentru S.C. IEXILA DACIA S.A.
Total			55630.59			

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata UTILA (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C3	DEPOZIT	556.56	CIE	Constructie provizorie
C4	ATELIER TAMPLARIE	65.97	CIE	Constructie provizorie
C5	DEPOZIT	408.35	CIE	Constructie provizorie
C6	GRUP SANITAR	19.89	CIE	Constructie provizorie
C7	BASCULA CF	45.18	CA	Constructie provizorie
C8	CABINA POARTA	35.88	CA	Constructie provizorie
C9	DEPOZIT	884.03	CIE	Constructie provizorie
C12	DEPOZIT	1476.60	CIE	Constructie provizorie
C13	DEPOZIT	1006.54	CIE	Constructie provizorie
C14	DEPOZIT	1398.88	CIE	Constructie provizorie
C15	BASCULA	35.57	CA	Constructie provizorie
C16	CABINA BASCULA	29.74	CA	Constructie provizorie
C17	BASCULA	22.11	CA	Constructie provizorie
C18	DEPOZIT	107.73	CIE	Constructie provizorie
C19	DEPOZIT	264.64	CIE	Constructie provizorie
C20	GROAPA VAR	530.71	CIE	Constructie provizorie
C21	DEPOZIT	416.21	CIE	Constructie provizorie
C22	GROAPA VAR	748.93	CIE	Constructie provizorie
C23	DEPOZIT	524.26	CIE	Constructie provizorie
C24	DEPOZIT	297.38	CIE	Constructie provizorie
C25	DEPOZIT	402.70	CIE	Constructie provizorie
C27	CANTINA	261.22	CIE	Constructie provizorie
C28	MAGAZIE	369.65	CA	Constructie provizorie
C29	MAGAZIE	121.51	CA	Constructie provizorie
C30	BIROU	45.61	CIE	Constructie provizorie
C31	BIROU	49.98	CIE	Constructie provizorie
C32	BIROU	209.25	CIE	Constructie provizorie
C33	CORP ADMINISTRATIVE	245.76	CIE	Constructie provizorie
C34	ATELIER	63.39	CIE	Constructie provizorie
C35	GARAJ	166.09	CA	Constructie provizorie
C36	DEPOZIT	387.96	CIE	Constructie provizorie
C37	DEPOZIT	164.95	CIE	Constructie provizorie
C38	POST TRAFU	5.34	CIE	Constructie provizorie
C39	POST TRAFU	10.13	CIE	Constructie provizorie
C40	ATELIER	56.92	CIE	Constructie provizorie
C41	DEPOZIT	798.54	CIE	Constructie provizorie
C42	DEPOZIT	634.56	CIE	Constructie provizorie
C43	VESTITAR	118.42	CIE	Constructie provizorie
C44	CABINA POARTA	19.14	CA	Constructie provizorie
Total		12916.08		

C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/CUI	Tipul actului de proprietate, Nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Supr. din act (in mp)		Metod de delimitare teren/constructie		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. APROXATCO S.A.	BUCURESTI, SIRUTA 179 141, SECT. 1	331710	CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SI/SAI B NR. 0000 DIN 21.06.1995, SENTINTA CIVILA NR. 682 DIN 02.06.1998, ACT DE DE/MEMBRARE SI CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1041 DIN 14.05.2002 si CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 2043 DIN 13.05.2003	PJ	55630.64		X	X	

Intocmit : ing. STANCU MARIUS

14.07.2003

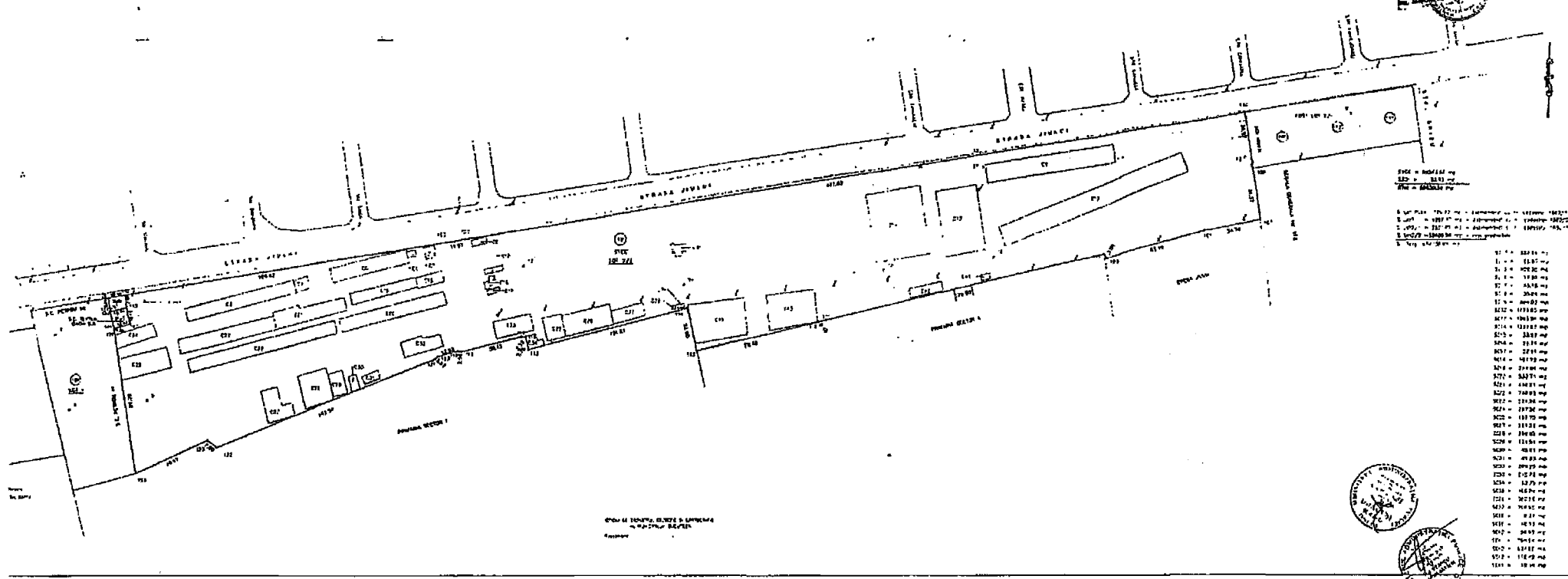
Verificat:

37

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATI

Scara 1:1000

Autoritatea emitentă: Direcția Județeană de Urbanism și Construcții
 Județul: Buzău
 Localitatea: Buzău
 Strada: Șosea nr. 10
 Nr. înregistrare: 100/2010
 Data: 10.05.2010



Suprafata terenului: 10000 mp
 Suprafata construita: 10000 mp
 Suprafata utila: 10000 mp

1	10000
2	10000
3	10000
4	10000
5	10000
6	10000
7	10000
8	10000
9	10000
10	10000
11	10000
12	10000
13	10000
14	10000
15	10000
16	10000
17	10000
18	10000
19	10000
20	10000
21	10000
22	10000
23	10000
24	10000
25	10000
26	10000
27	10000
28	10000
29	10000
30	10000
31	10000
32	10000
33	10000
34	10000
35	10000
36	10000
37	10000
38	10000
39	10000
40	10000
41	10000
42	10000
43	10000
44	10000
45	10000
46	10000
47	10000
48	10000
49	10000
50	10000
51	10000
52	10000
53	10000
54	10000
55	10000
56	10000
57	10000
58	10000
59	10000
60	10000
61	10000
62	10000
63	10000
64	10000
65	10000
66	10000
67	10000
68	10000
69	10000
70	10000
71	10000
72	10000
73	10000
74	10000
75	10000
76	10000
77	10000
78	10000
79	10000
80	10000
81	10000
82	10000
83	10000
84	10000
85	10000
86	10000
87	10000
88	10000
89	10000
90	10000
91	10000
92	10000
93	10000
94	10000
95	10000
96	10000
97	10000
98	10000
99	10000
100	10000



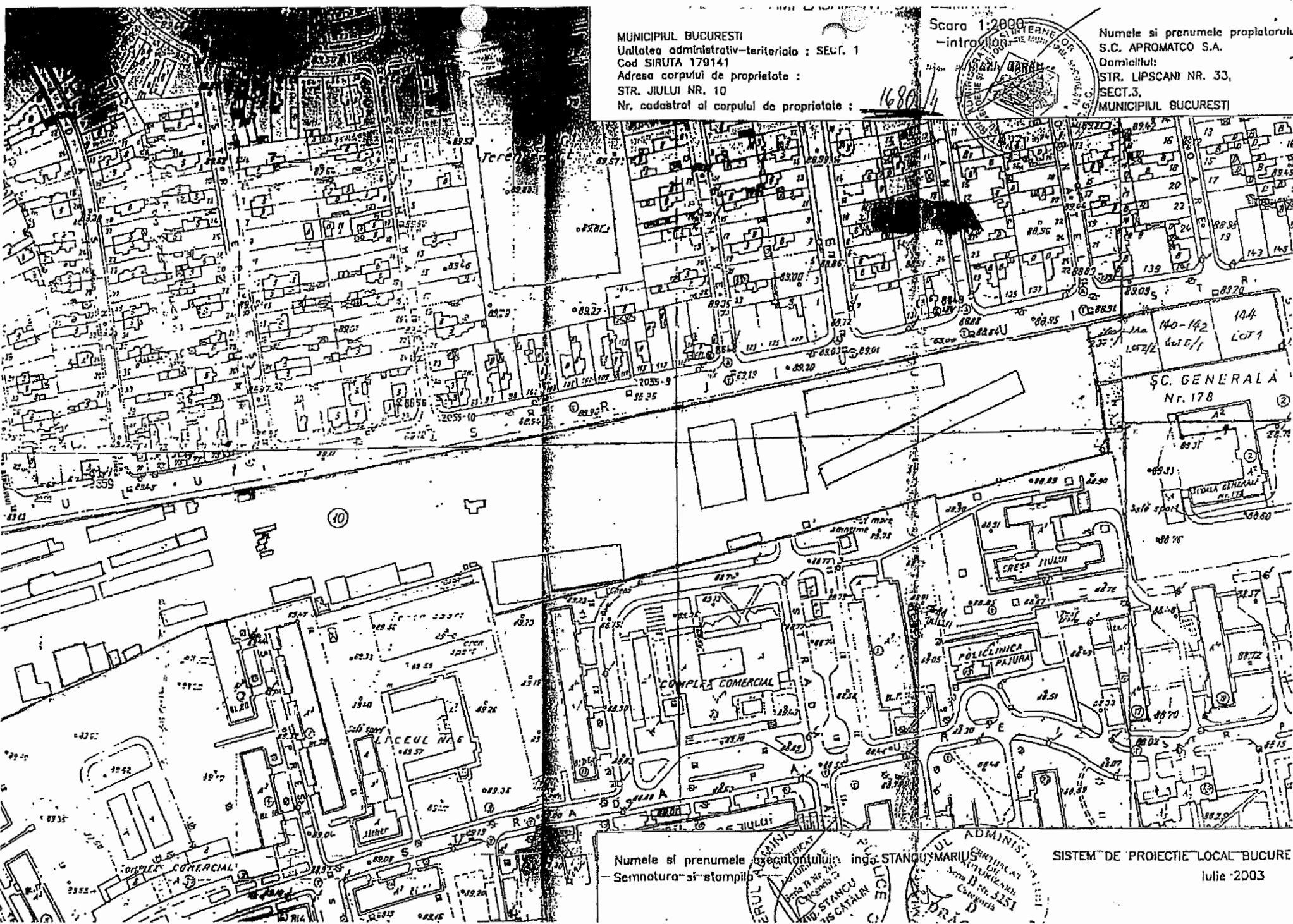
Autoritatea emitentă: Direcția Județeană de Urbanism și Construcții
 Județul: Buzău
 Localitatea: Buzău
 Strada: Șosea nr. 10
 Nr. înregistrare: 100/2010
 Data: 10.05.2010

