



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

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

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr., avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1), art. 11 alin. (6), art. 32 alin. (2) și alin. (3) 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), alin. (2), alin. (5) și alin. (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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 62/10.02.2022 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 465/30.10.2025;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local;

- Avizului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1510 emis în data de 22.10.2025 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;
- Adreselor nr. 177248/29.10.2025 și nr. 177248/10.11.2025 ale Direcției Planificare Investiții din cadrul Direcției Generale Investiții, înregistrate la Direcția Patrimoniu cu nr. 177248/30.10.2025 și nr. 177248/10.11.2025;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. m), alin. (14) și art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.152/08.03.2022 se modifică în conformitate cu Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.152/08.03.2022 se modifică în conformitate cu Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. Art.4 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.152/08.03.2022 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local, suma în valoare totală de 27.077.781 lei, conform listei din Anexa nr. 2, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici.”

Art. IV. Art.5 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.152/08.03.2022 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art.5 Suma prevăzută la art. 4 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurată din bugetul propriu al Municipiului București și din alte surse legal constituite și urmează a fi virată până la data de 31.12.2026, 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. V. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 rămân neschimbate.

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

Art. VII. Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Investiții și Direcția Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR

București,.....2025

Nr.....

Inventar de coordonate puncte de contur
culour expropriere
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latituri D(1,2+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332942.323	587422.686	1.78
2	332941.007	587421.482	1.78
3	332939.765	587420.203	1.78
4	332938.600	587418.854	1.78
5	332937.515	587417.440	1.93
6	332936.500	587415.797	1.93
7	332935.594	587414.097	1.92
8	332934.796	587412.349	1.92
9	332934.111	587410.558	1.91
10	332933.538	587408.731	1.91
11	332933.025	587406.888	1.91
12	332932.626	587405.016	1.92
13	332932.352	587403.120	1.92
14	332932.204	587401.208	1.92
15	332932.182	587399.290	1.92
16	332932.287	587397.373	1.92
17	332932.525	587395.460	1.84
18	332932.815	587393.645	1.80
19	332934.137	587391.954	0.72
20	332934.208	587389.188	0.77
21	332934.161	587386.418	0.77
22	332933.996	587383.665	0.77
23	332933.718	587380.947	0.92
24	332933.239	587378.161	0.92
25	332932.715	587375.404	0.92
26	332932.147	587372.680	0.92
27	332931.537	587369.991	0.92
28	332930.888	587367.339	0.92
29	332930.201	587364.726	0.92
30	332929.478	587362.156	0.92
31	332928.724	587359.629	0.92
32	332927.939	587357.148	0.92
33	332927.128	587354.714	0.92
34	332926.292	587352.329	0.92
35	332925.435	587349.994	0.92
36	332924.559	587347.710	0.92
37	332923.668	587345.470	0.92
38	332922.765	587343.281	0.92
39	332921.853	587341.136	1.14
40	332920.921	587339.044	1.34
41	332920.000	587336.998	1.34
42	332919.082	587334.998	1.34
43	332918.165	587333.043	1.34
44	332917.248	587331.131	1.34
45	332916.331	587329.262	1.34
46	332915.414	587327.435	1.34
47	332914.497	587325.648	1.34
48	332913.580	587323.900	1.34
49	332912.663	587322.191	1.34
50	332911.746	587320.522	1.34
51	332910.829	587318.893	1.34
52	332909.912	587317.304	1.34
53	332908.995	587315.755	1.34
54	332908.078	587314.246	1.34
55	332907.161	587312.777	1.34
56	332906.244	587311.348	1.34
57	332905.327	587309.959	1.34
58	332904.410	587308.610	1.34
59	332903.493	587307.299	1.34
60	332902.576	587306.028	1.34
61	332901.659	587304.800	1.34
62	332900.742	587303.611	1.34
63	332899.825	587302.462	1.34
64	332898.908	587301.353	1.34
65	332897.991	587300.284	1.34
66	332897.074	587299.255	1.34
67	332896.157	587298.266	1.34
68	332895.240	587297.317	1.34
69	332894.323	587296.408	1.34
70	332893.406	587295.539	1.34
71	332892.489	587294.710	1.34
72	332891.572	587293.921	1.34
73	332890.655	587293.172	1.34
74	332889.738	587292.463	1.34
75	332888.821	587291.794	1.34
76	332887.904	587291.165	1.34
77	332886.987	587290.576	1.34
78	332886.070	587289.927	1.34
79	332885.153	587289.318	1.34
80	332884.236	587288.749	1.34
81	332883.319	587288.220	1.34
82	332882.402	587287.731	1.34
83	332881.485	587287.282	1.34
84	332880.568	587286.873	1.34

