



13

## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

#### **PUD – B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1**

#### **Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

#### **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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu 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.
- PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism “Planul Urbanistic de Detaliu – B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1”, în conformitate cu ANEXELE 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic de Detaliu este valabil 2 ani.

**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
București, .....2013

*Contrasemnează,*

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF** *5/24.07.2013*

**PUD – BULEVARDUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** D-NUL DAVID ALEXANDRU

**ELABORATOR:** SC EAST WIND ARHITECT SRL - ARH. URB. ADRIAN NEAGU

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1173427/15.07.2013

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD:** S-861,97 mp - proprietate persoană fizică

**AMPLASARE, DELIMITARE TEREN:** terenul este situat în intravilanul municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :**

**UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI :** P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI :** C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME :** maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**ASPECTUL EXTERIOR:**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

**CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 406/1147566/15.04.2013 eliberat de Primăria Municipiului București

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,  
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** imobil cu apartamente.

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET: P.O.T.max.= P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp; C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren.

R.Hmax. – S+P+2E.

**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- 4,00 m de la limita de proprietate cu Lot 2 -B-dul Mircea Eliade nr. 9D, prin care se face accesul la parcelă;

- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;

- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Est;

- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



5

**ASPECTUL EXTERIOR :**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

**CIRCULATII, ACCESE:** accesul, parcare, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili și realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE :** Avizul Ministerului Culturii, Avizul Agenției Regionale de Mediu București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Acordul proprietarului amplasamentului identificat pe Planul de reglementări urbanistice ca Lot 2 -B-dul Mircea Eliade nr. 9D, cu privire la accesul către imobilul ce a făcut obiectul PUD, Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUD, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

**NOTĂ:**

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

*În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr.....*

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRASCU**

p.Șef serviciu  
Urb. Cosmin Metescu



Referent  
Ing. Victor Manea



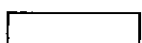
— Limite parcele

..... Limita edificabil  
maxim propus

## Zonificare functionala

 Cladiri existente

 Edificabil propus - locuinta

 Circulatie carosabila  
propusa, drum de servitute  
de trecere

 Acces auto propus

## Indicatori urbanistici propusi

(Cf. PUZ Zone Protejate Zp 57 - Parcelarea Monnet)

POTmax = 40%

CUTmax = 2.5

Hmax= S+P+2E

## B-dul Mircea Eliade nr. 7B

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1.	X=555842.830	Y=341746.620	9.835
2.	X=555850.600	Y=341752.650	22.479
3.	X=555868.380	Y=341766.404	33.280
4.	X=555889.163	Y=341740.411	22.140
5.	X=555871.810	Y=341726.661	21.695
6.	X=555858.430	Y=341743.739	0.670
7.	X=555857.903	Y=341743.326	10.342
8.	X=555849.800	Y=341736.900	11.961
<b>S (Nc27935) = 862.05 mp   P = 132.402 m</b>			



S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L.  
Arhitectura-Design-Constructii  
J40/19088/2004  
ISO 9001:2000 / 1181  
Licenta: Autocad 2007



TITLU PROIECT:  
PUD Bucuresti, Sectorul 1  
Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B

PLANSA  
U04

BENEFICIAR:  
DAVID ALEXANDRU

SEF PROIECT	arh. Maria Pitrescu		Faza PUD
PROIECTAT	urb. Adrian Neagu	<i>Neagu</i>	Scara 1:500
PROIECTAT	urb. Cristina Cioaca	<i>Cioaca</i>	Data 2013

TITLU PLANSA:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 1/2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUD- B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**.

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

#### **REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :**

**UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public  
- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precollectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehicolelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI :** P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI :** C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME :** maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

#### **ASPECTUL EXTERIOR:**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Prin Certificatul de urbanism nr. 406/1147566/15.04.2013, la regimul tehnic, se precizează faptul că, „edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUD, dată fiind forma neregulară a terenului, accesului pe teren și a propunerii de amplasare a construcției pe teren ce nu respectă retragerile față de limitele laterale și posterioară a proprietății”.

Urmare deciziei/avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului și Urbanism – P.M.B, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 5/24.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** imobil cu apartamente.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA



MONNET: P.O.T.max.= P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp; C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mpteren; R.Hmax. – S+P+2E.

**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- 4,00 m de la limita de proprietate cu Lot 2 -B-dul Mircea Eliade nr. 9D, prin care se face accesul la parcelă;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

**ASPECTUL EXTERIOR :**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

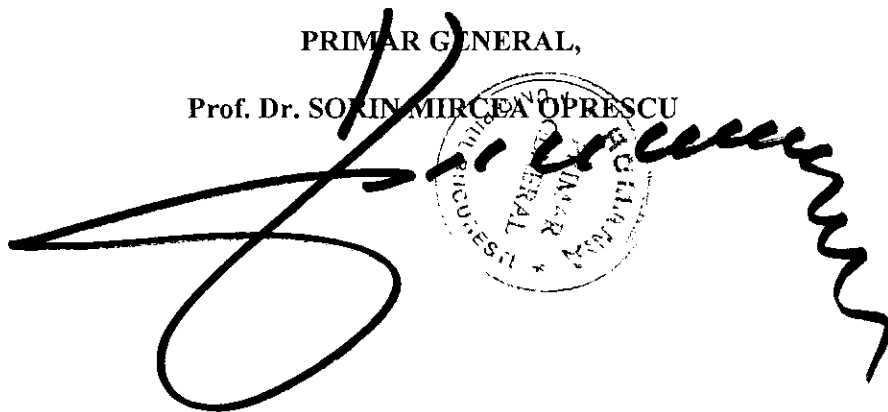
În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.; Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Menționăm faptul că, dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OPRESCU

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MUNICIPIUL BUCUREȘTI" around the perimeter and "PRIMAR GENERAL" in the center. The signature is written in a cursive, flowing style.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUD- B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

**UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI :** P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI :** C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME :** maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

### ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Prin Certificatul de urbanism nr. 406/1147566/15.04.2013, la regimul tehnic, se precizează faptul că, „edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUD, dată fiind forma neregulară a terenului, accesului pe teren și a propunerii de amplasare a construcției pe teren ce nu respectă retragerile față de limitele laterale și posterioară a proprietății”.

Urmare deciziei/avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului și Urbanism – P.M.B, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 5/24.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCTIUNI AVIZATE:** imobil cu apartamente.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET: P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp; C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mpteren; R.Hmax. – S+P+2E.





**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- 4,00 m de la limita de proprietate cu Lot 2 -B-dul Mircea Eliade nr. 9D, prin care se face accesul la parcelă;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

**ASPECTUL EXTERIOR :**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

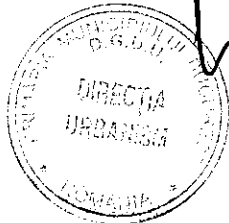
În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.; Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



Red. MV/1EX/14.10.2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUD – BULEVARDUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1

### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1156587/30.04.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București, SC EAST WIND ARCHITECT SRL – ARH. URB. ADRIAN NEAGU în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarului DAVID ALEXANDRU, inițiator al documentației de urbanism « PUD – B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1 », a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism favorabil nr. 406/1147566/15.04.2013 eliberat de Primăria Municipiului București, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

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

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. 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 ;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Referent,  
Expert ing. Victor Mănea

Red.2EX/14.10.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *406* / 1147566 din *15.04*. 2013

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de  
**construire imobil apartamente.**

Ca urmare a cererii adresate de **DAVID ALEXANDRU**, cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 3, Calea Călărașilor nr. 95, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1147566/27.03.2013,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București, sectorul 1**, cod poștal -, **b-dul Mircea Eliade nr. 7B și 7C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan de la adresa b-dul Mircea Eliade nr. 7B și b-dul Mircea Eliade 7C, (nr. cadastral 27935), cu suprafața 861,97mp, categoria de folosință curți-construcții, se află în proprietate particulară conform Actului de alipire autentificat sub nr. 1093/12.04.2011.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren neconstruit.

**Situația propusă:** construire imobil apartamente.

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

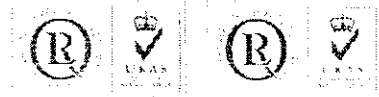
#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona **CB2**, subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate.

Conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în **zona protejată nr. 57, parcelarea Monnet**, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecție maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Utilizări admise: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberale și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior).

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Amplasarea clădirilor față de



aliniament: retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau grupat, cu desfășurare a fațadei spre stradă de minimum 10 m. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare: în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. Indicatorii urbanistici: POTmax=40%; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Conform planului anexă la regulamentul de urbanism al zonei protejate nr. 57, zona cuprinsă între B-dul Mircea Eliade și malurile lacului Herăstrău figurează ca zonă neactualizată.

Beneficiarul propune lucrări de construire imobil apartamente cu respectarea indicatorii urbanistici reglementați în zonă.

Edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUD, dată fiind forma neregulată a terenului, accesului pe teren și a propunerii de amplasare a construcției pe teren ce nu respectă retragerile față de limitele laterale și posterioară a proprietății. Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire vor fi demarate după aprobarea PUD-ului și în condițiile acestuia. Se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 modificată și completată prin OUG nr. 7/2011.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

Notă: După aprobare PUD, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul construirii.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
întocmire și promovare pe circuitul de aprobare – PUD**

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva 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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.*

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

*In aceste condiții:*

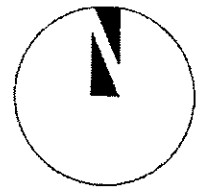
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se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

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.

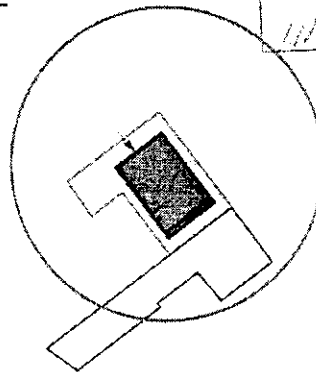
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.







# AMPLASAMENT



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
 Nr. 1106/2013 din 11.06.2013

ARHITECT ȘEF  
 IIRCIUȘI, DOMINIUCĂ, PAIU

ȘTIINȚA CONSTRUCȚIILOR  
 ȘCOALA DE ÎNȘIȘIRE  
 ȘCOALA DE ÎNȘIȘIRE  
 ȘCOALA DE ÎNȘIȘIRE  
 ȘCOALA DE ÎNȘIȘIRE

NO. INDICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
sc Devlon srl <small>Str. H. H. Rădescu, nr. 26, 72111, București, Județ Ilfov, România        Tel: +40372 260 711 (2) Fax: +40372 260 713 e-mail: office@devlon.ro</small>				BENEFICIAR DAVID ALEXANDRU, Calea Calareșilor nr. 95 s3 București
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: IMOBIL DE APARTAMENTE
SEN DE PROIECT	am RADU NENITA		1/2000	Plan
PROIECTAT	am RADU NENITA		DATA	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
DESESTAT	am RADU NENITA		MARIE 2013	Plan nr. AD1/01





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 955 / SMI / 09.08.2013

Către: DAVID ALEXANDRU

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**AVIZ NR. 816 / Z / 09.08.2013**

PUD construire imobil locuință  
B-dul Mircea Eliade, nr. 7B, sector 1

Obiectivul: Teren intravilan neconstruit  
Localizare: București, Sectorul 1, B-dul Mircea Eliade, nr. 7B  
Proiect: Construire imobil locuință S+P+2E; faza: PUD  
Proiectant: S.C. EAST WIND ARHITECT S.R.L.  
Beneficiar: DAVID ALEXANDRU

Amplasamentul se află în zona protejată nr. 57 – parcelarea Jean Monnet, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, aviz arhitect șef, acte doveditoare proprietate, documentație cadastrală, memoriu, proiect faza PUD, documentar foto, ilustrare de temă.

Se propune construirea unei clădiri cu regimul de înălțime S+P+2E, amplasată conform planului de reglementări, în limitele indicatorilor urbanistici caracteristici zonei protejate.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 01.08.2013, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru lucrările propuse

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN




— Limite parcele

..... Limita edificabil  
maxim propus

### Zonificare functionala

 Cladiri existente

 Edificabil propus - locuinta

 Circulatie carosabila  
propusa, drum de servitute  
de trecere

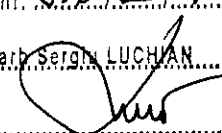


Acces auto propus

MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURĂ  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil cu AVIZ nr. *816 / 09.09.2013*

Expert: *arb. Sergiu LUCHIAN*

Semnătura: 

### Indicatori urbanistici propusi

(Cf. **PUZ Zone Protejate Zp 57 - Parcelarea Monnet**)

**POTmax = 40%**

**CUTmax = 2.5**

**Hmax= S+P+2E**

### B-dul Mircea Eliade nr. 7B

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1.	X=555842.830	Y=341746.620	9.835
2.	X=555850.600	Y=341752.650	22.479
3.	X=555868.380	Y=341766.404	33.280
4.	X=555889.163	Y=341740.411	22.140
5.	X=555871.810	Y=341726.661	21.695
6.	X=555858.430	Y=341743.739	0.670
7.	X=555857.903	Y=341743.326	10.342
8.	X=555849.800	Y=341736.900	11.961

**S (Nc27935) = 862.05 mp | P = 132.402 m**



**S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L.**

Arhitectura-Design-Constructii

J40/19088/2004

ISO 9001:2000 / 1181

Licenta: Autocad 2007

**TITLU PROIECT:**

PUD Bucuresti, Sectorul 1  
Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B

PLANSĂ  
U04

**BENEFICIAR:**

DAVID ALEXANDRU

SEF PROIECT arh. Maria Pitrescu

Faza  
PUD

PROIECTAT urb. Adrian Neagu

Scara  
1:500

PROIECTAT urb. Cristina Ciocă

Data  
2013

**TITLU PLANSĂ:**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 1/2013



---

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 14937/17.09.2013

**DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**

**Nr. 27 din 17.09.2013**

**a Planului Urbanistic de Detaliu – Bd. Mircea Eliade nr. 7B, Sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **DAVID ALEXANDRU** cu domiciliul în Bucuresti, sector 3, Calea Călărașilor nr. 95, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 14973 din 02.08.2013,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu – Bd. Mircea Eliade nr. 7B, Sector 1, Bucuresti, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 861,97 mp (conform Aviz Arhitect Șef nr. 5/24.07.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu apartamente.

Se vor respecta indicatorii urbanistici aprobați conform Regulamentului documentației de urbanism PUZ “ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr.57 – Parcelarea Monnet: POT max = 40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp; CUT max = 2,5 mp ADC/mp teren, Rmaxh = S + P + 2E (conform Aviz Arhitect Șef nr. 5/24.07.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Suprafata de spatii verzi, în procent de 30 % din suprafata totala a terenului, va fi amenajata si intretinuta.

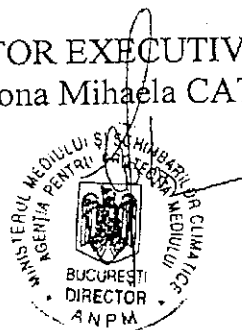
Se vor respecta prevederile PUZ "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" referitoare la utilizările admise și interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul ședinței din data de 09.05.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZATII,  
Ing. Roxana COSTACHE

INTOCMIT,  
Ing. Narcisa SERAFIM

---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Motii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75





Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997  
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Suport Operational si Control

Data :24.09.2013

Nr.:100/05/03/01/92577

## AVIZ DE PRINCIPIU

### SUBIECT:

**Aviz de principiu:PUD:Construire imobil apartamente  
b-dul.Mircea Eliade,nr.7B si 7c,sector 1,Bucuresti**

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat pe care au fost figurate instalațiile de telecomunicații existente, făcându-vă cunoscute următoarele:

În zonele menționate în subiect, există instalații de telecomunicații subterane (camine și canalizații telefonice) precum și instalații tc.aeriene.

Viitoarele lucrări vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalațiile telefonice.

Cu 30 zile înainte de începerea lucrărilor,se va solicita prezența reprezentantului Romtelecom, D-l Dascalu Gigel - șef Departament Centru Operațiuni Baneasa Bucuresti, tel : 0212323566 ; 0766502856, care va trimite personal de specialitate la fața locului să identifice traseele exacte ale instalațiilor de telecomunicații și va preciza totodată și stadiul lucrărilor tc.,prevazute pentru dezvoltarea și modernizarea zonei .

