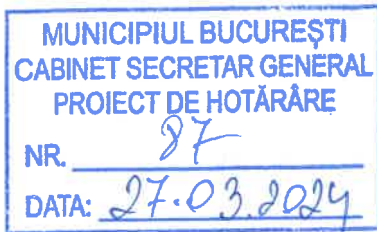


Pct. 2

- Comisia de Patrimoniu  
- Comisia de Dezvoltare  
- Comisia Juridica  
- Comisia de Investitii  
27.03.2024



## Consiliul General al Municipiului București

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

SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr..... și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic nr.....,

Văzând avizul Comisiei de Patrimoniu nr..... și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină nr..... din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 262/02.11.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”,
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 315/18.12.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”,
- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1983/23.11.2023 privind recepția coridorului de expropriere, emis în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,
- Adresa Primăriei Sectorului 4 al Municipiului București nr. P.6./153/5756/29.01.2024, înregistrată la Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu cu nr. 15076/30.01.2024,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. j) și alin. (2<sup>1</sup>), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 9 alin. (5<sup>1</sup>) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,

- Art. 4 alin. (1), (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (1), alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

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

**Art. 1.** Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”, suma în valoare totală de 5.722.139 lei, conform listei din Anexa nr. 2, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor, conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022, valabile și pentru anul 2024, de Camera Notarilor Publici.

**Art. 3.** Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Sectorului 4 și urmează a fi virate de către acesta până la data de 31.12.2024, în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

**Art. 4.** Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, prevăzute la art. 1, se aprobă transmiterea acestora în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea edificării lucrării de utilitate publică publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

**Art. 5.** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, precum și Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

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

Nr.:..... din .....

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1983 / 2023

Întocmit astăzi, **23/11/2023**, privind cererea **102671** din **15/11/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**2. Executant:** VASILE CATALIN

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Proiect de utilitate publică: „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr.214-220.”

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
782	15.11.2023	înscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
262	02.11.2023	act administrativ	MUNICIPIUL BUCUREȘTI
13	28.02.2023	înscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
fn	15.11.2023	înscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
78873	18.10.2023	act administrativ	CONSILIUL LOCAL AL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1983 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Prezentul aviz reprezintă recepția planului topografic necesar întocmirii documentației de SUPORT TOPOGRAFIC-CULOAR EXPROPRIERE pentru proiectul de utilitate publică: „Dezvoltarea infrastructurii educationale prin construirea unei gradinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, b-dul Metalurgiei nr. 214-220”.

Procesul Verbal de Recepție a fost acordat pentru zona prezentată în Planul Topografic întocmit de S.C. GEO-TOPO S.R.L. prin PFA Vasile Catalin, pentru suprafața de 10009 mp și afectează imobilele identificate cu IE 240526, IE 240527 și IE 207710 pe raza administrativ teritorială a Sectorului 4, București, prezentate în Procesul Verbal de Recepție.

Propunerea în cauză afectează imobilele înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară identificate cu IE 240526, 240527 și 207710, menționate în Procesul Verbal de Recepție la secțiunea “Erori Topologice”.

Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale instituției noastre.

Autorizatul răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

Autorizatul este obligat să execute măsurătorile la teren.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
240526	Avertizare	Receptia 2696780: Imobilul TR-1283-1 se suprapune cu terenul 240526 din stratul permanent!
240527	Avertizare	Receptia 2696780: Imobilul TR-1283-1 se suprapune cu terenul 240527 din stratul permanent!
207710	Avertizare	Receptia 2696780: Imobilul TR-1283-1 se suprapune cu terenul 207710 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2696780: Imobilul TR-1283-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

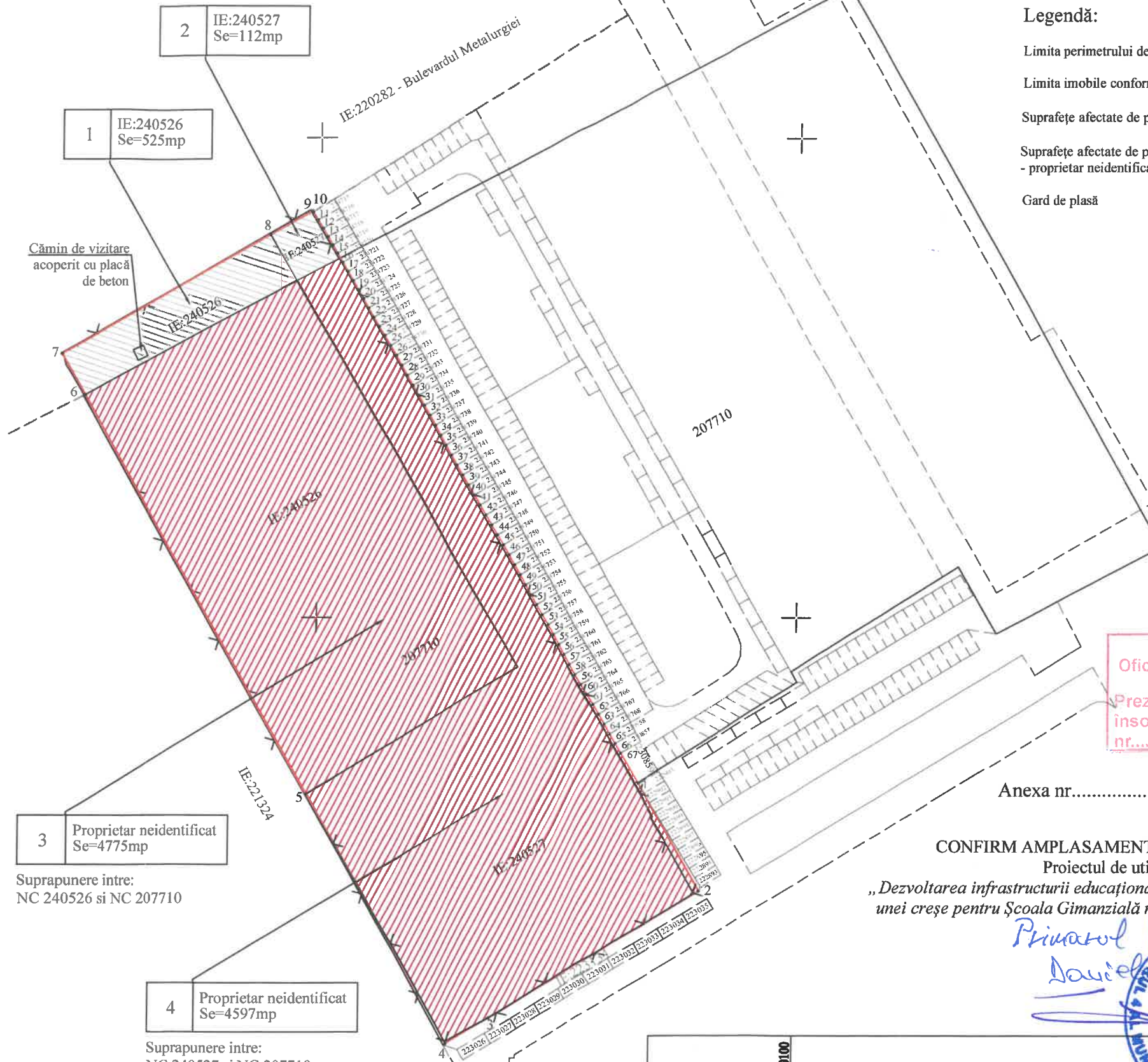
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**BUCUREȘTI**  
Inspector  
**Monica Toma**  
Inspector de cadastru



Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem de proiecție Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318865.494	590067.175	26.08
2	318842.898	590080.206	50.98
3	318816.354	590036.680	10.41
4	318810.933	590027.791	60.01
5	318863.139	589998.208	95.86
6	318946.536	589950.951	9.84
7	318955.084	589946.082	50.15
8	318979.879	589989.670	9.86
9	318984.752	589998.237	0.15
10	318984.833	589998.366	0.27
11	318984.598	589998.493	1.92
12	318982.935	589999.452	2.00
13	318981.203	590000.451	2.00
14	318979.470	590001.450	2.00
15	318977.738	590002.449	2.00
16	318976.005	590003.448	2.20
17	318974.099	590004.547	2.20
18	318972.193	590005.646	2.20
19	318970.288	590006.745	2.20
20	318968.382	590007.844	2.20
21	318966.476	590008.943	2.20
22	318964.570	590010.042	2.20
23	318962.664	590011.141	2.20
24	318960.758	590012.240	2.20
25	318958.852	590013.339	2.40
26	318956.773	590014.538	2.40
27	318954.694	590015.737	2.40
28	318952.615	590016.936	2.40
29	318950.536	590018.135	2.40
30	318948.457	590019.334	2.40
31	318946.378	590020.533	2.40
32	318944.299	590021.732	2.40
33	318942.220	590022.931	2.40
34	318940.141	590024.130	2.40
35	318938.062	590025.328	2.40
36	318935.983	590026.528	2.40
37	318933.903	590027.726	2.40
38	318931.824	590028.925	2.40
39	318929.745	590030.124	2.40
40	318927.666	590031.323	2.40
41	318925.587	590032.522	2.40
42	318923.508	590033.721	2.40
43	318921.429	590034.920	2.40
44	318919.350	590036.119	2.40
45	318917.271	590037.318	2.40
46	318915.192	590038.517	2.40
47	318913.113	590039.716	2.40
48	318911.034	590040.915	2.40
49	318908.954	590042.113	2.40
50	318906.875	590043.312	2.40
51	318904.796	590044.511	2.40
52	318902.717	590045.710	2.40
53	318900.638	590046.909	2.40
54	318898.559	590048.108	2.40
55	318896.480	590049.307	2.40
56	318894.401	590050.506	2.40
57	318892.322	590051.705	2.40
58	318890.243	590052.904	2.40
59	318888.163	590054.102	2.40
60	318886.084	590055.301	2.40
61	318884.005	590056.500	2.40
62	318881.926	590057.699	2.40
63	318879.847	590058.898	2.40
64	318877.768	590060.097	2.40
65	318875.689	590061.296	2.30
66	318873.610	590062.494	2.30
67	318871.531	590063.692	7.17

S=10009mp



1 IE:240526  
Se=525mp

2 IE:240527  
Se=112mp

3 Proprietar neidentificat  
Se=4775mp

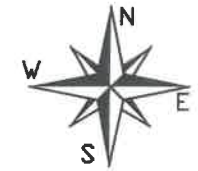
Suprapunere intre:  
NC 240526 si NC 207710

4 Proprietar neidentificat  
Se=4597mp

Suprapunere intre:  
NC 240527 si NC 207710

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere - proprietar neidentificat
- Gard de plasă



10267/2023  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
TOMA  
Inspector de cadastru

A.N.C.P.I  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1983/data 23.11.2023

Anexa nr.....la .....

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL

Proiectul de utilitate publică:

„Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr.214-220.”

Primarul Sectorului 4  
Daniel Ștefan



<p><b>S.C. GEO-TOPO S.R.L.</b> București - Str. Sold. Savu Marin, nr. 6, Sector 2 Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: scgeotopo@yahoo.com Fax. +40 21 255 39 49 web: www.geotopo.ro</p>		<p>Primăria Municipiului București</p>	<p>Planșa Nr. 1/1</p>
Măsurat	ing. Pînișoară Valentin	<p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-E Nr. 1981/1000 VASILE CĂTĂLIN 2023</p>	<p>PLAN DE SITUAȚIE având ca scop: „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr.214-220.”</p>
Desenat	ing. Pînișoară Valentin		
Verificat	ing. Cătălin VASILE		
<p>Mun. București, Sectorul 4</p>			

**ANEXA 2**

**Tabel cu imobilele terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr.214-220”**

oct 23												
nr.. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	nr..Cad.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectata de coridorul de expropriere (ml.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare gard [Lei]	Valoare totala teren + constructii/gard [Lei]	Valoare totala teren + constructii/gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL	str. Metalurgiei, Bulevard, nr. 214-220, Lot 1	240526	525	6 mp	156 ml	297.484 lei	17.118 lei	11.631 lei	326.234 lei	65.634 €	PRIVATA
2	STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL	str. Metalurgiei, Bulevard, nr. 214-220, Lot 2	240527	112		294 ml	63.463 lei		21.920 lei	85.383 lei	17.178 €	PRIVATA
3	Proprietar neidentificat	str. Metalurgiei, Bulevard nr. 132, nr. 214-220, Lot 1	/	4775			2.705.692 lei			2.705.692 lei	544.350 €	PRIVATA
4	Proprietar neidentificat	str. Metalurgiei, Bulevard nr. 132, nr. 214-220, Lot 2	/	4597			2.604.830 lei			2.604.830 lei	524.058 €	PRIVATA
TOTAL							5.671.470 lei	17.118 lei	33.551 lei	5.722.139 lei	1.151.220 €	
Suprafata totala teren afectata (mp)				10.009			5.671.470 lei					
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata												
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica												
Suprafata totala constructii afectate (mp)					6 mp							
Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) – proprietate privata/valoare totala constructii					6 mp			17.118 lei				
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica												
Lungime garduri afectate (ml)						450						
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata						450			33.551 lei			
Lungime garduri afectate (ml) - proprietate publica												

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții s.a. conform extraselor de carte funciara 240526 si 240527 primite  
 2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiar Mocanu si Asociatii SPRL.  
 3. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, si anume zonările furnizate de Grila notarială 2022 valabila si in 2023  
 4. S-a avut in vedere "STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2022. Conform adresa 2839/29.12.2022 valorile minime imobiliare pentru Municipiul Bucuresti prevazute in Studiul de piata pentru anul 2022, se aplica si dupa data de 01.01.2023  
 5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.  
 6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristile fiecărei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 20-50%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecărei proprietati. Valorile gardurilor si constructiilor pot fi diminuate in functie de anul PIF, stare tehnica, finisaje, etc, la fel cu cca 20-50%.





Nr. 52486 / 27-03-2024

### REFERAT DE APROBARE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”

Construirea unei creșe și a unei grădinițe reprezintă una dintre acțiunile strategice, necesare pentru îmbunătățirea accesului la învățământul obligatoriu pentru copiii din zona de sud a capitalei.

În vederea realizării acestui obiectiv de investiții, a fost identificat amplasamentul situat la adresa Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220, pe care urmează să se construiască pentru copiii din zona de sud a Capitalei o grădiniță și o creșă.