85	333212.370	587443.530	20.00
86	333212.104	587446.784	20.01
87	333211.914	587449.588	20.00
88	333211.617	587453.024	20.00
89	333211.315	587456.490	20.00
90	333211.017	587460.164	20.00
91	333210.718	587463.978	20.00
92	333210.472	587467.812	20.00
93	333210.176	587471.690	11.56
94	333209.877	587475.622	8.69
95	333209.574	587479.619	11.11
96	333209.267	587483.682	2.74
97	333208.957	587487.812	2.74
98	333208.644	587491.999	2.74
99	333208.328	587496.253	0.06
100	333208.009	587500.577	2.72
101	333207.687	587504.970	2.72
102	333207.362	587509.432	2.73
103	333207.034	587513.964	16.10
104	333206.703	587518.566	2.29
105	333206.370	587523.238	3.49
106	333206.034	587527.980	3.35
107	333205.695	587532.792	3.37
108	333205.353	587537.664	3.16
109	333205.008	587542.606	3.32
110	333204.660	587547.618	10.47
111	333204.309	587552.699	3.99
112	333203.955	587557.850	3.18
113	333203.598	587563.071	2.21
114	333203.238	587568.362	0.37
115	333202.875	587573.724	0.37
116	333202.509	587579.156	0.36
117	333202.140	587584.658	0.37
118	333201.768	587590.230	2.62
119	333201.393	587595.872	3.13
120	333201.015	587601.584	3.13
121	333200.634	587607.366	0.07
122	333200.250	587613.218	3.16
123	333200.000	587619.140	3.16
124	333199.746	587625.132	3.16
125	333199.488	587631.194	11.11
126	333199.227	587637.326	7.56
127	333198.963	587643.528	2.38
128	333198.696	587649.799	2.38
129	333198.426	587656.139	7.54
130	333198.153	587662.548	20.00
131	333197.877	587669.026	20.01
132	333197.598	587675.573	20.02
133	333197.316	587682.189	20.01

134	333206.960	587482.266	20.00
135	333206.721	587479.067	20.00
136	333206.472	587475.885	20.00
137	333206.213	587472.721	20.00
138	333205.954	587469.579	0.85
139	333205.695	587466.459	19.23
140	333205.436	587463.369	20.00
141	333205.177	587460.309	20.00
142	333204.918	587457.279	3.31
143	333204.659	587454.279	3.00
144	333204.400	587451.309	9.89
145	333204.141	587448.369	0.63
146	333203.882	587445.449	0.63
147	333203.623	587442.549	0.63
148	333203.364	587439.669	0.63
149	333203.105	587436.809	0.63
150	333202.846	587433.969	0.63
151	333202.587	587431.149	0.63
152	333202.328	587428.349	0.63
153	333202.069	587425.569	5.79
154	333201.810	587422.809	28.66
155	333201.551	587420.069	6.08
156	333201.292	587417.349	4.24
157	333201.033	587414.649	1.07
158	333200.774	587411.969	1.07
159	333200.515	587409.309	1.07
160	333200.256	587406.669	1.07
161	333200.000	587404.049	7.89
162	333199.746	587401.449	20.00
163	333199.492	587398.869	20.00
164	333199.238	587396.309	6.19
165	333198.984	587393.769	6.36
166	333198.730	587391.249	7.63
167	333198.476	587388.739	20.00
168	333198.222	587386.249	20.00
169	333197.968	587383.769	8.85
170	333197.714	587381.309	11.13
171	333197.460	587378.869	14.55
172	333197.206	587376.439	1.79
173	333196.952	587374.019	1.79
174	333196.698	587371.609	1.79
175	333196.444	587369.209	1.79
176	333196.190	587366.819	1.79
177	333195.936	587364.439	1.79
178	333195.682	587362.069	1.79
179	333195.428	587359.709	1.79
180	333195.174	587357.359	1.78

PLAN DE SITUATIE
"Drum de acces in Cartier Henri Coanda prin Str. Biharia"

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 1510/22.10.2025
D: 127207/2025

Legendă	
Limita culoarului de expropriere	—
Limita proprietate imobiliară avizată OCPI afectate de culoarul de expropriere	—
Limita proprietate imobiliară avizată OCPI - vecini	—
Suprafețe afectate de culoarul de expropriere - Proprietate privată	□
Suprafețe afectate de culoarul de expropriere Proprietate neidentificată / Proprietate publică	□
Număr pozitie în plan	1
Identificator Electronic / Număr cadastral	IE 263609
Gard de beton	—
Gard de plasa	—
Gard de lemn	—

Anexa nr. la

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL
Proiectul de utilitate publică
"Drum de acces în Cartier Henri Coanda prin Str. Biharia"

Semnătură beneficiar
Aflat Catalin-Sebastian

Digitally signed by VASILE CATALIN
Date: 2025.09.09 14:01:28 +0300

S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Bucuresti - Str. Sold. Savo Marin, nr. 6, Sector 2
Tel: +40 21 255 30 49, e-mail: info@geotopo.ro
Fax: +40 21 255 39 49, web: www.geotopo.ro

Măsurat Ing. Pînzaru Valentin
Desenat Ing. Pînzaru Valentin
Verificat Ing. Cătălin Vasile S.C. GEO-TOPO S.R.L.