**Prezentul aviz de principiu nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire.**

Pentru obținerea avizului Romtelecom, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de planurile de situație, (scara :1/500 ) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective și copie după prezentul aviz de principiu

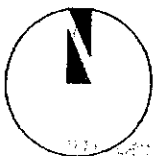
În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

**Pentru prezentul aviz se percepe o taxă în valoare de 49.51RON(9EURO+TVA)**

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Daniela Carliciuc

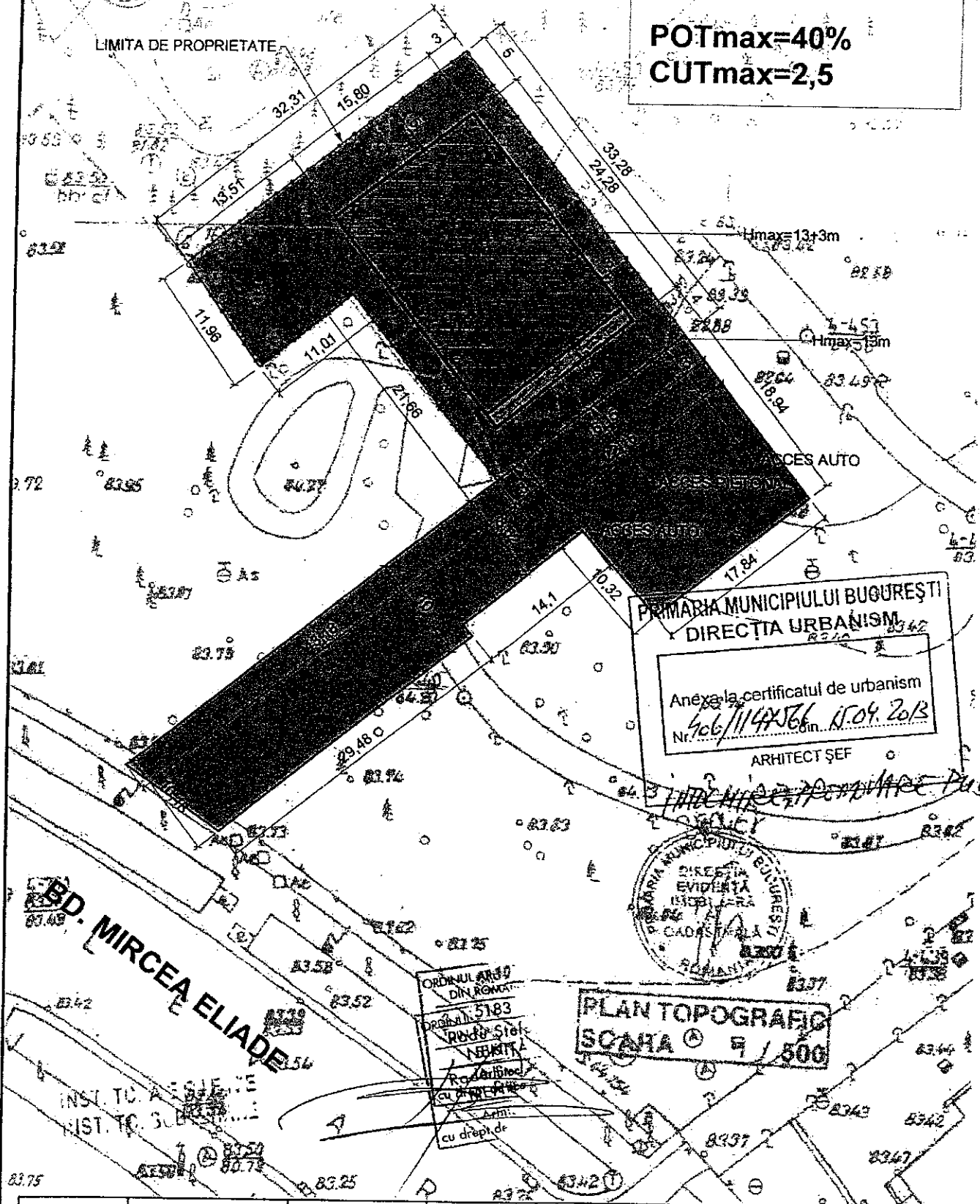




Steren=861.97mp  
 Scmax=344,80mp  
 Sdcmax=2154.93mp

POTmax=40%  
 CUTmax=2,5

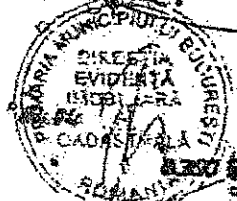
LIMITA DE PROPRIETATE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
 Nr. 406/114956 din 11.04.2013

ARHITECT ȘEF



ORDINUL ARHITECT  
 DIN ROMANIA  
 Nr. 5183  
 Radu Nenița  
 Radu Nenița  
 cu drept de

PLAN TOPOGRAFIC  
 SCARA 1/500

BD. MIRCEA ELIADE

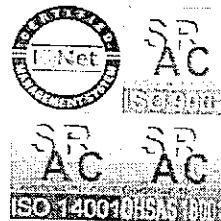
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINȚA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR./DATA
DevBon srl	sc DevBon srl CF: RO22819250, J408072/28.07.2011, București, sect. 1, Parla, nr. 45A, ap. 03 tel: +40316 208 711112, fax: +40 316 208 713, e-mail: office@devbon.ro			BENEFICIAR: DAVID ALEXANDRU, calea Calarasilor nr. 95, s3, Bucuresti
SPECIFICATIE:	NUME:	SEMNATURA:	SCARA:	Titlul proiectului:
SEF DE PROIECT:	art. RADU NENITA		1/500	IMOBIL DE APARTAMENTE
PROIECTAT:	art. RADU NENITA		DATA:	Titlul planșei:
DESENAT:	art. RADU NENITA		MARTIE 2013	PLAN DE SITUATIE
				Proiect nr. DV01/2013
				Faza: C.U.
				Pt. nr. A01.02



REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI

Str. Cavații Vechi nr. 15, Sector 3, București, Cod 030264,  
Telefon: 0372.148.000 (centrală); 021.313.99.06; Fax: 021.312.30.18;  
Nr. R.C. 340/195/1991; C.I.F. RO361218; CONT: RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001;  
RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - B.C.R. - Filiala sector 3

www.radet.ro; relatii@radet.ro



Nr.	22396
De la	R.A.D.E.T BUCURESTI
Către:	DAVID ALEXANDRU
Adresa:	Cal. Calarasilor nr. 95, sector 3
SUBIECT	Aviz tehnic PUD
Data	26.09.2013
Nr. pagini	1+1 plan

Stimate Doamna/Domn,

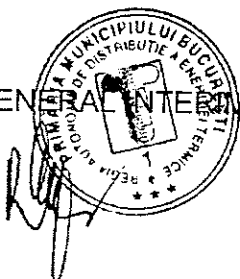
Urmare adresei dvs. inregistrata la RADET cu nr. 22396/26.09.2013, privind PUD -ul – construire imobil apartamente, pe Bd. Mircea Eliade nr. 7B si 7C, sector 1, conform CU nr. 406/1147566 din data de 15.04.2013, in baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, va emitem avizul favorabil intrucat nu detinem retele de termoficare urbana in interiorul limitelor PUD -ului.

Avizul are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

Cu stima,

DIRECTOR GENERAL INTERIMAR,

Marian AGIU



DIRECTOR DIRECTIA TEHNICA,

Ing. Rodica LUPU

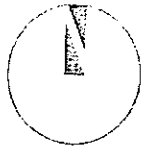
DIRECTIA TEHNICA

INTOCMIT SERVICIUL TEHNIC

FUNCTIA Ing. Laurentiu STOIAN

DATA 26.09.2013

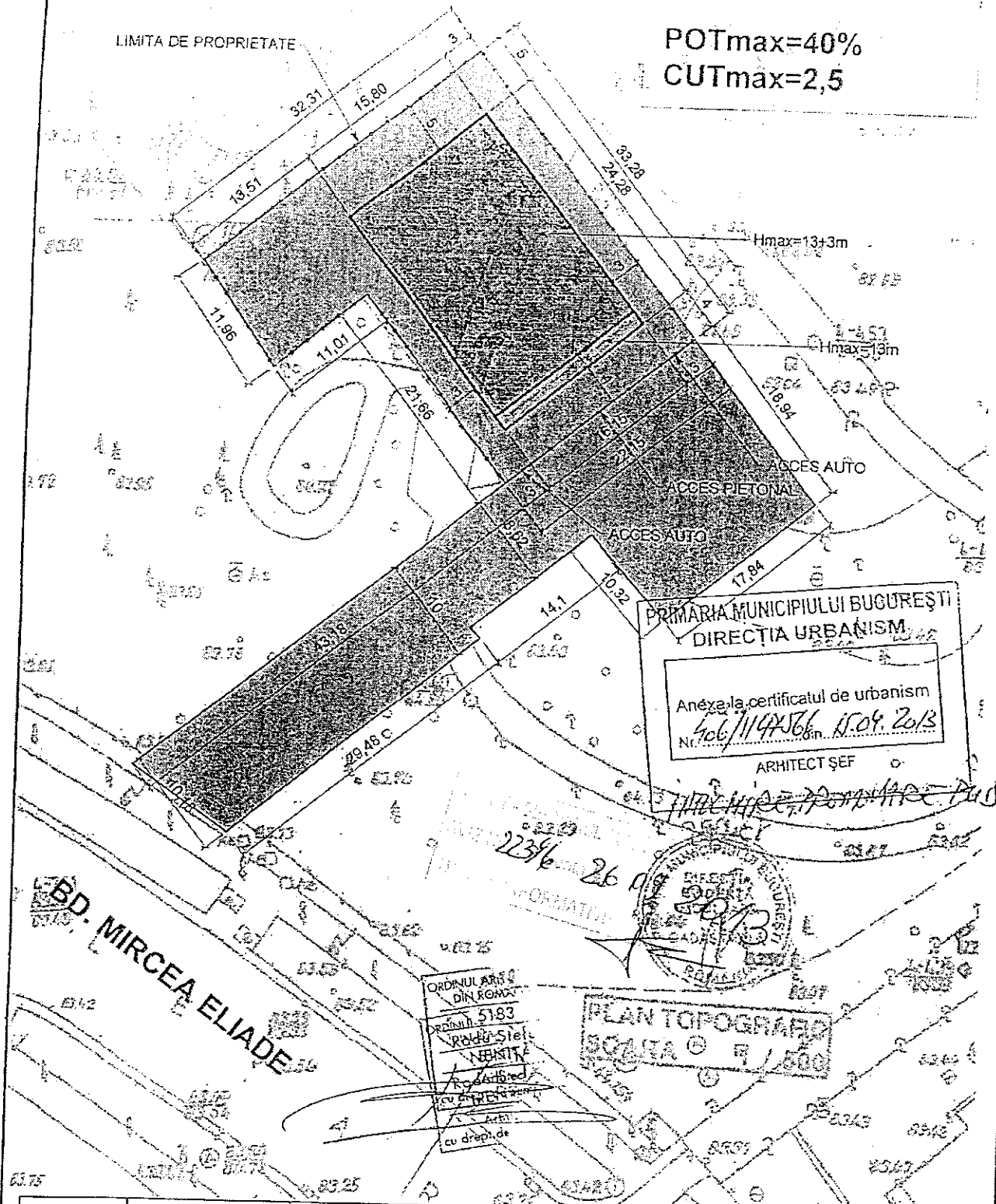
Tel. 0372 148. 016



Steren=861.97mp  
 Scmax=344,80mp  
 Sdcmax=2154.93mp

POTmax=40%  
 CUTmax=2,5

LIMITA DE PROPRIETATE



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUGUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
 Nr. 406/11475/6 din 15.04.2013

ARHITECT ȘEF

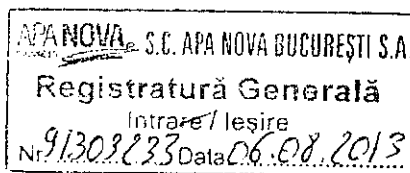
*David Alexandru*



ORDINUL ARHITECTURII  
 DIN ROMANIA  
 ORDINUL 5183  
 Radu Nenița  
 Arhitect  
 cu drept de

PLAN TOPOGRAFIC  
 SCALA 1:500

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR./DATA
sc DevBon srl CF: 40229-19550, J40 907238-01 2011, București, cart. 1, Pave. nr. 45A, et. 02 tel: +436 226 7311(12), fax: +40 316 226 713, e-mail: office@devbon.ro				BENEFICIAR: DAVID ALEXANDRU, calcea Cătarasilor nr. 95, s3, Bugurești
SPECIFICAȚIE:	NUME:	SEMNAȚURA:	SCARA:	Titlul proiectului:
SEF DE PROIECT:	arh. RADU NENIȚA		1/500	IMOBIL DE APARTAMENTE
PROIECTAT:	arh. RADU NENIȚA		DATA:	Faza:
DESENAT:	arh. RADU NENIȚA		MARTIE 2013	C.U.
				Titlul planșei:
				PLAN DE SITUAȚIE
				Pl. nr.
				A01.02



DAVID ALEXANDRU  
Calea Călărași nr. 95, sector 3

București, 06 august 2013

Ref: RG 91303233; S1 - 13512604 din 01.08.2013

Obiect: AVIZ Plan Urbanistic de Detaliu

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura S.C. APA NOVA București S.A. cu numărul S1 - 13512604/01.08.2013, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare în zona bd. Mircea Eliade nr. 7B și 7C, sector 1, în vederea întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, conform certificatului de urbanism cu nr. 406/1147566 din 15.04.2013, emis de Primăria Municipiului București, vă informăm că:

**Aplicabilitatea documentului** se referă strict la adresa bd. Mircea Eliade nr. 7B și 7C, sector 1, București.

#### Rezoluție:

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, **condiționat de:**

- orice construcție ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

#### Precizări:

Pe planul de situație anexat s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea S.C. APA NOVA București S.A., prin concesionare.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. S.C. APA NOVA București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, respectiv distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 241/2006.

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

#### Valabilitate:

Prezentul aviz a fost **redactat pe 2 (două) pagini** și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, S.C. APA NOVA București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 782/2009; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.



Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

- 📍 sediul S.C. APA NOVA Bucuresti S.A. din str. Aristide Demetriade nr. 2, Relații Clienți, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00 și sâmbăta între orele 09:00 – 12:00
- ☎ telefon 021.207.77.77 sau \*7777
- 📧 online [relatii.clienti@apanovabucuresti.ro](mailto:relatii.clienti@apanovabucuresti.ro) sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul [www.apanovabucuresti.ro](http://www.apanovabucuresti.ro)

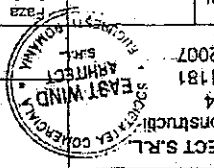
Mihaela CONSTANTINESCU  
Director Comunicații Clienți

APA NOVA BUCUREȘTI



91303233

PROIECTAT	urb. Cristina Ciocca	Data	2013
PROIECTAT	urb. Adrian Neagu	Scara	1/500
SEF PROIECT	ingh. Maria Filipescu	PUD	Paza
<b>TITLU PLANSĂ:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE Proiect nr. 11/2013			
S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L. Arhitectura-Design-Constructii ISO 9001:2000 / 1181 ISO 14001:2004 Licenta: Autocad 2007		BENEFICIAR: DAVID ALEXANDRU PUD Bucuresti, Sectorul 1 Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B PLANSĂ M04	



Nr.	Coordonate puncte de contur	
	E [m]	N [m]
1.	X=555842.830	Y=341746.620
2.	X=555850.600	Y=341752.650
3.	X=555868.380	Y=341766.404
4.	X=555889.163	Y=341740.411
5.	X=555871.810	Y=341726.661
6.	X=555858.430	Y=341743.739
7.	X=555857.903	Y=341743.326
8.	X=555849.800	Y=341736.900
S (nc27935) = 862.05 mp   P = 132.402 m		



**B-dul Mircea Eliade nr. 7B**

Indicatori urbanistici propusi  
 (Cf. PUZ Zone Protejate Zp 57 - Parcelara Monor)

POTmax = 40%  
 CUTmax = 2.5  
 Hmax = S+P+ZE

Acces auto propus de trecere

**Zonificarea functionala**

- Limita terenului
- Limita P.U.D.
- Limita edificabil
- Limita parcela
- Limita edificabil maxim propus

**Legenda**

- Limita terenului
- Limita P.U.D.
- Limita edificabil
- Limita parcela
- Limita edificabil maxim propus
- Ciadin existente
- Edificabil propus - locuinta
- Circulatie carosabila
- propusa, drum de servitute
- de trecere
- Acces auto propus

273  
 ARE  
 SM  
 CUREȘTI

**P.U.D.**  
 Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B  
 Sector 1, Bucuresti  
 Reglementari urbanistice

91303233

Nr. inregistrare 99261143 / 26.09.2013  
Bucuresti, Str.Bd. Ion Mihalache, Nr.41-43  
Tel. 021 2065332 Fax. 021 3173900

Spre stiinta CRC12

**CATRE**  
**DAVID ALEXANDRU**

adresa: **CALEA Calarasilor, Nr. 95, DUP // CGV //, Loc. SECTOR 3, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 99261143 / 26.09.2013 pentru obiectivul **PUD CONSTRUIRE IMOBIL** de la adresa: **BULEVARDUL Mircea Eliade, Nr. 7B SI 7C, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI** conform C.U. nr. 406/1147566/15.04.2013 **PUD - AVIZ DE PRINCIPIU -**

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 99261143 / 30.09.2013**  
 **~~fara / cu urmatoarele conditii:~~**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: \* **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE .**

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UTR BUCURESTI** asigura asistenta tehnica suplimentara **IN ZONA PROIECTATA - SOLICITATA - EXISTA LES JT-MT CONFORM PLANULUI ANEXAT AVIZULUI PUD - DE PRINCIPIU - CE APARTIN UO NORD - DL. ING ADRIAN VIERU - TEL. 021/2301073 \*\***

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UTR BUCURESTI** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura \*\*

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UTR BUCURESTI** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....