Pentru îndeplinirea acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 315/18.12.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 262/02.11.2023 a fost solicitată Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

Suma necesară plăților despăgubirilor în vederea realizării expropriierilor este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un Expert autorizat A.N.E.V.A.R., la

valoarea de 5.722.139 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici, valabile și pentru anul 2024. Suma urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 262/02.11.2023.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, aceste imobile se trec în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică anterior menționată.

Față de cele prezentate și ținând cont de Raportul de Specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

**PRIMAR GENERAL**

**Nicușor DAN**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Direcția Juridic

Nr. DP 15076 / 08.02.2024

Nr. DJ *15076/13.02.2024*

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *„Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”*

Construirea unei creșe și a unei grădinițe reprezintă una dintre acțiunile strategice, necesare pentru îmbunătățirea accesului la învățământul obligatoriu pentru copiii din zona de sud a capitalei.

În vederea realizării acestui obiectiv de investiții, a fost identificat amplasamentul situat la adresa Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220, pe care urmează să se construiască pentru copiii din zona de sud a Capitalei o grădiniță și o creșă.

Pentru îndeplinirea acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 315/18.12.2023 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții *„Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”*.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 262/02.11.2023 a fost solicitată Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *„Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”*.

În data de 23.11.2023 a fost emis Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 1983 privind recepția coridorului de expropriere, în baza prevederilor art. 4 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013.

Suma necesară plăților despăgubirilor în vederea realizării expropriierilor este stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un Expert autorizat A.N.E.V.A.R., la



valoarea de 5.722.139 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici, valabile și pentru anul 2024.

Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 262/02.11.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, aceste imobile se trec în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

Față de cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Mariana PERȘUNARU**



**DIRECȚIA JURIDIC**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian IORDACHE**



**ȘEF BIROU EXPROPRIERI**  
**Veronica HALIPA**

Întocmit: Ing. Cristian NICOLAE  
2ex.

# Camera Notarilor Publici București

## Studiile de piață privind valorile minime imobiliare



Pe baza dispozițiilor art. 111 alin. (5) din Codul fiscal, la cererea Camerei Notarilor Publici București, societăți de experți evaluatori autorizați în condițiile legii întocmesc și actualizează, cel puțin o dată pe an, **Studiile de piață privind valorile minime imobiliare în mun. București și județele Ilfov, Călărași, Giurgiu, Ialomița și Teleorman** (numite în trecut "expertize" sau "grile" notariale). Potrivit legii, studiile de piață se comunică de Cameră direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F și instanțelor judecătorești.

Evaluările cuprinse în Studiile de piață reprezintă valori minime de referință folosite de către birourile notariale, conform reglementărilor Codului fiscal, cu ocazia transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege. Evaluările din studiile de piață nu reprezintă valorile de circulație ale imobilelor.

La cererea persoanelor interesate, Camera Notarilor Publici București prin serviciul Relatii cu publicul poate elibera în copie, extrase de pe Studiile de piață privind valorile minime imobiliare în municipiul București și județele Ilfov, Călărași, Giurgiu, Ialomița și Teleorman.

Costul acestui serviciu este de **119 lei (TVA inclus)** pentru fiecare imobil/an și se achită numai la solicitarea instituției noastre, la casierie sau prin transfer bancar în contul Camerei Notarilor Publici București cod IBAN RO07 RNCB 0071 0250 3306 0002.

Pentru a afla valorile minime ale imobilelor din **Studiul de piață pentru anul 2022**, actualizat la data de 01.02.2022, puteți accesa aici:

- [București - Apartamente vol. 1](#)
- [București - Apartamente vol. 2](#)
- [București - Case și vile](#)
- [București - Spații comerciale și de birouri](#)
- [București - Proprietăți industriale](#)
- [București - Terenuri \(la pag.21: corecții suplimentare, cu aplicabilitate de la 01.07.2022\)](#)
- [București - Supliment INDEX strazi](#)
- [Județul Ilfov](#)
- [Județele Călărași, Giurgiu, Ialomița, Teleorman](#)

**IMPORTANT!** Valorile minime imobiliare pentru Municipiul București și Județele Ilfov, Călărași, Giurgiu, Ialomița și Teleorman prevăzute în Studiul de piață pentru anul 2022, valabile și în anul 2023, se aplică și după data de 01.01.2024!

Pentru a afla valorile minime ale imobilelor din perioada **2008-2021** puteți accesa aici: <http://www.unnpr.ro/#home>

**Observație:** Documentele sunt în format pdf și având în vedere dimensiunile foarte mari ale fișierelor, recomandăm descărcarea acestora pe stația de lucru, nu deschiderea în browser.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\*  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16  
sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**



3.814  
2024  
2021  
Direcția juridică

Nr. P.6./...../26.01.2024

Către:

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Direcția Patrimoniului**

**Biroul exproprierii**



În atenția:

**Director Executiv, Mariana PERȘUNARU**

Având în vedere adresele dumneavoastră nr. 217293/218646/04.01.2024 și nr. 200344/07.12.2023 înregistrate la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr. 1569/10.01.2024, prin care ne solicitați documentația ce va sta la baza analizei și dezbaterii în ședința Consiliului General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri având ca obiect:

1. Aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extindere Parc Tudor Arghezi, Etapa II”
2. Aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”.

Vă comunicăm documentele solicitate, după cum urmează:

**1. Aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Extindere Parc Tudor Arghezi, Etapa II”**

- 1.1 Sectorul 4 al Municipiului București, în calitate de initiator și finanțator al obiectivului de investiții „Extindere Parc Tudor Arghezi, Etapa II, își asumă efectuarea plăților TVA aferente despăgubirilor ce vor fi acordate persoanelor juridice plătitoare de TVA.
- 1.2 Studiul de fezabilitate în varianta finală, cu devizul general anexat,
- 1.3 Hotărârea Consiliului Local Sector 4 317/18.12.2023 privind indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Extindere Parc Tudor Arghezi, Etapa II.
- 1.4 Planul Anexă avizat de OCPI – coridorul de expropriere.
- 1.5 Certificatul de urbanism nr. 30/1068/15.01.2024 emis în scopul efectuării lucrărilor aferente obiectivului Extindere Parc Tudor Arghezi, Etapa II.

2. *Aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică, „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”,*

2.1 Sectorul 4 al Municipiului București, în calitate de initiator și finanțator al obiectivului de investiții Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”, își asumă efectuarea plăților TVA aferente despăgubirilor ce vor fi acordate persoanelor juridice plătitoare de TVA.

2.2 Studiul de fezabilitate în varianta finală, cu devizul general anexat,

2.3 Hotărârea Consiliului Local Sector 4 315/18.12.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220.

2.4 Planul Anexă avizat de OCPI – coridorul de expropriere

2.5 Certificatul de urbanism nr. 31/1066/15.01.2024 emis în scopul efectuării lucrărilor aferente obiectivului Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220.

PRIMARUL SECTORULUI  
Daniel BALUȚĂ





## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

### HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică  
*„Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”*

#### Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.4/1270/31.10.2023, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

Văzând avizul Comisiei nr. 6 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. j) și alin. (2<sup>1</sup>), art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g) și k) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1 (1)** Se solicită Consiliului General al Municipiului București adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică *„Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”*, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri, a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022, valabile și pentru anul 2023, de Camera Notarilor Publici la suma de 5.722.139 lei, conform listei din Anexa nr. 2, sumă la plata căreia Sectorul 4 al Municipiului București își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.



**Art. 2** Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al Municipiului București, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”.