28

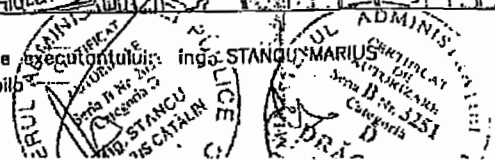
MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa corpului de proprietate :
STR. JIULUI NR. 10
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1680

Scara 1:2000
-introtor

Numele si prenumele proprietarului
S.C. AROMATCO S.A.
Domiciliul:
STR. LIPSCANI NR. 33,
SECT.3,
MUNICIPIUL BUCURESTI



Numele si prenumele executantului : ing. STANCIU MARIUS
-Semnatura si stampila-



SISTEM DE PROIECTIE LOCAL BUCURE
Iulie 2003

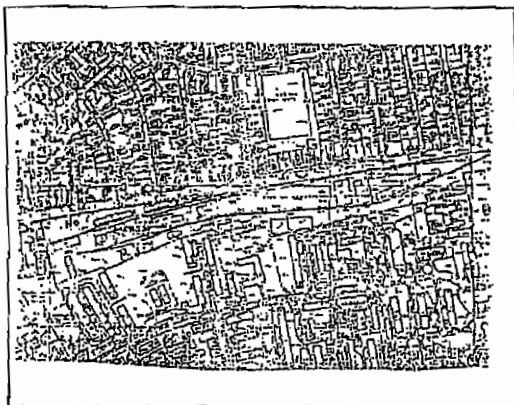
FIȘA BUNULUI IMOBIL

din STR. Jiului, NR.10, București, sector 1

Județul M. Buzău
 Teritoriul administrativ com. Buzău, sector 1
 Cod SIRUTA 179.141
 Cod în cavilan/extrasivilian _____

Secțiune plan/nomenclatură _____
 Nr. sector cadastral _____
 Nr. cadastral al bunului imobil 1680
 Nr. carte funciara _____

SCHEȚA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

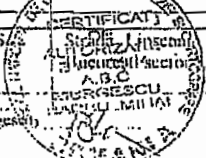
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasă de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	C.C.	T.D.I.	64138.95			
TOTAL			64138.95			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită în sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
C1, C3, C4, C5, C9, C12, C13, C14, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C34, C36, C37, C40, C41, C42	Vezi anexă	13.055,48	C.IND	
C3, C6, C38, C39	Vezi anexă	348,67	C.EDIL	
C7, C8, C11, C15, C16, C17, C28, C29, C35, C44	Vezi anexă	976,74	C.ANEX	
C10, C27, C43	Vezi anexă	417,04	C.SOC	
C30, C31, C32, C33	Vezi anexă	550,60	C.ADM	
TOTAL		15.349,53		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. nr.	Numele/denumirea proprietar	Adresa proprietar	Cod numărul personal/Cod SIRUTA	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării/încheierii	Cod grupă proprietar	Suprafața din act (ha sau mp)		Mod de deținere teren/construcție		Mențiuni
						Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. APROMATCO SA	nr. 33,		Certificat de încheiere a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria B nr. 0008/2106.1995	J	64.139	19.464	x		



TABEL
cu denumirea și suprafața construcțiilor

Nr. crt.	Nr. corp construcție	Denumire	Suprafață construită
1	C1	Atelier mecanic	124.70
2	C2	Stație gaze	313.31
3	C3	Depozit	556.56
4	C4	Atelier tâmplărie	65.97
5	C5	Depozit	408.35
6	C6	Grup sanitar	19.89
7	C7	Basculă CF	45.18
8	C8	Cabină poartă	35.88
9	C9	Depozit	884.03
10	C10	Vestiar	37.40
11	C11	Depou locomotivă	131.87
12	C12	Depozit	1476.60
13	C13	Depozit	1006.54
14	C14	Depozit	1398.88
15	C15	Basculă	35.57
16	C16	Cabină basculă	29.74
17	C17	Basculă	22.11
18	C18	Depozit	107.73
19	C19	Depozit	264.64
20	C20	Groapă var	530.71
21	C21	Depozit	416.21
22	C22	Groapă var	748.93
23	C23	Depozit	524.26
24	C24	Depozit	507.40
25	C25	Depozit	819.10
26	C26	Depozit	1109.55
27	C27	Cantină	261.22
28	C28	Magazie	369.65
29	C29	Magazie	121.51
30	C30	Birou	45.61
31	C31	Birou	49.98
32	C32	Birou	209.25
33	C33	Corp administrație	245.76
34	C34	Atelier	63.39
35	C35	Garaj	166.09
36	C36	Depozit	387.96
37	C37	Depozit	164.95
38	C38	Post trafo	5.34
39	C39	Post trafo	10.13
40	C40	Atelier	56.92
41	C41	Depozit	798.54
42	C42	Depozit	634.56
43	C43	Vestiar	118.42
44	C44	Cabină acar	19.14

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:
CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre subscrisele:

- **SC APROMATCO SA**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str.Lipscani nr. 33, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/245/1991, reprezentata legal de catre Dl. Grigoriu Adrian, **in calitate de vanzatoare**
- **SC KOILADA INVEST SRL**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Jiului nr. 10, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/9721/2003, reprezentata legal de catre Dna Toma Aurica, **in calitate de cumparatoare** a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare in urmatoarele conditii:

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin administrator Adrian Grigoriu, vandem fara nici o rezerva SC KOILADA INVEST SRL, prin reprezentant Toma Aurica, dreptul de proprietate asupra imobilului- lot 2: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 28.485,17 mp din acte si 28.485,17 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.50-118, sector 1, avand numar cadastral provizoriu I680/4/2 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.724 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13906/16.10.2003 a Biroului de Carte funciara, avand urmatoarele laturi si vecinatati:

- la nord pe 372,37 ml str. Jiului;
- la sud pe 372,35 ml Primaria sectorului 1;
- la est pe 73,68 ml lotul nr. 3 apartinand SC APROMATCO SA;
- la vest pe 67,00 ml lotul nr. 1 apartinand SC APROMATCO SA;

Pe terenul mentionat sunt edificate constructii in suprafata construita la sol de 5943,69 mp. Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin imputernicit Adrian Grigoriu, cunoscand prevederile art. 292 Cod penal pentru fals in declaratii, declaram pe proprie raspundere ca imobilul care face obiectul prezentului contract este proprietatea noastra si l-am dobandit ca bun propriu conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr. 0008 eliberat de Consiliul Municipiului Bucuresti la data de 21.06.1995, transcris sub nr. 8488/26.07.1995, si a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3947/18.09.2003 de BNP Mircia Elena. De asemenea, declaram pe proprie raspundere ca imobilul ce face obiectul prezentului in scris nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, nu a mai fost instrainat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini si urmariri de nici o natura, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara nr.10369/15.12.2003



[Handwritten signature]
10.12.2003

eliberat de Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1, cu exceptia ipotecii si interdictiei de instrainare si grevare inscrise in favoarea HVB Bank Romania SA si intelegem sa il garantam pe cumparator impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod civil. Declaram ca asupra acestui imobil nu exista nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate. Prin adresa nr. 10/2003 eliberata de catre HVB Bank Romania SA (fosta Bank Austria CreditAnstalt Romania SA) a consimtit la radierea sarcinilor inscrise in favoarea sa.

Transferul proprietatii asupra imobilului descris mai sus, are loc astazi, data autentificarii prezentului in scris, cand se preda liber, fara nici o alta formalitate.