DA

NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

\* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei



- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. **496 / 27.09.2013**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **15.04.2014**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UTR BUCURESTI**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

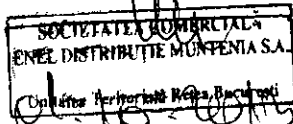
ISR,

ing. DRAGOS RIMNICEANU

Verificat

ing. VIORICA DAVID

*[Signature]*

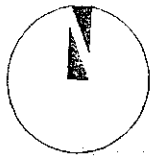


Intocmit,

VICTORIA GRIGORESCU

*[Signature]*





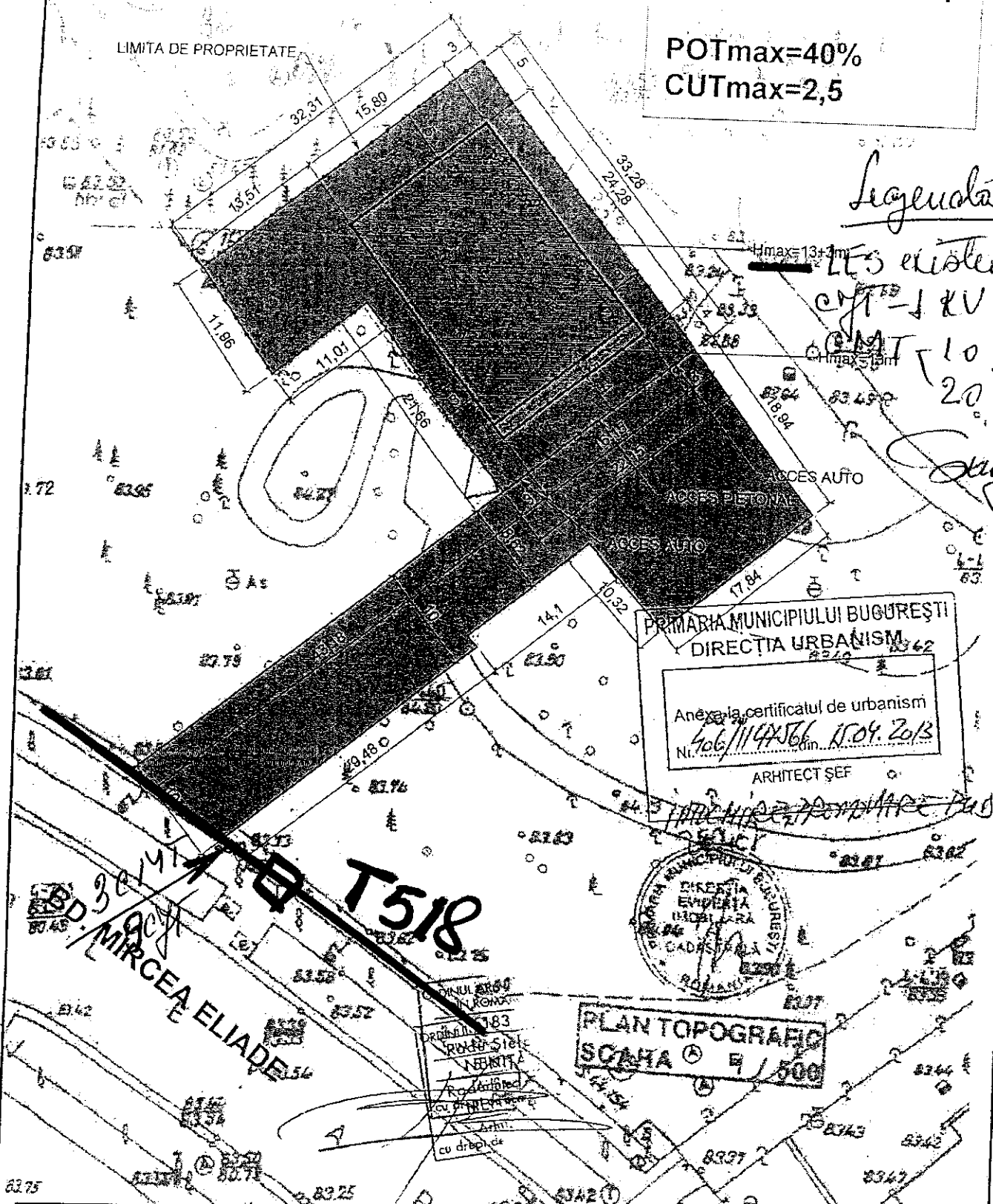
Steren=861.97mp  
 Scmax=344.80mp  
 Sdcmax=2154.93mp

POTmax=40%  
 CUTmax=2,5

LIMITA DE PROPRIETATE

*Legenda*

*ETS existent*  
 CMT - 1 KV  
 CMT 10 KV  
 20 KV



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUGUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
 Nr. 406/1144566 din 15.04.2013

ARHITECT ȘEF

*DAVID ALEXANDRU*



PLAN TOPOGRAFIC  
 SCALA 1/500

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR./DATA
	sc DevBon srl CF: RO22419820, J40307276, 07.2011, București, sect. 1, Paralela nr. 65A, etaj. 03 tel: +40376 256 713(12), fax: +40314 205 713, e-mail: info@devbon.ro			BENEFICIAR: DAVID ALEXANDRU, calea Calarasilor nr. 95, s3, Bucuresti
SPECIFICATIE:	NUME:	SEMNAȚURA:	SCARA:	Titlul proiectului:
SEF DE PROIECT:	arf. RADU NENITA		1/500	IMOBIL DE APARTAMENTE
PROIECTAT:	arf. RADU NENITA		DATA:	Faza:
DESENAT:	arf. RADU NENITA		MARTIE 2013	C.U.
				Titlul planșet:
				PLAN DE SITUATIE
				PI. nr.
				A01.02



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

Nr. 9608 / 08.08.2013  
Aug0162

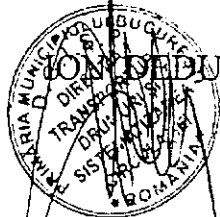
Către

Domnul DAVID ALEXANDRU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.08.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D. imobil locuințe - bd. Mircea Eliade nr.7B și 7C, 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, după aprobarea documentației P.U.D..





DIRECTOR EXECUTIV



Limite parcele

..... Limita edificabil maxim propus

### Zonificare functionala

-  Cladiri existente
-  Edificabil propus - locuinta
-  Circulatie carosabila propusa, drum de servitute de trecere
-  Acces auto propus

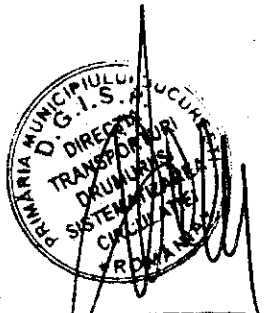
### Indicatori urbanistici propusi

(Cf. PUZ Zone Protejate Zp 57 - Parcelarea Monnet)

POTmax = 40%

CUTmax = 2.5

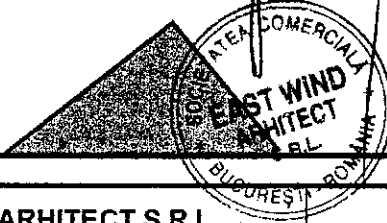
Hmax = S+P+2E



**COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
 Spre neschimbare conform aviz nr. 9608 al C.T.C. din 01.08.2013  
 Semnatura.....

### B-dul Mircea Eliade nr. 7B

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1.	X=555842.830	Y=341746.620	9.835
2.	X=555850.600	Y=341752.650	22.479
3.	X=555868.380	Y=341766.404	33.280
4.	X=555889.163	Y=341740.411	22.140
5.	X=555871.810	Y=341726.661	21.695
6.	X=555858.430	Y=341743.739	0.670
7.	X=555857.903	Y=341743.326	10.342
8.	X=555849.800	Y=341736.900	11.961
<b>S (Nc27935) = 862.05 mp   P = 132.402 m</b>			



**S.C. EAST WIND ARHITECT S.R.L.**  
 Arhitectura-Design-Constructii  
 J40/19088/2004  
 ISO 9001:2000 / 1181  
 Licenta: Autocad 2007

**TITLU PROIECT:**  
 PUD Bucuresti, Sectorul 1  
 Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B

PLANSĂ U04

**BENEFICIAR:**  
 DAVID ALEXANDRU

SEF PROIECT	arh. Maria Pitrescu		Faza PUD
PROIECTAT	urb. Adrian Neagu	<i>Neagu</i>	Scara 1:500
PROIECTAT	urb. Cristina Cioaca	<i>Cioaca</i>	Data 2013

**TITLU PLANSĂ:**  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 1/2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1177400/11.10.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 35/11.10.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2 DAVID ALEXANDRU, cu sediul/domiciliul în municipiul București, Calea Călărașilor nr. 95, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „ B-DUL MIRCEA ELIADE , NR. 7B și 7C, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare,
- prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUD.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

AL COMISIEI,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit, Florența Brener

FPS-2.3.2.6-01/2







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1177400/11.10.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 35/11.10.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2 DAVID ALEXANDRU, cu sediul/domiciliul în municipiul București, Calea Călărașilor nr. 95, sector 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului „B-DUL MIRCEA ELIADE, NR. 7B și 7C, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare,
- prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUD.

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

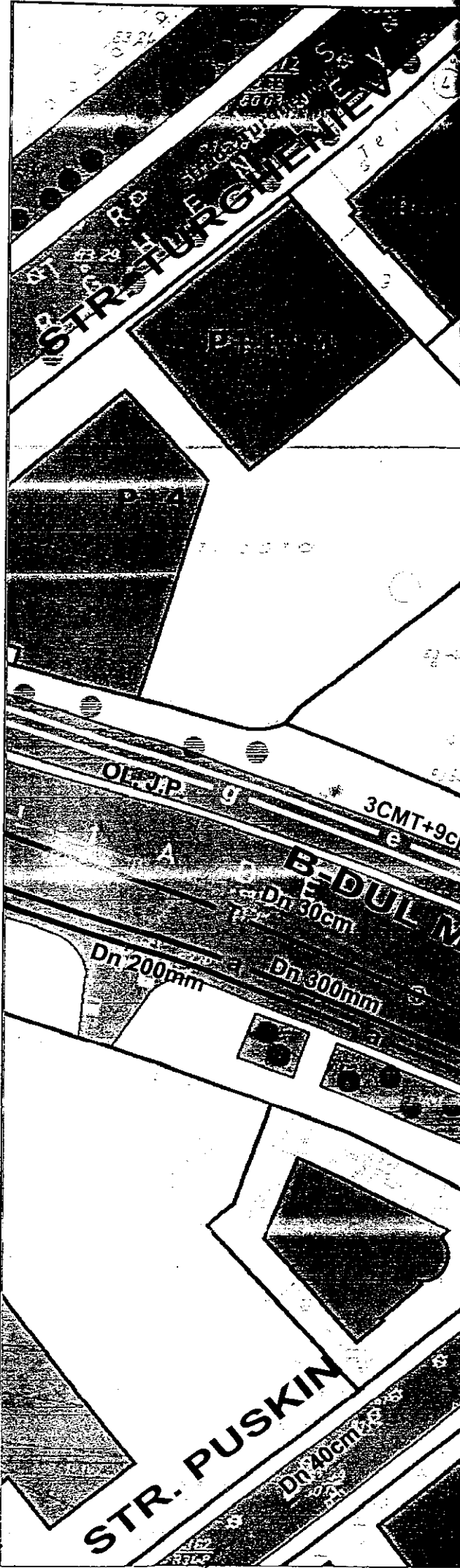
Întocmit, Florența Brener

FPS-2.3.2.6-01/2





BUCUREȘTI  
 ANISM  
 IMBARE  
 coordonare  
 1.10.2013  
 EF



TEREN CARE A GENERAT P.U.D.  
 A EDIFICABIL

TE  
 ENTARE CU APA  
 ALIZARE  
 E NATURALE  
 TRIC  
 FON

**TRANSAMENTE PROPUSE**

ENTARE CU APA  
 ALIZARE  
 E NATURALE  
 TRIC  
 FON

TITLUL PROIECTULUI:  
 AN URBANISTIC DE DETALIU:  
 UL MIRCEA ELIADE/NR. 7B  
 CTOR 1 BUCUREȘTI

TITLUL PLANȘEI:  
 REGLEMENTARI -  
 ECHIPARE EDILITARA

OCTOMBRIE 2013

PROIECT NR.

SCARA  
 1/500

PLANSA  
 1RE





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția de Mediu

Nr.6866/03.09.2013

CĂTRE:

Domnul David Alexandru

Calca Călărăși nr.95, sector 3, București

(B-dul Mireea Eliade nr.7B și 7C, sector 1)

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la P.M.B. cu nr.1182600/27.08.2013 și la Direcția de Mediu cu nr. 6866/30.08.2013 prin care solicitați avizul de specialitate privind intervenția asupra vegetației amplasate pe proprietatea privată din B dul Mireea Eliade nr.7B și 7C , sector 1, la verificarea efectuată în teren în data de 02.09.2013 , în conformitate cu prevederile art.12, alin.3 din Legea nr.24/2007 modificată și completată cu Legea nr.47/2012 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților , H.C.G.M.B. nr.304/2013 privind Normele de protecție a spațiilor verzi de pe teritoriul Municipiului București și H.C.G.M.B. nr.121/2010, **avizăm :**

Defrișare și scoaterea rădăcinilor

- 2ex. Picea sp.(molid) Ø 20cm, h 10-12m. usecați 100%
- 2ex. Betula sp.(mesteacăn) . H 10-12m. usecați 100%

Pentru refacerea fondului vegetal în compensarea arborilor avizați pentru defrișare, conform H.C.G.M.B.nr.304/2009, aveți obligația de a realiza plantării a 4 exemplare arbori tineri cu balot de pământ în perioada imediat următoare defrișării - toamnă 2013 , conform Angajamentului de Plantare nr.6866/1/Septembrie2013 .

La finalizarea lucrărilor de plantare conf. art.9 alin.5 din H.C.G.M.B. nr. 304/2009 aveți obligația de a anunța Direcția de Mediu din cadrul P.M.B. în vederea verificării în teren a plantărilor în compensare. În caz contrar se vor aplica sancțiuni conf. art.4 din același act normativ.

Pentru vegetația dezvoltată în mod spontan și haotic în terenul proprietate privată din B-dul Mireea Eliade nr.7B și 7C , sector 1, aveți obligația, conform H.C.G.M.B. nr.121/2010, **să luați măsurile care se impun privind salubritatea, igienizarea și îngrădirea acestuia.**

Prezicăm că proprietarul sau administratorul legal al terenului, în conformitate cu H.C.G.M.B nr.304/2009, este răspunzător de executarea lucrărilor, respectarea prevederilor avizului, siguranța bunurilor și persoanelor în zonele de intervenție, respectarea tehnologiilor de specialitate, în caz contrar aplicându-se sancțiuni conform art.4 alin.5 din Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 304/2009.

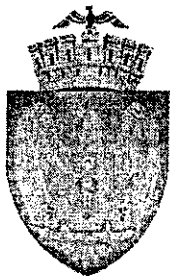
Prezentul aviz are termen de valabilitate 2 ani de la data emiterii.

Defrișare -4ex.uscate 100%

0  
Director Executiv  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
D.G.D.U.  
DIRECȚIA DE MEDIU  
ROMANIA

Șef Serviciu Avize și Acorduri  
Magdalena Mărișescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr. 19616/1183093/24. 09. 2013

CATRE,

DAVID ALEXANDRU

Calea Călărași Nr.95, ap.1, sector 3

Răspunzând cererii dvs. înregistrată la Registratura Generală a PMB cu nr. 1183093/29.08.2013 și transmisă Direcției Juridic- Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, cu nr. 19616/30.08.2013, vă facem cunoscut că în baza noastră de date privind revendicările imobiliare aflate pe rolul instanțelor judecătorești, la data redactării prezentei nu există înregistrat niciun proces cu privire la imobilul situat în București, Bd. Mircea Eliade Nr. 7B, sector 1.

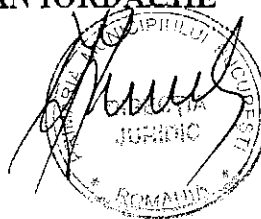
**Mentionăm că institutia noastră nu deține informații pentru perioada martie –octombrie 2008, întrucât baza de date a fost deteriorată și nu a putut fi restaurată**

Precizăm că baza de date a Primăriei Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, nu certifică existența sau inexistența proceselor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ci are doar un caracter informativ.

De asemenea, precizăm că Direcția Juridic – Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ nu răspunde pentru eventualele modificări de arteră și număr poștal survenite, înregistrarea litigiilor în baza de date fiind făcută pe adresele poștale ( arterele și numerele poștale ) consemnate de reclamanti în acțiunile promovate în instanțele judecătorești.

/ DIRECTOR EXECUTIV ,

ADRIAN IORDACHE



M.S.  
*[Handwritten signature]*



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## DECLARAȚIE

Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" (R.A. - A.P.P.S.), persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, str. Moliere nr. 6-8, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/234/05.02.1991, având Cod Unic de Înregistrare: 2351555 și atribut fiscal R, reprezentată de domnul SURDU GEORGIAN - GABRIEL - Director General al Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" și Președinte al Consiliului de Administrație al aceleiași regii, conform Ordinului nr. 177/02.04.2007, emis de Secretariatul General al Guvernului României, cetățean român, domiciliat în Sat. Snagov (com. Snagov), str. Lalelelor nr. 5B, jud. Ilfov, posesor al CI seria IF nr. 218700, eliberată de SPCLEP Snagov, la data de 30.03.2009, CNP: 1691114511680, în calitate de administrator al imobilelor teren:

1. în suprafață de 188,47 mp, situat în Mun. București, B-dul Mircea Eliade nr. 9D, sector 1, identificat cadastral cu nr. 27278/2/2, înscris în CF nr. 109554 a localității București, sector 1, potrivit Actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 1527/24.06.2010 și nr. 18/11.01.2011 de notar public Marina Sergiu - Sorin, cu sediul biroului în Mun. București, sector 2 și a Hotărârii Guvernului nr. 1398/27.11.2003, privind reglementarea situației juridice a unor bunuri, imobilul teren fiind înscris la poziția nr. 1 din anexa nr. 3 a Hotărârii Guvernului nr. 1398/27.11.2003, precum și a Hotărârii de Guvern nr. 60/21.01.2005, privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 265/31.03.2005, imobilul teren fiind înscris la poziția nr. 836 din anexa nr. 4 a Hotărârii de Guvern nr. 60/21.01.2005, cu modificările și completările ulterioare,
2. în suprafață de 593,28 mp, situat în Mun. București, B-dul Mircea Eliade nr. 9D, sector 1, identificat cadastral cu nr. 27278/2/1, înscris în CF nr. 109553 a localității București, sector 1, potrivit Actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 1527/24.06.2010 și nr. 18/11.01.2011 de notar public Marina Sergiu - Sorin, cu sediul biroului în Mun. București, sector 2 și a Hotărârii Guvernului nr. 1398/27.11.2003, privind reglementarea situației juridice a unor bunuri, imobilul teren fiind înscris la poziția nr. 1 din anexa nr. 3 a Hotărârii Guvernului nr. 1398/27.11.2003, precum și a Hotărârii de Guvern nr. 60/21.01.2005, privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 265/31.03.2005, imobilul teren fiind înscris la poziția nr. 836 din anexa nr. 4 a Hotărârii de Guvern nr. 60/21.01.2005, cu modificările și completările ulterioare,

declară că este de acord să constituie un drept de servitute de trecere pe aceste terenuri, în favoarea imobilului teren, situat în Mun. București, B-dul Mircea Eliade nr. 7B, sector 1, identificat cadastral cu nr. 27935, înscris în CF nr. 110814, a localității București, sector 1, proprietatea lui DAVID ALEXANDRU, având CNP 1680109430012, în baza Deciziilor nr. 873/02.08.2008 și nr. 451/18.12.2006, emise de Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" (R.A. - A.P.P.S.)