**Art. 3 (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 02.11.2023**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**



**Contrasemnează**  
**Conform Codului administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**



**Nr. 262/02.11.2023**

Inventar de coordonate punctelor de contur  
 Sistem de proiectie: Stereocentric 1970

Nr	C	X (m)	Y (m)	Z (m)	Suprafata
1	318265-484	590067.474	590067.474	26.08	
2	318265-487	590066.250	590066.250	50.98	
3	318265-488	590036.000	590036.000	10.41	
4	318265-491	590027.791	590027.791	60.01	
5	318265-493	590008.209	590008.209	05.86	
6	318265-495	590001.951	590001.951	0.84	
7	318265-497	590000.082	590000.082	60.15	
8	318265-499	590000.070	590000.070	0.86	
9	318265-501	590000.317	590000.317	0.15	
10	318265-503	590000.186	590000.186	0.27	
11	318265-505	590000.103	590000.103	1.02	
12	318265-507	590000.052	590000.052	2.86	
13	318265-509	590000.051	590000.051	2.09	
14	318265-511	590000.181	590000.181	2.06	
15	318265-513	590000.460	590000.460	2.00	
16	318265-515	590002.480	590002.480	2.20	
17	318265-517	590003.448	590003.448	2.20	
18	318265-519	590004.537	590004.537	2.26	
19	318265-521	590005.646	590005.646	2.26	
20	318265-523	590006.745	590006.745	2.26	
21	318265-525	590007.844	590007.844	2.20	
22	318265-527	590008.943	590008.943	2.20	
23	318265-529	590010.042	590010.042	2.20	
24	318265-531	590011.141	590011.141	2.20	
25	318265-533	590012.240	590012.240	2.20	
26	318265-535	590013.339	590013.339	2.20	
27	318265-537	590014.438	590014.438	2.40	
28	318265-539	590015.537	590015.537	2.40	
29	318265-541	590016.636	590016.636	2.40	
30	318265-543	590017.735	590017.735	2.40	
31	318265-545	590018.834	590018.834	2.40	
32	318265-547	590019.933	590019.933	2.40	
33	318265-549	590021.032	590021.032	2.40	
34	318265-551	590022.131	590022.131	2.40	
35	318265-553	590023.230	590023.230	2.40	
36	318265-555	590024.329	590024.329	2.40	
37	318265-557	590025.428	590025.428	2.40	
38	318265-559	590026.527	590026.527	2.40	
39	318265-561	590027.626	590027.626	2.40	
40	318265-563	590028.725	590028.725	2.40	
41	318265-565	590029.824	590029.824	2.40	
42	318265-567	590030.923	590030.923	2.40	
43	318265-569	590032.022	590032.022	2.40	
44	318265-571	590033.121	590033.121	2.40	
45	318265-573	590034.220	590034.220	2.40	
46	318265-575	590035.319	590035.319	2.40	
47	318265-577	590036.418	590036.418	2.40	
48	318265-579	590037.517	590037.517	2.40	
49	318265-581	590038.616	590038.616	2.40	
50	318265-583	590039.715	590039.715	2.40	
51	318265-585	590040.814	590040.814	2.40	
52	318265-587	590041.913	590041.913	2.40	
53	318265-589	590043.012	590043.012	2.40	
54	318265-591	590044.111	590044.111	2.40	
55	318265-593	590045.210	590045.210	2.40	
56	318265-595	590046.309	590046.309	2.40	
57	318265-597	590047.408	590047.408	2.40	
58	318265-599	590048.507	590048.507	2.40	
59	318265-601	590049.606	590049.606	2.40	
60	318265-603	590050.705	590050.705	2.40	
61	318265-605	590051.804	590051.804	2.40	
62	318265-607	590052.903	590052.903	2.40	
63	318265-609	590054.002	590054.002	2.40	
64	318265-611	590055.101	590055.101	2.40	
65	318265-613	590056.200	590056.200	2.40	
66	318265-615	590057.299	590057.299	2.40	
67	318265-617	590058.398	590058.398	2.40	
68	318265-619	590059.497	590059.497	2.40	
69	318265-621	590060.596	590060.596	2.40	
70	318265-623	590061.695	590061.695	2.40	
71	318265-625	590062.794	590062.794	2.40	
72	318265-627	590063.893	590063.893	2.40	
73	318265-629	590064.992	590064.992	2.40	
74	318265-631	590066.091	590066.091	2.40	
75	318265-633	590067.190	590067.190	2.40	
76	318265-635	590068.289	590068.289	2.40	
77	318265-637	590069.388	590069.388	2.40	
78	318265-639	590070.487	590070.487	2.40	
79	318265-641	590071.586	590071.586	2.40	
80	318265-643	590072.685	590072.685	2.40	
81	318265-645	590073.784	590073.784	2.40	
82	318265-647	590074.883	590074.883	2.40	
83	318265-649	590075.982	590075.982	2.40	
84	318265-651	590077.081	590077.081	2.40	
85	318265-653	590078.180	590078.180	2.40	
86	318265-655	590079.279	590079.279	2.40	
87	318265-657	590080.378	590080.378	2.40	
88	318265-659	590081.477	590081.477	2.40	
89	318265-661	590082.576	590082.576	2.40	
90	318265-663	590083.675	590083.675	2.40	
91	318265-665	590084.774	590084.774	2.40	
92	318265-667	590085.873	590085.873	2.40	
93	318265-669	590086.972	590086.972	2.40	
94	318265-671	590088.071	590088.071	2.40	
95	318265-673	590089.170	590089.170	2.40	
96	318265-675	590090.269	590090.269	2.40	
97	318265-677	590091.368	590091.368	2.40	
98	318265-679	590092.467	590092.467	2.40	
99	318265-681	590093.566	590093.566	2.40	
100	318265-683	590094.665	590094.665	2.40	
101	318265-685	590095.764	590095.764	2.40	
102	318265-687	590096.863	590096.863	2.40	
103	318265-689	590097.962	590097.962	2.40	
104	318265-691	590099.061	590099.061	2.40	
105	318265-693	590100.160	590100.160	2.40	
106	318265-695	590101.259	590101.259	2.40	
107	318265-697	590102.358	590102.358	2.40	
108	318265-699	590103.457	590103.457	2.40	
109	318265-701	590104.556	590104.556	2.40	
110	318265-703	590105.655	590105.655	2.40	
111	318265-705	590106.754	590106.754	2.40	
112	318265-707	590107.853	590107.853	2.40	
113	318265-709	590108.952	590108.952	2.40	
114	318265-711	590110.051	590110.051	2.40	
115	318265-713	590111.150	590111.150	2.40	
116	318265-715	590112.249	590112.249	2.40	
117	318265-717	590113.348	590113.348	2.40	
118	318265-719	590114.447	590114.447	2.40	
119	318265-721	590115.546	590115.546	2.40	
120	318265-723	590116.645	590116.645	2.40	
121	318265-725	590117.744	590117.744	2.40	
122	318265-727	590118.843	590118.843	2.40	
123	318265-729	590119.942	590119.942	2.40	
124	318265-731	590121.041	590121.041	2.40	
125	318265-733	590122.140	590122.140	2.40	
126	318265-735	590123.239	590123.239	2.40	
127	318265-737	590124.338	590124.338	2.40	
128	318265-739	590125.437	590125.437	2.40	
129	318265-741	590126.536	590126.536	2.40	
130	318265-743	590127.635	590127.635	2.40	
131	318265-745	590128.734	590128.734	2.40	
132	318265-747	590129.833	590129.833	2.40	
133	318265-749	590130.932	590130.932	2.40	
134	318265-751	590132.031	590132.031	2.40	
135	318265-753	590133.130	590133.130	2.40	
136	318265-755	590134.229	590134.229	2.40	
137	318265-757	590135.328	590135.328	2.40	
138	318265-759	590136.427	590136.427	2.40	
139	318265-761	590137.526	590137.526	2.40	
140	318265-763	590138.625	590138.625	2.40	
141	318265-765	590139.724	590139.724	2.40	
142	318265-767	590140.823	590140.823	2.40	
143	318265-769	590141.922	590141.922	2.40	
144	318265-771	590143.021	590143.021	2.40	
145	318265-773	590144.120	590144.120	2.40	
146	318265-775	590145.219	590145.219	2.40	
147	318265-777	590146.318	590146.318	2.40	
148	318265-779	590147.417	590147.417	2.40	
149	318265-781	590148.516	590148.516	2.40	
150	318265-783	590149.615	590149.615	2.40	
151	318265-785	590150.714	590150.714	2.40	
152	318265-787	590151.813	590151.813	2.40	
153	318265-789	590152.912	590152.912	2.40	
154	318265-791	590154.011	590154.011	2.40	
155	318265-793	590155.110	590155.110	2.40	
156	318265-795	590156.209	590156.209	2.40	
157	318265-797	590157.308	590157.308	2.40	
158	318265-799	590158.407	590158.407	2.40	
159	318265-801	590159.506	590159.506	2.40	
160	318265-803	590160.605	590160.605	2.40	
161	318265-805	590161.704	590161.704	2.40	
162	318265-807	590162.803	590162.803	2.40	
163	318265-809	590163.902	590163.902	2.40	
164	318265-811	590165.001	590165.001	2.40	
165	318265-813	590166.100	590166.100	2.40	
166	318265-815	590167.199	590167.199	2.40	
167	318265-817	590168.298	590168.298	2.40	
168	318265-819	590169.397	590169.397	2.40	
169	318265-821	590170.496	590170.496	2.40	
170	318265-823	590171.595	590171.595	2.40	
171	318265-825	590172.694	590172.694	2.40	
172	318265-827	590173.793	590173.793	2.40	
173	318265-829	590174.892	590174.892	2.40	
174	318265-831	590175.991			