AUTORIZARE
Scrie R.O. nr. 1461
VASILE CATALIN

Primăria Municipiului
București

Planșa
Nr. 1/1

SUPORT EXPROPRIERE
Proiectul de utilitate publică
"Drum de acces în Cartier
Henri Coanda prin Str. Biharia"

Scara
1 : 1000
Septembrie
2025

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1510 / 2025

Întocmit astăzi, **22/10/2025**, privind cererea **127207** din **20/10/2025**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect de utilitate publică: "Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
366	07.09.2020	act administrativ	CONSILIUL GENERAL AL
191406	15.11.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIUL
252	20.10.2025	înscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
FN	20.10.2025	înscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1510 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Prezentul aviz a fost acordat pentru "Drum de acces în Cartierul Henri Coanda prin Str. Biharia", pentru amplasamentul propus cu suprafața de 14541mp, sector 1, Bucuresti, (Hotărârea nr. 366/07.09.2020 a Consiliului General al Municipiului București), conform art. 235, 247, 248 lit. i) - "planul cu amplasamentul lucrării necesar la exproprierea pentru cauză de utilitate publică și interes național, județean sau local" și art. 253, din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023)

Amplasamentul propus cu suprafața de 14541 mp prezintă zone de suprapunere cu mai multe imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, enumerate mai jos la punctul 6 „Erori topologice”. Pentru pozițiile care nu figurează înscrise în cartea funciară, la momentul avizării nu deținem date sau alte informații cu privire la existența sau întinderea altor drepturi de proprietate asupra acestora, identificarea și mențiunile referitoare la acestea din planul topografic fiind strict răspunderea persoanei fizice autorizate

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

Persoana fizică autorizată 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. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren - art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

Mesajul de avertizare de la punctul 6. Erori topologice, din Procesul verbal de recepție și anume că "imobilul se află într-o zonă reglementată prin L17/2014", este generat automat de sistemul integrat de cadastru și carte funciară (eterra) și se referă la „terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km față de frontiera de stat și țărmul Mării Negre, către interior, precum și la cele situate în extravilan la o distanță de până la 2.400 m față de obiectivele speciale, care pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naționale”. Menționăm că programul nu face diferența între terenurile situate în intravilan față de cele situate în extravilan, de aceea pentru terenurile situate în intravilan aceste mesaje de avertizare trebuie ignorate.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
274092	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 274092 pe o suprafata de 26 mp!
272370	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 272370 pe o suprafata de 2363 mp!
207266	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 207266 pe o suprafata de 1268 mp!
206560	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 206560 pe o suprafata de 12 mp!
228019	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 228019 pe o suprafata de 374 mp!
227777	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 227777 pe o suprafata de 466 mp!
272851	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 272851 pe o suprafata de 6 mp!
272836	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 272836 pe o suprafata de 1 mp!
263593	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 263593 pe o suprafata de 64 mp!
272845	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 272845 pe o suprafata de 2527 mp!
263609	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 263609 pe o suprafata de 78 mp!
227783	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 227783 pe o suprafata de 3872 mp!
227789	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 227789 pe o suprafata de 22 mp!
281827	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 281827 pe o suprafata de 34 mp!
-	Avertizare	Receptia 127207/20.10.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 179141

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector

MIHAELA RADU

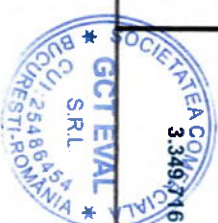
Septimia

Radu

Semnat digital
de Mihaela-
Septimia Radu
Data: 2025.10.22
14:10:38 +03'00'

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coanda prin Str. Biharia”

30 septembrie 2025											
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Suprafata la sol CONSTRUCTIE		Valoarea teren [Lei]	Valoarea constructiigarduri [Lei]	Valoarea totala teren + constructii [Lei]	Valoarea totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
					afectata de coridorul de expropriere (mp.)	afectata de coridorul de expropriere (mp.)					
1	MUNICIPIUL BUCURESTI, CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1	Str Biharia - Tronson cuprins intre Bd. Mircea Veroiu si Str. Titus Popovici	263609	78							PUBLICA
2	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	227789	22	Gard beton = 11 ml		70.385 lei	2.735 lei	73.120 lei	14.399 €	PRIVATA
3	MUNICIPIUL BUCURESTI, CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1	Str Titus Popovici - Tronson cuprins intre Bd. Mircea Veroiu si Str.Biharia	263593	64							PUBLICA
4	Proprietar neidentificat	Str Biharia f.n.	/	2			6.399 lei		6.399 lei	1.260 €	PRIVATA
5	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	272845	2.527	Gard beton = 23 ml		4.812.324 lei	5.719 lei	4.818.043 lei	948.751 €	PRIVATA
6	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	227783	3.872			6.075.922 lei		6.075.922 lei	1.196.448 €	PRIVATA
7	Proprietar neidentificat	Str Cantonului f.n.	/	577			1.793.270 lei		1.793.270 lei	353.124 €	PRIVATA
8	TEODORESCU ADRIAN	Str Cantonului nr. 35A	228019	374			1.162.362 lei		1.162.362 lei	228.888 €	PRIVATA
9	METAV SA	Str Cantonului nr. 35-37	207266	1.268			3.349.716 lei		3.349.716 lei	659.614 €	PRIVATA