Dau prezenta declarație, fiind necesară domnului DAVID ALEXANDRU, având CNP 1680109430012, la Primăria Mun. București.

Redactat, procesat și autentificat la BNP Marina Sergiu-Sorin, Feig Salișen, Ionescu Cristi – Ștefania Niculescu Andreea-Maria, din București, str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, sector 2, în 3 (trei) exemplare, din care unul a fost depus la arhiva biroului.

**DECLARANT**

Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului  
Protocolului de Stat" (R.A. – A.P.P.S.)

prin

**SURDU GEORGIAN – GABRIEL**



**BIROUL NOTARILOR PUBLICI  
MARINA SERGIU-SORIN  
FEIG SALIȘEN**

**IONESCU CRISTI – ȘTEFANIA  
NICULESCU ANDREEA-MARIA**

Operator de date cu caracter personal 5091  
Str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, sector 2, București,  
Tel/Fax: 252.20.50, 252.20.70, 252.22.62  
e-mail: office@mssnotariat.ro

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3128**

**Anul 2011, luna Decembrie, ziua 28**

Eu, **NICULESCU ANDREEA-MARIA**, notar public, la cererea părții, m-am deplasat la sediul Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" (R.A. – A.P.P.S.) din Mun. București, str. Moliere nr. 6-8, sector 1, unde am găsit pe:

**SURDU GEORGIAN – GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în Sat. Snagov (com. Snagov), str. Lalelelor nr. 5B, jud. Ilfov, identificat cu CI seria IF.nr. 218700, eliberată de SPCLEP Snagov, la data de 30.03.2009, CNP: 1691114511680, în calitate de reprezentant al Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" (R.A. – A.P.P.S.), care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

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

S-a perceput onorariul în sumă de 25 lei, plus 6 lei, TVA, conform chitanței nr. OP/2011.

**NOTAR PUBLIC**



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Partile contractante

Intre semnati:

**PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str. Burdujeni nr. 12, bl. B12, sc. C, et. 1, ap. 26, sector 3, posesoare a CI seria RD nr. 092040 eliberata de Sectia 13 Politie la data de 08.10.1999, cnp 2360207400437, prin mandatar **CARBARĂU GEORGIANA**, domiciliata in Bucuresti, str. Resita nr.25, bl.51, sc.2, et.6, ap.104, sector 4, posesoare a cărții de identitate seria RT nr.280289 eliberată la data de 03.09.2003 de Sectia 16 Politie Bucuresti, CNP 2800724170075, conform contractului de mandat autentificat sub nr.141 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian si

**ZLOTEA RODICA-ELENA-SULTANA**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str. Dante nr. 40, et. 1, ap. 2, sector 1, posesoare a CI seria RX nr. 303786 eliberata de Sectia 1 Politie la data de 11.05.2005, cnp 2380205400366.

ambele in calitate de vanzatoare, pe de o parte și

**DAVID ALEXANDRU**, cetatean roman, casatorit cu **DAVID CLAUDIA-ELENA**, domiciliat in Bucuresti, Calea Calarasilor nr. 95, sector 3, posesor al CI seria RT nr. 142001 eliberata de Sectia 10 Politie la data de 01.03.2001, cnp 1680109430012,

in calitate de cumparator, pe de alta parte,

sa intervină prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele conținuturi:

### II. Obiectul contractului

1) Noi, **PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA**, prin mandatar si **ZLOTEA RODICA-ELENA-SULTANA**, în nume propriu, vindem lui **DAVID ALEXANDRU** terenul liber de constructii, proprietatea noastra, situat în intravilanul municipiului Bucuresti, Bd. Mircea Eliade nr. 5, sector 1, cu număr cadastral 23169, teren având o suprafață de 742 (saptesutepatruzecisidoi) m.p. („Terenul”).

2) Schița de plan constituie anexă a prezentului contract și este parte integrantă a acestuia.

### III. Modalitatea de dobândire a terenului

1) Noi, vânzătoarele, în nume propriu și prin mandatar, declaram pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că am dobândit Terenul de 742 m.p., având număr cadastral 23169, descris mai sus, in baza Deciziei nr. 451/18.12.2006 emise de catre A.P.P.S. R.A. privind acordarea de masuri reparatorii prin echivalent doamnelor Petrescu T Gabriela Maria si Zlota Elena Sultana, pentru imobilul teren in suprafata de 742 mp situat in Bucuresti, sector 1, str. Dante nr.11 (fost nr. 1).

In conformitate cu prevederile acestei Decizii, s-a aprobat restituirea in echivalent catre vanzatoare, pentru terenul in suprafata de 742 mp situat in Bucuresti, sector 1, str. Dante Alighieri nr. 11, a imobilului in suprafata de 742 m.p. situat in Bucuresti, sector 1, str. Mircea Eliade nr. 5-13, cu vecinatatile:

- la Nord – pe o latură de 33,28 m.l. – proprietatea R.A.A.P.P.S.;
- la Sud – pe o latură de 34,20 m.l. – proprietatea R.A.A.P.P.S.;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- la Est – pe o latură de 22,14 m.l. – proprietatea R.A.A.P.P.S. (pe unde se va face accesul) și
- la Vest – pe o lungime de 22,48 m – proprietatea SIE.

Punerea în posesie a vinzatoarelor pentru terenul descris anterior s-a realizat în baza Procesului-verbal de punere în posesie încheiat la data de 19.12.2006 cu A.P.P.S. R.A. Acestui teren i-a fost atribuit numărul postal actual, respectiv numărul 7B pe Bulevardul Mircea Eliade, sector 1, București, în baza certificatului nr. 593937/604/22.01.2007 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbană.

Vinzatoarele au fost îndreptățite la restituirea prin echivalent a Terenului potrivit celor de mai sus în baza certificatului de moștenitor nr. 23 din 15.05.2002 eliberat de notarul public Camila Mindra Gheorghiu, Ionescu Teodor a decedat la data de 11.02.1920 având ca moștenitori pe Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana în calitate de descendente, cu o cota de  $\frac{3}{4}$  ( $\frac{6}{8}$ ) din masa succesorală în concurs cu soția supraviețuitoare Ionescu Elena, cu o cota de  $\frac{1}{4}$  ( $\frac{2}{8}$ ), iar potrivit certificatului de moștenitor nr. 17/05.04.2004 emis de către același birou notarial public, Ionescu Elena a decedat la data de 02.02.2004 având ca unică moștenitoare în calitate de descendente pe cele două vinzatoare, respectiv Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana, cu o cota de  $\frac{1}{2}$  fiecare din masa succesorală.

Imobilul situat în București, str. Dante nr. 11, fost nr. 1, fost str. F, bloc 5, parcela 1 și nr. 22 din fosta parcelare Jianu, compus din teren în suprafață de 862,12 mp și construcție compusă din subsol, parter, două etaje, garaj și împrejmuire, a constituit proprietatea părinților celor două vinzatoare, respectiv Ionescu Teodor și Ionescu Elena, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 47294/22.09.1945 și transcris sub nr. 16030/22.09.1945 de Tribunalul Ilfov, secția notariat. Aceștia din urmă au dobândit în proprietate de la Sofia Davidoglu terenul în suprafață de 570,52 mp și o construcție începută la rosu, neterminată, situată în Parcul Jianu, bl. 5, parcela 1, învecinat cu str. F, str. B, parcelele nr. 2 și 22 și contractul de schimb autentificat sub nr. 44681/12.10.1946 și transcris sub nr. 21156/12.10.1946 de Tribunalul Ilfov, secția notariat, prin care autorii celor două vinzatoare, au dobândit de la Nastasia Garibaldi proprietatea parcelei nr. 22, bloc 5, din fosta parcelare Jianu, în suprafață de 291,60 mp (din totalul parcelei de 317,52 mp) învecinată cu parcela 1, cu acces din fosta stradă F (total teren = 862,12 mp = 570,52 mp + 291,60 mp).

În calitatea lor de persoane îndreptățite, născută prin efectul dispozițiilor Legii nr. 10/2001, modificată prin Legea nr. 247/2005, cele două vinzatoare și autoarea acestora Ionescu Elena au formulat notificarea nr. 3143/13.08.2001 Birou Executor Judecătoresc Stănescu și Nemes, în termen legal, conform art. 21 din Legea nr. 10/2001, înregistrată la data de 20.08.2001 la unitatea detinatoare, R.A. A.P.P.S., ce a format obiectul dosarului nr. 211/2001/R.A. A.P.P.S., solicitând restituirea în natură a imobilului compus din clădire și teren aferent în suprafață de 862 mp situat în București, str. Dante nr. 1. Imobilul ce a format obiectul notificării a fost identificat în incinta imobilului ce poartă numărul postal 11 pe str. Dante Alighieri, sector 1.

Prin Decizia nr. 451/18.12.2006 emisă de R.A. A.P.P.S. anterior menționată s-a decis respingerea notificării celor două vinzatoare privind restituirea în natură a terenului în suprafață de 862 mp, situat în București, sector 1, str. Dante Alighieri nr. 11 (fost nr. 1) și aprobarea restituirii în echivalent către cele două vinzatoare, pentru terenul în suprafață de 742 mp situat în București, sector 1, str. Dante Alighieri nr. 11, a imobilului în suprafață de 742 m.p. situat în București, sector 1, str. Mircea Eliade nr. 3-15, actual nr. 7B, conform celor prevăzute mai sus.





2) Dreptul de proprietate asupra Terenului a fost intabulat pe numele nostru, al vânzătoarelor, în Cartea Funciară numărul 67966 a localității București, sector 1, conform încheierii nr. 2152 din 29.01.2007.

#### IV. Declarații și garanții ale vânzătoarelor

Bunul imobil ce se vinde este liber de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului și s-a aflat liber și continuu în proprietatea noastră, a vânzătoarelor și a autorilor noștri, care îl garantăm pe cumparator împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod civil.

Totodată, noi, vânzătoarele, în nume propriu și prin mandatar, declaram, cunoscând dispozițiile art. 215 alin. (3) Cod penal, privind inselaciunea în convenții, cât și dispozițiile art. 292 Cod penal privind falsul în declarații, că nu am vândut, donat sau schimbat bunul altor persoane de la data dobândirii sale și până în prezent și că nu există contracte de locațiune, arendare, uz, uzufruct sau convenții în temeiul cărora terțe persoane ar putea pretinde folosința imobilului. Deopotrivă, noi vânzătoarele, declaram că Terenul nu a mai fost înstrăinat de către noi, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică și nu este grevat de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 702864 din 02.02.2007, eliberat de Biroul de Carte Funciară Sector 1 București din cadrul O.C.P.I. București.

Transmiterea proprietății și posesiei bunului imobil operează astăzi, dată autentificării prezentului act.

Impozitele și taxele aferente bunului imobil mai sus descris sunt achitate la zi de către vânzătoare, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 16814 din 29.01.2007 eliberat de Consiliul Local Sector 1 București - Direcția Impozite și Taxe Locale, ca de altfel și cheltuielile de orice natură aferente bunului imobil ce face obiectul prezentului contract de la această dată și privind pe cumparator, care suportă și toate taxele ocazionate de încheierea prezentului contract.

#### V. Prețul vânzării. Modalități de plată a acestuia

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declaram pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că prețul real al acestei vânzări, este de 1.550.000 (un milion cincisutecincizecimii) EUR, pret care s-a achitat în integralitate de către cumparator, vânzătoarelor, conform contractului de vânzare cumpărare drepturi litigioase, cesiune drept, subrogație convențională promisiune bilaterală, novație cu schimbare de obiect și cauză încheiat între aceleași părți și autentificat sub nr. 140 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian.

#### VI. Declarații ale cumpărătorului

Eu, DAVID ALEXANDRU cumpăr de la PETRESCU-GABRIELA-MARIANA, prin mandatar și ZLOTEA RODICA-ELENA-SULTANA, în nume propriu, Terenul având număr cadastral 23169, descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar întrutotul de acord.

Am luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a Terenului, ca fiind cea care rezultă din acte, în sensul că nu a mai fost înstrăinat de către vânzătoare, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică și nu este grevat de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 702864 din 02.02.2007, eliberat de Biroul de Carte Funciară Sector 1 București din cadrul O.C.P.I. București, ceea ce nu le exonerează pe vânzătoare de obligația de garanție pentru evicțiune, conform art. 1337 Cod civil, înțelegând să dobândesc în aceste condiții.

Eu, DAVID ALEXANDRU, declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile art. 30 din Codul familiei cu privire la regimul comunității de bunuri.

**VII. Dispoziții finale**

Declarăm că ni s-au pus în vedere, de către notarul public instrumentator, dispozițiile privitoare la evaziunea fiscală.

Nouă, părților contractante, personal și prin mandatar ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Noi, părțile, personal și prin mandatar, declarăm că nu mai avem nici o pretenție una împotriva celeilalte ce ar rezulta din prezentul contract de vânzare cumpărare sau din contractul de vânzare cumpărare drepturi litigioase, cesiune drept, subrogație convențională și promisiune bilaterală, novatie cu schimbare de obiect și cauză încheiat între aceleași părți și autentificat sub nr. 140 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian.

Eu, CARBARĂU GEORGIANA, în calitate de mandatară a lui PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA, conform contractului de mandat autentificat sub nr.141 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.292 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că mandatul încredințat mie de aceasta din urmă prin contractul de mandat menționat nu a încetat prin revocare, prin moartea mandatarului sau printr-un alt mod prevăzut de lege.

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile art. 56 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, modificată prin O.U.G. nr. 41/2004 (aprobată cu modificări prin Legea nr. 499/2004).

Onorariul notarului public a fost calculat și perceput la suma de 5.237.295 RON, reprezentând echivalentul în lei al prețului vânzării la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 3,3789 lei (RON)/1 EURO, valabil astăzi data autentificării prezentului contract.

Redactat de avocat Oana Moldovan, conform împuternicirii avocațiale anexate și autentificată astăzi la Biroul Notarial Public "EDELIS" în 6 (șase) exemplare, din care 5 (cinci) exemplare s-au eliberat părților.

**VÂNZATOARE,**  
**PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA,**  
prin mandatar,

*Au citit și au înțeles*

**CUMPARATOR,**  
**DAVID ALEXANDRU,**

*Au citit și au înțeles*

**ZLOTEA RODICA-ELENA-SULTANA,**

*Au citit și au înțeles*

Avocat redactor,  
**OANA MOLDOVAN,**

*[Signature]*



**FIDELIS**  
BIROU NOTARIAL

BIROU NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI

Str. Anastasie Simu nr. 6, sc.B, et.2, ap.20, sector  
1, BUCUREȘTI

☎ (021) 316.06.60, 316.06.69, 312.66.64  
Cod Avocatul Poporului 2439

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.72**  
**06 FEBRUARIE 2007**

În fața mea **RADU FELIX-CRISTIAN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
**CARBARĂU GEORGIANA**, cetățean român, domiciliată în București, str. Reșița  
nr.25, bl.51, sc.2, et.6, ap.104, sector 4, identificată cu cartea de identitate seria RT  
nr.280289 eliberată la data de 03.09.2003 de Secția 16 Poliție București, CNP  
nr.280072247400757 în calitate de mandatară a lui **PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA**  
conform contractului de mandat autentificat sub nr.141 din 28.06.2006 de notarul public  
Radu Felix-Cristian,

**ZLOTA RODICA-ELENA-SULTANA**, cetățean român, domiciliată în București, str.  
Londra nr.40, et.1, ap.2, sector 1, identificată cu cartea de identitate seria RX nr.303786  
eliberată Secția 1 Poliție București la data de 11.05.2005, CNP 2380205400366,

**DAVID ALEXANDRU**, cetățean român, domiciliat în București, Calea Călărașilor nr.  
95, sector 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr.142001 eliberată de Secția 10  
Poliție București la data de 04.03.2004, CNP 1680109430012 și

cetățean român **MOLDOVAN IOANA MIHAELA**, cetățean român, domiciliată în București, str. Elena  
Caragiani nr.3, bl.2G, sc.2, et.2, ap.20, sector 1, identificată cu cartea de identitate seria  
RT nr.245658 eliberată de Secția 2 Poliție București la data de 06.11.2002, CNP  
2780511420011 și cu cardul de identitate pentru avocat seria 00754 x 3 eliberat de Baroul  
București, în calitate de avocat care a redactat prezentul act,

care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul actului și au consimțit  
la autentificarea acestuia, semnând toate exemplarele.

*Prezentul înscris este însoțit de 1 (una) Anexă.*

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu de 24.418 lei (RON) (reprezentând o reducere de 15% a  
onorariului inițial de 28.727 RON, conform art.25 din O.M.J. nr.1145/C/2005), plus T.V.A.  
4.639,42 lei (RON), prin OP.

NOTAR PUBLIC,  
RADU FELIX-CRISTIAN,





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

Dosarul nr. 709913 / 09.02.2007

**INCHEIERE Nr. 709913**

Registrator STIRB IOAN ADRIAN

Asistent - registrator VASILOIU VIVIANA

Asupra cererii introdusa de DAVID ALEXANDRU privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 72/06.02.2007 emis de BNPA FIDELIS vazand referatul asistentului - registrator. In sensul ca nu exista pledici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996, republicata, tanful achitat in suma de 157,12 lei, cu chitanta nr. 2368/07 FEB 07 pentru INSCRIEREA ALTOR ACTE TRANSLATIVE CONSTITUTIVE SAU DECLARATII DE DREPTURI REALE, PENTRU CARE NU SE PERCEPE IMPOZITUL PE VENITUL DIN TRANSFERUL PROPRIETATILOR IMOBILIARE, PREVAZUT DE ART.77 DIN CODUL FISCAL avand codul nr. 9.3.

