



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

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

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat 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;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 4: Certificatele de urbanism nr. 1451/ 40413 din 22.09.2009 și nr. 1097/ 36806 din 21.08.2009;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 08.01.2014;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 183/ 2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 21408/ 1055/ 15.09.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 3671/ 301/ 08.09.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 900230/ 26.03.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 12303/ 14.09.2009;

În conformitate cu 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, Sector 4**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 08.01.2014 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

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

Art.3 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 4, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, 2014



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 916214/ 4091/ 04.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010 **PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 26/ 04.03.2010 și
înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 5/ 2/ 11.02.2009

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului
nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

BENEFICIARI: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

ELABORATOR: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN STEFAN - BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 80 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică
care au generat PUZ în suprafață totală de 22.571,45 mp.: LOTUL 1 = 14.555,00 mp. și LOTUL 2 = 8.016,45 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud-est a zonei
centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea
Văcărești - Nerva Traian.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se
află în subzona funcțională: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi
maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: M3 - POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1097/36806 din 21.08.2009, eliberate de PRIMARIA SECTORULUI 4

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ:

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.

LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta
„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 Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul
Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de
Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. În
conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la
zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de
studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și
că acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

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

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

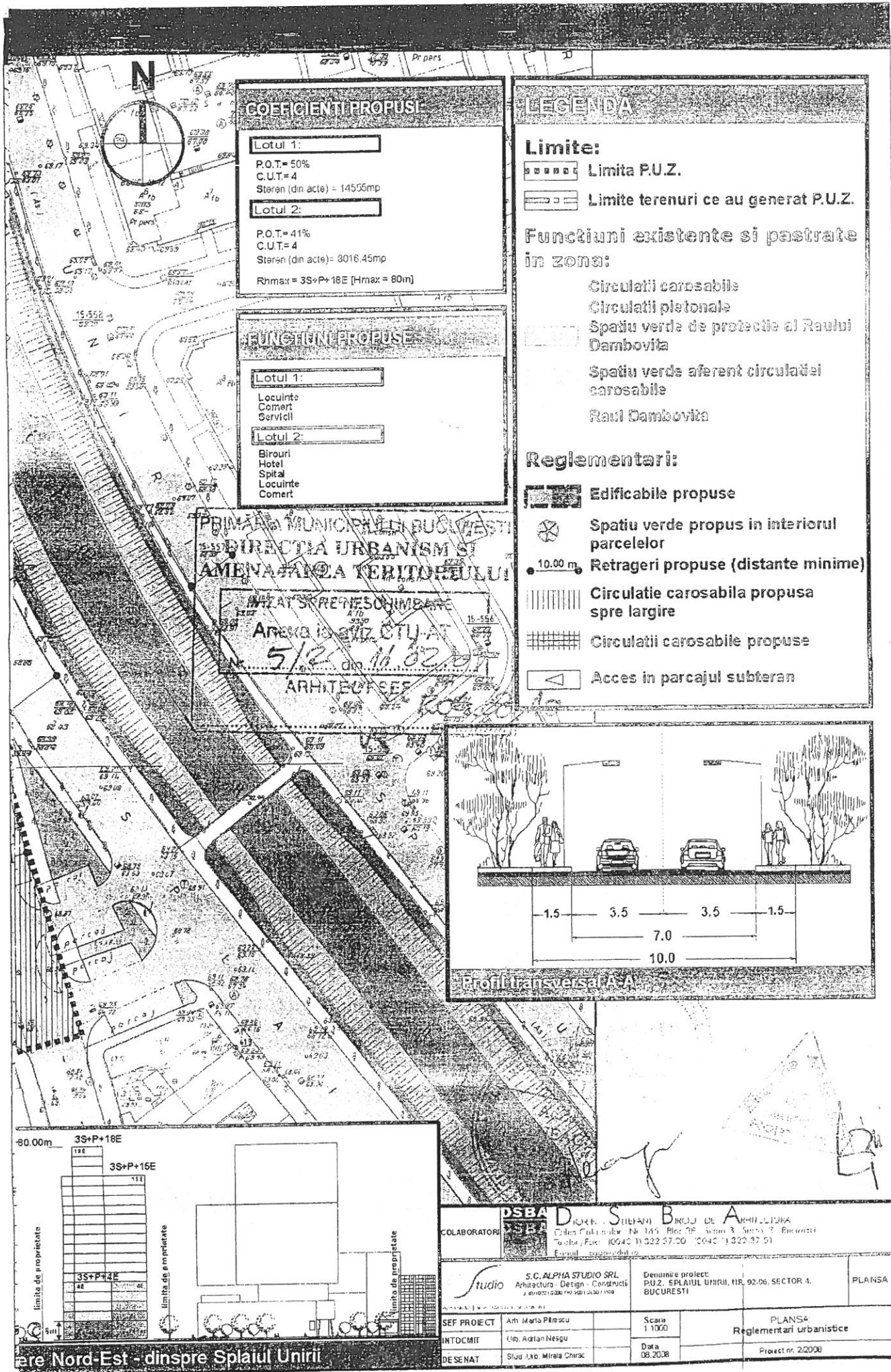
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și
poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Referent,

arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



COEFICIENTI PROPUȘI

Lotul 1:
P.O.T.= 50%
C.U.T.= 4
Stăren (din acte) = 14555mp
Lotul 2:
P.O.T.= 41%
C.U.T.= 4
Stăren (din acte) = 8016.45mp
Rhmax = 3S+P+18E (Hmax = 80m)

FUNCTIUNI PROPUȘI

Lotul 1:
Locuinte
Comert
Servicii
Lotul 2:
Birouri
Hotel
Spital
Locuinte
Comert

LEGENDA

Limite:

- Limita P.U.Z.
- ==== Limita terenuri ce au generat P.U.Z.

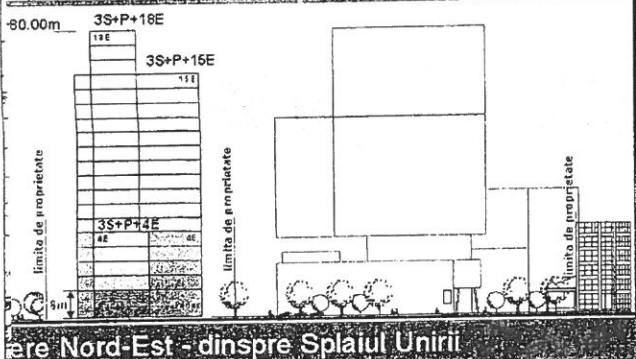
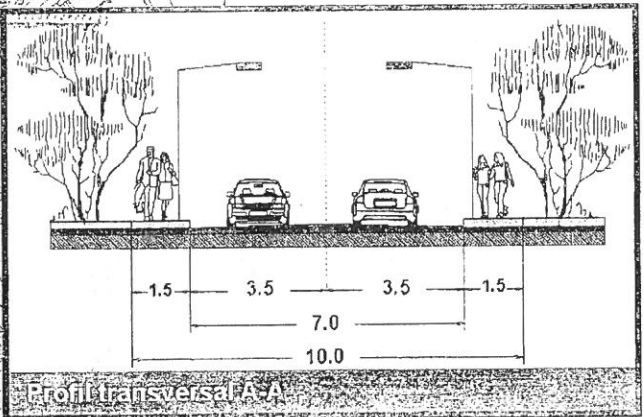
Funcțiuni existente și pastrate în zona:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde de protecție al Raului Dambovită
- Spațiu verde aferent circulației carosabile
- Raul Dambovită

Reglementări:

- Edificabile propuse
- Spațiu verde propus în interiorul parcelelor
- 10.00 m Retrageri propuse (distanțe minime)
- Circulație carosabilă propusă spre largire
- Circulații carosabile propuse
- Acces în parcajul subteran

PRIMAĂIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 ARHITECTURA
 ARHITECT ȘEF
 5/2 din 16.02.2018



COLABORATORI		DSBA DIORIN ȘI BIROU DE ARHITECTURĂ	
S.C. ALPHA STUDIO SRL Arhitectură - Design - Construcții		Denumire proiect: P.U.Z. SPLAIUL UNIRII, IIR, 92-96, SECTOR 4, BUCUREȘTI	
SEF PROIECT	Arh. Maria Pirescu	Scara	1:1000
INTOCMIT	Urb. Adrian Nesgu	Data	08.2018
DESENAT	Studiu: Mirabela Chirc	PLANSĂ 6 Reglementări urbanistice	
		Proiect nr. 2/2018	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, se află în zona sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian., pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

Funcțiunea avizata:

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINTE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

Indicatori urbanistici avizați:

LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.

LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, se află în zona sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lănăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian., pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanta dintre aliniamente;

Funcțiunea avizata: LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

Indicatori urbanistici avizați: LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.
LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

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

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4 este întocmit în baza unor certificate de urbanism emise înainte de 1 februarie 2011, respectiv la 21.08 și 22.09.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate și parcursese și procedura de informare și consultare a publicului aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin urmare, în acest caz, prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

Proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro - proiect nr. 755, termen 27.08.2010. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

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

1p
Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- 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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a Turismului, al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

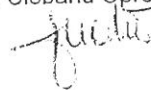
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



2ex/ 08.01.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1097/36806 din 21.08......2009

În scopul: desfiintarii constructiilor existente si construirii de locuinte, hotel si servicii cu regim de inaltime 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E respective 3S+P+19E

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.**, cu domiciliu in municipiul Bucuresti, sectorul4...., cod poștal, Splaiul Unirii nr. 96, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 36806 din 27.072009.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna Bucuresti , satul, sectorul 4, cod poștal, **SPLAIUL UNIRII nr. 96, Lot 2;** sau identificat prin.....

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

. Terenul in suprafata de 6918,12mp este in proprietate particulara, apartinand lui S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L. conform actelor anexate..

2. REGIMUL ECONOMIC:

. Imobilul teren este situat conform P.U.G. -Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB 269/2000, in subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri (M3).

Teren - curti constructii,

Destinatie - mixta- locuinte, birouri, comert, servicii, hotel.