**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:  
Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru  
Școala Gimnazială nr. 194, Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220**

**Consiliul Local al Sectorului 4**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice nr. P.10.1/723/14.12.2023;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară;*

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3), art.166 alin. (2) lit. k), art.196 alin.(1) lit. a) și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 18.12.2023.



Contrasemnează  
Conform Codului Administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE

Nr. 315/18.12.2023

CONFORM CU  
ORIGINALUL

ANEXĂ LA HCLR nr. 315 / 18.12.2023

**DEVIZ GENERAL**

Beneficiar : PRIMARIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

al obiectului de investitii:

**DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE PRIN CONSTRUIRE UNEI GRADINITE SI A UNEI CRESE PENTRU SCOALA GIMNAZIALA NR.194, BL. METALURGIEI, NR.214-220**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	T.V.A.	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	5722139,000	1087206,410	6809345,410
1.2	Amenajarea terenului	25000,000	4750,000	29750,000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,000	0,000	0,000
1.4	Amenajari pentru protectia mediului	50000,000	9500,000	59500,000
<b>1. Total CAPITOL 1</b>		<b>5797139,000</b>	<b>1101456,410</b>	<b>6898595,410</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	200000,000	38.000,000	238.000,000
<b>2. Total CAPITOLUL 2</b>		<b>200000,000</b>	<b>38.000,000</b>	<b>238.000,000</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	10000,000	1.900,000	11.900,000
3.1.1.	Studii de teren	10000,000	1.900,000	11.900,000
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,000	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	0,000	-	-
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	30800,000	5.700,000	35.700,000
3.3	Expertizare tehnica	0,000	-	-
3.4	Certificare a performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	50000,000	9.500,000	59.500,000
3.5	Proiectare	689858,660	131.073,145	820.931,805
3.5.1.	Tema de proiectare	0,000	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,000	-	-
3.5.3.	Studii de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de intretinut si de reparatii	172338,540	32.744,323	205.082,863
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor, acordurilor si autorizatiilor	125000,000	23.750,000	148.750,000
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	20000,000	3.800,000	23.800,000



CONFORM CU ORIGINALUL

	3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie			
<b>3,6</b>	<b>Organizarea procedurilor de achizitie</b>		372520,120	70.778,823	443.298,943
<b>3,7</b>	<b>Consultanta</b>		0,000	-	-
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,000	-	-
	3.7.2.	Auditul financiar	0,000	-	-
<b>3,8</b>	<b>Asistenta tehnica</b>		0,000	-	-
	3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	167.727,532	31.868,231	199.595,763
	3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	55.878,018	10.616,823	66.494,841
	3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	37.252,012	7.077,882	44.329,894
	3.8.2.	Dirigentie de santier	18.626,006	3.538,941	22.164,947
	3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate- conform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	111.849,514	21.251,408	133.100,921
<b>3. Total CAPITOLUL 3</b>			947586,192	180.041,376	66.550,461
<b>CAPITOLUL 4</b>			<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>		
<b>4,1</b>	<b>Constructii si instalatii</b>		55.924.756,759	10.625.703,784	66.550.460,543
4.1.1	Obiect 01 - CONSTRUCTII		37.887.368,828	7.198.600,077	45.085.968,905
4.1.2	Obiect 02 -INSTALATII HVAC		6.346.101,507	1.205.759,286	7.551.860,794
4.1.3	Obiect 03 - INSTALATII SANITARE		4.388.524,754	833.819,703	5.222.344,457
4.1.5	Obiect 04 - INSTALATII ELECTRICE CURENTI TARI SI CURENTI SLABI		7.302.761,670	1.387.524,717	8.690.286,387
<b>4,2</b>	<b>Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale</b>		0,000	0,000	0,000
<b>4,3</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj</b>		0,000	0,000	0,000
<b>4,4</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport</b>		0,000	-	-
<b>4,5</b>	<b>Dotari</b>		-	-	-
<b>4,6</b>	<b>Active necorporale</b>		2.786.240,352	529.385,667	3.315.626,019
<b>4. Total CAPITOLUL 4</b>			58.710.997,111	11.155.089,451	69.866.086,562
<b>CAPITOLUL 5</b>			<b>Alte cheltuieli</b>		
<b>5,1</b>	<b>Organizare de santier</b>		2.247.990,270	427.118,151	2.675.108,422
	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1.966.991,487	373.728,382	2.340.719,869
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	280.998,784	53.389,769	334.388,553
<b>5,2</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>		349.000,489	0,000	349.000,489
	5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,000	0,000	0,000
	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	290.833,741	0,000	290.833,741
	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul staturii in amenajarea teritoriului, urbanistic pentru autorizarea lucrarilor de constructii	58.166,748	0,000	58.166,748