**DISPUNE:**

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada B-DUL. MIRCEA ELIADE, cu numarul cadastral 23169 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 67966 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui PETRESCU GABRIELA MARIA ANA cu titlu de RESTITUIRE la PII/ 1.

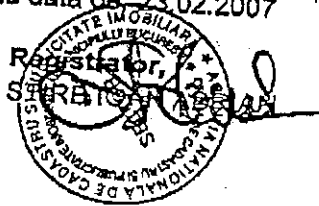
Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada B-DUL. MIRCEA ELIADE, cu numarul cadastral 23169 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 67966 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui ZLOTA RODICA ELENA SULTANA cu titlu de RESTITUIRE la PII/ 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada B-DUL. MIRCEA ELIADE, numarul 7B, cu numarul cadastral 23169 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 67966 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui DAVID ALEXANDRU (casatorit cu David Claudia Elena) asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PII/ 3.

Prezenta se va comunica: DAVID ALEXANDRU

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 circumscripția in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 23.02.2007



Asistent / registrator,  
VASILOIU VIVIANA

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre subsemnații:

PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA, cetățean roman, domiciliata in București, str. Burdujeni nr. 12, bl. B12, sc. C, et. 1, ap. 26, sector 3, posesoare a CI seria RD nr. 092040 eliberata de Secția 13 Politie la data de 08.10.1999, cnp 2360207400437, prin mandat CARBARĂU GEORGIANA, domiciliata in București, str. Resita nr.25, bl.51, sc.2, et.6, ap. 104, sector 4, posesoare a cărții de identitate seria RT nr.280289 eliberată la data de 03.09.2003 de Secția 16 Politie București, CNP 2800724170075, conform contractului de mandat autentificat sub nr.141 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian si

ZLOTA RODICA-ELENA-SULTANA, cetățean roman, domiciliata in București, str. Londra nr. 40, et. 1, ap. 2, sector 1, posesoare a CI seria RX nr. 303786 eliberata de Secția 1 Politie la data de 14.05.2005, cnp 2380205400366, prin mandat CARBARAU GEORGIANA, domiciliata in București, str. Resita nr.25, bl.51, sc.2, et.6, ap. 104, sector 4, posesoare a cărții de identitate seria RT nr.280289 eliberată la data de 03.09.2003 de Secția 16 Politie București, CNP 2800724170075, conform contractului de mandat autentificat sub nr.141 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian

ambele in calitate de vânzătoare, pe de o parte și

DAVID ALEXANDRU, cetățean roman, domiciliat in București, Calea Călărășilor nr. 95, sector 3, posesor al CI seria RT nr. 142001 eliberata de Secția 10 Politie la data de 01.03.2001, CNP 1680109430012

in calitate de cumpărător, pe de alta parte;

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

### II. Obiectul contractului

- 1) Noi, PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA si ZLOTA RODICA-ELENA-SULTANA, prin mandat, vindem lui DAVID ALEXANDRU terenul liber de construcții, proprietatea noastră, situat în intravilanul municipiului București, Bd. Mircea Eliade nr. 7C, sector 1, cu număr cadastral 26603, intabulat în CF 96670, teren având o suprafață de 120 (osutadouazeci) mp. („Terenul“).
- 2) Schița de plan constituie anexă a prezentului contract și este parte integrantă a acestuia.

### III. Modalitatea de dobândire a terenului

1) Noi, vânzătoarele, prin mandat, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod penal cu privire la falsul în declarații că am dobândit terenul de 120 m.p. descris mai sus, în baza deciziei nr. 873/02.09.2008 emisa de către R.A.A.P.P.S., prin care ni s-au acordat măsuri reparatorii prin echivalent (compensare) în temeiul L.10/2001, actualizata, pentru terenul în suprafața de 120 m.p. situat în București, str. Dante nr. 11, sect 1, parte din parcela nr. 22, bloc 5, din fosta parcelare Jianu si a procesului verbal de punere in posesie nr.9475/29.12.2008 emis de R.A. A.P.P.S.

Decizia nr. 873/02.09.2008 a fost emisa de R.A.A.P.P.S în temeiul deciziei civile nr.250A/08.04.2008 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti Sectia A-III-A Civila in dosarul nr.2207/3/2007, prin care s-a admis apelul declarat de subsemnatele impotriva sentintei civile nr. 1293/23.10.2007 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia A-V-A Civila, schimbata in parte in sensul admiterii contestatiei formulata de subsemnatele impotriva deciziei nr. 451/18.12.2006 emisa de R.A. A.P.P.S, in sensul obligarii R.A. A.P.P.S la emiterea unei decizii in completare de acordare de masuri reparatorii prin echivalent pentru suprafata de 120 m.p. teren situat în Bucuresti, str. Dante Aligheri nr. 11, sect.1, decizie definitiva si irevocabila prin respingerea recursului conform

deciziei civile nr. 7712/4 decembrie 2008 pronuntata de Inalta Curte De Casatie si Justitie in dosarul nr. 2207/3/2007.

Conform certificatului nr. 832015/7383/1/30.06.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbana, acestui teren i-a fost atribuit numărul postal actual 7C pe bd. Mircea Eliade, sect. 1 București.

Noi, vânzătoarele am avut calitatea de persoane îndreptățite la restituirea prin echivalent a terenului, în temeiul L. 10/2001, actualizată, în calitate de moștenitoare ale fostilor proprietari deposedați abuziv de stat, respectiv a defunctului tata Ionescu Teodor decedat la data de 11.02.1990, conform certificatului de moștenitor nr. 23/15.05.2002 emis de B.N.P. Camila Mindra Gheorghiu și a defunctei mame Ionescu Elena, decedată la data de 02.02.2004, conform certificatului de moștenitor nr. 17/05.04.2004 emis de către același notar public

Imobilul situat în București, str. Dante nr. 11, fost nr. 1, fost str. F, bloc 5, parcela 1 și nr. 22 din fosta parcelare Jianu, compus din teren în suprafața de 862,12 mp și construcție compusă din subsol, parter, două etaje, garaj și împrejurime, a fost dobândit în proprietate de părinții noștri Ionescu Teodor și Ionescu Elena, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 47294/22.09.1945 și transcris sub nr. 16030/22.09.1945 de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat prin care am dobândit în proprietate de la Sofia Davidoglu terenul în suprafața de 570,52 mp și o construcție începută la roșu, neterminată, situată în Parcul Jianu, bl. 5, parcela 1, învecinat cu str. F, str. B, parcelele nr. 2 și 22 și contractul de schimb autentificat sub nr. 44681/12.10.1946 și transcris sub nr. 21156/12.10.1946 de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat prin care am dobândit de la Nastasia Garibaldi proprietatea parcelei nr. 22, bloc 5, din fosta parcelare Jianu, în suprafața de 291,60 mp (din totalul parcelei de 317,52 mp) învecinată cu parcela 1, cu acces din fosta stradă F(570,52 m.p.+ 291,60 m.p.= 862,12 m.p.).

În calitatea de persoane îndreptățite la restituire în natură sau prin echivalent conform L. 10/2001, astfel cum a fost modificată prin L. 247/2005 și republicată, subsemnatele și mama noastră Ionescu Elena am formulat notificarea nr. 3143/13.08.2001 Birou Executor Judecătoresc Stănescu și Nemeș ce a format obiectul dosarului nr. 211/2001/ R.A. A.P.P.S., solicitând restituirea în natură a imobilului compus din clădire și teren aferent în suprafața de 862 m.p. situat în București, str. Dante nr. 1., actual nr. 11, sector 1.

Prin decizia nr. 451/18.12.2006 emisă de R.A. A.P.P.S. s-a respins cererea de restituire în natură a terenului în suprafața de 862 mp, situat în București, str. Dante Alighieri nr. 11 (fost nr.1), sect.1, dispunându-se restituire prin echivalent (compensare) către subsemnatele a terenului în suprafața de 742 m.p. situat în București, bd. Mircea Eliade nr. 3-15, actual nr. 7 B, sect.1, pentru suprafața corespunzătoare de 742 m.p. teren situată în București, str. Dante Alighieri nr. 11, sect.1, ce aparține autorilor noștri. Decizia emisă de APPS a fost contestată, vânzătoarele, în calitate de reclamante, solicitând instanței anularea în parte a deciziei și obligarea părții la emiterea dispoziției de acordare de măsuri reparatorii prin echivalent, respectiv a compensării cu un alt imobil a părții din imobilul descris mai sus, compus din suprafața de 120 mp teren și construcție demolată, pentru care nu s-au acordat măsurile reparatorii cuvenite legal.

Prin decizia nr. 874/02.09.2008 emisă de R.A.A.P.P.S în temeiul deciziei civile nr. 250/08.04.2008 pronunțată de Curtea de Apel Secția A-III-A Civilă în dosarul nr. 2207/3/2007, definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 7712/4 decembrie 2008 a Inaltei Curți de Casatie Si Justitie, executorie, ni s-au acordat măsuri reparatorii prin echivalent (compensare) prin restituirea terenului în suprafața de 120 m.p. situat în incinta imobilului din Bd. Mircea Eliade nr. 5-13, sect.1, în vecinătatea lotului atribuit prin decizia nr. 451/18.12.2006, actual nr. 7C, reprezentând parte din parcela nr. 22 bloc 5 fosta parcelare Jianu, actuala str. Dante Alighieri nr. 11, sect.1, diferența până la suprafața totală de 862 m.p. teren, la care eram îndreptățite legal la restituire, constatată irevocabil, cu putere de lucru judecat de instanțele judecătorești.

3) Dreptul de proprietate asupra Terenului a fost intabulat pe numele nostru, al vânzătoarelor, în Cartea Funciară numărul 96670 a localității București, sector 1, conform încheierii nr. 230667 din 05.06.2009, emisă de OCPI sector 1 – biroul de carte funciara.

4) Prin contractul de vânzare-cumparare drepturi litigioase, cesiune de drept subrogatie conventionala, promisiune bilaterala novatie cu schimbare de obiect si cauza autentificat sub nr. 140/28 iunie 2006 de notar public Radu Felix – Cristian Birou Notarial FIDELIS, incheiat între subsemnatele în calitate de vânzatori-cedenti drept litigios si respectiv promitenti-vanzatori ai aceleiasi suprafete de teren si dl. David Alexandru, în calitate de cumparator-cesionar si respectiv promitent-cumparator, am convenit conform Cap. V contract, promisiunea bilaterala de vânzare-cumparare prin act autentic a drepturilor asupra terenului recunoscute administrativ prin dispozitia de restituire, în limita restituirii si a calitatii de persoane îndreptatite la restituirea suprafetei de teren de 862 m.p. situat în Bucuresti, str. Dante Aligheri nr. 11, sect.1, cu pretul de 1.550.000 Euro, achitat integral de promitentul cumparator la data autentificarii, prin virament bancar.

5) În executarea promisiunii bilaterale de vânzare – cumparare din 28 iunie 2006, la data de 06 februarie 2007 s-a încheiat contractul autentic de vânzare-cumparare nr. 72 Notar Radu Felix, Cristian Birou Notarial Fidelis prin care subsemnatele am vandut dl David Alexandru suprafata de teren 742 m.p. situat în Bucuresti, bd. Mircea Eliade nr.7 B, sector 1, restituit prin dispozitia nr. 451/18.12.2006 emisă de R.A.A.P.P.S., în compensarea terenului în aceeași suprafata situat în str. Dante Aligheri nr. 11 (fost 1), sect.1., fosta proprietate a autorilor nostrii.

6) Prezentul contract de vânzare-cumpare ce are ca obiect vânzarea suprafetei de teren de 120 m.p. descrisa mai sus, rest al suprafetei totale de 862 m.p. teren obiect al promisiunii bilaterale de vânzare-cumpararea, constituie o executare integrala a promisiunii de vânzare asumata de subsemnatele la data de 28 iunie 2006, pretul vanzarii aferent acestei suprafete în suma de 215.777,26 Euro (1798,14 Euro/m.p.) fiind inclus în pretul total de 1.550.000 Euro corespunzător suprafetei totale de 862 m.p. teren, ce a fost achitat integral de cumparator la data încheierii contractului autentic nr. 140/28 iunie 2006 B.N. FIDELIS.

#### IV. Declaratii si garantii ale vânzătoarelor

Bunul imobil ce se vinde este liber de sarcini si urmăriti de orice natura, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului si s-a aflat liber si continuu în proprietatea noastră, a vânzătoarelor si a autorilor nostri, care îl garantam pe cumpărător împotriva oricărei evictiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod civil.

Totodată, noi, vânzătoarele, prin mandatar, declarăm, cunoscând dispozitiile art. 215 alin. (3) Cod penal, privind inselaciunea în convenții, cat si dispozitiile art. 292 Cod penal privind falsul în declaratii, ca nu am vandut, donat sau schimbat bunul altor persoane de la data dobândirii sale si pana în prezent si ca nu exista contracte de locatiune, arendare, uz, uzufruct sau convenții în temeiul cărora terțe persoane ar putea pretinde folosința imobilului. Deopotrivă, noi, vânzătoarele, declarăm că terenul nu a mai fost înstrăinat de către noi, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică si nu este grevat de sarcini sau servituti, astfel cum rezultă si din extrasul de carte funciara cu cererea nr. 256936 din 03.07.2009, eliberat de Biroul de Carte Funciara Sector 1 Bucuresti din cadrul O.C.P.I. Bucuresti,

Transmiterea proprietății si posesiei bunului imobil operează astăzi, data autentificării prezentului act.

Impozitele si taxele aferente bunului imobil mai sus descris sunt achitate la zi de către vânzătoare, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscala nr. 404752 din 03.07.2009 eliberat de Administratia Financiara Sector 1 Bucuresti- Directia Impozite si Taxe Locale, ca de altfel si cheltuielile de orice natura aferente bunului imobil ce face obiectul prezentului contract,

de la aceasta data ele privind-1 pe cumpărător, care suporta si toate taxele ocazionate de încheierea prezentului contract.

#### V. Pretul vânzării. Modalități de plată a acestuia

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că pretul real al acestei vânzări, este de **1798,41 EURO (m.p.)**, (douasutecinsprezecimiasptesutesaptezecisisaptesidaouzecisisase) EURO (1798,41 Euro/m.p.), pret achitat în integralitate de către cumpărător vânzătoarelor, conform contractului de vânzare cumpărare drepturi litigioase, cesiune drept, subrogație convențională promisiune bilaterală, novație cu schimbare de obiect și cauză încheiat între aceleași părți și autentificat sub nr. 140 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian, conform celor menționate mai sus.

#### VI. Declarații ale cumpărătorului.

Eu, **DAVID ALEXANDRU**, cumpăr de la **PETRESCU-GABRIELA-MARIA-ANA** și **ZLOTA-RODICA-ELENA-SULTANA**, prin mandatar, terenul având număr cadastral 26603, descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar întrutotul de acord.

Am luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a terenului, ca fiind cea care rezultă din acte, în sensul că nu a mai fost înstrăinat de către vânzătoare, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică și nu este grevat de sarcini sau servituti, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr. 256936 din 03.07.2009 eliberat de Biroul de Carte Funciară Sector 1 București din cadrul O.C.P.I. București, ceea ce nu le exonerează pe vânzătoare de obligația de garanție pentru evicțiune conform art. 837 Cod Civil, înțelegând să dobândesc în aceste condiții.

#### VII Dispoziții finale.

Declarăm că ni s-au pus în vedere, de către notarul public instrumentator, dispozițiile privitoare la evaziunea fiscală.

Nouă, părților contractante, personal și prin mandatar ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Noi, părțile, personal și prin mandatar, declarăm că nu mai avem nici o pretenție prezenta sau viitoare una împotriva celeilalte privind terenul vandut și pretul vânzării ce ar rezulta din prezentul contract de vânzare cumpărare, din contractul de vânzare cumpărare drepturi litigioase, cesiune drept, subrogație convențională promisiune bilaterală, novație cu schimbare de obiect și cauză autentificat sub nr. 140 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian și contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 72 din 06.02.2007 de același notar public, considerand executate integral și de buna credință obligațiile contractuale asumate.

Eu, **CARBARĂU GEORGIANA**, în calitate de mandatară a lui **PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA** și **ZLOTA RODICA-ELENA-SULTANA**, conform conform contractului de mandat autentificat sub nr. 141 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că mandatul încredințat mie de aceasta din urmă prin contractul de mandat menționat nu a încetat prin revocare, prin moartea mandantei sau printr-un alt mod prevăzut de lege.

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile art 56 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, astfel cum a fost modificată.

Toate cheltuielile aferente prezentului contract, reprezentând taxa judiciară de timbru, timbru judiciar, onorariu notar public și impozit aferent datorat statului sunt în sarcina cumpărătorului și au fost achitate de acesta.

Onorariul notarial, taxa de publicitate imobiliară și impozitul din tranzacții imobiliare s-au calculat la suma de 1.264.863,24 lei, reprezentând echivalentul a 300.900 EURO, calculat la cursul de



chimb valutar al B.N.R. de 4,2036 lei (RON)/1 EURO, valabil astăzi data autentificării prezentului contract, conform Expertizei din 2009, efectuata de Societatea Expertilor Tehnici.

Redactat de avocat Simona Barascu , conform împuternicirii avocațiale anexate si autentificat astăzi, la Biroul Notarial Public Nedelcu si Asociatii , in 6 (sase) exemplare, din care 5 (cinci) exemplare s-au eliberat părților.