Se solicita - desfiintare constructii existente si construire imobile de locuinte, comert, servicii, birouri, hotel, cu regim de inaltime 3S+P+5E ; 3S+P+8E ; 3S+P+9E ; 2S+P+12E ; 3S+P+19E ;

3. REGIMUL TEHNIC:

. Pe baza documentatiei tehnice ,a avizelor legale si P.U.Z. Splaiul Unirii nr. 92-96 , cu Aviz de Urbanism nr. 5/2/11.02.2009, se poate solicita **Autorizatie de Desfiintare** pentru constructiile existente si **Autorizatie de Construire** pentru construire imobile de locuinte, comert, servicii, birouri, hotel, cu regim de inaltime 3S+P+5E ; 3S+P+8E ; 3S+P+9E ; 2S+P+12E ; 3S+P+19E conform plansei de reglementari anexate.

Pentru **Lotul 2:P.OT.** max = 41 % **C.U.T.** max = 4,9 **H** max = 24-80m Accent vertical major = 80m

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru: intocmirea documentatiei in 2 exemplare si intocmire P.U.Z.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului București
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

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

privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: plan cadastral sc 1/500 și 1/2000

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

alimentare cu apă gaze naturale canalizare telefonizare transport urban
 alimentare cu energie electric salubritate alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri:

- Certificat de rol
- Aviz Coordonare rețele
- Aviz Comisia de Circulație
- Aviz Poliția Rutieră
- Fotografii ale construcțiilor ce se vor defîința
- 2H.C.G.M.B.

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

.....

d.4) **studii de specialitate:**

.....

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa AC ; taxa OAR/UAR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de18..... luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

POPESCU Cristian Victor Piedone

13 1 AUG 2008

Secretar.

Radu DRAGOMIRESCU

Arhitect-Şef,

Daniel CARAMIDA

C.U. nr. 1007/36806 din 27.08.2009
S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L
SPLAIUL UNIRII nr.96

Achitat taxa de:226... lei, conform chitanței nr.7152... din27.07.2009
Agentia PS4

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

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

Radu DRAGOMIRESCU

Arhitect-Şef,

Daniel CARAMIDA

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit 10.08.2009

Arh. Dana Munteanu



ROMÂNIA
Primăria Sectorului 4 al Municipiului București
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1451 40413 din 22.09.2009

În scopul: intocmire P.U.Z.

Ca urmare a Cererii adresate de SC MUsETTE EXIM SRL, SC EMIDALE INTERNATIONAL IMPEX SRL, SC PROFIT CONSTRUCT SA, cu sediul în municipiul Bucuresti, sectorul 2/4/4, cod poștal, str. Alexandru Donici nr.2, etaj1, ap.4, str. Verzisorii nr.36-38, bl.Corp C44, parter, ap.4, Splaiul Unirii nr.96, tronson 2, et.1, camera 10, telefon/fax 02132213700, e-mail, înregistrată la nr.40413 din 21.08.2009,

pentru imobilul - teren și construcții -, situat în, municipiul Bucuresti, sectorul 4, cod poștal 040501, SPLAIUL UNIRII NR.96, sau identificat prin planuri topografice sc.1/500 și 1/2000.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. /

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Imobilul compus din teren și construcții este proprietate particulară conform actelor de proprietate anexate, aparținând SC MUsETTE EXIM SRL, SC EMIDALE INTERNATIONAL IMPEX SRL și SC PROFIT CONSTRUCT SA.

2. REGIMUL ECONOMIC: Teren intravilan situat conform PUG – municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000, subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 și subzona L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Se solicită certificat de urbanism pentru lucrări de construire imobil multifuncțional (birouri + locuințe + comerț) .**

3. REGIMUL TEHNIC: În baza documentației tehnice, a avizelor legale și PUG aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000, se poate solicita Autorizație de Construire pentru construirea unui imobil multifuncțional (birouri + locuințe + comerț) numai după întocmirea și aprobarea, conform legislației în vigoare, a unui Plan Urbanistic Zonal.

Posibilitatea construirii pe acest lot se poate studia numai printr-un Plan Urbanistic Zonal.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: intocmire PUZ.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

13

16

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

CU NR. 1457/40413/22.09.2009

SC MUSETTE EXIM SRL, SC EMIDALE INTERNATIONAL IMPEX SRL si SC PROFIT
CONSTRUCT SA
SPLAIUL UNIRII NR.96

- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; sau, după caz,
extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare
actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

- Certificat de rol de la circa financiara
 Aviz circulatie
 Brigada de politie rutiera
 HGCMB pentru aprobare PUZ
 Aviz precoordonari retele

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa A.C.; taxa O.A.R./U.A.R.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 (douasprezece) luni de la
data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

POPESCU Cristian Victor Piedone



Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

21.09.2009

Arhitect-șef,

CĂRĂMIDĂ Daniel

22 SEP 2009

14

17

Achitat taxa de: 145,55 lei, conform Chitanței nr. 9573 din 05.11.2009
Agentia PS4
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~
la data de 05.11.2009

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

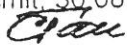
DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-șef,

CĂRĂMIDĂ Daniel

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit 30.08.2009

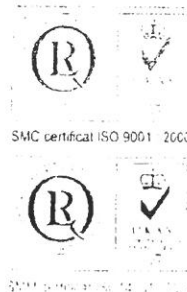

Ing. TĂNASE Carmen



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 894673/1339/04.03.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 26/ 04.03.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L. în calitate de beneficiar și a S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN STEFAN - BIROU DE ARHITECTURA S.R.L., în calitate de proiectanți, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1097/36806 din 21.08.2009, eliberate de PRIMĂRIA SECTORULUI 4, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de aprox. 80 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de **22.571,45 mp.**

- LOTUL 1 = 14.555,00 mp. proprietate privată persoană juridică și
- LOTUL 2 = 8.016,45 mp. proprietate privată persoană juridică
- o suprafață ce va fi determinată prin expertiză urmează a fi transferată, conform legii, în domeniul public pentru dezvoltarea și modernizarea arterelor de circulație.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se afla în subzona funcțională: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: M3 - POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală cu caracter mixt:

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINTE, COMERȚ: 3S+P+5; 3S+P+8; 3S+P+9; 3S+P+12; 3S+P+19E

Indicatorii urbanistici propuși:

LOTUL 1: POT_{max} = 50%; CUT_{max} = 4,9; H_{max} = 10 - 80 m.; Accent vertical major = 80 m.

LOTUL 2: POT_{max} = 41%; CUT_{max} = 4,9; H_{max} = 24 - 80 m.; Accent vertical major = 80 m.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror ane de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

- Reglementare generală cu caracter mixt.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; H_{max}. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

15 |

B

Se recomandă diminuarea CUT la max. 4 și a înălțimii construcțiilor în mod corespunzător.
Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Deschiderea Str. Verzișori și propunerea unor noi artere de legătură cu Splaiul Unirii.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.


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

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.57.587/DGDT/ 28.09.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.
Splaiul Unirii nr. 96, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 183 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - **SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96” sector 4, București**

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN ȘTEFAN - Birou de Arhitectura S.R.L.
Beneficiar: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

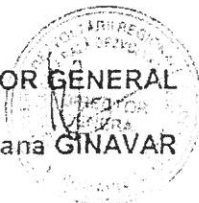
AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96” sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana **GINAVAR**



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

16

22

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

Lotul 1: - Locuințe, comerț, servicii

- POT max. = 50 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 10 - 80 m - accent vertical major 80 m

Lotul 2: - Birouri, hotel, spital, locuințe, comerț

- POT max. = 41 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 24 - 80 m - accent vertical major 80 m

3S + P + 5E, 3S + P + 8E, 3S + P + 9E, 3S + P + 12E, 3S + P + 19E

2. Circulațiile, accesele și parcățile vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.57.587/DGDT/ 28.09.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.
Splaiul Unirii nr. 96, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 183 / 2009

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96” sector 4, București**

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN ȘTEFAN - Birou de Arhitectura S.R.L.
Beneficiar: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței
emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96” sector 4, București** - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

Lotul 1: - Locuințe, comerț, servicii

- POT max. = 50 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 10 - 80 m - accent vertical major 80 m

Lotul 2: - Birouri, hotel, spital, locuințe, comerț

- POT max. = 41 %, CUTmax.= 4,9 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 24 - 80 m - accent vertical major 80 m

3S + P + 5E, 3S + P + 8E, 3S + P + 9E, 3S + P + 12E, 3S + P + 19E

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



MINISTERUL MEDIULUI



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3671/301/08.09.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Locuinte, comert, spital,
servicii, birouri si hotel
Amplasament: Splaiul Unirii, nr. 92-96, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Splaiul Unirii, nr. 96, sector 4, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3671/301/11.08.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel - Splaiul Unirii, nr. 92-96 , sector 4, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 22571,45 m² (conform Avizului de urbanism nr. 5/2/11.02.2009 emis de Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea de locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel, cu regim max. de inaltime: 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E; 3S+ P +19E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi la sol va fi in procent de 31% (din care 20% pe teren natural si 11% pe subsol betonat) va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

- Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
 - opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 27.08.2009;
 - lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim Simona, Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Elena Garban



MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3671/301/08.09.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Locuinte, comert, spital,
servicii, birouri si hotel
Amplasament: Splaiul Unirii, nr. 92-96, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Splaiul Unirii, nr. 96, sector 4, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3671/301/11.08.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel - Splaiul Unirii, nr. 92-96 , sector 4, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 22571,45 m² (conform Avizului de urbanism nr. 5/2/11.02.2009 emis de Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea de locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel, cu regim max. de inaltime: 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E; 3S+ P +19E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi la sol va fi in procent de 31% (din care 20% pe teren natural si 11% pe subsol betonat) va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

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

Nr. 21408 / 1055 din: 15.09.2009

S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

București, Splaiul Unirii nr. 96, sector 4.

Spre știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA - AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

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

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui ansamblu imobiliar situat în București, Splaiul Unirii nr. 96, sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 9078,79 m sud față de prelungirea axului pistei și la 650,65 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 69,12 m.