CONFORM CU ORIGINALUL



5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,000	0,000	0,000
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire / desfiintare	0,000	0,000	0,000
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	5.871.099,711	1.115.508,945	6.986.608,656
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1.783.250,000	338.817,500	2.122.067,500
<b>5. Total CAPITOLUL 5</b>		<b>10.251.340,470</b>	<b>1.542.627,096</b>	<b>10.010.717,567</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>		<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>		
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice si teste	18.000,000	3.420,000	21.420,000
<b>6. Total CAPITOLUL 6</b>		<b>18.000,000</b>	<b>3.420,000</b>	<b>21.420,000</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>		<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret</b>		
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	15.462.643,697	2.937.902,302	18.400.546,000
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	154.626,437	29.379,023	184.005,460
<b>7. Total CAPITOLUL 7</b>		<b>15.617.270,134</b>	<b>2.967.281,325</b>	<b>18.584.551,460</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>91.542.332,907</b>	<b>16.987.915,659</b>	<b>106.746.998,566</b>
Din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>58.166.748,245</b>	<b>11.051.682,167</b>	<b>69.218.430,412</b>



Intocmit  
arh. Eugen Vasile



CONFORM CU ORIGINALUL

**Studiu de fezabilitate : DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII EDUCAȚIONALE PRIN CONSTRUIREA UNEI GRĂDINIȚE ȘI A UNEI CRESE PENTRU ȘCOALA GIMANZIALĂ NR. 194”  
Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220**

**FAZA DE PROIECTARE: S.F.**

**PROIECT NR.: 170/2023**

**BENEFICIAR: Primaria Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti**

**PROIECTANT GENERAL : S.C DOT ARCHITECTURE AND ENGINEERING S.R.L.**





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of C I S Q Federation



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. ....31..... /1066 din .....15.01..... 2024

**În scopul: dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bransare la utilități și organizare executare lucrări.**

Ca urmare a cererii adresate de **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI C.U.I. 4316422**, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 4, b-dul George Coșbuc nr. 6-16, bl. -, sc. -, et. -, ap., telefon 0785120733, înregistrată la nr. 1066 din 08.01.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, b-dul **METALURGIEI nr. 214-220**, sau identificat prin planuri cadastrale / topografice scara 1: 500 și 1:2000,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza P.U.G. (Plan Urbanistic General) al municipiului București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 269/2000 și Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.) și P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/26.07.2018,

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 intravilan, compus din teren în suprafață de 5.300,00 mp., este deținut S.C. STUDIO IDEAL REZIDENCE S.R.L., conform extrasului de Carte funciară eliberat în baza cererii nr. 704/08.01.2024 eliberat de O.C.P.I. București, sector 4, București.

Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 240526 cu Încheierea nr. 108504/13.12.2022 – număr cadastral 240526.

Cu Încheierea nr. 95283/27.0.2023 se notează un drept de ipotecă în favoarea lui GOLOGAN RAREȘ IONUȚ.

Imobilul intravilan, compus din teren în suprafață de 4.709,00 mp., este deținut S.C. STUDIO IDEAL REZIDENCE S.R.L., conform extrasului de Carte funciară eliberat în baza cererii nr. 705/08.01.2024 eliberat de O.C.P.I. București, sector 4, București.

Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 240527 cu Încheierea nr. 108504/13.12.2022 – număr cadastral 240527.

Cu Încheierea nr. 95162/27.0.2023 se notează un drept de ipotecă în favoarea S.C. REAL ESTATE PROJECT DEVELOPMENT S.R.L.

Pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 240526 și 240527 a fost emisă H.C.L. Sector 4 nr. 247/18.10.2023 ”privind inițierea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică aferente proiectului de edificare a unui spațiu destinat învățământului/școală/grădiniță/creșă, la adresa din b-dul Metalurgiei nr. 214-220 Sectorul 4 al Municipiului București”

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, actualizată.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

Folosința actuală: curți construcții.

Destinație stabilită prin P.U.Z. - Zona de Sud a Sectorului 4: imobilul se află în subzona M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu.

Imobilul este cuprins în zona fiscală de tip « B » a municipiului București.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Zona de Sud a Sectorului 4, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 443/2018, imobilul este situat în U.T.R. zona M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu, având următorii indicatori urbanistici: P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Imobilele sunt posibil afectate de circulațiile prevăzute a se realiza în zonă, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelate cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Imobilele se află în zona de protecție sanitară.

După efectuarea operațiunilor cadastrale, se permite construirea unei unități de învățământ compusă din două grădinițe cu regim de înălțime P+1E/P+3E, a unei creșe cu regim de înălțime P+1E și a unei săli de sport, având următorul regulament de construire:

- spre b-dul Metalurgiei, retragerea de aliniamentul propus va fi de 5,00 m;
- spre Drumul Dealul Bradului, retragerea de la aliniament propus va fi de 5,00 m;
- spre stânga, la minim 3 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă.
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, față de limita de proprietate.

Se permite amenajarea unui teren de sport și accese și amenajeră peisajeră exterioară.

Clădirile vor respecta între ele distanța de 2/3 din înălțimea (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor), în cazul în care 2/3 din înălțime >10,00 m, se poate reglementa distanța între clădiri la 10,00 m. Distanța se poate reduce la 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminare unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală.

Colectarea selectivă a deșeurilor menajere și similare se va face prin puncte de colectare amplasate îngropat/semiîngropat. Pentru zonele în care nu se pot construi astfel de puncte de colectare subterane, vor fi amenajate puncte de colectare clasice, modernizate. Toate punctele de colectare vor respecta reglementările referitoare la sănătatea publică (OMS Nr. 119 / 04.2014).

Se va evita impermeabilizarea inutilă a terenului; suprafețele betonate vor fi doar cele strict necesare funcționării investiției. Se recomandă amenajarea de spații verzi pe terasele necirculabile ale construcțiilor. Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate.

Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, accesul la etajele superioare va respecta legislația în vigoare.

Se va respecta prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de vedere.

Conform HCGMB nr. 275/2020, bransamentele și racordurile la rețelele edilitare ce deserveșc diverși consumatori nu pot avea lungimi mai mari de 60 ml (metri liniari); în cazul în care distanța dintre rețeaua edilitară (sursa) și consumator este mai mare de 60 ml (metri liniari), atunci se impune extinderea rețelei edilitare până în dreptul consumatorului, competența autorizării revenind Primăriei Municipiului București.

Se permite bransarea și racordarea construcțiilor la utilitățile existente în zonă.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

### CONDIȚIONĂRI:

Recepția finală este condiționată de recepția lucrărilor de bransare la rețelele edilitare, conform legislației în vigoare

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: studiu de fezabilitate, operațiuni cadastrale, obținere autorizație de construire, acord administrator drum.

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 București**

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- certificatul de urbanism (copie);
- Dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și 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;
- dovada deținerii terenurilor;
- certificat rol fiscal;
- dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură;
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D

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

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



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

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

Avizele obținute de solicitant sunt valabile atât pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, cât și pentru autorizarea lucrărilor de racorduri și bransament la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefon, televiziune prin cablu și altele asemenea, fără a se solicita eliberarea altora.