**VANZATOARE,**  
**PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA,**  
prin mandatar,

**CUMPARATOR,**  
**DAVID ALEXANDRU**

**ZLOTEA RODICA-ELENA-SULTANA,**  
Prin mandatar

Avocat redactor,  
**SIMONA BARASCU**



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARILOR PUBLICI  
NEDELCU SI ASOCIATI  
din B-dul Dacia nr.100, sect.2  
BUCURESTI  
Operator de date cu caracter personal 1476



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1682

Din 06 iulie 2009

Eu, NEDELCU CRISAN-TRAIAN, notar public, la cererea partilor, m.-am deplasat în Mun. Bucuresti, str.Primaverii nr.155, sector 1, unde în fata mea s-au prezentat:

- CARBARĂU GEORGIANA, cetățean român, domiciliată în București, str. Reștia nr.25, bl.51, sc.2, et.6, ap. 104, sector 4, identificată cu cartea de identitate seria RT nr.280289 eliberată la data de 03.09.2003 de Secția 16 Poliție București, CNP 2800724170075, în calitate de mandatară a lui PETRESCU GABRIELA-MARIA-ANA, si ZLOTA RODICA-ELENA-SULTANA, conform contractului de mandat autentificat sub nr.141 din 28.06.2006 de notarul public Radu Felix-Cristian

- DAVID ALEXANDRU, cetățean român, domiciliat în București, Calea Calarasilor nr.95 sector 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr.142001 eliberata de Secția 10 Poliție București la data de 01.03.2001, CNP 1680109430012 și

- BARASCU SIMONA , cetățean român, domiciliată în București, str. Preda Spatarul nr.23, bl.129, sc.1, et.2, ap.8, sector 5, identificată cu cartea de identitate seria RT nr.352047 eliberată de Secția 14 Poliție București la data de 24.08.2004, CNP 2760323364221, în calitate de avocat care a redactat prezentul act,

care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul actului și au consimțit la autentificarea acestuia, semnând toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit din tranzacții imobiliare în valoare de 29.297 lei cu OP/2009 emis în contul bugetului de Stat.

S-a perceput onorariul de 8.000 lei + TVA în valoare de 1520 lei, în total 9.520 lei, cu OP/2009 și factura fiscală nr.NGT02086/2009 eliberata de Biroul notarial.

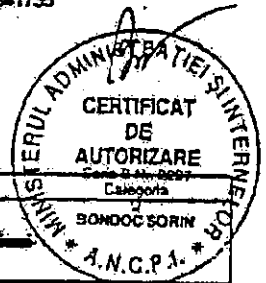
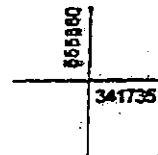
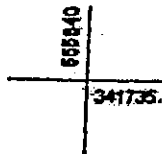
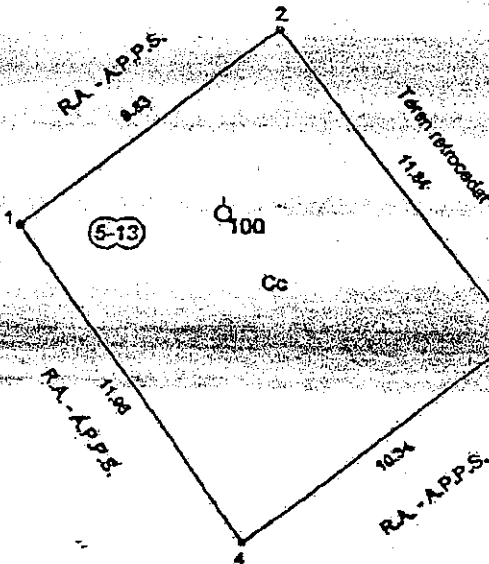
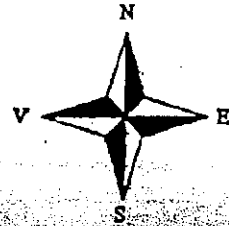
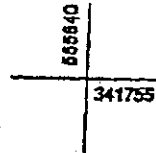
S-a perceput taxa de publicitate imobiliara (PI 2.3.2) în valoare de 1.897 lei cu OP /2009 emis în contul OCPI.



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
26603	120	B-dul Mureea Elisde, nr. 7C, Sector 1, Bucuresti	
Cartea Funciara nr.		UAT	Sector 1



A. Date referitoare la teren				Mentii
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (€)	
1	Cc	120	354000	
Total:		120	354000	
B. Date referitoare la constructii				Mentii
Cost const.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (€)		
-	-	-		
Total:				
INVENTAR DE COORDONATE				Oficiu de Cadastru si Promovare Imobiliara
Sistem de proiectie: Sberos Bucuresti				
Pct.	N (m)	E (m)		
1	341746.62	555842.83		
2	341752.65	555850.60		
3	341743.33	555857.90		
4	341736.90	555849.80		
Suprafata totala constructii = 120 mp				
Suprafata din act = 120 mp				

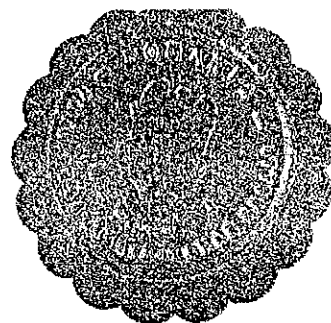
**ING. SORINEL SORIN**  
 Date: 06.02.2009  
 Se confirma suprafata din inventarul  
 si din baza de date  
 Parcela  
 Semnatura si stampila

In cazul in care valoarea calculata este diferita de cea din planul de amplasament, se va utiliza valoarea din planul de amplasament. In cazul in care valoarea calculata este diferita de cea din planul de amplasament, se va utiliza valoarea din planul de amplasament.

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



## ACT DE ALIPIRE



Sibiu, în prezența, DAVID ALEXANDRU, cetățean român, necăsătorit, cu domiciliul în mun. București, Cal. Călărași nr. 95, ap. 1, sectorul 3, posesor al CI, seria RD, nr. 730926 emisă de S.P.C.E.P. Sector 3, la data de 26.01.2011, CNP 1680109430012,

*în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenurilor :*

(1) terenul liber de construcții în suprafață de 120mp situat în intravilanul mun. București, Bd. Mircea Eliade nr. 7C, sector 1, cu nr. cadastral 26603, intabulat în CF nr. 96670N, conform încheierilor nr. 263443/09.07.2009 și nr. 255890/02.07.2009 emise de ANCPI-OCPI Sector 1 București;

teren dobândit prin cumpărare de la Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana, necăsătorit fiind, ca bun propriu, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1682/06.07.2009 de BNP Nedelcu și Asociații, notar public Nedelcu Crișan-Traian. Din actul anterior reiese că Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana dobândiseră terenul de 120mp descris mai sus, în baza Deciziei nr. 873/02.09.2008 emisa de către R.A.A.P.P.S., prin care li s-au acordat măsuri reparatorii prin echivalent (compensare) în temeiul Legii nr. 10/2001, actualizată, pentru terenul în suprafața de 120 m.p, situat în București, str. Dante nr. 11, sect 1, parte din parcela nr. 22, bloc 5, din fosta parcelare Jianu și a Procesului verbal de punere în posesie nr. 9475/29.12.2008 emis de R.A. A.P.P.S.

Decizia nr. 873/02.09.2008 a fost emisa de R.A.A.P.P.S în temeiul Deciziei civile nr. 250A/08.04.2008 pronunțată de Curtea de Apel București Secția A-III-A Civila în dosarul nr. 2207/3/2007, prin care s-a admis apelul declarat de Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana împotriva Sentinței Civile nr. 1293/23.10.2007 pronunțată de Tribunalul București Secția A-V-A Civila, schimbată în parte în sensul admiterii contestației formulată de Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana împotriva Deciziei nr. 451/18.12.2006 emisa de R.A. A.P.P.S, în sensul obligării R.A. A.P.P.S la emiterea unei decizii în completare de acordare de măsuri reparatorii prin echivalent pentru suprafața de 120 m.p. teren situat în București, str. Dante Aligheri nr. 11, sect. 1, decizie definitivă și irevocabilă prin respingerea recursului conform Deciziei Civile nr. 7712/4 decembrie 2008 pronunțată de Înalta Curte De Casație și Justiție în dosarul nr. 2207/3/2007.

Conform certificatului nr. 832015/7383/1/30.06.2009 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbană, acestui teren i-a fost atribuit numărul postai actual 7C pe Bd. Mircea Eliade, sect. 1 București.

Doamnele Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana au avut calitatea de persoane îndreptățite la restituirea prin echivalent a terenului, în temeiul L. 10/2001, actualizată, în calitate de moștenitoare ale foștilor proprietari deposedați abuziv de stat, respectiv a defunctului tata Ionescu Teodor decedat la data de 11.02.1990, conform Certificatului de moștenitor nr. 23/15.05.2002 emis de B.N.P. Cămila Mindra Gheorghiu și a defunctei mame Ionescu Elena, decedată la data de 02.02.2004, conform Certificatului de moștenitor nr. 17/05.04.2004 emis de către același notar public.

Imobilul situat în București, str. Dante nr. 11, fost nr. 1, fost str. F, bloc 5, parcela 1 și nr. 22 din fosta parcelare Jianu, compus din teren în suprafața de 862,12 mp și construcție

compusa din subsol, parter, doua etaj, garaj si imprejmuire, a fost dobândit in proprietate de părinții doamnelor Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana, respectiv de Ionescu Teodor si Ionescu Elena, conform contractului de vinzare-cumparare autentificat sub nr. 47294/22.09.1945 si transcris sub nr. 16030/22.09.1945 de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat prin care autorii lor au dobândit in proprietate de la Sofia Davidoglu terenul in suprafata de 570,52 mp si o constructie inceputa la roșu, neterminata, situata in Parcul Jianu, bl. 5, parcela 1, invecinat cu str. F, str. B, parcelele nr. 2 si 22 si contractul de schimb autentificat sub nr. 44681/12.10.1946 si transcris sub nr. 21156/12.10.1946 de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat prin care au dobândit de la Nastasia Garibaldi proprietatea parcelei nr. 22, bloc 5, din fosta parcelare Jianu, in suprafata de 291,60 mp (din totalul parcelei de 317,52 mp) invecinata cu parcela 1, cu acces din fosta strada F(570,52 m.p.+ 291,60 m.p.= 862,12 m.p.).

In calitatea de persoane indreptatite la restituire in natura sau prin echivalent conform L. 10/2001, astfel cum a fost modificata prin L. 247/2005 si republicata, doamnele Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana și mama lor, Ionescu Elena, au formulat notificarea nr. 3143/13.08.2001 Birou Executor Judecătoresc Stanescu si Nemeș ce a format obiectul dosarului nr. 211/2001/ R.A. A.P.P.S., solicitind restituirea in natura a imobilului compus din clădire si teren aferent in suprafata de 862 m.p. situat in București, str. Dante nr. 1., actual nr. 11, sector 1.

Prin Decizia nr. 451/18.12.2006 emisa de R.A. A.P.P.S. s-a respins cererea de restituire in natura a terenului in suprafata de 862 mp, situat in București, str. Dante Alighieri nr. 11 (fost nx.1), sect. 1, dispunandu-se restituire prin echivalent (compensare) către doamnele Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana a terenului in suprafata de 742 m.p. situat in București, bd. Mircea Eliade nr. 3-15, actual nr. 7 B, sect.1, pentru suprafata corespunzătoare de 742 m.p., teren situat in București, str. Dante Alighieri nr. 11, sect. 1, ce a aparținut autorilor nostrii. Decizia emisa de APPS a fost contestata, doamnele Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana, in calitate de reclamante, solicitând instanței anulara in parte a deciziei si obligarea paratei la emiterea dispoziției de acordare de masuri reparatorii prin echivalent, respectiv a compensării cu un alt imobil a partii din imobilul descris mai sus, compus din suprafata de 120 mp teren si constructie demolata, pentru care nu s-au acordat masurile reparatorii convenite legal.

Prin Decizia nr. 874/02.09.2008 emisa de R.A.A.P.P.S in temeiul deciziei civile nr. 250/08.04.2008 pronunțata de Curtea de Apel Secția A-III-A Civila in dosarul nr. 2207/3/2007, definitiva si irevocabila prin decizia nr. 7712/4 decembrie 2008 a Înaltei Curți de Casație si Justiție, executorie, doamnelor Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana li s-au acordat masuri reparatorii prin echivalent (compensare) prin restituirea terenului in suprafata de 120 m.p. situat in incinta imobilului din Bd. Mircea Eliade nr. 5-13, sect.1, in vecinătatea lotului atribuit prin decizia nr. 451/18.12.2006, actual nr. 7C, reprezentând parte din parcela nr. 22 bloc 5 fosta parcelare Jianu, actuala str. Dante Alighieri nr. 11, sect. 1, diferența pana la suprafata totala de 862 m.p. teren, la care eram indreptatite legal la restituire, constatata irevocabil, cu putere de lucru judecat de instanțele judecătorești;

**(2) terenul liber de construcții în suprafată de 742mp din actul de proprietate (741,99mp din măsurătorile cadastrale) situat în intravilanul mun. București, Bd. Mircea Eliade nr. 7B, sector 1, cu nr. cadastral 23169, intabulat în CF nr. 67966N a sectorului 1 București, conform Încheierii nr. 142997/15.02.2011 emisă de ANCP/OCPI Sector 1 București;**

teren dobândit în timpul căsătoriei cu David Claudia-Elena (actuală PUP, căsătoria fiind desfăcută conform Sentinței Civile nr. 9753/14.11.2007, pronunțată în dosarul nr. 12224/301/2007 de Judecătoria Sectorului 3 București – Secția Civilă, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare) prin cumpărare de la Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlota Rodica-Elena-Sultana, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 72/06.02.2007 de Biroul Notarial Fidelis, notar public Radu Felix-Cristian și care mi-a revenit în deplinătate proprietate și posesie, liber de orice sarcini, conform actului de partaj voluntar

autentificat sub nr. 454/11.02.2011 de BNPA Silvana-Brîndușa Trofin și Corneția Pavlicu. Din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 72/06.02.2007 de Biroul Notarial Fidelis, notar public Radu Felix-Cristian reiese că Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlotea Rodica-Elena-Sultana dobândiseră terenul în baza Deciziei nr. 451/18.12.2006 emisă de A.P.P.S. R.A. privind acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent doamnelor Petrescu T Gabriela Maria și Zlota Elena Sultana, pentru imobilul teren în suprafață de 742mp situat în mun. București, str. Dante nr. 11 (fost nr. 1), sectorul 1. În conformitate cu prevederile acestei Decizii, s-a aprobat restituirea în echivalent către Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlotea Rodica-Elena-Sultana, pentru terenul în suprafață de 742mp situat în București, sector 1, str. Dante Alighieri nr. 11, a imobilului în suprafață de 742mp situat în București, sector 1, str. Mircea Eliade nr. 5-13, iar punerea în posesie s-a realizat în baza Procesului verbal de punere în posesie încheiat la data de 19.12.2006 cu A.P.P.S. R.A. Acestui teren i-a fost atribuit numărul postal actual, respectiv numărul 7B pe Bulevardul Mircea Eliade, sector 1, București, în baza certificatului nr. 593937/604/22.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatura Urbana.

Doamnele Petrescu Gabriela-Maria-Ana și Zlotea Rodica-Elena-Sultana au fost îndreptățite la restituirea prin echivalent a Terenului potrivit celor de mai sus în baza Certificatului de Moștenitor nr. 23 din 15.05.2002 eliberat de notarul public Camila Mindra Gheorghiu. Ionescu Teodor a decedat la data de 11.02.1920 având ca moștenitori pe Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana în calitate de descendente, cu o cota de  $\frac{3}{4}$  ( $\frac{6}{8}$ ) din masa succesorală în concurs cu soția supraviețuitoare Ionescu Elena, cu o cota de  $\frac{1}{4}$  ( $\frac{2}{8}$ ), iar potrivit Certificatului de Moștenitor nr. 17/05.04.2004 emis de către același birou notarial public, Ionescu Elena a decedat la data de 02.02.2004 având ca unice moștenitoare în calitate de descendente pe Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana, cu o cota de  $\frac{1}{2}$  fiecare din masa succesorală.

Imobilul situat în București, str. Dante nr. 11, fost nr. 1, fost str. F, bloc 5, parcela nr. 22 din fosta parcelare Jianu, compus din teren în suprafața de 862,12 mp și construcție compusă din subsol, parter, două etaje, garaj și împrejurimi, a constituit proprietatea părinților doamnelor Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana, respectiv Ionescu Teodor și Ionescu Elena, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 47294/22.09.1945 și transcris sub nr. 16030/22.09.1945 de Tribunalul Ilfov, Secția Notariat. Aceștia din urmă au dobândit în proprietate de la Sofia Davidoglu terenul în suprafața de 570,52mp și o construcție începută la roșu, neterminată, situată în Parcul Jianu, bl 5, parcela 1, învecinat cu str. F, str. B, parcelele nr. 2 și 22 și contractul de schimb autentificat sub nr. 44681/12.10.1946 și transcris sub nr. 21156/12.10.1946 de Tribunalul Ilfov, secția notariat, prin care autorii doamnelor Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana, au dobândit de la Nastasia Garibaldi proprietatea parcelei nr. 22, bloc 5, din fosta parcelare Jianu, în suprafața de 291,60 mp (din totalul parcelei de 317,52 mp) învecinată cu parcela 1, cu acces din fosta stradă F (total teren = 862,12 mp = 570,52 mp + 291,60mp).

În calitatea lor de persoane îndreptățite, născută prin efectul dispozițiilor Legii nr. 10/2001, modificată prin Legea nr. 247/2005, doamnele Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana și autoarea acestora Ionescu Elena au formulat notificarea nr. 3143/13.08.2001 Birou Executor Judecătoresc Stănescu și Nemeș, în termen legal conform art. 21 din Legea nr. 10/2001, înregistrată la data de 20.08.2001 la unitatea deținătoare, R.A. A.P.P.S., ce a format obiectul dosarului nr. 211/2001/R.A. A.P.P.S., solicitând restituirea în natură a imobilului compus din clădire și teren aferent în suprafața de 862 mp situat în București, str. Dante nr. 1. Imobilul ce a format obiectul notificării a fost identificat în incinta imobilului ce poartă număr postal 11 pe str. Dante Alighieri, sector 1.