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

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 80 m, respectiv cota absolută maximă de 149,12 m (69,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

20

10

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

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

DIRECTOR GENERAL

Claudia VIRLAN

20

10

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

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

DIRECTOR GENERAL

Claudia VIRLAN



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. *12309* / *14.09.2009*
sept1053

Către

S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.09.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – **lotul 1** – locuințe, comerț, servicii, **lotul 2** – birouri, hotel, spital, locuințe, comerț – Splaiul Unirii nr. 92 – 96 », conform avizului de urbanism nr. 5/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 742098 și 834896 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU





Str. Tabacarilor

LOT 1

LOT 2

Splaiul Unirii

Str. Avântului

Intr. Albinuței

*Proiect de urbanism
Lot 12303
Votul nr. 1009*

ALPHA STUDIO SRL
SPLAIUL UNIRII, BUCUREȘTI

PLANUL TOPOGRAFIC
S 12303 A

PSEI D S B A <small>PROIECT DE URBANISM</small> <small>STR. AVANTULUI, BUCUREȘTI</small> <small>Lot 12303</small> <small>Proiect nr. 1009/09</small>		<small>Proiectat de:</small> ALPHA STUDIO SRL <small>Str. Splaiul Unirii nr. 42, București</small>		<small>PLATSA 1</small>
<small>SCALA:</small> 1:200	<small>DATA:</small> 2009	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL
<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL	<small>PROIECTANT:</small> ALPHA STUDIO SRL

parafa: ELENI KONSTANTINIDOU-THEODORAKOPOULOU
NOTAR ÎN ATENA
Lykavittou 12 – Kolonaki
Cod Fiscal 011488669 – Administrația Financiară nr. 4 Atena
Tel. 210 3639528

6 timbre juridice
stampila notarului Eleni Konstantinidou Theodorakopoulou

NUMĂRUL 20899
ACT DE DEPUNERE A UNUI ÎNSCRIS

În Kifissia, Attiki, astăzi, douăzeci și cinci (25) septembrie, anul două mii nouă (2009), ziua vineri, la birourile societății anonime "REDS S.A.", situate în strada Ermou, nr. 25, unde am fost chemată pentru întocmirea și semnarea prezentei, la mine, notar în Atena, cu domiciliul în Atena, ELENI KONSTANTINIDOU, fiica lui Georgios, cu sediul în Atena, strada Lykavittou, nr. 12, s-a prezentat nefiind exclus de lege:

IOANNIS MORAITIS, fiul lui Michail și al lui Charikleia, inginer constructor, născut la Atena, în anul 1965, cu domiciliul în Pallini, Attiki, strada Edison, nr. 9, posesor al Buletinului de Identitate nr. AE574340/2007 eliberat de Secția de Poliție Pallini (și al pașaportului grecesc nr. AB 6267066/2-3-2007), în calitate de reprezentant al societății cu denumirea S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul la București, str. Splaiul Unirii, nr. 96, etaj 1, camera 10, sect. 4, cu număr de înregistrare J40/10859/17.06.2005 și cu Codul Fiscal RO 17700467, care a solicitat întocmirea și semnarea prezentului act cu scopul de a depune la mine, notar, în limba engleză și în traducere oficială în limba greacă un act – o declarație a sa că propunerea cu privire la PUZ Splaiul Unirii, nr. 92-96, sect. 4, București, nu aduce nicio atingere drepturilor de proprietate ale vecinilor și că drept urmare proprietara, S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L., își asumă răspunderea pentru orice consecință judiciară ce va rezulta din aceasta.

Acest act în limba engleză și în traducere în limba greacă a fost primit de către mine, notar, și a fost atașat la prezenta.

Declarațiile de mai sus ale celui de față au fost înregistrate în actul meu care a fost scris pe o filă pentru care au fost încasate drept taxe și onorarii, împreună cu eliberarea unei (1) copii suma de patruzeci și unu (41,00) euro și după ce actul a fost citit celui de față care l-a ascultat și l-a confirmat, este semnat de către acesta și de către mine în mod legal.

Declarant,
Ioannis Moraitis

Notar,
(L.S.) El. Konstantinidou – Theodorakopoulou
Copie Conformă – Atena, data întocmirii
Notar în Atena
semnătura indescifrabilă - ștampila indescifrabilă

DECLARATIE

Subscrisa S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L., cu sediul social in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 96, etaj 1, ap. 10, sector 4, numar inregistrare J40/10859/17.06.2005 si cod fiscal RO17700467, reprezentata de Dl. Ioannis Moraitis, domiciliat in Str. Ermou, nr. 25, Kifissia – Attica, Grecia, in calitate de proprietar al terenului situat in Splaiul Unirii, nr. 96, sector 4, Bucuresti, **declara** (cunoscand dispozitiile art. 292 din Codul Penal) ca propunerea privind PUZ Splaiul Unirii 92-96, sector 4, Bucuresti nu aduce niciun prejudiciu drepturilor de proprietate ale vecinilor; prin urmare proprietara S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L. isi asuma raspunderea pentru orice consecinte juridice derivate din acesta.

Dau prezenta declaratie pentru a servi la aprobarea PUZ-ului.

IOANNIS MORAITIS

ss. indescifrabil

Stampila: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L., BUCURESTI – ROMANIA

- ștampila notarului Eleni Konstantinidou
- 6 timbre juridice

Copie conformă cu originalul
atașat la actul nr. 20.899
Atena, 25.9.09

Ștampila notarului Eleni Konstantinidou – Theodorakopoulou
semnătura indescifrabilă

Se atașează la actul nr. 20899 întocmit de mine
Atena, 25.9.09

Partea contractantă
semnătura indescifrabilă

Notar
semnătura indescifrabilă

DECLARAȚIE

Societatea **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul la București, str. Splaiul Unirii, nr. 96, etaj 1, camera 10, sect. 4, cu număr de înregistrare J40/10859/17.06.2005 și cu Codul Fiscal RO 17700467, reprezentată de dl Moraitis Ioannis, cu domiciliul în Kifissia Attiki, str. Ermou, nr. 25, în calitate de proprietară a imobilului din strada Splaiul Unirii, nr. 96, sect. 4, București, declară (având cunoștință de dispozițiile articolului 292 din Codul Penal) că propunerea cu privire la PUZ Splaiul Unirii, nr. 92-96, sect. 4, București, nu aduce nicio atingere drepturilor de proprietate ale vecinilor și că prin urmare proprietara, S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L. își asumă răspunderea pentru orice consecință juridică ce va rezulta din aceasta.

Declar cele de mai sus în vederea aprobării PUZ.

IOANNIS MORAITIS
semnătura indescifrabilă
ștampila societății Profit Construct SRL

Copie conformă cu originalul
atașat la actul nr. 20.899
Atena, 25.9.09

Ștampila notarului Eleni Konstantinidou – Theodorakopoulou
semnătura indescifrabilă

Se atașează la actul nr. 20899 întocmit de mine
Atena, 25.9.09

Partea contractantă
semnătura indescifrabilă

Notar
semnătura indescifrabilă

6 timbre juridice

APOSTILĂ

(Convenția de la Haga din 5 octombrie 1961)

1. Țara GRECIA

Prezentul act oficial

2. a fost semnat de către: Eleni Konstantinidou Theodorakopoulou

3. în calitate de: notar în Atena

4. poartă ștampila/sigiliul: notarului de mai sus

Atestat

5. locul: Atena

6. Data: 25/9/2009

7. de către: procurorul Tribunalului de Primă Instanță Atena, Evgenia Kyvelou

8. cu numărul: 1504/2009

9. Ștampila/Sigiliul: Parchetul de pe lângă Tribunalul de Primă Instanță Atena

10. Semnătura: indescifrabilă

parafa: Evgenia Kyvelou – procuror de primă instanță

Subsemnatul Cristian Daniel STÎLPEANU, traducator autorizat (nr. autorizatie 2768),
certific exactitatea traducerii textului documentului din limba greaca si engleza in limba
romana.

Traducator,



ROMANIA

BIROU NOTARIAL

ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI
BIROUL NOTARIAL MELANIA POPA SI ASOCIATII
BUCURESTI, STR. BATISTE NR 28, SECTOR 2

MELANIA POPA
Notar Public

INCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNATURII

TRADUCATORULUI NR. 10215 DIN 28.09.2009

Subsemnata _____ notar public, in baza art. 8 litera "e" si "j" din
Legea 36/1995, legalizez semnatura traducatorului Cristian Daniel STÎLPEANU , in
baza specimenului de semnatura.

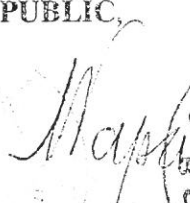
Onorariul pentru



lei +

TVA /chitanta nr. 5 /2009

NOTAR PUBLIC,





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Dosar nr.

ÎNCHIEIERE Nr. 109145/1308 2005

MARIN ANDREEA

Registrator gr. II

BADICA VICTORIA-ELENA

Asistent Registrator gr. IV

Asistent - registrator

Asupra cererii introduse de [signature] domiciliat în [signature] în cartea funciară, în baza [signature] privind [signature] în cartea funciară, în baza [signature] văzând referatul asistentului - registrator în sensul că nu există obiecții la înscrierea fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de [signature] lei, cu chitanța nr. [signature] pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. [signature]

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul [signature] înscris în cartea funciară nr. [signature] a comunei/orașului/municipiului [signature] cu nr. cadastral [signature] proprietatea [signature] de sub [signature] și să se înscrie:

[signature] de posesie

Prezenta se va comunica [signature]

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de [signature]

Registrator [signature]

Asistent - registrator, [signature]

52



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Dosar nr.

INCHEIERE NR. 9494/0206-2001

REGISTRATOR
BALINT MANUELA-RIELANIA
Registrator gr. I-A

Registrator

BADICA VICTORIA-ELENA
Asistent Registrator gr. IV

Asistent - registrator

Asupra cererii introduse de *C.P. P. S. M. Lujan I. A.* domiciliat in *.....*
..... privind *.....* in cartea funciara, in baza
..... vazand referatul asistentului / registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscrierea
deplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare,
triful achitat in suma de *12.347,00* lei cu chitanța nr. *.....* pentru serviciul
de publicitate imobiliara cu codul nr. *117*

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul *.....* inscris in
cartea funciara nr. *18473 H*, a comunei/orasului/municipiului *Beausart, comuna*
cu nr. cadastral *.....* de sub *.....* si sa se inregistreze
.....
.....