Avize/acorduri pentru bransamente:

avizul administratorului drumului în cazul în care racordurile/bransamentele se vor realiza din domeniul public;

graficul de execuție a lucrărilor aprobat de administratorul zonei;

contract în baza căruia se realizează lucrările;

contract refacere pavaj;

aviz Compania Municipală de Iluminat Public, după caz;

aviz Net City Telekom, după caz;

aviz Brigada de Poliție - la execuție, în cazul în care racordurile/bransamentele se vor realiza din domeniul public;

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

aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.;

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

studiu fezabilitate;

studiu geotehnic verificat conform legislației în vigoare;

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată;

deviz general;

referate de verificare;

calculul coeficientului de transfer termic "G";

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului  
 Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă timbru de arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Secretarul General al Sectorului 4,

Daniel BĂLUȚĂ

Diana Anca ARTENE

Daniel  
Baluta

Digitally signed  
by Daniel Baluta  
Date: 2024.01.15  
13:35:29 +02'00'

Scanned with  
Arhitec



Arhitect Șef,

Yahia DARDARI

Digitally signed by Yahia  
Dardari  
Date: 2024.01.11 11:27:30  
+02'00'

Scutit taxă conform art. 476, alin. 1, lit. e din Codul Fiscal.

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



CU nr. .... 31 ..... 1066 ..... 15.01 ..... 2024

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 București,

Secretarul General al Sectorului 4,

**Arhitect-Şef**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Şef Serviciu, Iuliana  
Ing. Iuliana Iorga Iorga

Digitally signed by  
Iuliana Iorga  
Date: 2024.01.11  
11:14:24 +02'00'

Întocmit  
Ing. Carmen Dediu

Carmen  
-Aurelia  
Dediu

PS4 Digitally signed  
by PS4  
Date: 2024.01.15  
13:55:20 +02'00'

CONFORM CU  
ORIGINALUL  
pag. 5



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240526 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	704
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100162967537



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Metalurgiei, Bulevard, Nr. 214-220, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240526		5.300	Teren împrejmuit; Lot 1 - Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si limita conventionala intre punctele 1-5-4, cu acces din 220282

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>108504 / 13/12/2022</b>		
Act Notarial nr. 1804, din 10/10/2022 emis de Gogolan Rares Ionut; Act Administrativ nr. 1872/69650, din 12/12/2022 emis de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR; Act Administrativ nr. 79231, din 20/09/2022 emis de BCPI SECTOR 4;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 240526 a imobilului cu numarul cadastral 240526 / UAT Bucuresti Sectorul 4, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 207064 inscris in cartea funciara 207064;	A1
Act Notarial nr. 3321, din 10/12/2020 emis de Trofin Silvana Brindusa;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL</b> , CIF:36597334 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207064/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 89519 din 14/12/2020;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu, din 14/09/2022 emis de ing. MOCANU Ionut Doru;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice, ca urmare a repositionarii imobilului cu modificarea suprafetei de teren masurata de la 10.000 mp la 10.009 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207064/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 71034 din 25/08/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79231, din 20/09/2022 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza avizarea propunerii de dezmembrare in 2 (doua) loturi, identificate prin IE nr. 240526 și 240527 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207064/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 81974 din 28/09/2022;</i>	A1
<b>95283 / 27/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 2234, din 26/10/2023 emis de HARAGA CRISTINA;		
B5	se notează interdicțiile de înstrăinare si grevare 1) <b>GOGOLAN RARES IONUT</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

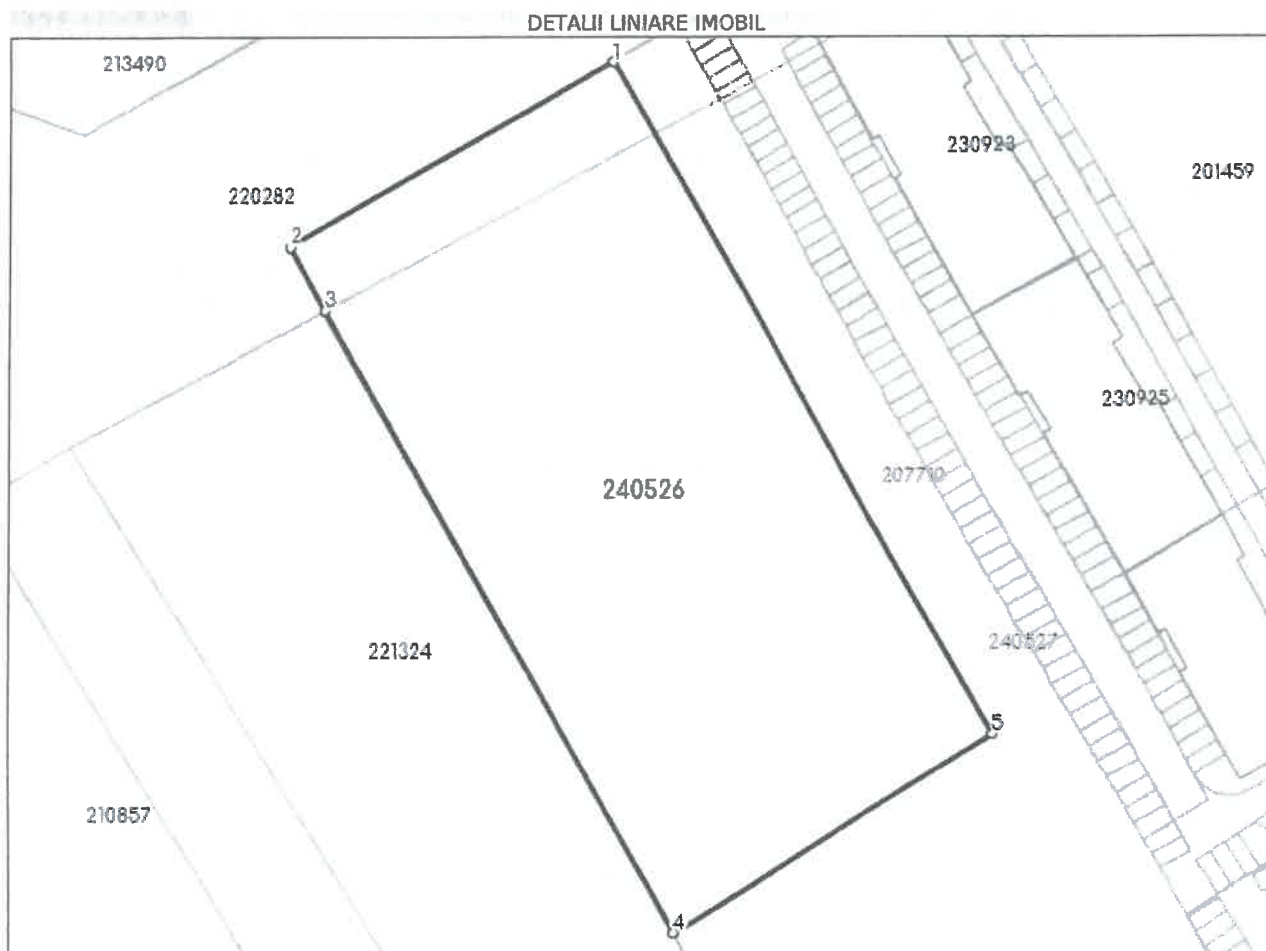
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>95283 / 27/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 2234, din 26/10/2023 emis de HARAGA CRISTINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEIși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) <b>GOGOLAN RARES IONUT</b>	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240526	5.300	Lot 1 - Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si limita conventionala intre punctele 1-5-4, cu acces din 220282

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.300	-	-	-	Lot 1 - Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si limita conventionala intre punctele 1-5-4, cu acces din 220282

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.147
2	3	9.837
3	4	95.856
4	5	50.942
5	1	104.104

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

08/01/2024, 11:41



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240527 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	705
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100162967533