Prin Decizia nr. 451/18.12.2006 emisă de R.A. A.P.P.S. anterior menționată s-a decis respingerea notificării doamnelor Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana

privind restituirea în natura a terenului în suprafața de 862 mp, situat în București, sector str. Dante Alighieri nr. 11 (fost nr. 1) și aprobarea restituirii în echivalent către Petrescu Gabriela Maria Ana și Zlota Rodica Elena Sultana, pentru terenul în suprafața de 742 mp situat în București, sector 1, str. Dante Alighieri nr. 11, a imobilului în suprafața de 742m.p. situat în București, sector 1, str. Mircea Eliade nr. 3-15. actual nr. 7B, conform celor prevăzute mai sus

În temeiul prevederilor din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată și având în vedere că imobilele mai sus descrise se învecinează, am hotărât alipirea lor, astfel încât pe viitor să formeze un singur corp de proprietate, înscris ca atare în Cartea Funciară.

Terenul intravilan rezultat în urma alipirii intervenite prin prezentul act, va purta nr. cadastral 27935, va fi în suprafață de 861,97mp din măsurătorile cadastrale și din acte 862mp, având categoria de folosință curți-construcții, situat în mun. București, B-dul Mircea Eliade nr. 7B, B-dul Mircea Eliade nr. 7C, sector 1, având laturile și vecinătățile conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, ce se anexează la prezentul act.

Imobilul rezultat în urma alipirii intervenite a primit nr. cadastral 27935 în urma comasării următoarelor numere cadastrale 26603 și 23169.

Totodată, declar că imobilul este liber de sarcini și urmărire, nu a fost scos din circuitul civil și s-a aflat continuu în proprietatea mea, așa cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciară nr. 209202 și nr. 209215 emise la data de 08.04.2011 de ANCPI-OCPI Sectorul 1 București.

Taxele și impozitele terenului sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 1344520 și nr. 1344526 emise la data de 06.04.2011, de Consiliul Local al Sectorului 1 – Direcția Generală Impozite și Taxe Locale.

Subsemnatul, DAVID ALEXANDRU, în calitate de proprietar, declar că terenurile nu au fost vândute, donate sau schimbate de la data dobândirii sale și până în prezent, nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Tehnoredactat și autentificat la BNPA Silvana-Brîndușa Trofin și Cornelia Pavlicu, astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare, din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplare pentru ANCPI-OCPI Sector 1 București și 3 (trei) exemplare s-au eliberat părții.

PROPRIETAR  
DAVID ALEXANDRU



ROMÂNIA  
U.N.N.P.R - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI  
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI  
"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  
Operator de date cu caracter personal nr. 10154  
Tel.: 021.230.37.62, Fax: 021.230.81.03

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1093  
Anul 2011 luna APRILIE ziua 12

În fața mea, **CORNELIA PAVLICU**, notar public, la sediul biroului, pentru autentificare actului de alipire, s-a prezentat:

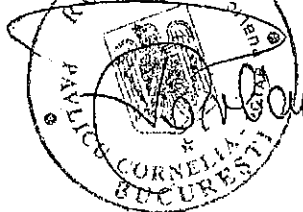
**DAVID ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în mun. București, Cal. Călărași nr. 95, ap. 1, sectorul 3, identificat cu CI, seria RD, nr. 730926 emisă de S.P.C.E.P. Sector 3, la data de 26.01.2011, CNP 1680109430012, care a citit, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui, împreună cu anexele.

Extrasele de Carte Funciară nr. 209202 și nr. 209215 emise la data de 08.04.2011 de ANCPI-OCPI Sectorul 1 București și Planul de amplasament și delimitare a imobilului se constituie anexă la prezentul act, făcând parte integrantă din acesta.

*Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS  
în temeiul art. 8 lit. b) din Legea nr. 36/1995.*

S-a achitat suma de 60lei, reprezentând taxa ANCPI cu chitanța nr. 0841140 / 2011.  
S-a achitat onorariul de 550lei, plus 24% TVA, conform BF / 2011.

NOTAR PUBLIC  
CORNELIA PAVLICU





Nr. cerere	20688
Anul	2013
Luna	04
Ziua	02

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 243275/UAT București Sectorul 1**

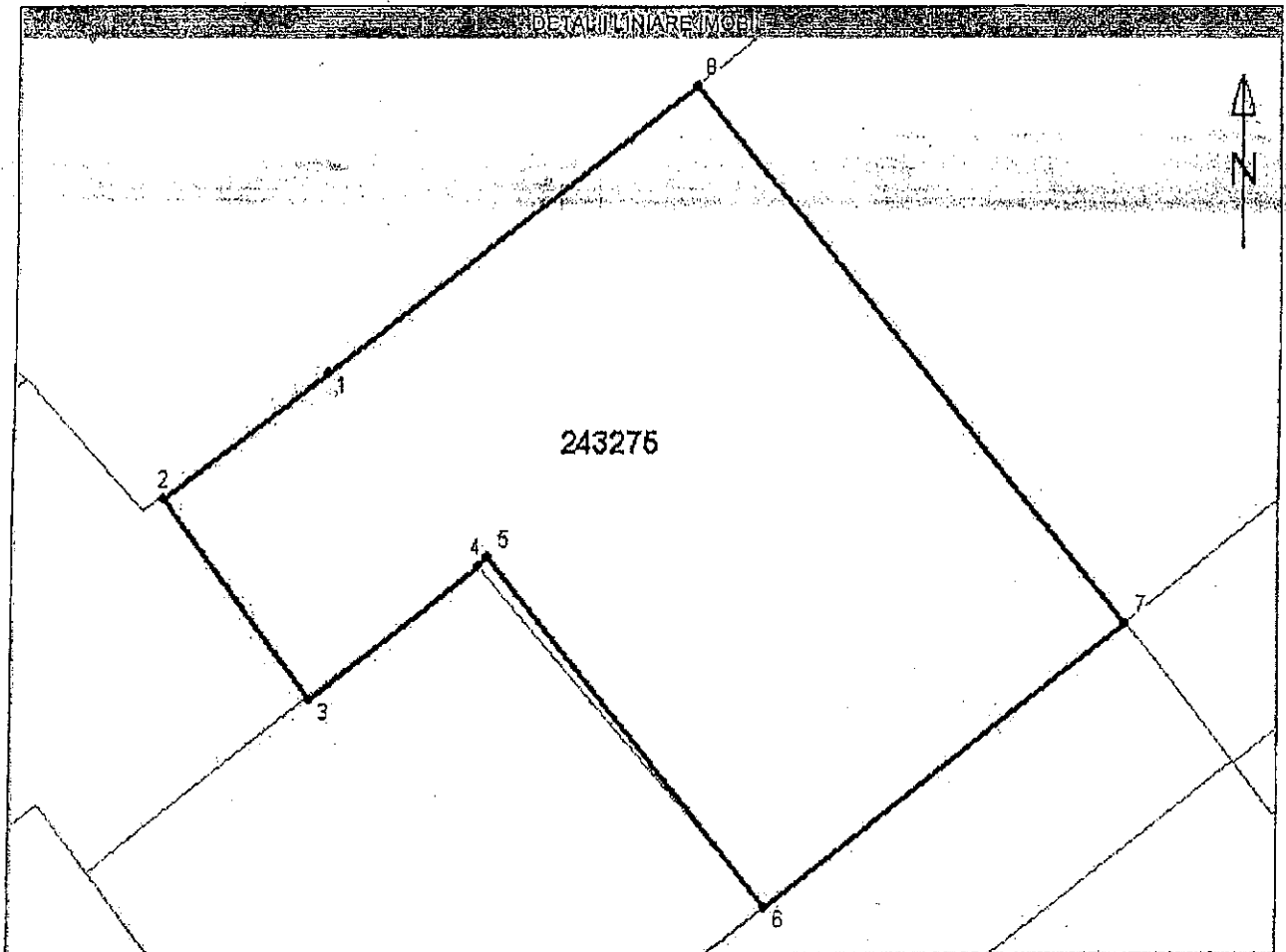
Carte Funciară Nr. 243275  
 Comună/Oras/Municipiu: București Sectorul 1

**TEREN intravilan**

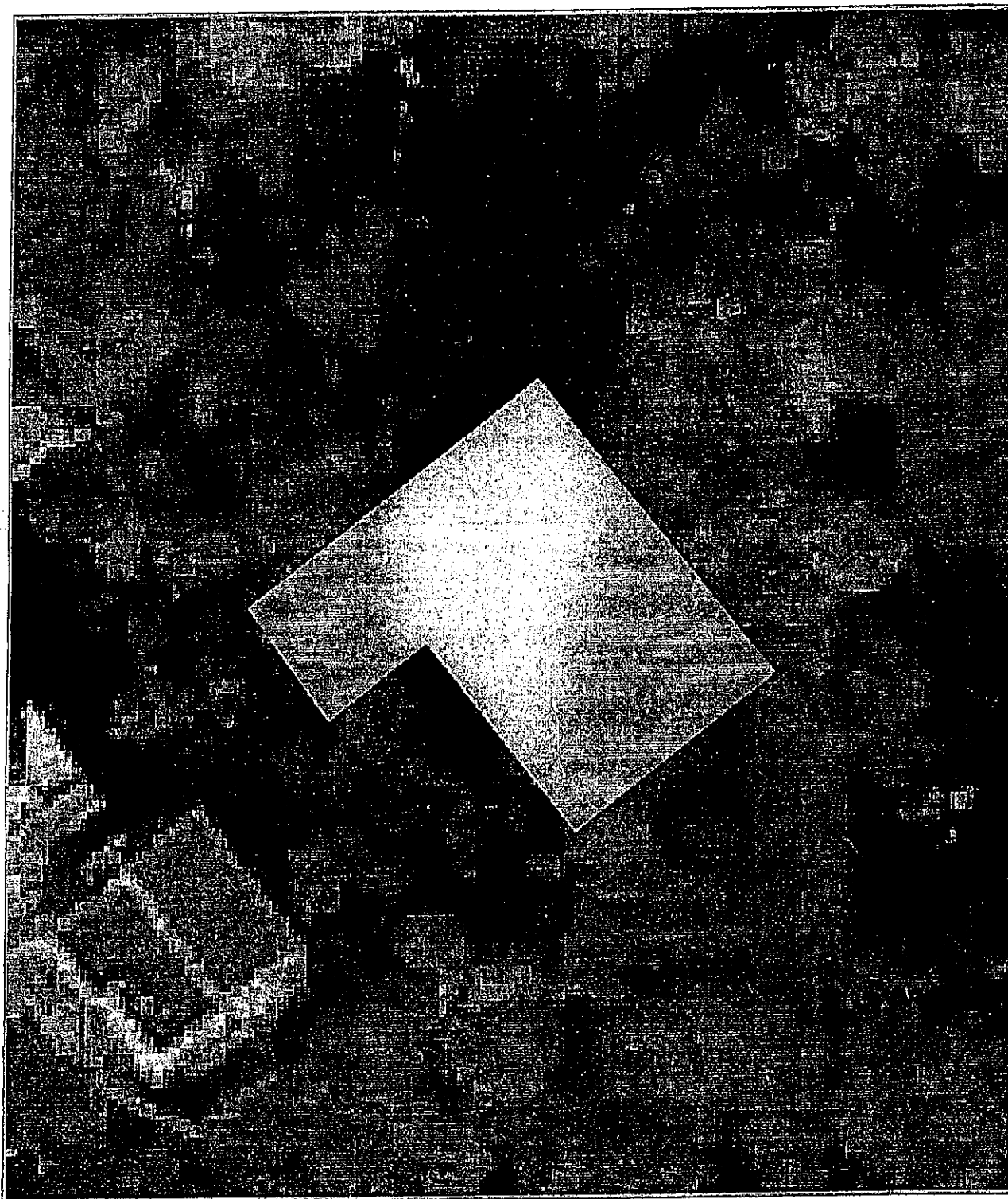
**Adresa: București Sectorul 1, Bdul MIRCEA ELIADE, Nr. 7B**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Observații/Referințe
243275	862	teren în proprietate

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Incadrare în zonă**  
**scara 1:500**



**Date referitoare la teren**

Nr. Om.	Categoriile de folosință	Intravilan	Suprafață măsurată (mp)	Tarla	Parcelă	Observații Referințe
1	curți construcții	DA	862	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	862	-	-	-

**Date referitoare la construcții**

Imobilul nu are în componență construcții.

**Lista segmente**

Puncte în cap	Puncte sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9,8
2	3	12,0
3	4	10,3
4	5	22,4 ***
5	6	22,1
6	7	33,3
7	1	22,5 ***

\*\* Lungimea segmentelor este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

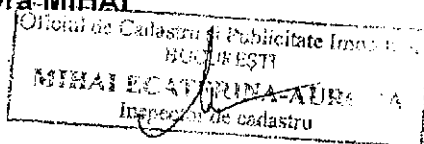
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea de 1 m.

Certific că informații din prezentul extras sunt conforme cu informațiile din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 10.04.2013

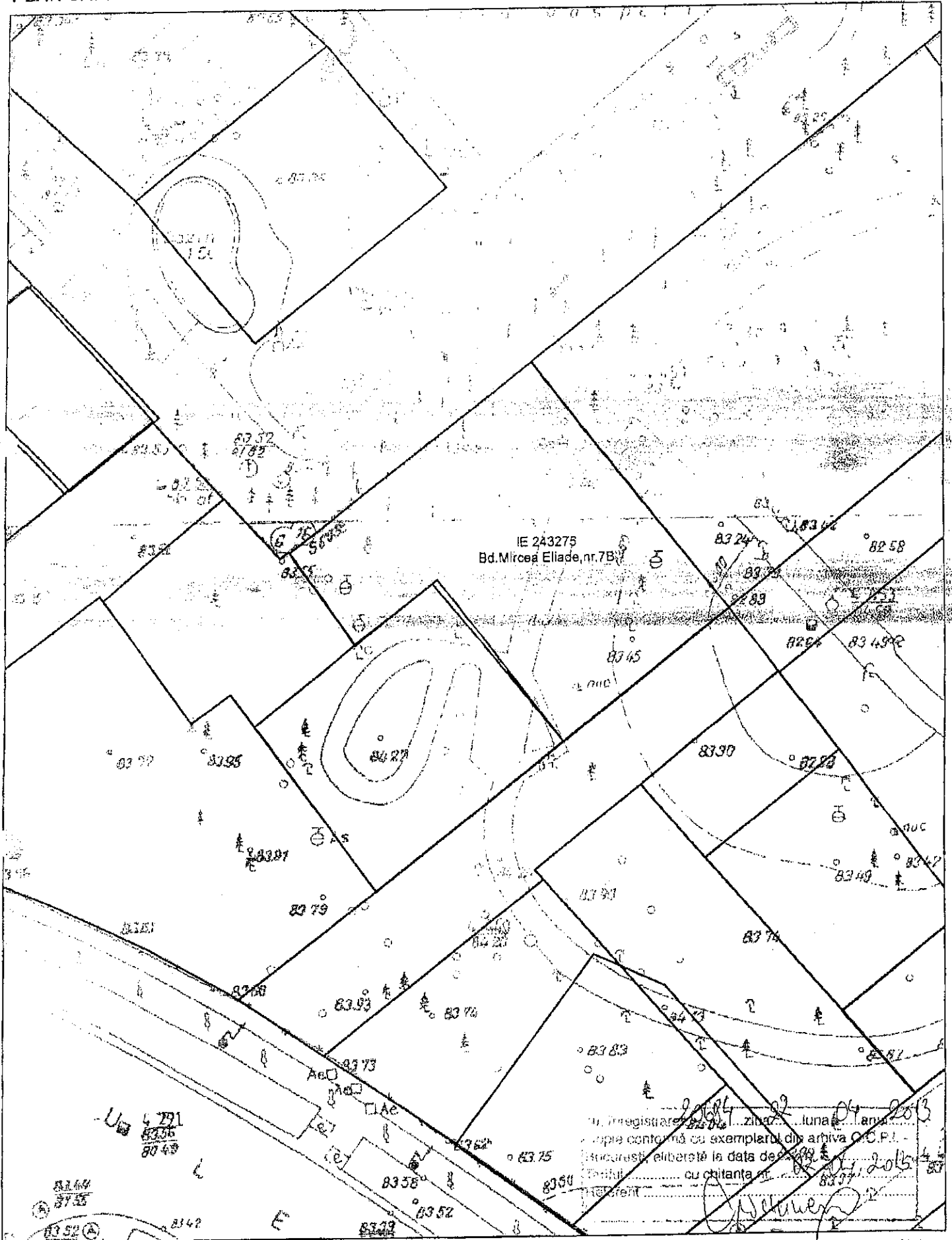
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**Aurora MIHAI**