Prezenta se va comunica *.....*

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de
cadastru si publicitate imobiliara, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de instanta
competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de *10.06.2001*

Registrator
[Signature]

Asistent - registrator
[Signature]

Cartea funciară cu nr. Comuna/ Oraș/ Municipiu

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
5	<p>Prezent la 14.06.2005 înch 9497 asupra imobilului de sub P1/2 pe încheierea planului de proprietate mb comitetele susținem până la data înregistrării actului la Oficiul Registrului Comerțului Bănești am protocol predare primire sub 35 / 2005 Anca A. Mădărașu în fav de Profab Construct SRL.</p>	

PARTEA III

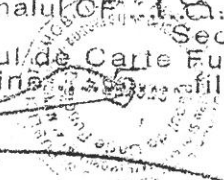
Înscrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate și sarcini*)

Nr. crt.	Dreptul de suprafață**, uzufruct, uz, folosință, abitație, servituțiile în sarcina imobilului aservit, ipotecă, privilegiu, locațiunea și cesiunea de venituri mai mari de 3 ani	Observații
1	2	3
1	<p>Proz. la 13.12.2001 înch. 22001-22</p> <p>Ampla imob. de sub P.T. și servitute ipotecă de rang I și interdicția de distrugere și scindare de 4.000.000.000 lei</p> <p>ampla terenului cu sup. de 443 Pmp.</p> <p>lot 1/2 și constr. edificat, conf. cont. aut. nr. 2385/2001, înch. la notau Răuandru Alice Nicoleta, în faulei;</p> <p>B.C.R. - documente sector 4</p>	<p>ipotecă sediul P.T. p.1.</p>
2	<p>Proz. la 15.04.2002 înch. 2402</p> <p>Ampla imobilului de sub P.T. și servitute dreptul de ipotecă și interdicția de distrugere și scindare de 4.000.000.000 lei</p> <p>înch. la notau Răuandru Alice Nicoleta, în faulei;</p> <p>B.C.R. - documente sector 4</p> <p>Proz. la 20.10.2004 înch. 24263-04</p> <p>Ampla imobilului de sub P.T. și servitute dreptul de ipotecă și interdicția de distrugere și scindare de 4.000.000.000 lei</p> <p>înch. la notau Răuandru Alice Nicoleta, în faulei;</p> <p>B.C.R. - documente sector 4</p>	<p>ipotecă sediul P.T. p.1.</p> <p>ipotecă sediul P.T. p.1.</p>

*) Inclusive lape juridice, drepturi personale, alte raporturi juridice și acțiuni privitoare la drepturile reale înscrise în partea a III-a, precum și sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale și orice alte modificări, îndreptări sau urmări cu privire la înscrierile din această parte.
 **) Se va menționa în observații nr. cartii funciare în care s-a înscris ca un corp de sine stătător al clădirii cu același număr cadastral înscris de indicele "S" (tot astfel se va înscris și dreptul de cesiune)

PĂUN GEORGE-VALENTIN
Asistent Registrator gr. II

Copia conformă cu
originalul CF nr. 18473
Sector 4
Biroul de Carte Funciara
contine...



Cartea funciara nr. 18473/H.
PARTEA I
Localitatea Protest
(comuna, orasul, municipiul)
Descrierea imobilelor din fiecare corp de proprietate al partidei cadastrale*)
Planul Vizit 96.

Nr. de ordine	Nr. cadastral al imobilului (parcele)	Suprafata imobilului (parcele)	Categoria de folosinta, amplasament, vecinatati, constructii	Valoarea impozabila	Observatii
1	2	3	4	5	6
1	332/0/2	teren 1432 m.p.	teren, categoria de folosinta CF, teren in apropiere vizit nr 96 pe care se afla tabliturile si/sau nuanta constructiilor a celor idenbificati si/sau plan constructiile terenului vizit nr 96 - x CS0 - curtea - lc = 8 m.p. - x CS2 - curtea teren - lc = 219, 4 m.p. - x CS3 - curtea C.F. lc = 139, 2 m.p. - x CS3/1 - curtea lc = 9 m.p. - x CS4 - statii optice lc = 112 m.p. - x CS5 - statiile hidroaj - lc = 2.357, 1 m.p. - x CS6 - statii cinematice lc = 125, 2 m.p. - CS7/9 - curtea palatii lc = 20 m.p. Cu vecinatati de...		de teren vizit nr 96 CF 18473/H. Con plan vizit ob CF 18473/H. Cartea funciara nr 18473/H. / vizit 96 / terenul 332/0/2 - 18473/H. 332/0/2 - 18473/H. 332/0/2 - 18473/H.

*) Imobilele din acelasi corp de proprietate se inscriu sub numar roman (I, II, III, etc.)
Imobilele ce formeaza fiecare un corp de proprietate distinct se inscriu sub semnul *



PARTEA II

Inscrierea dreptului de proprietate*)

Nr. s/n	Numele si prenumele proprietarului	Nr. si data incheierii din registrul de intrare si insusiri pe care se inlemneaza constituirea, transmiterea sau radierea dreptului**)	Observatii
1	2	3	4
3	S.C. LA FOURMISA cu sedinta in Bucuresti Bd. Ion Heliade-Radu nr. 17 et 35, sect 1	Inscrierea de drept de proprietate asupra c/c aut 1021/2002 la notarul Stefan Rosava Olga, cu titlu de cumparare in favoarea ei	
4		Act. la 22.01.2003 Nucl. B29. In baza act. B29/2003 de transmitere a drept de proprietate precum si al actiunii de preluare a pieselor si vehicule, de-a lungul rutelor de acces in drumul de acces pe o lungime de 103,07m si latime de 4m in solului invecinatului de la nr. 17/3 si de sarcina invecinatului nr. 35, sect. 1, in baza c/c aut. 1021/2002 la notarul Stefan Rosava Olga.	nr. 535/ 09.05.2003

*) Inscrisurile sunt valabile numai in ceea ce priveste drepturile de proprietate, precum si alte modificari, incheieri sau insusiri ce s-ar face in baza, partea I si a II-a, asupra insusirilor facute.

**) Act sau contract autentic, notarial, sub semnatura privata, hotarare judecatoreasca, act administrativ.

nr. 535/
09.05.2003
R. H. 0991/160510

70X 310.35.77

PLAN DE DELIMITARE SI AMPLASAMENT AL
BUNULUI IMOBIL
SC 1:500

DRESA BUNULUI IMOBIL:
JN. BUCURESTI
partea din sect. 4
ad. SIRUTA - 179178
2. SPLAIUL UNIRII NR.96
7: 1/2/1
2. CADASTRAL IMOBIL.

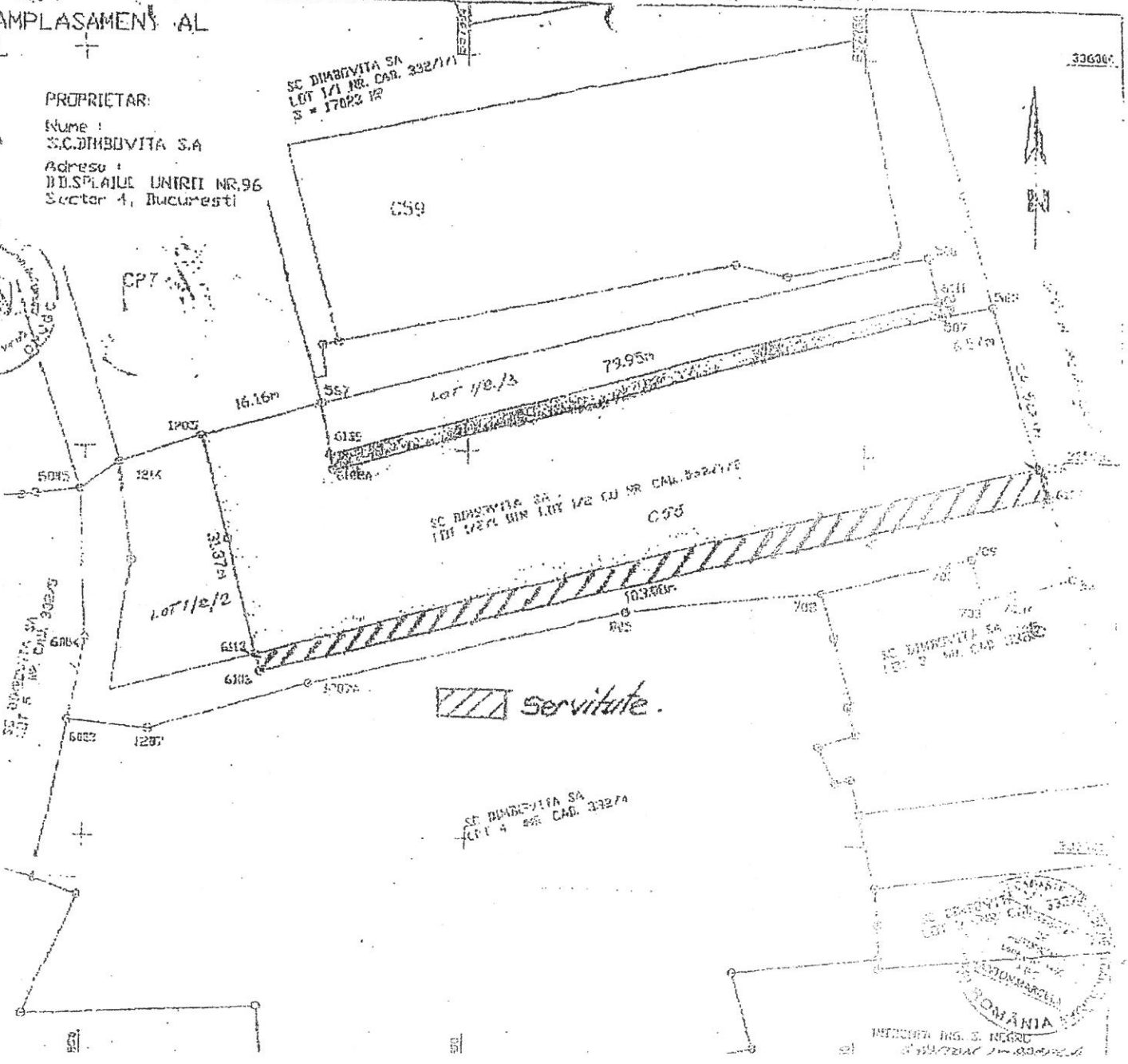
PROPRIETAR:
Nume :
S.C.DIMBOVITA S.A
Adresa :
B.D.SPLAIUL UNIRII NR.96
Sector 4, Bucuresti