Impozitele si taxele catre stat, sunt achitate de vanzatori la zi, astfel cum rezulta din certificatul privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65492/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1 - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar de astazi, data autentificarii prezentului contract trec asupra cumparatoarei, care achita si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Pretul vanzarii stabilit de noi partile, de comun acord este de 360.000USD, la care se adauga TVA, pret pe care societatea cumparatoare, prin reprezentant, il achita astfel :

- astazi, data autentificarii prezentului contract, suma de 45.000USD, la care se adauga TVA echivalentul a 1.482.930.000lei (la care se adauga TVA), la cursul de schimb stabilit de BNR de 32.954 lei/1USD;
- restul de pret in suma de 315.000USD, la care se adauga TVA, echivalent in lei la data platii, in termen de 24 luni de la data autentificarii prezentului contract in opt rate trimestriale egale scadente dupa cum urmeaza: 15.03.2004, 15.06.2004, 15.09.2004, 15.12.2004, 15.03.2005, 15.06.2005, 15.09.2005, 15.12.2005. Termenele de plata pentru transele de pret pot fi modificate prin acordul partilor, termenele prevazute in prezentul contract fiind termenele maxime de plata la care se vor emite si facturi. Pentru plata restului de pret se instituie privilegiul vanzatorului, conform prevederilor art. 1737 alin.1 Cod civil.

Noi, partile acestui contract, dupa ce am fost informate despre consecintele prevazute de art. 12 din Legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declaram ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real.

De asemenea, declaram ca am luat cunostinta de dispozitiile art. 6 din OG nr. 12/1998 potrivit carora, in situatia in care partile s-au inteles printr-un act ascuns sa plateasca un pret mai mare decat cel mentionat in actul autentic, ambele, adica atat cel ascuns, cat si cel autentic, sunt nule.

Subscrisa, SC KOILADA INVEST SRL, declara ca a cumparat de la SC

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ved

Apromatco SA dreptul de proprietate asupra imobilului- lot 2: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 28.485,17 mp din acte si 28.485,17 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.50-118, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/2 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.724 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13906/16.10.2003. a Biroului de Carte funciara.

Cunoastem situatia juridica si de fapt a imobilului cumparat ca fiind cea descrisa de vanzator in prezentul contract, stim ca nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat si nu este grevat de sarcini sau umariri de nici o natura, intelegand sa-l dobandim in aceste conditii, fara a exonera pe vanzatori de raspunderea pentru evictiune conform art. 1337 Cod civil.

In vederea garantarii platii restului de pret in conditiile stabilite conform prezentului contract de vanzare-cumparare, cumparatorul are obligatia ca pana la data de 15.01.2004 sa depuna suma de 315.000USD intr-un cont escrow deschis la HVB Bank Romania SA. Sumele mentionate se vor elibera pe baza cererii vanzatorului, cu acordul expres al cumparatorului, insotit de factura fiscala emisa de catre vanzator.

Subscrisa, SC KOILADA INVEST SRL, in conformitate cu art. 56 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, se obliga sa efectueze operatiunea de inscriere a dreptului de proprietate in Carte Funciara la Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti.

Noi, partile contractante, declaram ca am citit prezentul contract si suntem de acord cu continutul sau ce reprezinta vointa noastra nevicata si cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscala, mentionam ca declaratiile pe care le-am facut corespund adevarului, iar pretul declarat in prezentul contract este cel real.

Actele care au stat la baza intocmirii prezentului contract sunt urmatoarele: certificat privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65492/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1- Directia de Impozite si Taxe Locale, extras de carte funciara nr. 10369/15.12.2003.

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notar Public Virginia Beldea in 7 exemplare din care 6 exemplare au fost inmanate partilor.

VANZATOARE,

[Signature]

[Stamp: SOCIETATEA COMERCIALA APROMATCO S.A. Bucuresti - Romania]

CUMPARATOARE,

[Stamp: KOILADA INVEST S.R.L. BUCURESTI Str. Jiului Nr. 10, Sector 1]

[Signature]

Beldea
ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
VIRGINIA BELDEA

SEDIUL: str.Panduri nr.7, bl.P30, sc.1, parter, ap.2, sector 5
BUCUREȘTI

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.820
Anul 2003 luna DECEMBRIE ziua 17

Eu, **VIRGINIA BELDEA**, notar public, m-am deplasat în București str.Dr.Grigore Mora nr.37 sector 1, sediul HVB – BANK România SA, la cererea expresă a părților, unde am găsit pe:

GRIGORIU ADRIAN, domiciliat în București, Calea Victoriei nr.40-46, sc.A, et.8, ap.23, sector 1, identificat cu CI seria RR nr.263779 eliberată de Secția 1 Poliție la data de 10.02.2003, CNP 1550119400146, în calitate de reprezentant al **SC APROMATCO SA**, în baza Deciziei Consiliului de Administrație al **SC APROMATCO SA** din data de 15.12.2003,

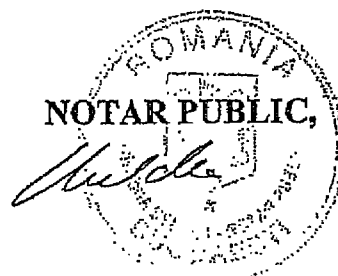
TOMA AURICA, domiciliată în orașul Videle, str.Iazului nr.14, jud.Teleorman, identificată cu BI seria DE nr.548729 eliberat de Poliția orașului Videle, CNP2740101344243, în calitate de administrator al **SC KOILADA INVEST SRL**, care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8 lit.b) din Legea nr.36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 135.604.750 lei cu OP nr.6/2003.

S-a perceput onorariul de 89.641.550 lei + 17.031.895 lei TVA cu OP nr.8/2003 și factura fiscală nr.7133161/2003-BNP-Virginia Beldea.

S-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei.



JUDECĂTORIA SECTOR.....
PREZENTUL DREPT S-A INTABULAT ÎN C.F. COLECTIVĂ.....ȘI C.F. INDIVIDUALĂ
NR....., CU ÎNCHEIEREA NR.DIN DATA DE

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ

JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI
BIROUL DE CARTE FUNCARA
Dosar 215 / 07.01.2004

INCHEIERE NR: 215

Judecator: Raducanu Andreea
Conducator C.F. Adamov Camelia

Asupra cererii introduse de petentul: S.C. KOILADA INVEST S.R.L. cu privire la:
INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE, asupra imobilului din str. JIULUI, NR.
50-118, Bl. LOT 2, Sc., Et., Ap., cu nr.cadastral 1680/4/2 inscris in CF Nr.38724 a
localitatii BUCURESTI SECTOR 1 in baza acte: VANZARE - CUMPARARE nr. 820 /
17.12.2003 EMIS DE BNP BELDEA; , RADIAREA dreptului de IPOTECA, asupra imob. cu
nr.cadastral 1680/4/2 inscris in CF Nr.38724 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 in baza act
ADEVERINTA nr. 7510 / 17.12.2003 EMIS DE HVB BANK FOSTA BANK AUSTRIA;

Vazand referatul conducatorului de carte funciara, conform conditiilor prevazute de
articolul 50 din Legea 7/1996 si articolul 51 din Legea 7/1996 si achitata taxa juridica de
timbru in suma de 376000 lei, taxa de timbru 1500 lei.

Dispune:

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE, asupra imobilului din strada
JIULUI nr. 50-118, bl. LOT 2, cu numarul cadastral 1680/4/2 inscris in CF Nr. 38724 a
localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC KOILADA INVEST SRL cu
titlu de CUMPARARE la P1/1

Admite radierea dreptului de ipoteca, asupra imobilului cu numarul cadastral 1680/4/2
situat in strada JIULUI nr. 50-118 bl. LOT 2 inscris in CF Nr.38724 a localitatii BUCURESTI
SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui BANK AUSTRIA, si interdictia de instrainare si grevare

Admite radierea dreptului de ipoteca, asupra imobilului cu numarul cadastral 1680/4/2
situat in strada JIULUI nr. 50-118 bl. LOT 2 inscris in CF Nr.38724 a localitatii BUCURESTI
SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC CDG INVESTMENT SRL, si interdictia de instainare
si grevare

Admite inscrierea dreptului de privilegiu, asupra imobilului cu numarul cadastral 1680/4/2
situat in strada JIULUI nr. 50-118 bl. LOT 2 inscris in CF Nr.38724 a localitatii BUCURESTI
SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC APROMATCO SA

Prezentul se va comunica partilor.

Data in camera de consiliu la data de:

19.03.2005

Conducator CF





Nr. cerere	14646
Ziua	26
Luna	03
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 204459
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 38724
Nr. cadastral vechi imobil: 1680/4/2;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 38724)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 50-118, UAT Bucuresti Sector 1 - Str Jiului, nr. 50-118

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	204459	Din acte: 28485; Masurata: 28485	Descriere: 5943,69 mp constructie compusa din depozite si ateliere si 28485,17 mp teren;constructie provizorie

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	204459-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 50-118	constructie compusa din depozite si ateliere

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 204459
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privilegiate la proprietate		Observatii / Referinte
215 / 07.01.2004		
VANZARE - CUMPARARE nr. 820, din 17.12.2003, emis de BNP BELDEA		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1	SC KOILADA INVEST SRL	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 204459
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privilegiate la sarcini		Observatii / Referinte
17379 / 22.09.2005		
CERTIFICAT GREFA nr. 222236/2005, din 22.09.2005, emis de JUDECATORIA SECTOR 1		
9	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:privind constatarea nullitatii absolute a cvc aut. 819/2003; 818/2003; 820/2003 BNP. Virginia Beldea	A1
1	SC APROMATCO SA	
27358 / 22.12.2005		
HOTARARE JUDECATOREASCA nr. 1586, din 12.09.2005, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI- SECTIA VII COMERCIALA, CERTIFICAT GREFA nr. 840/20.09.2005 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA VII COMERCIALA;		
10	NOTARE, drept de DREPTURI LITIGIOASE, Sarcini:SE NOTEAZA DESCHIDERA PROCEDURII REORGANIZARII JUDICIARE SI A FALIMENTULUI IN SARCINA DEBITOAREI SC APROMATCO SA- ce are un drept de privilegiu Inscris In prezenta cf sub P.III/6,	A1
1	CRISAN GEORGEI	