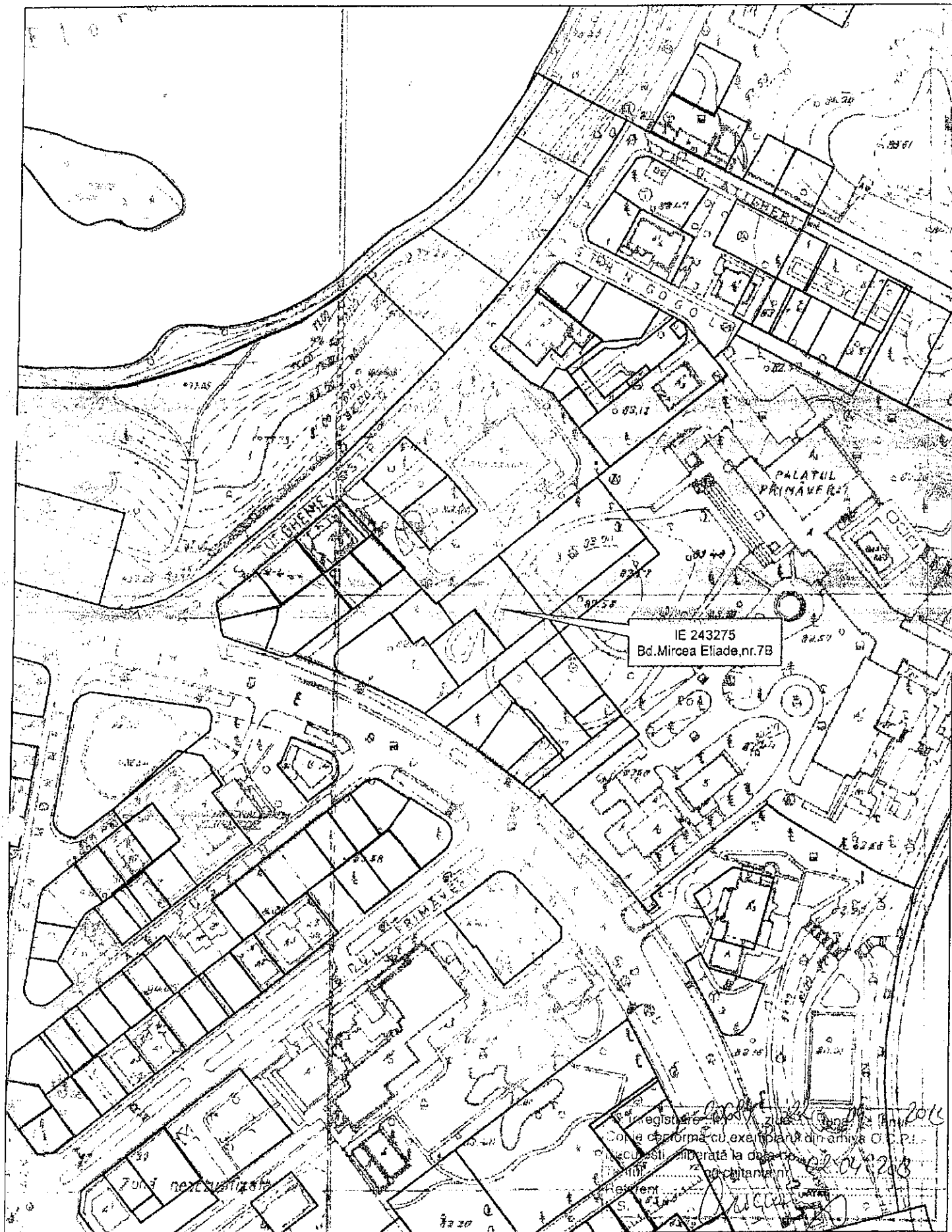


PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Bd. Mircea Eliade, nr.7B, sector 1, Bucuresti



OCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff, nr. 34, sector 1, ROMANIA  
Tel: (+4021) 224.45.28 / 224.45.80  
Data: 02.04.2013  
Intocmit: Gabriela Craciunescu

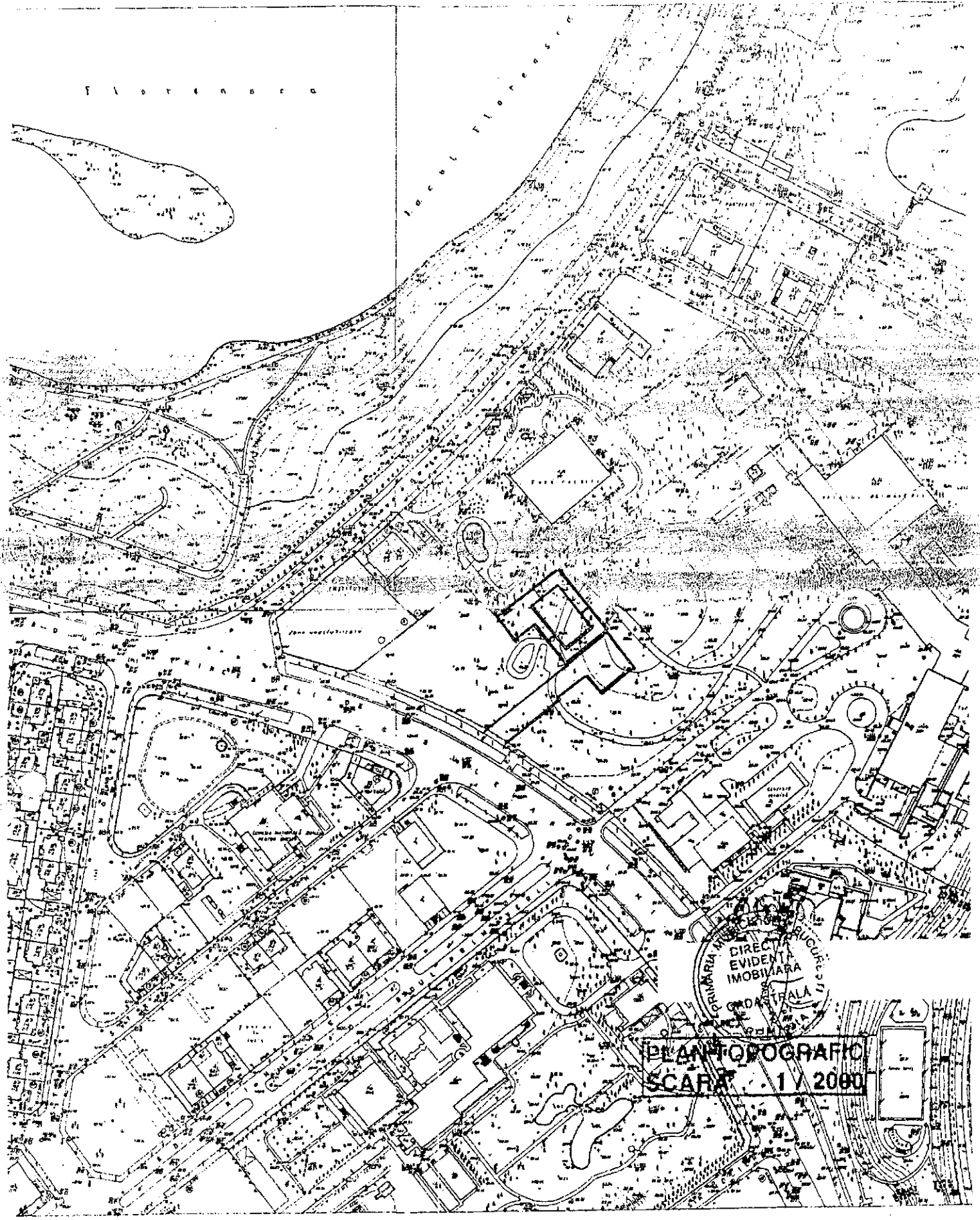
PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Bd. Mircea Eliade, nr.7B, sector 1, Bucuresti



IE 243275  
Bd. Mircea Eliade, nr.7B

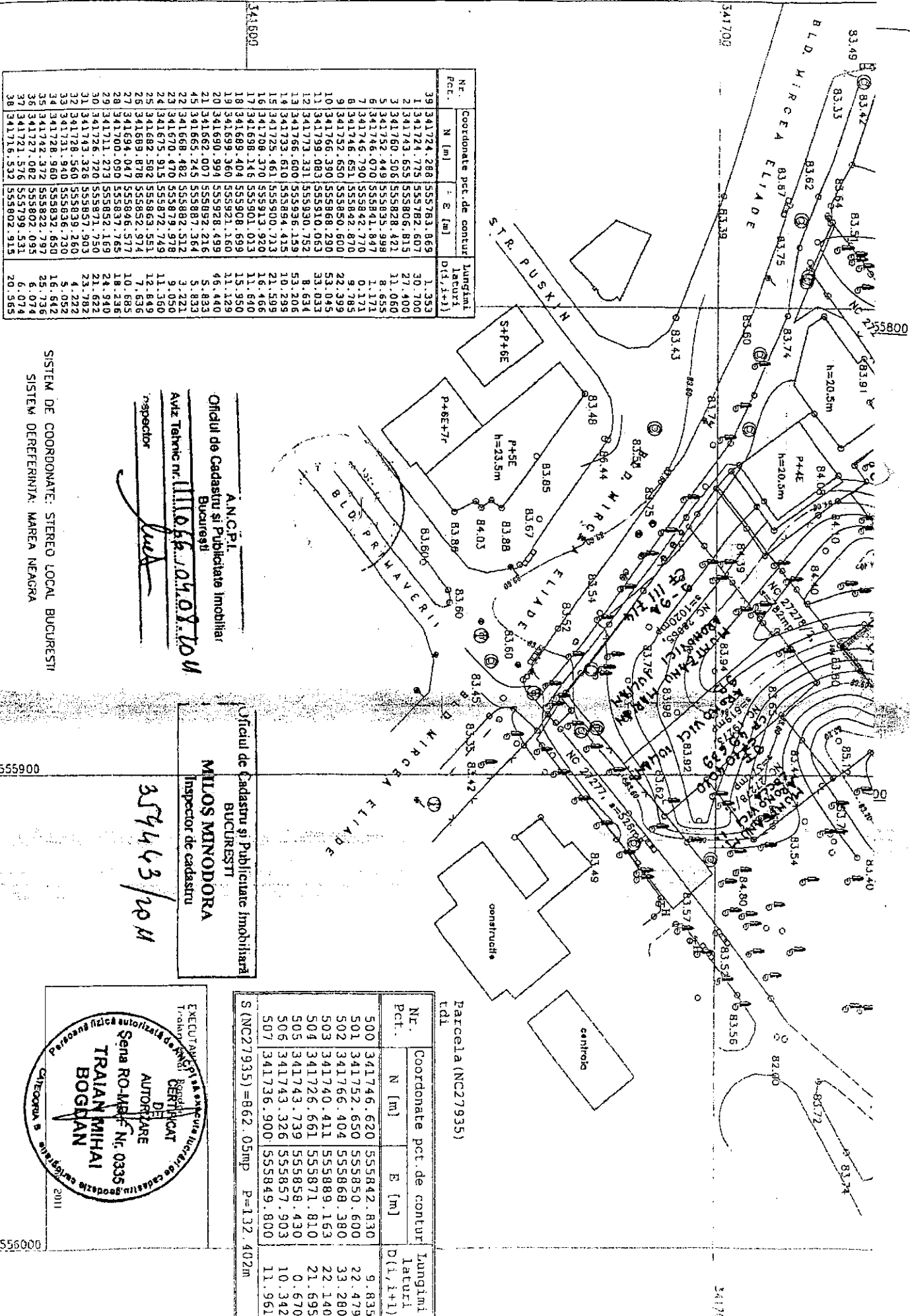
Registrare la zi  
Soluția conformă cu exemplarul din arhivă O.C.P.I.  
înscuși, liberată la data  
02.04.2013  
Intocmit: Gabriela Craciunescu

F I O R E N T I N A



DIREZIONE REGIONALE  
EVIDENZA IMMOBILIARE  
CATASTRALE

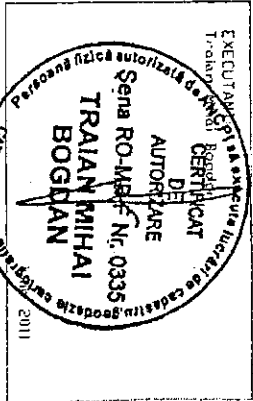
PLAN TOPOGRAFICO  
SCALA 1/2000



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
39	341724.288	555783.869	1.353
1	341724.779	555782.607	30.700
2	341743.655	555806.815	27.400
3	341760.508	555828.421	31.060
5	341752.449	555835.999	8.655
6	341746.070	555841.847	1.171
7	341746.790	555842.770	0.171
8	341746.651	555842.870	9.785
9	341752.650	555860.600	22.399
10	341766.390	555868.290	53.045
11	341799.083	555910.063	33.831
12	341773.311	555930.752	8.634
13	341766.600	555895.145	53.206
14	341733.610	555894.415	10.298
15	341723.461	555890.713	21.598
16	341720.370	555893.929	19.486
17	341698.140	555901.013	11.680
18	341689.404	555908.699	13.930
19	341689.360	555921.160	21.129
20	341690.994	555928.499	49.440
21	341662.007	555992.216	5.833
22	341665.245	555887.364	5.821
23	341668.482	555882.512	3.221
24	341670.470	555879.978	9.050
25	341675.915	555872.749	11.360
26	341682.582	555863.551	12.849
27	341689.878	555852.974	7.636
28	341694.047	555846.577	10.685
29	341700.050	555837.765	18.236
30	341711.273	555832.169	24.910
31	341726.720	555821.750	21.622
32	341743.326	555817.903	23.782
33	341731.940	555836.730	4.222
34	341728.560	555839.260	5.052
35	341728.660	555832.650	16.612
36	341742.372	555832.797	25.736
37	341727.082	555802.095	6.074
38	341716.532	555802.915	20.565

ANCPPI  
 Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 București  
 Aviz Tehnic nr. 1110/66/04.09.2011  
 Inspector Judea

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCUREȘTI  
 MILOȘ MINODORA  
 Inspector de cadastru  
359443/2011



Parcela (NC27935) rdi

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
500	341746.620	555842.830	9.835
501	341752.650	555850.600	22.479
502	341766.404	555868.380	33.280
503	341740.411	555889.163	22.140
504	341726.661	555871.810	21.695
505	341743.739	555858.430	0.670
506	341743.326	555857.903	10.342
507	341736.900	555849.800	11.961

S (NC27935) = 862.05mp P=132.402m

SISTEM DE COORDONATE: STEREO LOCAL BUCUREȘTI  
 SISTEM DE REFERINȚĂ: MAREEA NEAGRĂ

# FACTURA

Seria **RUR** Nr. **5093**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21  
 Contul : RO09TREZ7005025XXX001815  
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **DAVID ALEXANDRU**  
 Nr.ord.reg.com./an:  
 Codul fiscal : 1680109430012  
 Sediul : BUCURESTI  
 CAL. CALARASI , NR. 95,S.3  
 Judetul : BUCURESTI  
 Contul :  
 Banca :

Nr. facturii : 5093  
 Data(ziua,luna ,anul): 01.10.2013  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD B-DUL MIRCEA ELIADE, NR.7B,SECT.1,ARH. NEAGU L. ADRIAN	LEI		223.0000	223.00	
Mod de plata Numerar: 223.00 Document: 5093/01.10.2013  Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat:				Total din care : accize		223.00
Date privind expeditia Numele delegatului <b>DAN CHELCEA</b> C.N.P. 1691207450014 Buletinul/cartea de identitate seria _____ nr. _____ eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 01.10.2013 ora 15:46:59 Semnaturile				Total de plata: (col.5+col.6)		223.00

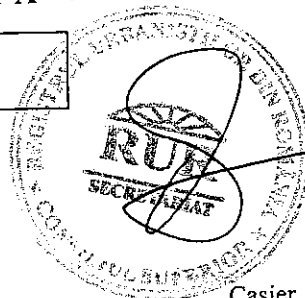
Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21

**CHITANTA** Seria **RUR** Nr. **5093**

Nr.: 5093  
 Data: 01.10.2013

Am primit de la: **DAVID ALEXANDRU**  
 Adresa: BUCURESTI  
 Suma de: **223.00 lei** adica douasutedouazecisitreilei

Reprezentand: **CONTRAVALOARE FACTURA nr. : 5093 din data de 01.10.2013**



Casier,





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Serviciul Transparență decizională

Nr. 3636/2/14.10.2013

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.O.  
Direcția Sisteme Informatice  
NR. 2713  
20013. LUNA 10. ZIUA 14

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:

### Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu( P.U.D. )– PUD B-DUL MIRCEA ELIADE Nr. 7B, Șector 1

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ menționat, este de 29.10.2013 și se vor transmite:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://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 proiectului de hotărâre C.G.M.B. mai sus menționat.

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
14.10.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3636/1/14.10.2013

## ANUNȚ

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu( P.U.D. )– PUD B-DUL MIRCEA ELIADE Nr. 7B, Sector 1**

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **29.10.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

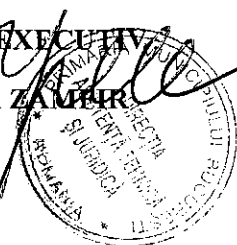
- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMBR



Sef Serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
14.10.2013





## CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

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:

Cauta proiect:

 În termen Cu termen depășit Toate

minim 4 caractere  
Cautarea se face doar in titlul proiectului

Numar proiect	Denumire	Termen	Comentarii
1042	Proiectul de hotarare privind aprobarea ajustarii pretului local de facturare a energiei termice fumizata consumatorilor non-casnici (agenti economici) practicat de RADET	2013-11-19	0 mesaje
1041	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) B-DUL THEODOR PALLADY NR. 49A-S1 , SECTOR 3, BUCURESTI	2013-11-06	0 mesaje
1040	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) CALEA PLEVNEI NR. 159, SECTOR 6, BUCURESTI	2013-11-03	0 mesaje
1039	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) STR. RAMURI TEI - STR. VIDIN - STR. ZAMBILELOR, SECTOR 2	2013-11-03	0 mesaje
1038	Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D. ) - PUD 8-DUL MIRCEA ELIADE Nr. 7B, Sector 1	2013-10-29	0 mesaje
1037	Proiect de hotarare privind instituirea taxei hoteliere incepand cu anul 2014	2013-10-22	1 mesaj
1036	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. - INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA NORD AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORIT si SOSEAUA COLENTINA	2013-10-22	0 mesaje
1035	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - P.U.Z. - ALEEA MIZIL Nr. 14-16-18, Sector 3	2013-10-18	0 mesaje
1034	Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. AVIONULUI Nr. 52-70, Sector 1	2013-10-14	0 mesaje
1033	Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Strategic al Municipiului Bucuresti privind dezvoltarea serviciilor sociale in perioada 2013-2018	2013-10-10	0 mesaje

Prima pagina « Pagina 1 din 102 » Ultima pagina