PUNCTE PE CONTUR LOT II SC DIMBOVITA SA
DIN LOT 1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO IIUC	
	X(m)	Y(m)
649	557366.49	335969.19
184	557371.82	335969.09
612	557373.01	335943.87
4134	557372.82	335921.87
1230	557365.81	335491.43
567	557360.76	335933.81
610	557361.92	335945.3
611	557363.28	335949.76
SUP	557362.66	335967.82
S Lot 1/2/1 = 276mp		

PUNCTE PE CONTUR LOT 1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO IIUC	
	X(m)	Y(m)
638E	557373.61	335945.87
119	557374.27	335934.81
738A	557355.32	335932.67
703	557345.48	335931.53
709	557363.00	335937.37
705	557345.01	335937.19
702	557349.91	335927.34
1207A	557279.36	335919.57
1207	557150.59	335911.71
6207	557347.77	335917.71
6304	557355.03	335925.42
6203	557349.24	335944.56
1216	557354.64	335944.04
1215	557365.81	335951.46
167	557361.76	335953.81
505	557357.96	335973.05
507	557351	335967.82
503	557366.07	335965.17
S Lot 1/2 = 44.3 mp		



1:100 010.33.17

PLAN DE DELIMITARE SI AMPLASAMENT AL
BUNULUI IMOBIL
SC 1/500

ADRESA BUNULUI IMOBIL
MUN. BUCURESTI
Teritoriul adm. SECTOR 4
Cod SIRUTA : 179178
BD. SPLAIUL UNIRII NR.96
LOT 1/2/1

PROPRIETAR:
Nume :
S.C.DIMBOVITA S.A
Adresa :
BD.SPLAIUL UNIRII NR.96
Sector 4, Bucuresti

532/1/2/1

PUNCTE PE CONTUR LOT CE SE DELIMITEAZA
DIN LOT 1/2

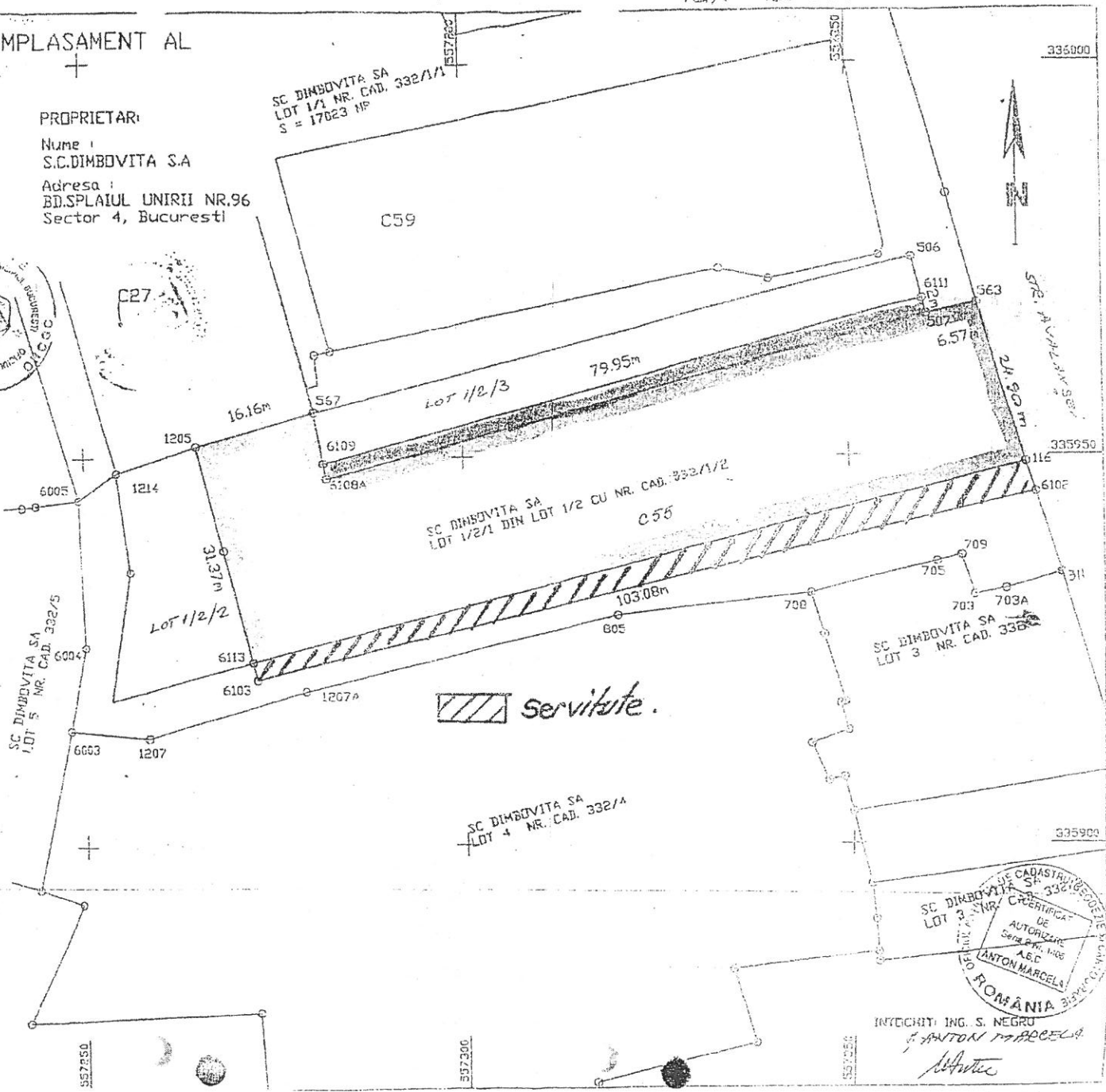
Nume Punct	COORDONATE STEREO Buc.	
	X(m)	Y(m)
563	557366.09	335969.19
116	557371.82	335945.09
6102	557373.01	335945.27
6103	557272.02	335921.03
1265	557265.21	335951.43
567	557280.76	335955.81
6109	557261.92	335949.3
6111	557359.20	335969.76
507	557359.66	335967.82

S lot 1/2/1 = 2766mp

PUNCTE PE CONTUR LOT 1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO Buc.	
	X(m)	Y(m)
6102	557373.01	335945.27
113	557376.27	335934.81
703A	557369.32	335932.67
703	557365.42	335931.93
709	557363.80	335937.17
705	557345.01	335932.19
708	557319.91	335929.34
1207A	557279.36	335919.57
1207	557258.53	335913.71
6003	557247.77	335914.71
6004	557250.03	335925.42
6005	557249.24	335944.56
1214	557254.64	335948.04
1205	557255.20	335951.43
567	557280.76	335955.81
506	557357.96	335975.06
507	557359.66	335967.82
563	557366.07	335969.17

S lot 1/2 = 4438 mp



servitute.

DE CADASTRU
SC 1/500
SC DIMBOVITA SA
LOT 3 NR. CAD. 332/1/2
AUTORIZARE
SERIA 2011/198
A.E.C.
ANTON MARCELA

INTOCHEIT: ING. S. NEGRU
ANTON MARCELA

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

- **S.C. „DÎMBOVIȚA” S.A.**, cu sediul în Bucuresti, Splaiul Unirii nr.96, sector 4, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/474/1991, cod fiscal R390159/1998, reprezentată de Gheorghe Călin, Petra Totâlcă și Lucian Ionescu, în calitate de **VÂNZĂTOR**, și

- **S.C. „LA FOURMI” S.A.** cu sediul în Bucuresti, Bd. Ion Mihalache nr.58, Bl.35 A, sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/18208/1992, reprezentată de Abdallah Al Khatib și Riad Hijal, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

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

VÂNZĂTOARUL, în baza hotărârii nr.1 din 30 ianuarie 2002 a Consiliului de administrație, vinde **CUMPĂRĂTORULUI**, prin reprezentanți, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Splaiul Unirii nr.96, sector 4, constituind lotul 1/2/1, dezmembrământ din lotul 1/2, compus din teren cu suprafață de 2.766 mp, pe care se află clădirea având subsol cu pivniță în suprafața de 160,75 mp, parter în suprafață de 1932,50 mp, etaj 1 în suprafață de 1981,96 mp, etaj 2 în suprafață de 1419,19 mp, etaj 3 în suprafață de 59,13 mp și mansardă în suprafață de 176,9 mp, suprafața utilă desfășurată fiind de 5.730,43 mp, împreună cu bransamentul de apă din Str. Avalanșei și contorul seria 98WWP70372.

VÂNZĂTORUL a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, ce figurează în inventarul său de mijloace fixe la nr.5, sub denumirea „clădire tăbăcărie mineral”, prin sentința civilă nr.4393/21 aprilie 2000 a Judecătoria Sectorului IV București, definitivă și irevocabilă (Dosar 3878/2000), iar dreptul de proprietate asupra terenului prin certificatul de atestare seria M03 nr.1099 eliberat de Ministerul Industriilor la data de 30.05.1994, care prevede suprafața totală de 44.797 mp, în care este cuprins și terenul ce face obiectul prezentului contract.

Imobilul ce se vinde are număr cadastral 332/1/2/1 fiind intabulat în Cartea Funciară nr.18473N sub nr.7523/16.04.2002 de către Judecătoria Sector 4 Bucuresti.

Odată cu vânzarea imobilului, **VÂNZĂTORUL** înființează în favoarea **CUMPĂRĂTORULUI** dreptul de servitute de trecere cu piciorul și vehicule, de-a lungul întregii clădiri vândute, pe latura de sud a acesteia, având lățimea necesară trecerii autovehiculelor de marfă, începând cu Str. Avalanșei până la partea din terenul vândut neocupat de clădire.