6624 / 14.03.2006		
	CERTIFICAT nr. 3580, din 14.02.2006, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A VII-A COMERCIALA	
11	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT ACTIUNE A DE ANULARE A CVC AUT.820/17.12.2003	A1
	1 SC GROUP EXPERT SRL	
10292 / 13.04.2006		
	CERTIFICAT GREFA nr. DOS.3580/3 / 2006, emis de TB SECTIA A VII A COMERCIALA	
12	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: AVAND CA OBIECT ANULAREA CVC.818/17.12.2003,819/2003,820/2003 EMISE DE BNP VIRGINIA BELDEA SI A CONTR. DE IPOTECA AUT.1939/2004 EMIS DE MARINA AMNOLE MODIFICAT PRIN ACTUL ADITIONAL 84/2005 BNP BELDEA VIRGINIA SI 1938/2004 BNP MARINA MANOLE MODIFICAT PRIN ACT ADITIONAL AUT.81/2005 BNP BELDEA VIRGINIA	A1
	1 SC GENERAL GROUP EXPERT SRL	
16819 / 14.06.2006		
	INCHIERE nr. 15833, din 06.06.2006, emis de TRIB BUCURESTI	
13	INSCRIERE, drept de SECHESTRU	A1
	1 SC GENERAL GROUP EXPERT SRL	
1005051 / 21.09.2007		
	CERTIFICAT GREFA nr. DOS.31064/3, din 18.09.2007, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI A COMERCIALA	
18	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: avand ca obiect constatarea nulitatii absolute de vanzare cumparare aut.820 din 17.12.2003	A1
	1 SC APROMATCO SA	
1140851 / 19.12.2007		
	SOMATIE nr. DOSAR EXECUTARE NR. 75/2007, din 23.11.2007, emis de B.E.J. POPA CARMEN - GABRIELA	
19	INSCRIERE, drept de SOMATIE, Sarcini: pentru suma de 4.698.586,87 EURO + 175.487,515 RON	A1
	1 S.C. FIER FORJAT M&I S.R.L.	
144952 / 12.02.2008		
	Act	
20	Asupra imobilului situat in Bucuresti str.Jiului nr.50-118, sector 1, identificat cu nr. cadastral 1680/4/2 Inscris sub PI/ In CFI 38724, se noteaza Certificatul de Grefa nr.814/299/2008 din 24.01.2008 din dosar nr.814/299/2008 emis de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti avand ca obiect: Prin Incheierea de sedinta din 22.01.2008 dispune suspendarea provizorie a executarii silite pornita in dosarul de executare 75/2007 a Blr. Exec. Judecatoresc Popa Carmen Gabriela, pana la solutionarea cererii de suspendare din cadrul contestatiilor la executare dosar 22927/299/2007. Partii din proces: contestator KOILADA INVEST SRL, intimat SC FIER FORJAT M&I SRL.	A1
342081 / 18.07.2008		
	CERTIFICAT GREFA nr. DOSAR NR.31064/3/2007, din 17.07.2008, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A VI-A COMERCIALA	
21	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini: "constatare nulitate absoluta a contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.820/17.12.2003; La termenul de judecata de la data de 02.07.2008, prin Sentinta Comerciala nr.8166 s-a dispus: Respinge actiunea. Cu apel in 15 zile de la comunicare. La data de 02.07.2008 S.C. APROMATCO S.A. a depus apel nemotivat impotriva acestei sentinte"	A1
	1 S.C. APROMATCO S.A.	
276599 / 23.07.2009		
	Act	
22	Asupra imobilului situat in Bucuresti strada Jiului nr. 50-118, lot 2, identificat cu nr. cadastral 1680/4/2, Inscris sub PI/1 in CFI 38724, se noteaza existenta litigiului la solicitarea reclamantului TOMA AURICA, in contradictoriu cu paratele SC APROMATCO SA, SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, avand ca obiect: constatarea nulitatii absolute a contractului de vanzare cumparare aut. nr. 820/17.12.2003 emis de BNP Virginia Beldea, incheiat intre SC APROMATCO SA si SC KOILADA INVEST SRL, privind terenul cu numar cadastral 1680/4/2, avand CFI 38724, in suprafata de 28.485,17 mp.; rectificarea cartii funciare nr. 38724, in	A1

sensul radierii intabularii dreptului de proprietate, transmis prin contractul amintit
mai sus.

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 204459

Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 38724)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 50-118, UAT Bucuresti Sector 1 - Str Jiului, nr. 50-118

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
204459	28485	Descriere: 5943,69 mp constructie compusa din depozite si ateliere si 28485,17 mp teren; constructie provizorie

* Suprafata este determinata in planul de proiecte Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila in planul cadastral de carte funciara din sistemul informatic.

Data referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Observatii / Referinte
1	nedeterminata	DA	28485	-	-	parceta cu caracter temporar
2	curti constructii	DA	-	-	-	-

Data referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	204459-C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	constructie compusa din depozite si ateliere

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate inregistrate anterior cererii curente:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	13236	2012-03-19	2012-03-22	Notare

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB603664/26-03-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
26/03/2012

Data eliberării,
30/03/2012

Asistent-registrator,
GABRIELA DINU



Referent,

(paza si semnatura)

*Suprafata este determinata pe baza masuratorilor topografice prin proiecte in planul de referinta stereo 70 si nu este opozabila tertilor, in conformitate cu art. 32 lit. a) din legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

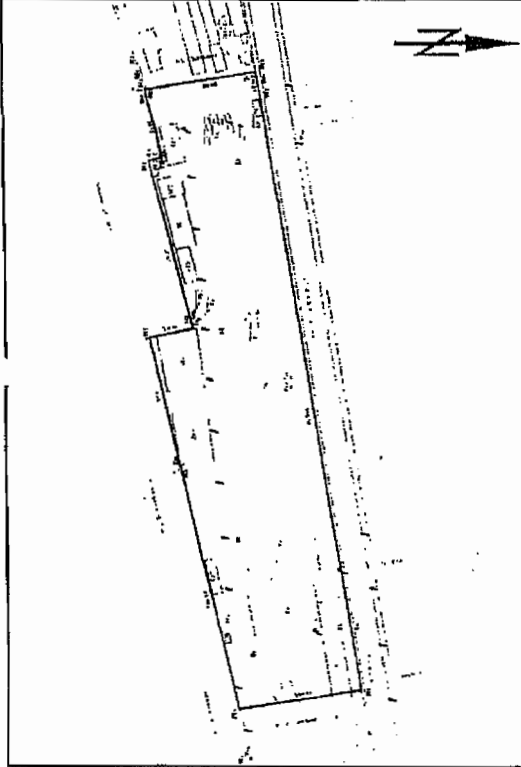
ANEXA 1

MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitate administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 179 141
Cod intravilan/extravilan 2

din STR. JIULUI NR. 50-118,
SECT. 1

Sectiune plan/nomenclatura 1:500 3L2
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate 1680/4/2
Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	28485.17		STR. JIULUI NR. 50-118	DEZMEMBRARE NR. CAD. 1680/4
Total			28485.17			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata UTILA (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	2	3	4	5
C8	CABINA POARTA	35.88	CA	Constructie provizorie
C9	DEPOZIT	373.98	CIE	Constructie provizorie
C12	DEPOZIT	368.79	CIE	Constructie provizorie
C13	DEPOZIT	1006.54	CIE	Constructie provizorie
C14	DEPOZIT	1398.88	CIE	Constructie provizorie
C15	BASCULA	35.57	CA	Constructie provizorie
C16	CABINA BASCULA	29.74	CA	Constructie provizorie
C17	BASCULA	22.11	CA	Constructie provizorie
C33	CORP ADMINISTRATIE	245.76	CIE	Constructie provizorie
C34	ATELIER	63.39	CIE	Constructie provizorie
C35	GARAJ	166.09	CA	Constructie provizorie
C36	DEPOZIT	387.96	CIE	Constructie provizorie
C37	DEPOZIT	164.95	CIE	Constructie provizorie
C38	POST TRAFD	5.34	CIE	Constructie provizorie
C39	POST TRAFD	10.13	CIE	Constructie provizorie
C40	ATELIER	56.92	CIE	Constructie provizorie
C41	DEPOZIT	798.54	CIE	Constructie provizorie
C42	DEPOZIT	634.56	CIE	Constructie provizorie
C43	VESTIAR	118.42	CIE	Constructie provizorie
C44	CABINA ACAR	19.14	CA	Constructie provizorie
Total		5943.69		

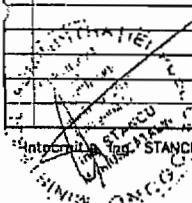
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/ Sediul proprietar	Cod numeric personal/CUI	Tipul actului de proprietate. Nr. si data inregistrarii / aliberarii	Cod grupa proprietate	Supr. din act (ha sau mp)		Modul de detinere Teren/constructie		Mentiiuni
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indivizune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. APROMATCO S.A	BUCURESTI	331730	CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA B NR. 0008 DIN 21.06.1995,	PJ	28485.17		X		
		STR. LIPSCANE NR. 33,		SENTINTA CMLA NR. 682 DIN 02.05.1999,				X		
		SECT. 3		ACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1041 DIN 14.06.2002,						
				CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 2043 DIN 13.05.2003 si						
				ACT DE DEZMEMBRARE NR. 3947 DIN 18.09.2003						