10	Proprietar neidentificat	Str Cantonului f.n.	/	2.436			6.435.258 lei		6.435.258 lei	1.267.207 €	PRIVATA
11	METAV SA	Str Cantonului nr. 11	206560	12			31.701 lei		31.701 lei	6.242 €	PRIVATA
12	MUNICIPIUL BUCURESTI	Coridor de expropriere aferent proiectului de utilitate publica "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a durnurilor aferente ansamblului Henri Coanda - Etapa I"	272370	2.363	C1=2mp C2=3mp	C1=2mp C2=3mp					PUBLICA
13	CITY LOGISTICS DEVELOPMENT SRL	Str Biharia nr. 67-77	272836	1	Gard beton = 347 ml	Gard plasa = 59 ml	3.199 lei		3.199 lei	630 €	PRIVATA
14	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	227777	466	C1 = 175 mp	C1 = 175 mp	842.490 lei		1.902.508 lei	374.635 €	PRIVATA
15	CITY LOGISTICS DEVELOPMENT SRL	Str Biharia nr. 67-77	272851	6	Gard plasa = 48 ml	Gard metal = 4 ml	14.194 lei				
16	STATUL ROMAN	Str Zapada Mielor f.n.	281827	26	C1=11mp	C1=11mp	2.203 lei				
17	STATUL ROMAN	Str Zapada Mielor f.n.	281827	34			18.267 lei		31.704 lei	6.243 €	PRIVATA
18	Proprietar neidentificat	Str Zapada Mielor nr. 12	/	18	C1=63 mp	C1=63 mp	390.638 lei				
					Gard beton = 23 ml		5.719 lei		437.133 lei	86.079 €	PRIVATA
					Gard metal = 3 ml		1.652 lei				



19	Proprietar neidentificat	Str Zapada Mielilor nr. 14	395	C1=39mp	C1=39mp	74.127 lei	6.536 lei	13.603 lei	4.644 lei	957.447 lei	188.537 €	PRIVATA
Total (lei)												
CURS BNR LA 29.09.2025			5,0783							27.077.781 lei	5.332.056 €	
Suprafata totala teren afectata (mp)			14.541									
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata			11.976			25.695.254 lei						
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica			2.565									
Suprafata totala constructii afectata (mp)			316									
Suprafata totala constructii propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata			311				1.332.058 lei					
Suprafata totala constructii afectata (mp) – proprietate publica			5									
Lungime totala garduri afectate (ml)			544									
Lungime totala garduri propuse pentru expropriere (ml) – proprietate privata			138				50.469 lei					
Lungime totala garduri afectate (ml) – proprietate publica			406									

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica „Drum de acces in Cartier Henri Coanda prin Str. Biharia”

Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.
2. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.
3. S-a avut in vedere "STUDIUL DE PLATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC DUMITRASCU EXPERTIZE SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2025
4. Evaluarea pentru determinarea sumelor de despagubire a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mocanu si Asociatii SPRL, extrase de carte funciara pentru informare puse la dispozitie pentru numerele cadastrale 20650, 207266, 227789, 227845, 227783, 228019, 207266, 272836, 227777, 272851, 274092, 281892, 263593, 263609;
5. Pentru pozitiile 9,10, 11, la determinarea sumelor de despagubire, au fost aplicate corectii prevazute de grila Notaria 2025, si anume pentru lipsa acces la drum public modernizat.
6. Vizionarea/ inspectia proprietatilor s-a efectuat limitat (doar pentru anumite imobile), la exterior, in data de 29.09.2025; La inspectia in teren nu au participat reprezentantii proprietarilor sau ai expropriatorului;
- 6.1. Daca ulterior, evaluatorul primeste alte informatii cu privire la datele tehnice, constructive, juridice ale imobilelor (care sa fi fost valabile la data inspectiei), sumele de despagubire pot fi diferite (argumentat cu documente in acest sens); sumele de despagubire se pot modifica prin completare la prezenta documentatie.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 197756 / 24.11.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

Municipiul București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a infrastructurii de transport urban și de integrare a noilor zone rezidențiale în rețeaua orașului, are ca obiectiv îmbunătățirea mobilității în zonele aflate în plin proces de urbanizare. În acest context, se impune adoptarea unor măsuri concrete pentru asigurarea conectivității rutiere între cartierele nou dezvoltate și arterele principale de circulație ale Capitalei.

Astfel, în zona de Nord a Municipiului București, în proximitatea ansamblului rezidențial Henri Coandă, este necesară realizarea unui drum de acces public prin intermediul străzii Biharia, în vederea asigurării unei legături rutiere directe cu rețeaua de drumuri urbană existentă.

În acest sens, Consiliul General al Municipiului București a adoptat, la data de 07.09.2020, Hotărârea nr. 366 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

Ulterior, Consiliul General al Municipiului București a adoptat, la data de 10.02.2022, Hotărârea nr. 62 pentru modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

La data de 08.03.2022, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 152 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

Prin H.C.G.M.B. nr. 465/30.10.2025 a fost aprobată modificarea Anexei H.C.G.M.B. nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 62/10.02.2022.