Totodată, **CUMPĂRĂTORUL** înființează în favoarea **VÂNZĂTORULUI** o servitute de trecere cu piciorul și vehicule, de-a lungul întregului lot ce formează obiectul prezentului contract, pe latura de nord a clădirii, începând de la centrala termică și până la Str. Avalanșei.

VÂNZĂTORUL se obligă să elibereze, pe proprie cheltuială, în termen de 18 luni, spațiul ocupat de centrala telefonică, iar în termen de 6 luni, spațiul ocupat de tabloul electric de distribuție.

Nerespectarea termenelor de eliberare a spațiilor descrise mai sus atrage obligația **VÂNZĂTORULUI** de a plăti **CUMPĂRĂTORULUI** cu titlu de daune, suma de 10 USD pentru fiecare zi de întârziere.

VÂNZĂTORUL va asigura CUMPĂRĂTORULUI, neîntrerupt, 24 ore pe zi, contra cost, toate utilitățile constând în energie electrică, apă, gaz și canalizare până la data de 15 ianuarie 2003, perioadă până la care CUMPĂRĂTORUL va semna contracte direct cu furnizorii.

Imobilul ce se vinde este liber de sarcini și servituți, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, astfel cum rezultă din extrasul de Carte Funciară nr.1359 din 14 mai 2002, eliberat de Judecătoria Sector 4 București.

VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1397 cod civil.

VÂNZĂTORUL declară pe proprie răspundere că nu a mai vândut sau ipotecat acest imobil în favoarea altei persoane. De asemenea declară că imobilul nu face obiectul vreunui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești.

Pentru prezenta vânzare s-a eliberat certificatul fiscal nr.21267 din 23 aprilie 2002 de către Primăria Sectorului 4 București- Direcția Impozite și taxe locale, din care rezultă debite neachitate de 83.275.119 lei, despre care VÂNZĂTORUL declară că sunt scadente la sfârșitul anului și pe care se obligă să le achite din ratele de preț obținute.

Transmiterea posesiunii a avut loc la data de 8 februarie 2002, data semnării antecontractului de vânzare cumpărare, iar transmiterea proprietății are loc astăzi data autentificării prezentului act, fără nici o altă formalitate.

Prețul acestei vânzări este de 244.000 (două sute patruzeci și patru mii) USD, inclusiv TVA, care se plătește în lei, la cursul de schimb BNR la data efectuării fiecărei plăți, astfel:

- 20.000 USD au fost achitați la data de 8 februarie 2002;
- 40.000 USD sunt plăți astăzi data autentificării prezentului contract;
- 26.000 USD la 15.06.2002;
- 26.000 USD la 15.07.2002;
- 26.000 USD la 15.08.2002;
- 26.000 USD la 15.09.2002;
- 26.000 USD la 15.10.2002;
- 26.000 USD la 15.11.2002;
- 28.000 USD la 15.12.2002;

Plata ratelor de preț se va face în contul bancar al VÂNZĂTORULUI nr.2511.1 - 33.1/ROL deschis la BCR, Sucursala Sector 4 București.

Nerespectarea termenelor de plată prevăzute mai sus atrage obligația CUMPĂRĂTORULUI de a plăti VÂNZĂTORULUI penalități de 0,15% pentru fiecare zi de întârziere, la suma scadentă.

Pentru diferența de preț de 184.000 USD ce urmează a fi plătită, societatea vânzătoare va solicita înscrierea în registrul de publicitate imobiliară a privilegiului vânzătorului, conform art.1737 Cod Civil

Subscrisa S.C „LA FOURMI” S.A. cumpără, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor din data de 21.01.2002, de la S.C „DÎMBOVIȚA” S.A., prin reprezentanții săi, dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, în condițiile arătate, cu care se declară de acord.

Redactat de Cabinet "Victor Anagnoste - Avocat" și autentificat în exemplare, eliberându-se părților șase exemplare.



VÂNZĂTOR,

[Handwritten signature]

CUMPĂRĂTOR,

[Handwritten signature]



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1095

Data: 15.05.2002

Astăzi data de mai sus, eu, ȘTEFAN ROSANA-OLGA, notar public, m-am deplasat, în București, Splaiul Unirii nr.96, sector 4, unde i-am gasit pe:

CĂLIN GHEORGHE, domiciliat în București, Aleea Romancierilor nr.6, bloc E19, scara A, etaj 6, apt.32, sector 6, identificat cu B.I. seria DV nr.033799/1990, eliberat de Secția 21 Poliție, cnp.1430419400101,

TOTĂLCĂ PETRA, domiciliată în București, B-dul Metalurgiei nr.30A, bloc II32, scara A, apt.10, sector 4, identificată cu B.I. seria BX nr.819143/1984, eliberat de Circa 15 Poliție, cnp.2440208400325,

IONESCU VIRGIL-LUCIAN, domiciliat în București, Splaiul Unirii nr.10, bloc B5, scara 3, etaj 1, apt.51, sector 4, identificat cu C.I. seria RD nr.010624/1997, eliberată de S.E.P., cnp.1421022400384, toți trei în numele și pentru S.C. Dimbovița S.A.

EL KHATIB ABDALLAH HASSAN, domiciliat în Liban, Beirut, identificat cu permis de conducere nr.590631/LEB, eliberat de autoritățile libaneze la data de 03.10.2001,

HIJAL RIAD, domiciliat în București, strada George Mihail Zamfirescu nr.50, bloc 19A, scara 1, etaj 3, apt.38, sector 6, identificat cu C.I. seria RT nr.088913/2000, eliberată de Secția 20 Poliție, cnp.1540802400683, ultimii doi în numele și pentru S.C. LA FOURMI S.A., care au solicitat și consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui. Deplasarea s-a efectuat la cererea partilor. Consimțământul domnilor EL KHATIB ABDALLAH HASSAN și HIJAL RIAD a fost luat în limba română cunoscută de aceștia.

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

Taxa de timbru de 45.485.000 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 0431336
Timbrul judiciar de 50.000 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 0431831
Onorariul de 23.886.000 lei, s-a achitat cu OIB nr. 2508



JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
Prezentul înscris a înțeles în c.f. nr. _____
cu încheierea nr. _____ din data de _____
CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCIONARĂ.

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
 din B.D. SI PLANUL UNIRII NR. 96
 DEZMEMBRARE DIN LOT 1/2

aloi azera

Judetul MUN. BUCURESTI
 Teritoriul administrativ SECTOR 4
 Cod SIRUTA: 179178
 Cod intravilan/extravilan

Sectiune plan/nomenclatura: 25-26AA
 Nr.sector cadastral
 Nr. cadastral al imobilului
 Nr. carte funciara

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

332/1/2/1

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localt.	Mentluni
1	CC	THI	2722		S	6
TOTAL			2722			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cadastru	Denumire	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentluni
1	Hala finisa I-C55	parter= 1922,50 et.1= 1981,96 et.2= 1419,19 et.3= 59,13 mansarda= 176,4	CANEX	6c= 2358 mp
2	Pivnita	pivnita= 160,79	CANEX	
TOTAL		5730,43		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Denumire proprietate	Sediul proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUS	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/coliborarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (mp)		Modul de detinere	Mentluni
						Teren	Constructii		
1	SC DIMBOVITA SA	Districutul Unirii nr. 96 Sector 4, Bucuresti		CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA MD3 NR. 10997/30.05.1994	J	44797		10	Diferenta de suprafata fata de obiectul altor lotizari

CERTIFICAT DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA MD3 NR. 10997/30.05.1994

56

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE

I. PARTILE CONTRACTANTE:-----

Subscrisa S.C."DIMBOVITA" S.A., persoana juridica de nationalitate romana, cu sediul social in Mun.Bucuresti, Splaiul Unirii nr.96, sector 4, avand cod unic de inregistrare 390159, atribut fiscal R, numar de ordine in registrul comertului nr.J/40/474/1991 din 19 februarie 1991, **pe de o parte, in calitate de VANZATOARE**, denumita in continuare astfel in cuprinsul actului, **legal reprezentata la perfectarea prezetului contract de vanzare-cumparare de: Director General CALIN GHEORGHE**, cu domiciliul in Bucuresti, Aleea Romancierilor nr.6, bl.E19, sc.A, et.6, ap.32, sector 6, **Director General Adjunct, IONESCU VIRGIL-LUCIAN**, cu domiciliul în Bucuresti, Splaiul Unirii nr.10, bl.B5, sc.3, et.1, ap.51, sector 4 si **Administrator, TOTALCA PETRA**, cu domiciliul in Bucuresti, Bld.Alex.Obregia nr.30A, bl.II-32, sc.A, ap.10, sector 4, conform imputerniciei cuprinse in Hotararea nr.5 a Consiliului de Administratie al S.C."DIMBOVITA" S.A. din data de 28 mai 2004 si-----

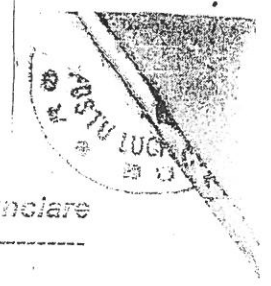
Subsemnatul, DUMITRESCU COSTICA, cu domiciliul in Bucuresti, Bld.Octavian Goga nr.22, bl.M63, sc.2, et.6, ap.51, casatorit cu Dumitrescu Anisoara si **Subscrisa S.C."BRIDGE PRINTING GRUP" S.R.L.**, persoana juridica de nationalitate romana, cu sediul sociale in Bucuresti, str.Avalansei nr.2, sector 4, avand cod unic de inregistrare 5589595, atribut fiscal R, numar de ordine in registrul comertului J40/8055/26 aprilie 1994, **legal reprezentata la autentificarea prezentului contract de vanzare-cumparare de JIHAD EDOUARD ABOUD**, asociat si administrator in baza imputernicirii cuprinsa in Hotararea adunarii generale a asociatilor din data de 09 iulie 2004, **pe de o parte, in calitate de CUMPARATORI**, denumiti in continuare astfel in cuprinsul contractului -----

am convenit incheierea prezentului contract de vânzare-cumparare în urmatoarele conditii:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