Intreprins de: STANCU MARIUS

10.10.2003

Verificat

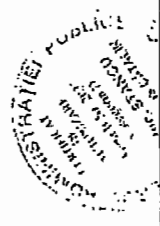
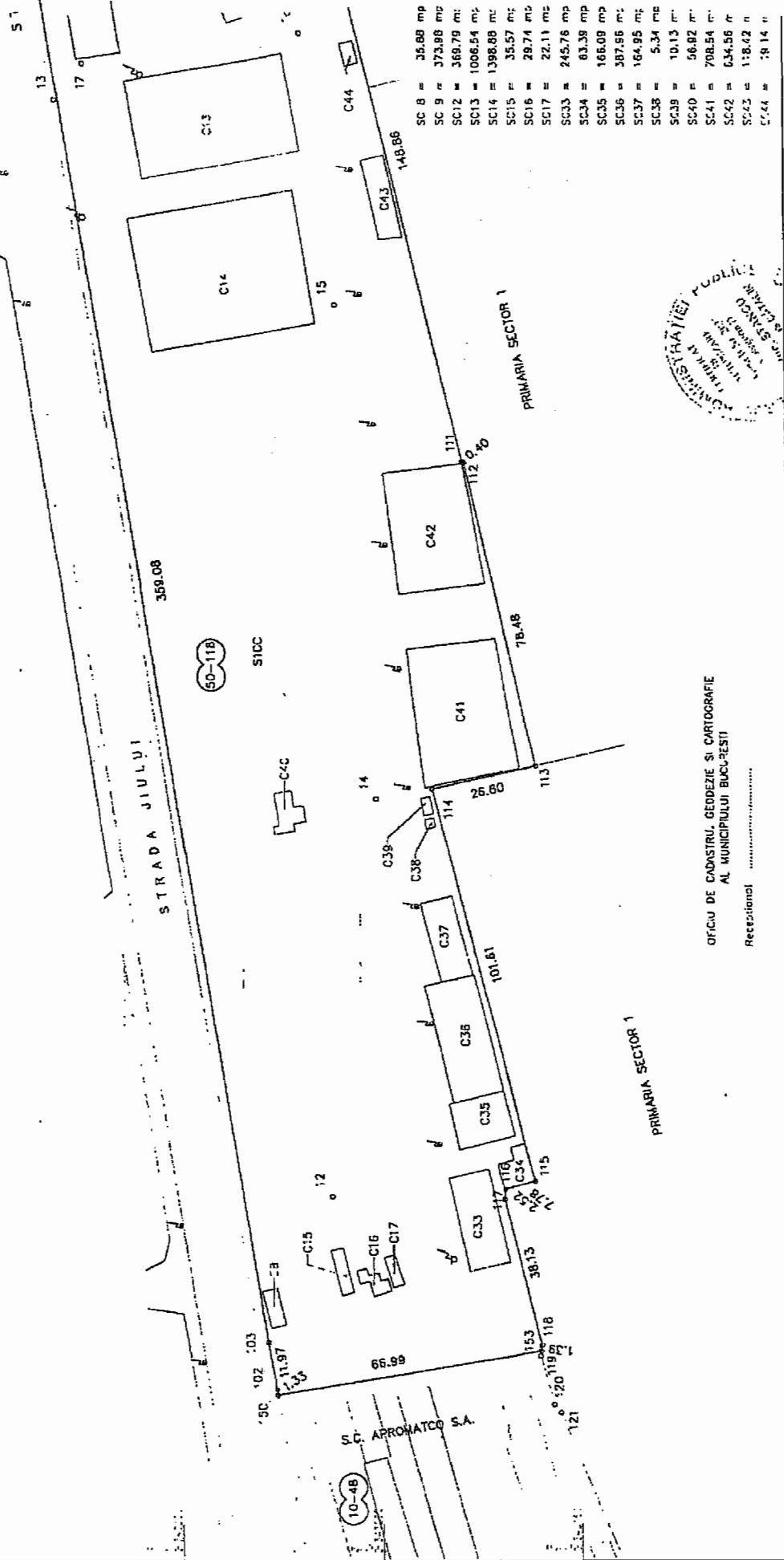


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A COR

Scara 1:1000

-intravilan-

MUNICIPIUL BUCURESTI
 Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
 Cod SIRUTA 179 141
 Adresa corpului de proprietate :
 STR. JIULUI NR. 50-118
 Nr. cadastrel al corpului de proprietate : 1680/4/2



OFICIU DE CADASTRU, GEDEZIE SI CARTOGRAFIE
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Receptorul

Numar de inregistrare: STANCU MARIUS
 Semnatura si stampila

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:1000

-intravilan-

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1

Cod SIRUTA 179 141

Adresa corpului de proprietate :

STR. JIULUI NR. 50-118

Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1680/4/2

Numele si prenumele proprietarului:

S.C. APROMATCO S.A.

Domiciliul:

STR. LIPSCANI NR. 33,

SECT.3,

MUNICIPIUL BUCURESTI



STRADA JIULUI

120-138

S.C. APROMATCO S.A.

PRIMARIA SECTOR 1

PRIMARIA SECTOR 1

SC 8 =	35.88 mp	
SC 9 =	373.98 mp	
SC 12 =	369.79 mp	
SC 13 =	306.54 mp	S1CC = 28485.17 mp
SC 14 =	398.88 mp	
SC 15 =	35.57 mp	
SC 16 =	29.74 mp	
SC 17 =	22.11 mp	
SC 33 =	245.76 mp	
SC 34 =	63.39 mp	
SC 35 =	166.09 mp	
SC 36 =	387.96 mp	
SC 37 =	164.95 mp	
SC 38 =	5.34 mp	
SC 39 =	10.13 mp	
SC 40 =	56.92 mp	
SC 41 =	798.54 mp	
SC 42 =	634.56 mp	
SC 43 =	118.42 mp	
SC 44 =	19.14 mp	



Numele si prenumele executantului: ing. STANCU MARIUS
Semnatura si stompila

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL BUCURESTI
Octombrie 2003

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

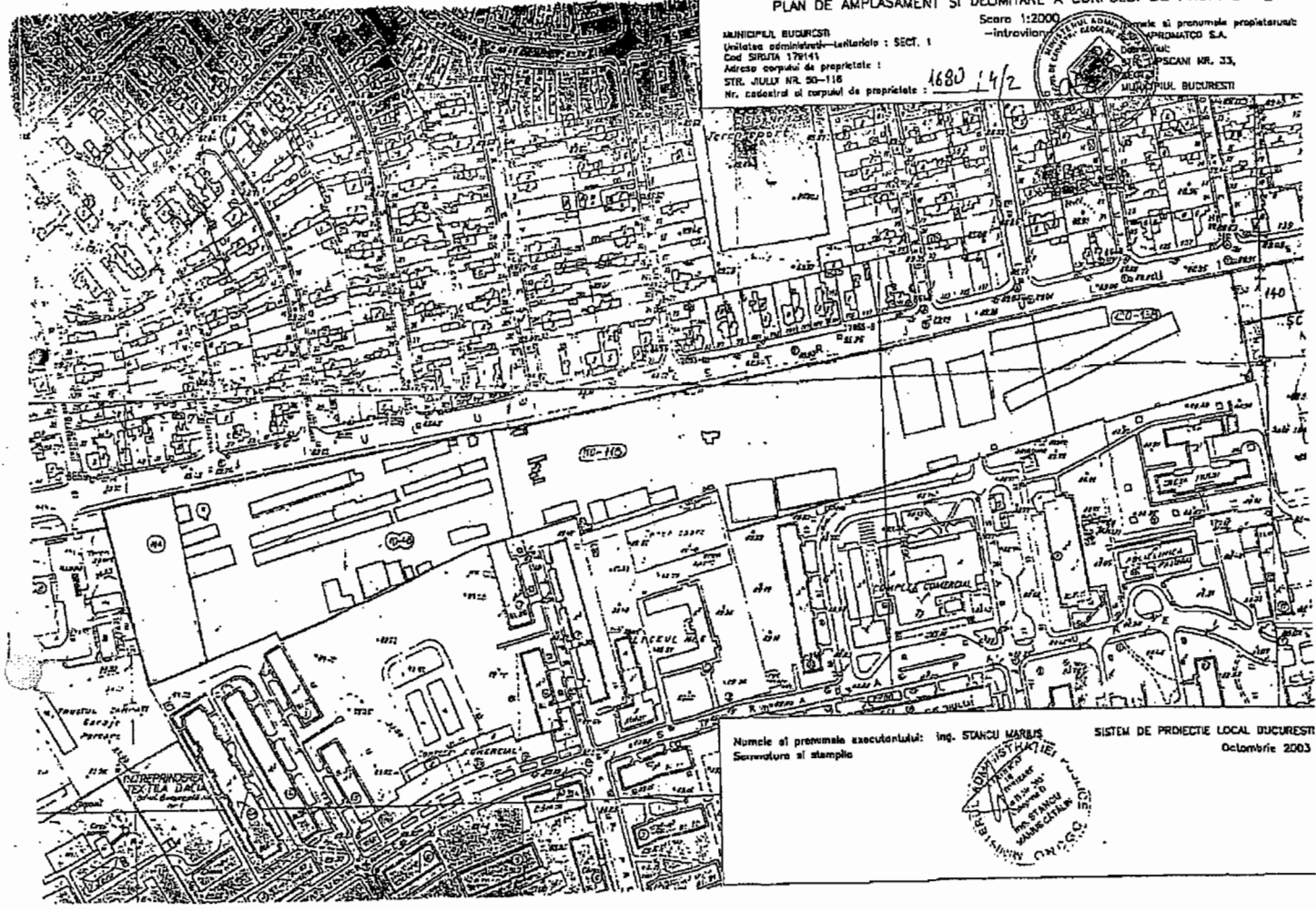
MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 178141
Adresa corpului de proprietate :
STR. JULIU NR. 50-116
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1680 142

Scara 1:2000

-Introvizion



Proiectant si promotorul proiectului : PROMATCO S.A.
Calea Bucuresti nr. 116
Sectorul nr. 1, Bucuresti
PISCANI NR. 33
MUNICIPIUL BUCURESTI



Numele si prenumele executantului: Ing. STANCU MARIUS
Semnatura si stampila

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL BUCURESTI
Octombrie 2003



TABEL CU VECINATATILE

Punct	Vecinatate	Distanta	Intre punctele	Prin punctele	Natura gardului
N	STR. IULUI	372.38	150-151	102 si 103	gard de beton
E	S.C. APROMATCO S.A.	73.68	151-152	-	limita conventionala
S	PRIMARIA SECTOR 1	405.77	152-153	111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 si 118	gard de beton
V	S.C. APROMATCO S.A.	66.99	153-150	-	limita conventionala

P = 918.82

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:
CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre subscrisele:

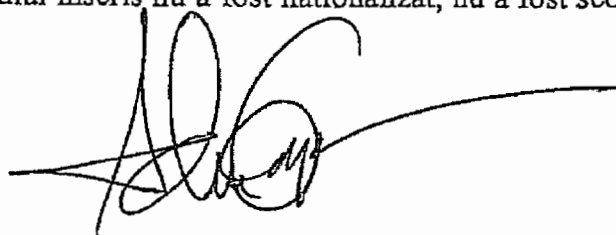
- **SC APROMATCO SA**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str.Lipscani nr. 33, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/245/1991, reprezentata legal de catre Dl. Grigoriu Adrian, **in calitate de vanzatoare**
- **SC KOILADA INVEST SRL**, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, str. Jiului nr. 10, sector 1, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/9721/2003, reprezentata legal de catre Dna Toma Aurica, **in calitate de cumparatoare** a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare in urmatoarele conditii:


Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin administrator Adrian Grigoriu, vandem fara nici o rezerva SC KOILADA INVEST SRL, prin reprezentant Toma Aurica, dreptul de proprietate asupra imobilului- lot 3: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 9.000 mp din acte si 9.000 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.120-138, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/3 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.722 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13903/23.10.2003 a Biroului de Carte funciara, avand urmatoarele laturi si vecinatati:

- la nord pe 128,52 ml str. Jiului;
- la sud pe 128,69 ml Cresa Jiului ;
- la est pe 66,34 ml Scoala Generala nr. 178;
- la vest pe 73,68 ml lotul nr. 2 apartinand SC APROMATCO SA;

Pe terenul mentionat sunt edificate constructii dupa cum urmeaza: C9 depozit 510mp; c12 depozit 1106,81mp.

Subscrisa, SC APROMATCO SA, prin imputernicit Adrian Grigoriu, cunoscand prevederile art. 292 Cod penal pentru fals in declaratii, declaram pe proprie raspundere ca imobilul care face obiectul prezentului contract este proprietatea noastra si l-am dobandit ca bun propriu conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria B nr. 0008 eliberat de Consiliul Municipiului Bucuresti la data de 21.06.1995, transcris sub nr. 8488/26.07.1995, si a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3947/18.09.2003 de BNP Mircia Elena. De asemenea, declaram pe proprie raspundere ca imobilul ce face obiectul prezentului in scris nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza




vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, nu a mai fost instrainat, donat sau ipotecat altor persoane, nu este grevat de sarcini si urmariri de nici o natura, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara nr.10367/15.12.2003 eliberat de Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1, cu exceptia ipotecii si interdictiei de instrainare si grevare inscise in favoarea HVB Bank Romania SA si intelegem sa il garantam pe cumparator impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod civil. Declaram ca asupra acestui imobil nu exista nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate. Prin adresa nr. 210/2003 eliberata de catre HVB Bank Romania SA (fosta Bank Austria CreditAnstalt Romania SA) a consimtit la radierea sarcinilor inscise in favoarea sa.

Transferul proprietatii asupra imobilului descris mai sus, are loc astazi, data autentificarii prezentului in scris, cand se preda liber, fara nici o alta formalitate.

Impozitele si taxele catre stat, sunt achitate de vanzatori la zi, astfel cum rezulta din certificatul privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65493/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1 - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar de astazi, data autentificarii prezentului contract trec asupra cumparatoarei, care achita si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

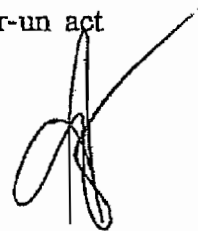
Pretul vanzarii stabilit de noi partile, de comun acord este de 120.000USD, la care se adauga TVA, pret pe care societatea cumparatoare, prin reprezentant, il achita astfel :

- astazi, data autentificarii prezentului contract, suma de 15.000USD, echivalentul a 494.310.000lei, la care se adauga TVA, la cursul de schimb stabilit de BNR de 32.954 lei/1USD;
- restul de pret in suma de 105.000USD, la care se adauga TVA, echivalent in lei la data platii, in termen de 24 luni de la data autentificarii prezentului contract in opt rate trimestriale egale scadente dupa cum urmeaza: 15.03.2004, 15.06.2004, 15.09.2004, 15.12.2004, 15.03.2005, 15.06.2005, 15.09.2005, 15.12.2005. Termenele de plata pentru transele de pret pot fi modificate prin acordul partilor, termenele prevazute in prezentul contract fiind termenele maxime de plata la care se vor emite si facturi. Pentru plata restului de pret se instituie privilegiul vanzatorului, conform prevederilor art. 1737 alin.1 Cod civil.

Noi, partile acestui contract, dupa ce am fost informate despre consecintele prevazute de art. 12 din Legea 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, declaram ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real.

De asemenea, declaram ca am luat cunostinta de dispozitiile art. 6 din OG nr. 12/1998 potrivit carora, in situatia in care partile s-au inteles printr-un act





ascuns sa plateasca un pret mai mare decat cel mentionat in actul autentic, ambele, adica atat cel ascuns, cat si cel autentic, sunt nule.

Subscrisa, SC KOILADA INVEST SRL, declara ca a cumparat de la SC Apromatco SA dreptul de proprietate asupra imobilului - lot 3: teren si constructii edificate pe acesta in suprafata de 9.000 mp din acte si 9.000 mp din masuratori situat in Bucuresti, str. Jiului nr.120-138, sector 1, avand numar cadastral provizoriu 1680/4/3 intabulat in Cartea Funciara nr. 38.722 a sectorului 1, Bucuresti, conform incheierii nr. 13903/23.10.2003 a Biroului de carte funciara al sectorului 1, Bucuresti.

Cunoastem situatia juridica si de fapt a imobilului cumparat ca fiind cea descrisa de vanzator in prezentul contract, stim ca nu a fost nationalizat, nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat si nu este grevat de sarcini sau urmariri de nici o natura, intelegand sa-l dobandim in aceste conditii, fara a exonera pe vanzatori de raspunderea pentru evictiune conform art. 1337 Cod civil.

In vederea garantarii platii restului de pret in conditiile stabilite conform prezentului contract de vanzare-cumparare, cumparatorul are obligatia ca pana la data de 15.01.2004 sa depuna suma de 105.000USD intr-un cont escrow deschis la HVB Bank Romania SA. Sumele mentionate se vor elibera pe baza cererii vanzatorului, cu acordul expres al cumparatorului, insotit de factura fiscala emisa de catre vanzator.

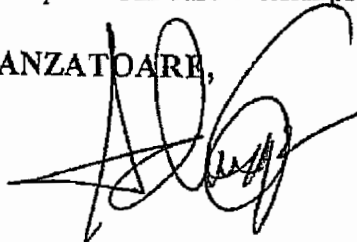
Subscrisa, SC KOILADA INVEST SRL, in conformitate cu art. 56 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, se obliga sa efectueze operatiunea de inscriere a dreptului de proprietate in Carte Funciara la Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti.

Noi, partile contractante, declaram ca am citit prezentul contract si suntem de acord cu continutul sau ce reprezinta vointa noastra neviciata si cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscala, mentionam ca declaratiile pe care le-am facut corespund adevarului, iar pretul declarat in prezentul contract este cel real.

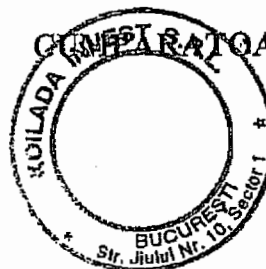
Actele care au stat la baza intocmirii prezentului contract sunt urmatoarele: certificat privind impozitele si taxele locale pentru persoane fizice nr. 65493/15.12.2003 eliberat de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Primaria Sectorului 1- Directia de Impozite si Taxe Locale, extras de carte funciara nr. 10367/15.12.2003.

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notar Public Virginia Beldea in 7 exemplare din care 6 exemplare au fost inmanate partilor.

VANZATOARE,



CUMPARATOR, SC KOILADA INVEST SRL



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
VIRGINIA BELDEA

SEDIUL: str.Panduri nr.7, bl.P30, sc.1, parter, ap.2, sector 5
BUCUREȘTI

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.819
Anul 2003 luna DECEMBRIE ziua 17

Eu, **VIRGINIA BELDEA**, notar public, m-am deplasat în București str.Dr.Grigore Mora nr.37 sector 1, sediul HVB – BANK România SA, la cererea expresă a părților, unde am găsit pe:

GRIGORIU ADRIAN, domiciliat în București, Calea Victoriei nr.40-46, sc.A, et.8, ap.23, sector 1, identificat cu CI seria RR nr.263779 eliberată de Secția 1 Poliție la data de 10.02.2003, CNP 1550119400146, în calitate de reprezentant al **SC APROMATCO SA**, în baza Deciziei Consiliului de Administrație al SC APROMATCO SA din data de 15.12.2003,

TOMA AURICA, domiciliată în orașul Videle, str.Iazului nr.14, jud.Teleorman, identificată cu BI seria DE nr.548729 eliberat de Poliția orașului Videle, CNP2740101344243, în calitate de administrator al **SC KOILADA INVEST SRL**, care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8 lit.b) din Legea nr.36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 58.504.450 lei cu OP nr.5/2003.

S-a perceput onorariul de 42.948.250 lei + 8.160.168 lei TVA cu OP nr.7/2003 și factura fiscală nr.7133160/2003-BNP-Virginia Beldea.

S-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei.



JUDECĂTORIA SECTOR.....