Luând în considerare:

- prevederile art. 5 alin. (1), art. 32 alin. (2) și alin. (3) din Legea 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, precum și dispozițiile 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,

- ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local, au intervenit modificări ale documentațiilor topo-cadastrale aferente imobilelor afectate de proiectul de utilitate publică referit în cuprinsul prezentului (având în vedere operațiunile de dezmembrare, alipire, re poziționare, intabulare, etc., efectuate de către proprietarii acestor imobile),

Reprezentanții expropriatorului – Municipiul București au efectuat demersurile specifice în vederea actualizării informațiilor cuprinse în Planul de Amplasament și Delimitare – Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022. În acest sens, a fost obținut Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1510/22.10.2025 privind recepția coridorului de expropriere.

Ținând cont de faptul că, la nivelul anului 2025, a intervenit modificarea Grilei Notariale, reprezentanții expropriatorului – Municipiul București au efectuat demersurile specifice în vederea actualizării Anexei nr. 2 cuprinzând lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică și a despăgubirilor datorate în cadrul procedurii de expropriere, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici.

Astfel, având în vedere necesitatea acordării de către Municipiul București a unei juste despăgubiri tuturor proprietarilor imobilelor afectate de lucrarea de utilitate publică, suma de bani estimată pentru realizarea procedurilor de expropriere aferente lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia” trebuie actualizată la valoarea de 27.077.781 lei față de valoarea de 27.158.801 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022.

Prin adresa nr. 177248/10.11.2025, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 177248/10.11.2025, Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții a transmis faptul că suma de 27.077.781 lei urmează a fi virată până la data de 31.12.2026, în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, pentru lucrarea de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

Față de cele prezentate și ținând cont de Raportul de Specialitate comun al Direcției Generale Investiții și al Direcției Patrimoniu, supun dezbaterii Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

PRIMAR GENERAL
Stelian BUJDUVEANU

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Direcția Patrimoniu

Nr. DGI 193962/18 11.2025
Nr. DP 190600 / 12.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

Municipiul București, în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a infrastructurii de transport urban și de integrare a noilor zone rezidențiale în rețeaua orașului, are ca obiectiv îmbunătățirea mobilității în zonele aflate în plin proces de urbanizare. În acest context, se impune adoptarea unor măsuri concrete pentru asigurarea conectivității rutiere între cartierele nou dezvoltate și arterele principale de circulație ale Capitalei.

Astfel, în zona de Nord a Municipiului București, în proximitatea ansamblului rezidențial Henri Coandă, este necesară realizarea unui drum de acces public prin intermediul străzii Biharia, în vederea asigurării unei legături rutiere directe cu rețeaua de drumuri urbană existentă.

În acest sens, Consiliul General al Municipiului București a adoptat, la data de 07.09.2020, Hotărârea nr. 366 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

Ulterior, Consiliul General al Municipiului București a adoptat, la data de 10.02.2022, Hotărârea nr. 62 pentru modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

La data de 08.03.2022, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 152 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

Prin H.C.G.M.B. nr. 465/30.10.2025 a fost aprobată modificarea Anexei H.C.G.M.B. nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 62/10.02.2022.

Prin adresa nr. 177248/29.10.2025, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 177248/30.10.2025, Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții a solicitat Direcției Patrimoniu să dispună măsurile necesare în vederea inițierii și promovării Proiectului de hotărâre pentru modificarea H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

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, prevede: *”În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.”*

Art. 32 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010 prevede: *“(2) În cazul în care, pe parcursul procedurii de expropriere se constată neconcordanțe între situațiile evidențiate în documentațiile cadastrale și identificările inițiale ale imobilelor și persoanelor supuse exproprierii, va fi rectificată, prin grija expropriatorului, anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurilor de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii.; (3) Anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declanșarea procedurii de expropriere, cuprinzând tabelul cu imobilele și persoanele supuse exproprierii, va fi rectificată ori de câte ori aceasta se impune, astfel încât situația juridică a proprietarilor, a imobilelor și a obiectivului construit să corespundă în totalitate cu situația de fapt.”*

Ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local, au intervenit modificări ale documentațiilor topo-cadastrale aferente imobilelor afectate de proiectul de utilitate publică referit în cuprinsul prezentului (având

în vedere operațiunile de dezmembrare, alipire, re poziționare, intabulare, etc., efectuate de către proprietarii acestor imobile).

Reprezentanții expropriatorului – Municipiul București au efectuat demersurile specifice în vederea actualizării informațiilor cuprinse în Planul de amplasament și delimitare – Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022. În acest sens, a fost obținut Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1510/22.10.2025 privind recepția coridorului de expropriere, în considerarea 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.

Ținând cont de faptul că, la nivelul anului 2025, a intervenit modificarea Grilei Notariale, reprezentanții expropriatorului – Municipiul București au efectuat demersurile specifice în vederea actualizării Anexei nr. 2 cuprinzând lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică și a despăgubirilor datorate în cadrul procedurii de expropriere, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2025 de Camera Notarilor Publici.