In conformitate cu prevederile Hotararii Adunarii Generale Ordinare a actionarilor nr.9 din data 26 martie 2004, societatea comerciala "DIMBOVITA" S.A., prin reprezentantii sai, transmite numitului **DUMITRESCU COSTICA** si societatii comerciale "BRIDGE PRINTING GRUP" S.R.L., in indiviziune si in cote parti egale de cate ½ (jumătate) fiecare, dreptul de proprietate activului imobiliar aflat la adresa din Mun.Bucuresti, Splaiul Unirii nr.96, sector 4, constand din imobilul/LOT 1/2/3, ce poarta numarul cadastral provizoriu 332/1/2/3/2, intabulat in C.F.i. nr.26411/N a localitatii Bucuresti, sector 4, alcatuit in totalitatea sa din teren, liber de constructii, in suprafata de 279,6 mp., avand categoria de folosinta "curti, constructii."-----

Terenul este grevat de dreptul de servitute de trecere in favoarea imobilului inscris in C.F. nr.24474/N a localitatii Bucuresti, sector 4, astfel



cum rezulta din mentiunile efectuate in partea a III-a a Cartii Funciare individuale nr.26411/N a localitatii Bucuresti, sector 4.-----

III. MODUL DE DOBÂNDIRE:-----

Vanzatoarea, prin intermediul reprezentantilor sai declara ca a dobandit dreptul de proprietate asupra activului imobiliar ce constituie obiectul prezentului contract, dupa cum urmeaza: terenul in suprafata totala de 44.797 mp. - din care, prin prezentul contract instraineza suprafata de 279,80 mp. in baza prevederilor Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si a Hotararii Guvernului nr.834/1991, privind stabilirea si evaluarea unor terenuri aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat, conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr.1099 eliberat la data de 30 mai 1994 de Ministerul Industriilor, in temeiul Hotararii de Guvern nr.794/1992 cu modificarile ulterioare, transcris in registrul de transcriptiuni imobiliare al Notariatului de Stat al sectorului 4 Bucuresti sub nr.1323/12 septembrie 1994.-----

IV. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE VÂNZATOAREI:-----

Vanzatoarea, prin reprezentantii sai, declara, sub sanctiunile prevazute de prevederile art.292 C.penal ca activul imobiliar ce constituie obiectul prezentului contract, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale, nu constituie sediu social al vreunei societati comerciale, nu face obiectul nici unui contract de inchiriere/locatiune, nu a fost si nu este ipotecat, vandut, donat sau schimbat, asupra sa nu au fost instituite sechestre sau comandamente, nu a fost promis spre vanzare nici unei persoane fizice sau juridice printr-un act autentic sau incheiat sub semnatura privata, nu face obiectul nici unei interdictii legale de instrainare, nu exista litigii pe rolul instantei de judecata privind dreptul de proprietate asupra acestuia si nu exista nici o persoana care sa poata pretinde ori justifica un drept real asupra acestui imobil (cu exceptia dreptului de servitute de trecere notat in favoarea imobilului inscris in C.F. nr.24474/N a localitatii Bucuresti, sector 4) vanzatoarea intelegand sa raspunda material si penal in cazul aparitiei vreunor grevuri si servituti, evictiuni totale sau partiale, conform dispozitiilor art.1336 si ale art.1337 din Codul civil.-----

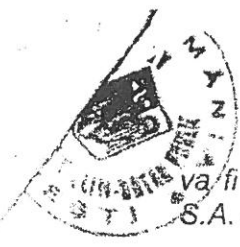
Totodata, declaram ca bunul imobil mai sus mentionat nu face obiectul vreunei cereri de revendicare formulata in baza Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preiuate abuziv in perioada 06 martie 1945-22 decembrie 1989.-----

Transmiterea proprietatii in drept si in fapt asupra bunului imobil mai sus descris are loc astazi, data autentificarii prezentului contract, fara nici o formalitate, vanzarea fiind definitiva si irevocabila.-----

Impozitele si taxele aferente bunului imobil sunt achitate la zi de vanzatoare, astfel cum rezulta din certificatul privind impozitele si taxele locale pentru persoane juridice nr.1J91841/29 iunie 2004 eliberat de Consiliul Local al sectorului 4 Bucuresti - D.G.I.T.L. -----

V. PREŢUL VÂNZĂRII:-----

Pretul total al vanzarii (inclusiv T.V.A. aferenta acestuia) este de 13.980 (treisprezece mii nouasuteptzeci) USD, echivalent in lei, din care, suma de 1.980 (unamienouasuteptzeci) USD va fi achitata la data de 12 iulie 2004, iar restul pretului, in quantumul sumei de 12.000 (douasprezece mii) USD



va fi achitat prin virament bancar in contul nr.2511. 1-33.1 deschis la B.C.R. S.A. sector 4 pana la data de 22 iunie 2005.-----

Vanzatoarea, prin intermediul reprezentantilor sai, consimte ca restul pretului, in cuantumul sumei de 12.000 (douasprezecemii) USD sa fie achitat prin virament bancar – in intervalul: 22 iulie 2004 – 22 iunie 2005 (incepand cu data de 22 iulie 2004). Plata se va face esalonat, in 12 (douasprezece) rate lunare, egale, cu o valoare de 1.000 (unamie) USD, echivalent in lei, fiecare.—

Fiecare rata are ca termen scadent ziua de 22 a fiecărei luni calendaristice.-----

Plata restului de pret, astfel esalonata se va efectua in lei, la cursul de referinta leu/USD comunicat de B.N.R. in ziua achitarii fiecărei transe in contul nr.2511. 1-33.1 deschis la B.C.R. S.A. sector 4.-----

Pentru suma de 13.980 (treisprezecemiinouasuteoptzeci) USD, reprezentand pretul neincasat, in conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996, art.21, alin.(1), pct.c, lit.a) si ale art.1737 Cod civil, pct.1 se va inscrie in partea a III-a a C.F.i. nr.26411/N a localitatii Bucuresti, sector 4, privilegiul vanzatoarei, urmand ca la data primirii integrale a pretului, S.C."DIMBOVITA" S.A. sa remita cumparatorilor chitanta descarcatoare de primire integrala a pretului.-----

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPARATORILOR:-----

Noi, DUMITRESCU COSTICA, in nume propriu si JIHAD EDOUARD ABOUD, in calitate de reprezentant al S.C."BRIDGE PRINTING GRUP" S.R.L., declaram ca am dobandit prin cumparare de la S.C."DIMBOVITA" S.A., in indiviziune si in cote parti egale de cate 1/2(jumatate) fiecare, dreptul de proprietate asupra activului imobiliar aflat la adresa din Mun.Bucuresti, Splaiul Unirii nr.96, sector 4, constand din imobilul/LOT 1/2/3, ce poarta numarul cadastral provizoriu 332/1/2/3/2, alcatuit in totalitatea sa din teren, liber de constructii, in suprafata de 279,6 mp., avand categoria de folosinta "curti, constructii", la pretul total de 13.980 (treisprezecemiinouasuteoptzeci) USD, echivalent in lei, inclusiv TVA aferenta, pret pe care urmeaza sa-l achite acesteia in mod egal, la termenele si in conditiile mai sus mentionate.-----

Cunoastem situatia juridică și de fapt a activului imobiliar ca fiind cea descrisă mai sus de reprezentantii vanzatoarei, știm că nu este grevat de sarcini sau servituți (cu exceptia celei mai sus nominalizate), astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara nr.4248/08 iulie 2004 (insotit de copia conforma cu originalul a cartii funciara nr.30223/N, Bucuresti, sector 4) eliberat de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti - Biroul de carte funciara si intelegem sa dobandim dreptul de proprietate asupra sa, in indiviziune si in cote parti egale de catre 1/2(jumatate) fiecare in aceste conditii, fara a fi inlaturata insa raspunderea vanzatoarei, in caz de evictiune, totala sau partiala, in conformitate cu dispozitiile art.1337 Cod civil.-----

Eu, DUMITRESCU COSTICA declar ca mi-au fost aduse la cunostinta dispozitiile art.30 din Codul familiei cu privire la comunitatea de bunuri.-----

Cumparatorii se obliga sa depuna toate diligentele pentru obtinerea numarului postal aferent corpului de proprietate mai sus mentionat.-----

Toate cheltuielile ocazionate de prezenta autentificare sunt suportate de catre cumparatori, in mod egal.-----

0 2 2 0 0 0

VII. DISPOZIȚII FINALE:

Noi, părțile prezentului contract, pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art.292 din C.penal, referitor la falsul în declarații și ale art.1303 din Codul civil, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și totodată ca nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act, nici între noi și nici cu o agenție imobiliară. În caz contrar, înțelegem să suportăm prevederile legii penale și ale Legii nr.122/1998, respectiv nulitatea atât a contractului ascuns cât și a celui autentic.

De asemenea cunoaștem dispozițiile legale în vigoare referitoare la sustragerea de la piața obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea prețului real.

Cumpărătorii se obligă să efectueze toate diligentele necesare pentru înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara la Judecătoria sectorului 4 București.

În vederea stabilirii taxei de timbru, a timbrului judiciar, a onorariului și a T.V.A. aferenta acestuia, imobilul ce constituie obiectul prezentului contract se evaluează la suma de 798.777.000 (săptesutenouazecisioptmilicaneșaptesutesaptezecisiasaptemii) lei.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului Public – Apostu Lucian – Catalin, astăzi, data autentificării, în 7(sapte) exemplare din care 6 (șase) exemplare s-au eliberat părților.