PREZENTUL DREPT S-A INTABULAT ÎN C.F. COLECTIVĂ.....ȘI C.Î. INDIVIDUALĂ NR....., CU ÎNCHIEIEREA NR.DIN DATA DE

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ

JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI
 BIROUL DE CARTE FUNCIARA
 Dosar 214 / 07.01.2004

INCHEIERE NR: 214

Judecator: Raducanu Andreea
 Conducator C.F. Dinu Gabriela

Asupra cererii introduse de petentul: S.C. KOILADA INVEST S.R.L. cu privire la:
 INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE, asupra imobilului din str. JIULUI, NR.
 120-138, Bl. LOT 3, Sc., Et., Ap., cu nr.cadastral 1680/4/3 inscris in CF Nr.38722 a
 localitatii BUCURESTI SECTOR 1 in baza acte: VANZARE - CUMPARARE nr. 819 /
 17.12.2003 EMIS DE BNP BELDEA; , INSCRIEREA dreptului de PRIVILEGIU, asupra imob
 cu nr.cadastral 1680/4/3 inscris in CF Nr.38722 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 in baza
 act VANZARE - CUMPARARE nr. 819 / 17.12.2003 EMIS DE BNP BELDEA;

Vazand referatul conducatorului de carte funciara, conform conditiilor prevazute de
 articolul 50 din Legea 7/1996 si articolul 51 din Legea 7/1996 si achitata taxa juridica de
 timbru in suma de 376000 lei, taxa de timbru 1500 lei.

Dispune:

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE, asupra imobilului din strada
 JIULUI nr. 120-138, bl. LOT 3, cu numarul cadastral 1680/4/3 inscris in CF Nr. 38722 a
 localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC KOILADA INVEST SRL cu
 titlu de CUMPARARE la PII/2

Admite inscrierea dreptului de privilegiu, asupra imobilului cu numarul cadastral 1680/4/3
 situat in strada JIULUI nr. 120-138 bl. LOT 3 inscris in CF Nr.38722 a localitatii
 BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC APROMATCO SA, cu sarcini : se
 inscrie privilegiu vanzator pentru suma de 105 000 USD+TVA

Admite radierea dreptului de ipoteca, asupra imobilului cu numarul cadastral 1680/4/3
 situat in strada JIULUI nr. 120-138 bl. LOT 3 inscris in CF Nr.38722 a localitatii
 BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC CDG INVESTMENT SRL

Admite radierea dreptului de PROPRIETATE, asupra imob. cu nr.cadastral 1680/4/3
 inscris in CF Nr.38722 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la P1/1, in favoarea lui SC
 APROMATCO SA cu titlu de LOTIZARE la PII/1

Prezenta se va comunica partilor.

Data in camera de consiliu la data de:

07.02.2004



Conducator CF

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 204460
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 38722
Nr. cadastral vechi imobil: 1680/4/3;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 38722)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 120-138

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	204460	Din acte: 9000; Masurata: 9000	teren in proprietate

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	204460-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 120-138	C9=depozit=510 mp
A1.2	204460-C2	Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 120-138	C12=depozit=1106,81 mp, constructie provizorie

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 204460
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privilegiate la proprietate	Observatii / Referinta
214 / 07.01.2004	
VANZARE - CUMPARARE nr. 819, din 17.12.2003, emis de BNP BELDEA	
2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1 SC KOILADA INVEST SRL	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 204460
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privilegiate la sarcini	Observatii / Referinta
17525 / 16.12.2003	
CONTRACT DE IPOTECA nr. 770, din 09.12.2003, emis de BNP BELDEA	
3 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 0,00 / , Sarcini: SE INSCRIE IOPTECA PENTRU SUMA DE 320.000 USD SI INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE	A1
1 SC CDG INVESTMENT SRL	-
214 / 07.01.2004	
ADEVERINTA nr. 2, din 26.01.2004, emis de SC CDG INVESTMENT SRL	
5 RADIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 0,00 /	A1
1 SC CDG INVESTMENT SRL	-

17379 / 22.09.2005		
CERTIFICAT GREFA nr. 22236/2005, din 22.09.2005, emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1		
8	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:privind constatarea nulitatii absolute a cvc aut. 819/2003; 818/2003; 820/2003 BNP. Virginia Beldea	A1
1 SC APROMATCO SA		
27358 / 22.12.2005		
CERTIFICAT GREFA nr. 840, din 20.09.2005, emis de TRIB BUCURESTI SECTIA A VIIA COM.		
9	NOTARE, drept de DREPTURI LITIGIOASE, Sarcini:SE NOTEAZA DESCHIDEREA PROCEDURII REORGANIZARII JUDICIARE SI A FALIMENTULUI IN SARCINA DEBITOAREI SC APROMATCO SA- ce are un drept de privilegiu inregistrat in prezenta cfi sub P.III/4,	A1
1 CRISAN GEORGEL		
6624 / 14.03.2006		
CERTIFICAT nr. 3580, din 14.02.2006, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VII A COMERCIALA		
10	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT ACTIUNE A DE ANULARE A CVC AUT.819/17.12.2003	A1
1 SC GENERAL GROUP EPERT SRL		
10292 / 13.04.2006		
CERTIFICAT GREFA nr. DOS,3580/3 / 2006, emis de TB SECTIA A VII A COMERCIALA		
11	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:AVAND CA OBIECT ANULAREA CVC.818/17.12.2003,819/2003,820/2003 EMISE DE BNP VIRGINIA BELDEA SI A CONTR. DE IPOTECA AUT.1939/2004 EMIS DE MARINA AMNOLE MODIFICAT PRIN ACTUL ADITIOAL 84/2005 BNP BELDEA VIRGINIA SI 1938/2004 BNP MARINA MANOLE MODIFICAT PRIN ACT ADITIOAL AUT.81/2005 BNP BELDEA VIRGINIA	A1
1 SC GENERAL GROUP EXPERT SRL		
16819 / 14.06.2006		
INCHETARE nr. 15833, din 06.06.2006, emis de TRIB BUCURESTI		
12	INSCRIERE, drept de SECHESTRU	A1
1 SC GENERAL GROUP EXPERT SRL		
1005051 / 21.09.2007		
CERTIFICAT GREFA nr. DOS.31064/3, din 18.09.2007, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI A COEMRECIALA		
18	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:avand ca obiect constatarea nulitatii absolute de vanzare cumparare aut.819 din 17.12.2003	A1
1 SC APROMATCO SA		
342081 / 18.07.2008		
CERTIFICAT GREFA nr. DOSAR NR.31064/3/2007, din 17.07.2007, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA A VI-A COMERCIALA		
19	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU, Sarcini:"constatare nulitate absoluta a contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.819/17.12.2003; La termenul de judecata de la data de 02.07.2008, prin Sentinta Comerciala nr.8166 s-a dispus: Respinge actiunea. Cu apel in 15 zile de la comunicare. La data de 02.07.2008 S.C. APROMATCO S.A. a depus apel nemotivat impotriva acestei sentinte"	A1
1 S.C. APROMATCO S.A.		
276599 / 23.07.2009		
Act nr. -		
20	Asupra imobilului situat in Bucuresti strada Jiului nr. 120-138, lot 3, identificat cu nr. cadastral 1680/4/3, inregistrat sub PI/1 in CFI 38722, se noteaza existenta litigiului la solicitarea reclamantului TOMA AURICA, in contradictoriu cu paratele SC APROMATCO SA, SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, avand ca obiect: constatarea nulitatii absolute a contractului de vanzare cumparare aut. nr. 819/17.12.2003 emis de BNP Virginia Beldea, incheiat intre SC APROMATCO SA si SC KOILADA INVEST SRL, privind terenul cu numar cadastral 1680/4/3, avand CFI 38722, in suprafata de 9000 mp.; rectificarea cartii funciare nr. 38722, in sensul radierei intabularii dreptului de proprietate, transmis prin contractul amintit mai sus.	A1

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 204460
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 38722)

TEREN intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Jiului, nr. 120-138

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
204460	9000	teren in proprietate

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	9000	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinte
A1.1	204460-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	C9=depozit=510 mp
A1.2	204460-C2	constructii de locuinte	-	Cu acte	C12=depozit=1106,81 mp,constructie provizorie

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate inregistrate anterior cererii curente:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	termen eliberare	Obiect cerere
1.	13234	2012-03-19	2012-03-22	Notare

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPIB603661/26-03-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
28/03/2012

Data eliberării,
30/03/2012

Asistent Registrator,
BEATRICEA CIARU
(semnatura)

Referent,
(parafa și semnatura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 și nu este opozabilă terților, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

68

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

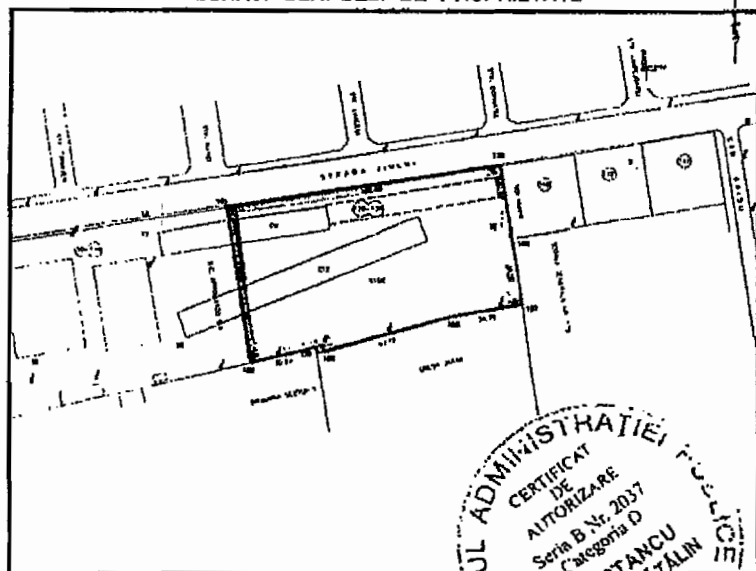
ANEXA 1

MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitate administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA 179 141
Cod intravilan/extravilan 2

din STR. JIULUI NR. 120-13B,
SECT. 1

Sectione plan/nomenclatura 1:500 2K3-3K2
Nr. sector cadastral _____
Nr. cadastral al corpului de proprietate 1680/4/3
Nr. corte funciara _____

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



IMP. STANCU MARIUS CATALIN
MUNICIPIUL BUCURESTI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B Nr. 2037
Categorie D