Luând în considerare regimul urbanistic actual al imobilelor afectate de lucrările de utilitate publică, „*Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în Municipiul București*”, precum și modificările documentațiilor topo-cadastrale aferente imobilelor menționate în cuprinsul Anexei nr. 2 la H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022, aceasta urmează a fi modificată, având în vedere următoarele:

1) Poziția nr. 2 – în considerarea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025 și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost dispusă actualizarea valorilor imobilului-teren și a construcției-gard de beton, situate în București, sector 1, str. Biharia nr. 67-77, identificate cu nr. cadastral 227789, aparținând persoanei juridice expropriate Metav SA, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 73.120 lei față de suma 72.765,79 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

2) Poziția nr. 4 – în considerarea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025 și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost dispusă actualizarea valorilor imobilului-teren, situat în București, sector 1, str. Biharia f.n., neînscris în Cartea Funciară, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 6.399 lei față de suma 5.853,70 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

3) Poziția nr. 5 – în vederea necesității determinării cuantumului despăgubirilor în conformitate cu evaluarea raportată la anul de referință și la regimul urbanistic actual, au fost revizuite valorile imobilului-teren și a construcției-gard de beton, situate în București, sector 1, str. Biharia nr. 67-77, identificate cu nr. cadastral 272845, aparținând persoanei juridice expropriate Metav SA, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 4.818.043 lei față de suma 4.415.219,42 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

4) Poziția nr. 6 – în considerarea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul

2025 și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost dispusă actualizarea valorilor imobilului-teren, situat în București, sector 1, str. Biharia nr. 67-77, identificat cu nr. cadastral 227783, aparținând persoanei juridice expropriate Metav SA, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 6.075.922 lei față de suma 5.551.518,72 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

5) Poziția nr. 7 – în considerarea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025 și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost dispusă actualizarea valorilor imobilului-teren, situat în București, sector 1, str. Cantonului f.n., neînscris în Cartea Funciară, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 1.793.270 lei față de suma 1.640.295,60 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

6) Poziția nr. 8 – în considerarea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025 și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost dispusă actualizarea valorilor imobilului-teren, situat în București, sector 1, str. Cantonului nr. 35A, identificat cu nr. cadastral 228019, aparținând persoanei fizice expropriate Teodorescu Adrian, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 1.162.362 lei față de suma 1.063.207,20 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

7) Poziția nr. 9 – în vederea aplicării corecțiilor instituite pentru lipsa accesului la drumul public modernizat, impuse de Grila Notarilor Publici pentru anul în curs, precum și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost necesară actualizarea valorii aferente imobilului-teren situat în București, sector 1, str. Cantonului nr. 35-37, identificat cu nr. cadastral 207266, aparținând persoanei juridice expropriate Metav SA, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 3.349.716 lei față de suma 3.604.670,40 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

8) Poziția nr. 10 – în considerarea corecțiilor prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru lipsa accesului la drumul public modernizat, a fost necesară actualizarea sumei de bani stabilite cu titlu de despăgubire pentru afectarea imobilului-teren situat în București, sector 1, str. Cantonului f.n., imobil neînscris în Cartea Funciară, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 6.435.258 lei față de suma 6.925.060,80 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

9) Poziția nr. 11 – în vederea aplicării corecțiilor instituite de Grila Notarilor Publici pentru lipsa accesului la drumul public modernizat, s-a procedat la revizuirea valorii stabilite pentru exproprierea imobilului-teren situat în București, sector 1, str. Cantonului nr. 11, identificat cu nr. cadastral 206560, aparținând persoanei juridice expropriate Metav SA, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 31.701 lei față de suma 34.113,60 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

10) Poziția nr. 13 – în considerarea mențiunilor din cuprinsul Extrasului de Carte Funciară nr. 131533/28.10.2025, prin Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 49820/03.05.2022 a fost dispusă intabularea dreptului de proprietate privată aparținând persoanei juridice expropriate City Logistics Development SRL, asupra imobilului-teren situat la adresa str. Biharia nr. 67-77, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 272836, ca urmare a emiterii Actului notarial nr.

734/21.04.2022 de către notar public Călin Mirela; în vederea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025, cu luarea în considerare a regimului urbanistic actual al imobilelor afectate de lucrarea de utilitate publică din cuprinsul prezentei, a fost dispusă actualizarea valorii imobilului-teren mai sus menționat, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 3.199 lei față de suma 2.926,85 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

11) Poziția nr. 14 – în vederea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025, cu luarea în considerare a regimului urbanistic actual al imobilelor afectate de lucrarea de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, a fost dispusă actualizarea valorii imobilului-teren, a construcției C1 și a construcțiilor gard de plasă și gard de metal, situate în București, sector 1, str. Biharia nr. 67-77, identificate cu nr. cadastral 227777, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 1.902.508 lei față de suma 2.185.149,12 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

12) Poziția nr. 15 – în considerarea mențiunilor din cuprinsul Extrasului de Carte Funciară nr. 131532/28.10.2025, prin Încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 49821/03.05.2022 a fost dispusă intabularea dreptului de proprietate privată aparținând persoanei juridice expropriate City Logistics Development SRL, asupra imobilului situat la adresa str. Biharia nr. 67-77, sector 1, București, identificat cu nr. cadastral 272851, ca urmare a emiterii Actului notarial nr. 734/21.04.2022 de către notar public Călin Mirela; în vederea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025, cu luarea în considerare a regimului urbanistic actual al imobilelor afectate de lucrarea de utilitate publică din cuprinsul prezentei, a fost dispusă actualizarea valorii imobilului-teren și a construcției C1 de la adresa mai sus menționată, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 31.704 față de suma 29.139,94 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