VĂNZĂTOARE,
S.C."DUMBOVIȚA" S.A.
SCDUMBOVIȚASA
prin reprezentanți,
BUCUREȘTI

CALIN GHEORGHE

CUMPARĂTORI,
DUMITRESCU COSTICA

S.C."BRIDGE PRINTING GRUP" S.R.L.,
prin reprezentant
JIHAD EDOUARD ABBOUD

IOJESCU VIRGIL-LUCIAN
TOTALCA PETRA





ROMANIA

U.N.N.P.R. – CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC APOSTU LUCIAN – CATALIN
BUCURESTI, BLD.REGINA MARIA NR.46, PARTER, AP.1, SECTOR 4.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1774
anul 2004, luna IULIE, ziua 09

In fata mea, **APOSTU LUCIAN – CATALIN**, notar public, la sediul biroului, pentru autentificarea prezentului in scris s-au prezentat:-----

- **CALIN GHEORGHE**, cod numeric personal 1430419400101, cu domiciliul in Bucuresti, Aleea Romancierilor nr.6, bl.E19, sc.A, et.6, ap.32, sector 6, identificat cu B.I. seria D.V. nr.033790 eliberat de Sectia 21 Politie la data de 29 mai 1990, **IONESCU VIRGIL-LUCIAN**, cod numeric personal 1421022400384, cu domiciliul in Bucuresti, Splaiul Unirii nr.10, bl.B5, sc.3, et.1, ap.51, sector 4, identificat cu C.I. seria RD nr.010624 emisa de S.E.P. la data de 03 octombrie 1997, **TOTALCA PETRA**, cod numeric personal 2440208400325, cu domiciliul in Bucuresti, Bld.Alex.Obregia nr.30A, bl.II-32, sc.A, ap.10, sector 4, identificata cu B.I. seria B.X. nr.819143 eliberat de Sectia 15 Militie la data de 23 mai 1984, a carui valabilitate a fost prelungita de catre Sectia 15 Politie la data de 09 septembrie 1994, in calitate de reprezentanti legali ai S.C."DIMBOVITA" S.A., conform imputernicirii cuprinsa in Hotararea nr.5 a Consiliului de Administratie al S.C."DIMBOVITA" S.A. din data de 28 mai 2004,-----

- **DUMITRESCU COSTICA**, cod numeric personal: 1600731400062, cu domiciliul in Bucuresti, Bld.Octavian Goga nr.22, bl.M63, sc.2, et.6, ap.51, sector 3, identificat cu C.I. seria RR nr.100878 emisa de S.E.P. la data de 16 martie 2000, in nume propriu si-----

- **JIHAD EDOUARD ABOUD**, cetatean libanez cu domiciliul in Bucuresti, str.Baia de Aries nr.7, bl.11, sc.A, ap.5, sector 6, posesor al legitimatiei de sedere temporara pe teritoriul Romaniei seria H nr.77137 eliberata de Directia Generala de Pasapoarte, Straini si a Politiei de Frontiera la data de 14 februarie 2000, valabila pana la data de 20 decembrie 2004, in calitate de reprezentant legal al S.C."BRIDGE PRINTING GRUP" S.R.L., conform imputernicirii cuprinsa in Hotararea adunarii generale a asociatilor din data de 09 iulie 2004,-----

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele sale.-----

In temeiul art.8 litera b) din Legea nr.36/1995
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a achitat taxa de timbru in valoare de 13.118.000 lei, conform bonului fiscal anexat
S-a aplicat timbru judiciar in valoare de 50.000 lei
S-a achitat onorariul de 8.920.000 lei, pentru care s-a perceput T.V.A. aferenta, in cuantumul sumei de 1.694.800 lei, conform bonului fiscal anexat



ROMANIA



MINISTERUL JUSTITIEI

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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DIMBOVITA S.A.

Sediul social: București, Sector 4, Splaiul UNIRII, Nr. 96

Activitatea principală: 1930 - Fabricarea încălțămintei

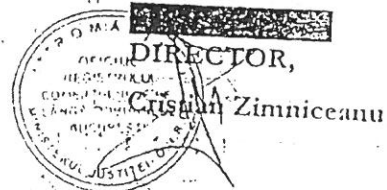
Cod Unic de Înregistrare: 390159

Atribut fiscal: R

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/474/19.02.1991

Data emiterii certificatului: 29.10.2002

Seria A 388655



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: PROFIT CONSTRUCȚI S.R.L.

Sediul social: BUCUREȘTI, SECTOR 4, SPL. UNIRII, NR. 96, TRONȘON 2, ETAJ 1, CAMERA 10

Activitatea principală: Dezvoltare (promovare) imobiliară - 7011

Cod Unic de Înregistrare: 17700467 din data de: 17.06.2005

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/10859/17.06.2005

Data eliberării: 18. MAI 2007



Seria *B* Nr. 1043563

ROMANIA

MINISTERUL INDUSTRIILOR

In baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regi autonome si societati comerciale si a Hotaririi Guvernului nr. 854/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat,

avand propunerile comisiei pentru stabilirea si evaluarea terenurilor constituita prin ordinul ministrului nr. 3181 din 1.06.1992 in temeiul HG 794/1992 cu modificarile ulterioare de organizare si functionare a ministerului Industriilor emite urmatorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria MO3 nr. 1099

pentru societatea comerciala cu capital de stat infiintata prin Hotarirea Guvernului nr. 1236 din 3.12.1990 sub denumirea DIMBOVITA S.A.

cu sediul in satul comuna orasul municipiul BUCURESTI strada Optaria nr. 96 sectorul 4, judetul BUCURESTI

Suprafata de teren in proprietatea exclusiva a societatii comerciale DIMBOVITA S.A.

este de 44797.00 m² iar suprafata in cota parte indiviza este de - m² identificate prin anexa nr. 2 si planurile topografice cuprinse in anexele nr. 4 si 5 din documentatia de

stabilire si evaluare a terenurilor inregistrata sub nr. 1341 din 11.05.1994 la Oficiul de Cadastru si Organizarea Teritoriului al judetului BUCURESTI

MINISTRU

Emis la data 30.05.1994

* Se completeaza dupa caz sectorului agricol II/ov*

1/1/3 - 1/2-6+8.

PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 102/H

CU INCHEIEREA NR. 1149
DIN 29.01.1996 lot 1



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 102/H

CU INCHEIEREA NR. 113
DIN 24.01.1996 lot 11



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 102/H

CU INCHEIEREA NR. 113
DIN 24.01.1996 lot 11



NOTARIUL DE STAT AL

Prezentul act a fost trecut in registrul de transactii sub nr. 136 din 12.04.1996 s-a tarat cu 100 lei pentru eliberarea actului



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 102/H

CU INCHEIEREA NR. 4126
DIN 06.02.1996 lot 1



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 1149/H

CU INCHEIEREA NR. 1244
DIN 04.02.1996 lot 1/2



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 102/H

CU INCHEIEREA NR. 641
DIN 02.02.1996



MIHAI BUSUIOC
CONDUCATOR PRINCIPAL

PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 1149/H

CU INCHEIEREA NR. 4127
DIN 06.02.1996 lot 1



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 1149/H

CU INCHEIEREA NR. 1149
DIN 04.02.1996 lot 3



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 1149/H

CU INCHEIEREA NR. 4128
DIN 06.02.1996 lot 1



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 1149/H

CU INCHEIEREA NR. 1149
DIN 04.02.1996 lot 1



PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT
IN C.F.NR. 1149/H

CU INCHEIEREA NR. 1149
DIN 04.02.1996 lot 1





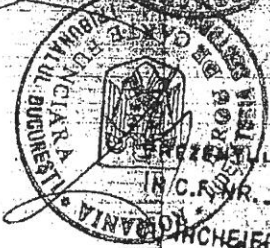
PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24474N
 CU INCHEIEREA NR. 7524
 DIN 16.04.2002
 lot 1/2/2.



PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24473N
 CU INCHEIEREA NR. 7523
 DIN 16.04.2002
 lot 1/2/1.



PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24475N
 CU INCHEIEREA NR. 7525
 DIN 16.04.2002
 lot 1/2/3.



PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24479N
 CU INCHEIEREA NR. 7526
 DIN 16.04.2002
 lot 4/1.



PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24470N
 CU INCHEIEREA NR. 7527
 DIN 16.04.2002
 lot 4/2.



PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24471N
 CU INCHEIEREA NR. 7528
 DIN 16.04.2002
 lot 4/3.



PREZENTUL AG. A FOST INTABULAT
 NR. 24472N
 CU INCHEIEREA NR. 7529
 DIN 16.04.2002
 lot 4/4.



IN C.F. NR. 30219N
CU INCHETAREA NR. 731
DIN 01 2008
lot 332/6/2



IN C.F. NR. 30241N
CU INCHETAREA NR. 723
DIN 01 2008
lot 332/7



IN C.F. NR. 14820N
CU INCHETAREA NR. 730
DIN 01 2008
lot 332/6/1



IN C.F. NR. 30242N
CU INCHETAREA NR. 723
DIN 01 2008
lot 332/7



IN C.F. NR. 30231N
CU INCHETAREA NR. 724
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3



IN C.F. NR. 30221N
CU INCHETAREA NR. 719
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/2



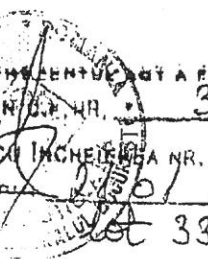
IN C.F. NR. 30232N
CU INCHETAREA NR. 725
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/3



IN C.F. NR. 30222N
CU INCHETAREA NR. 720
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/3



IN C.F. NR. 30233N
CU INCHETAREA NR. 726
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/4



IN C.F. NR. 30223N
CU INCHETAREA NR. 721
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/4



IN C.F. NR. 30234N
CU INCHETAREA NR. 727
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/5



IN C.F. NR. 30220N
CU INCHETAREA NR. 718
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/1



IN C.F. NR. 30235N
CU INCHETAREA NR. 728
DIN 01 2008
lot 332/1/1/3/1/7



IN C.F. NR. 30222N
CU INCHETAREA NR. 5302-03
DIN 03 2008
lot 332/1/1/3/1/3 - ipot. + intercal.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



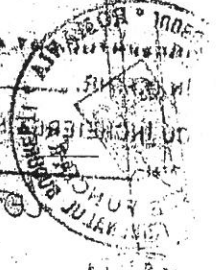
Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



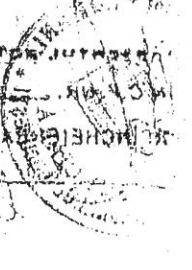
Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.

Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.



Handwritten text and stamps, including 'ROMANIA' and 'POSTA'.