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Metalurgiei, Bulevard, Nr. 214-220, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240527	4.709	Teren imprejmuit; Lot 2 - Teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa si limita conventionala intre punctele 1-5-4, cu acces din 220282

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>108504 / 13/12/2022</b>		
Act Notarial nr. 1804, din 10/10/2022 emis de Gogolan Rares Ionut; Act Administrativ nr. 1872/69650, din 12/12/2022 emis de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIMAR; Act Administrativ nr. 79231, din 20/09/2022 emis de BCPI SECTOR 4;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 240527 a imobilului cu numarul cadastral 240527 / UAT Bucuresti Sectorul 4, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 207064 inscris in cartea funciara 207064;	A1
Act Notarial nr. 3321, din 10/12/2020 emis de Trofin Silvana Brindusa;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL</b> , CIF:36597334 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207064/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 89519 din 14/12/2020;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu, din 14/09/2022 emis de ing. MOCANU Ionut Doru;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice, ca urmare a repositionarii imobilului cu modificarea suprafetei de teren masurata de la 10.000 mp la 10.009 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207064/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 71034 din 25/08/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79231, din 20/09/2022 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza avizarea propunerii de dezmembrare in 2 (doua) loturi, identificate prin IE nr. 240526 și 240527 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207064/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 81974 din 28/09/2022;</i>	A1
<b>95162 / 27/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 1275, din 26/10/2023 emis de Gogolan Rares Ionut;		
B6	se noteaza interdictie de grevare, instrainare, dezmembrare, alipire, inchiriere, construire, 1) <b>SC REAL ESTATE PROJECT DEVELOPMENT</b> , CIF:31256972	A1

### C. Partea III. SARCINI

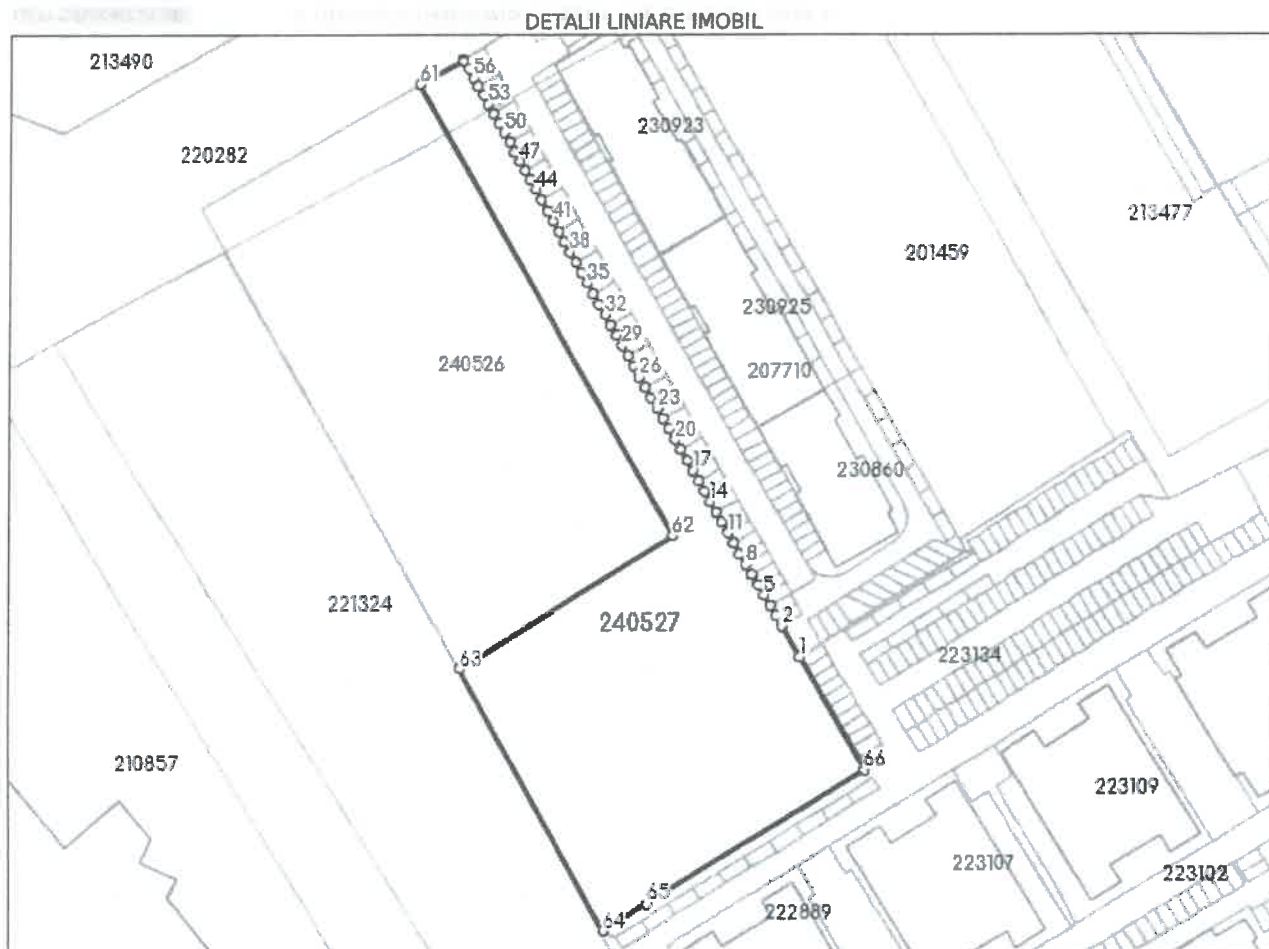
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>95162 / 27/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 1275, din 26/10/2023 emis de Gogolan Rares Ionut;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:975728 EUR. 1) <b>SC REAL ESTATE PROJECT DEVELOPMENT</b> , CIF:31256972	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240527	4.709	Lot 2 - Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si limita conventionala între punctele 1-5-4, cu acces din 220282

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.709	-	-	-	Lot 2 - Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa si limita conventionala între punctele 1-5-4, cu acces din 220282

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.173	2	3	2.3	3	4	2.295

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	2.4	5	6	2.4	6	7	2.4
7	8	2.4	8	9	2.4	9	10	2.4
10	11	2.4	11	12	2.4	12	13	2.4
13	14	2.4	14	15	2.4	15	16	2.4
16	17	2.4	17	18	2.4	18	19	2.4
19	20	2.4	20	21	2.4	21	22	2.4
22	23	2.4	23	24	2.4	24	25	2.4
25	26	2.4	26	27	2.4	27	28	2.4
28	29	2.4	29	30	2.4	30	31	2.4
31	32	2.4	32	33	2.4	33	34	2.4
34	35	2.399	35	36	2.4	36	37	2.4
37	38	2.4	38	39	2.4	39	40	2.4
40	41	2.4	41	42	2.4	42	43	2.4
43	44	2.4	44	45	2.2	45	46	2.2
46	47	2.2	47	48	2.2	48	49	2.2
49	50	2.2	50	51	2.199	51	52	2.2
52	53	2.2	53	54	2.0	54	55	1.999
55	56	2.0	56	57	1.999	57	58	1.92
58	59	0.267	59	60	0.152	60	61	9.856
61	62	104.104	62	63	50.942	63	64	60.005
64	65	10.412	65	66	50.981	66	1	26.084

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

08/01/2024, 11:41