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	9000.00		STR. JIULUI NR. 120-13B	DEZMEMBRARE DIN NR. CADASTRAL 1680/4
Total			9000.00			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata UTILA (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C 9	DEPOZIT	510.05	CIE	Constructie provizorie
C12	DEPOZIT	1106.81	CIE	Constructie provizorie
Total		1616.86		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric persoana/GUI	Tipul actului de proprietate.Nr.si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Supr. din act (ha sau mp)		Modul de detinere Teren/constructie		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. APROMATCO S.A	BUCURESTI, STR. LIPSCANI NR. 33, SECT. 3	331730	CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA B NR. 0008 DIN 21.06.1995, SENTINTA CIVILA NR. 682 DIN 02.06.1999, ACT DE DEZMEMBRARE SI CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 1041 DIN 14.06.2002, CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 2043 DIN 13.05.2003 si ACT DE DEZMEMBRARE NR. 3947 DIN 18.09.2003	PJ	9000.00		X	X	

Intocmit : ing. STANCU MARIUS

25.09.2003

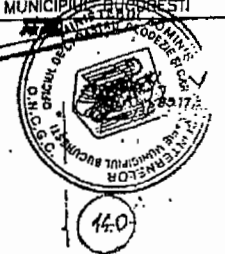
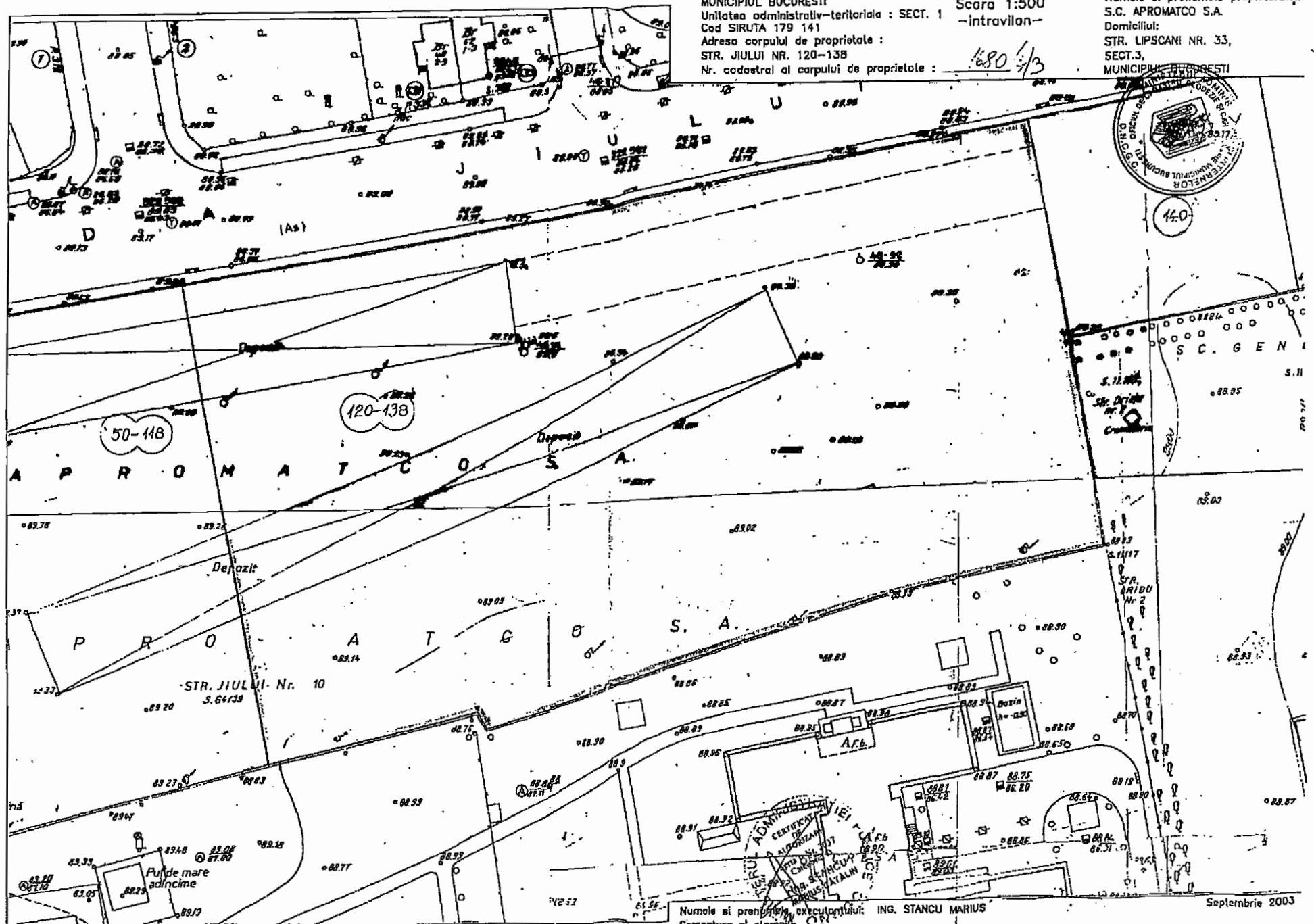
Verificat



PLAN DE ANEXASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

MUNICIPIUL BUCURESTI Scara 1:500
 Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1 -intravilan-
 Cod SIRUTA 179 141
 Adresa corpului de proprietate :
 STR. JIULUI NR. 120-138
 Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1680/3

Numele si prenumele proprietarului:
 S.C. APROMATCO S.A.
 Domiciliul:
 STR. LIPSCANI NR. 33,
 SECT.3,
 MUNICIPIUL BUCURESTI



Numele si prenumele executantului: ING. STANCU MARIUS
 Camerata si stampila

Septembrie 2003

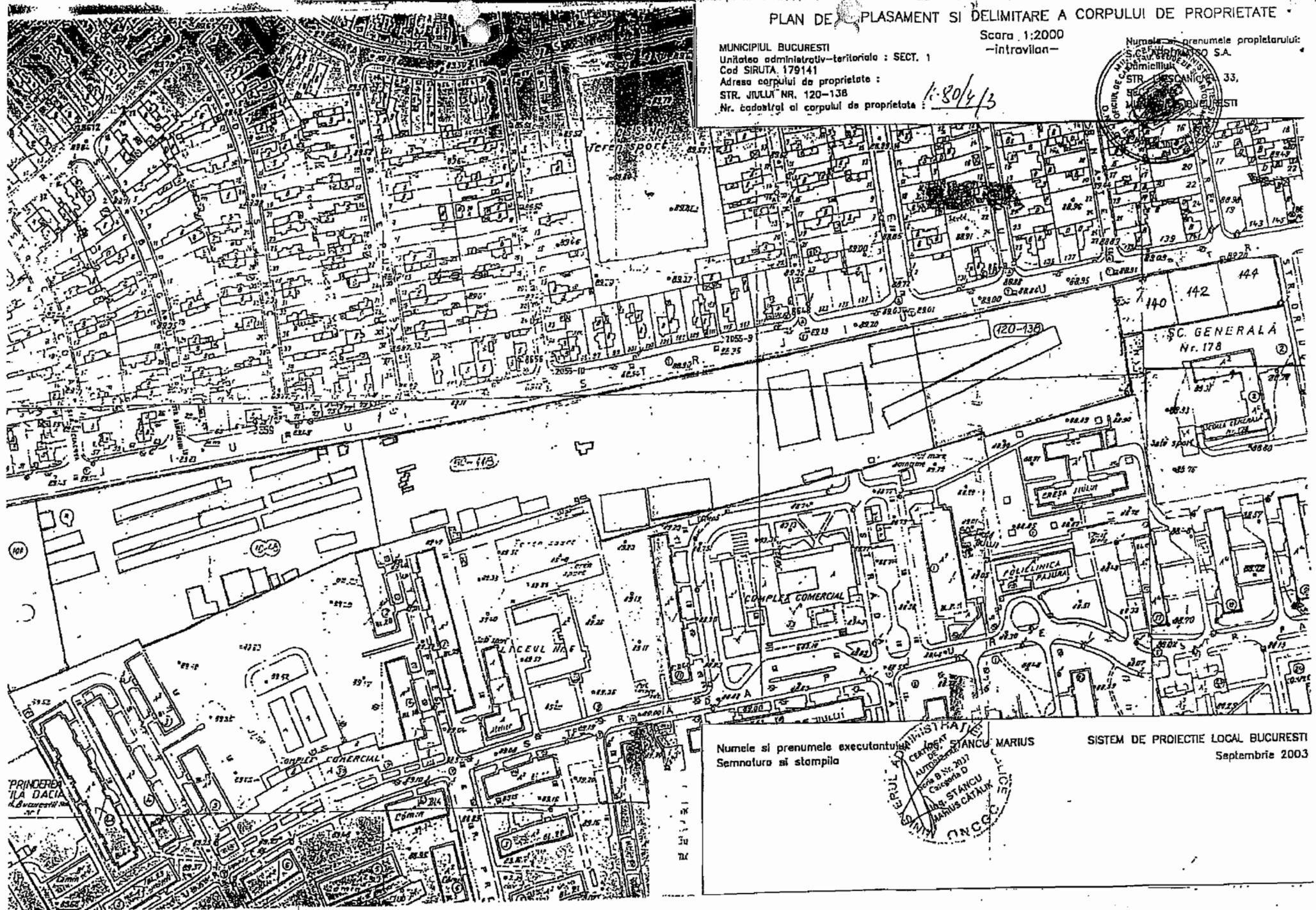
66

PLAN DE PLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

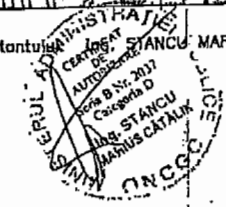
Scara 1:2000
-intravilan-

MUNICIPIUL BUCURESTI
Unitatea administrativ-teritoriala : SECT. 1
Cod SIRUTA, 179141
Adresa corpului de proprietate :
STR. JUULUI NR. 120-138
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1-80/4/3

Numele si prenumele proprietarului:
S.C. STANCU S.A.
Căminului
STR. PISCANICII 33,
MUNICIPIUL BUCURESTI



Numele si prenumele executantului
Semnatura si stampila



SISTEM DE PROIECTIE LOCAL BUCURESTI
Septembrie 2003