13) Poziția nr. 18 – în considerarea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025 și în conformitate cu regimului urbanistic actual, a fost dispusă actualizarea valorilor imobilului-teren, a construcției C1 și a construcțiilor gard de beton și gard de metal, situate în București, sector 1, str. Zăpada Mieilor nr. 12, neînscrise în Cartea Funciară, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 437.133 lei față de suma 413.704,03 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022;

14) Poziția nr. 19 – în vederea necesității determinării sumelor stabilite cu titlu de despăgubire prin raportare la valorile prevăzute de Grila Notarilor Publici pentru anul 2025, cu luarea în considerare a regimului urbanistic actual al imobilelor afectate de lucrarea de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, a fost dispusă actualizarea valorii imobilului-teren, a construcției C1, a construcției C2 și a construcțiilor gard de plasă și gard de lemn, situate în București, sector 1, str. Zăpada Mieilor nr. 14, neînscrise în Cartea Funciară, cuantumul despăgubirii fiind determinat la suma de 957.447 lei față de suma 1.215.175,87 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022.

Astfel, având în vedere necesitatea acordării de către Municipiul București a unei juste despăgubiri tuturor proprietarilor imobilelor afectate de lucrarea de utilitate publică, suma de bani estimată pentru realizarea procedurilor de expropriere aferente lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia” trebuie actualizată la valoarea de 27.077.781 lei față de valoarea de 27.158.801 lei, aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 152/08.03.2022.

Prin adresa nr. 177248/10.11.2025, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 177248/10.11.2025, Direcția Generală Investiții – Direcția Planificare Investiții a transmis faptul că suma de 27.077.781 lei urmează a fi virată până la data de 31.12.2026, în conturi bancare deschise pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, pentru lucrarea de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”.

Față de cele de mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 152/08.03.2022 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECTOR GENERAL
Cătălin Sebastian AFLAT

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERȘUNARU

DIRECTOR EXECUTIV
Mădălina HRISTU

ȘEF SERVICIU PLANIFICARE LUCRĂRI
Lorena BARBAN

ȘEF BIROU EXPROPRIERI
Veronica HALIPA

Întocmit: Mihaela POPESCU

Întocmit: Ing. Cristian NICOLAE



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia", modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 62/10.02.2022

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 178320/24.10.2025 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 175431/21.10.2025;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe și credite externe nr. 239/29.10.2025, avizul Comisiei pentru utilități publice și salubritate nr. 25/29.10.2025 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 454/29.10.2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

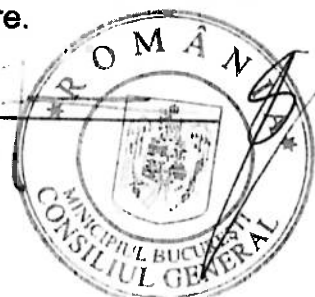
- Ordonanței Guvernului nr. 15/30.08.2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. m) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. I Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020, se modifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 62/10.02.2022 , rămân neschimbate.

Art.III Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.10.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Victor Smighelschi



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 30.10.2025
Nr. 465

Principalii indicatori tehnico – economici ai obiectivului de investiții
"Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia"

Valoarea totală a investiției

86.933.593,04 lei fără TVA

99.447.858,45 lei cu TVA

Din care C+M

41.308.998,11 lei fără TVA

49.983.887,71 lei cu TVA

Durata de execuție estimate: 11 luni

CAPACITĂȚI FIZICE:

Lungime traseu:

0,52 km

Număr benzi de circulație:

4 x 3,50 m

Lățime totală drum:

24,00 m

Lățime parte carosabilă:

14,00 m



DEVIZ GENERAL

Drum de acces in cartier Henri Coanda prin str. Biharia

Indicele lunar al preturilor de consum (IPC) pentru perioada ianuarie 2022 - iulie 2025 = 1,3565
 Indici de cost in constructii (ICC) pentru perioada decembrie 2021 - iunie 2025 = 1,3862

21.08.2025

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE CU TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea teritoriului				
1,1	Obtinerea terenului	27.077.781,00		27.077.781,00
1,2	Amenajarea terenului	16.135.370,38	3.388.427,78	19.523.798,16
	1.2.1 Lucrari pregatitoare si terasamente	15.605.980,60	3.277.255,93	18.883.236,53
	1.2.2 Demolari	529.389,78	111.171,85	640.561,63
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	575.359,43	120.825,48	696.184,91
	1.3.1 Lucrari de peisagistica	575.359,43	120.825,48	696.184,91
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	1.854.959,55	389.541,51	2.244.501,06
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - gaze naturale	521.490,10	109.512,92	631.003,03
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - instalatii electrice ENEL	1.333.469,45	280.028,58	1.613.498,04
TOTAL CAPITOL 1		45.643.470,37	3.898.794,77	49.542.265,14
CAPITOL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti				
2,1	Asigurarea utilitatilor	253.560,89	53.247,79	306.808,68
TOTAL CAPITOL 2		253.560,89	53.247,79	306.808,68
CAPITOL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	62.442,64	13.112,95	75.555,59
	3.1.1. Studii de teren	46.831,98	9.834,72	56.666,70
	3.1.2. Raport privind impactul asupra terenului	9.366,39	1.966,94	11.333,33
	3.1.3. Alte studii specifice	6.244,27	1.311,30	7.555,56
3,2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	33.935,19	6.447,69	40.382,88
3,3	Expertiza tehnica			
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor			
3,5	Proiectare	503.219,10	104.180,00	607.399,09
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	74.800,68	14.212,13	89.012,81
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	107.044,55	22.479,36	129.523,90
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	26.761,13	5.619,84	32.380,96
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	294.612,74	61.868,68	356.481,42
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	17.840,76	3.746,56	21.587,31
3,7	Consultanta	178.407,59	37.465,59	215.873,18
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiti	142.726,06	29.972,47	172.698,53
	3.7.2. Auditul financiar	35.681,53	7.493,12	43.174,65
3,8	Asistenta tehnica	568.227,77	119.327,83	687.555,60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	66.850,33	14.038,57	80.888,90
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	53.480,27	11.230,86	64.711,13
	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	13.370,06	2.807,71	16.177,77
	3.8.2. Dirigentie de santier	486.336,12	102.130,59	588.466,71
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform HG nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	15.041,32	3.158,68	18.200,00
TOTAL CAPITOL 3		1.364.073,04	284.280,62	1.648.353,66
CAPITOL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	22.048.772,41	4.630.242,21	26.679.014,62

4.1.1	Lucrari de drum	10.704.204,59	2.247.882,96	12.952.087,55
4.1.2	Lucrari de siguranta circulatiei	412.456,45	86.615,85	499.072,30
4.1.3	Lucrari de apa-canal	8.847.670,27	1.858.010,76	10.705.681,02
4.1.4	Lucrari de iluminat	887.498,14	186.374,61	1.073.872,75
4.1.5	Lucrari de telecomunicatii	1.196.942,97	251.358,02	1.448.301,00
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		22.048.772,41	4.630.242,21	26.679.014,62
CAPITOL 5: Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	530.179,23	111.337,64	641.516,87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	440.975,43	92.604,84	533.580,28
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	89.203,79	18.732,80	107.936,59
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	289.412,48	7.496,22	296.908,70
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	115.325,54		115.325,54
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	23.065,11		23.065,11
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	115.325,54		115.325,54
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	35.696,30	7.496,22	43.192,52
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.989.069,71	417.704,64	2.406.774,35
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	20.347,50	4.272,98	24.620,48
TOTAL CAPITOL 5		2.829.008,92	540.811,47	3.369.820,39
CAPITOL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	10.663.807,60	2.239.399,60	12.903.207,19
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	4.130.899,81	867.488,96	4.998.388,77
TOTAL CAPITOL 7		14.794.707,41	3.106.888,56	17.901.595,96
TOTAL GENERAL:		86.933.593,04	12.514.265,41	99.447.858,45
din care : C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		41.308.998,11	8.674.889,60	49.983.887,71

Aprobat la data de
Catalin Sebastian AFLAT
Director General

Actualizat conform INSE
Adrian ALEXE,
Expert superior





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 1039/08.02.2022 și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 1125/27.01.2022 și al Direcției Generale Investiții;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 7/10.02.2022, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 40/24.02.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 50/10.02.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 9 alin. (5¹) din Legea 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;
- Art. 4 alin. (1), alin. (2), alin. (5) și alin. (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 Guvernului nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;
- Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”;

Luând în considerare:

- Avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 22 emis în data de 06.01.2022 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;
- Adresa nr. 411/26.01.2022 a Direcției Urmărire Investiții din cadrul Direcției Generale Investiții, înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 1125/27.01.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. m), alin. (14), art. 139 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local, potrivit planului de situație prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local, prevăzut la art. 1, expropriator fiind Municipiul București.

Art.3 Se aprobă lista cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, cu proprietarii identificați conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și ale direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și Primăriei Sectorului 1 cu suprafețele care urmează a fi expropriate și cu valoarea individuală a despăgubirilor, stabilită conform raportului de evaluare întocmit, prevăzută în anexa nr. 2.

Art.4 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local, suma globală estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul propriu al Municipiului București, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate conform raportului de evaluare, reprezentând anexa nr. 2, realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici.

Art.5 Sumele prevăzute la art. 4 al prezentei hotărâri se virează până la data de 31.12.2022 într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, pentru plata despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, pentru lucrarea de utilitate publică „Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local,

Art.6 Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.7 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

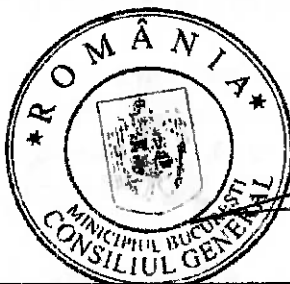
Art.8 Direcția Patrimoniu, Direcția Generală Investiții și Direcția Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară convocată de îndată a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.03.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Răzvan-Mihai Socolovici

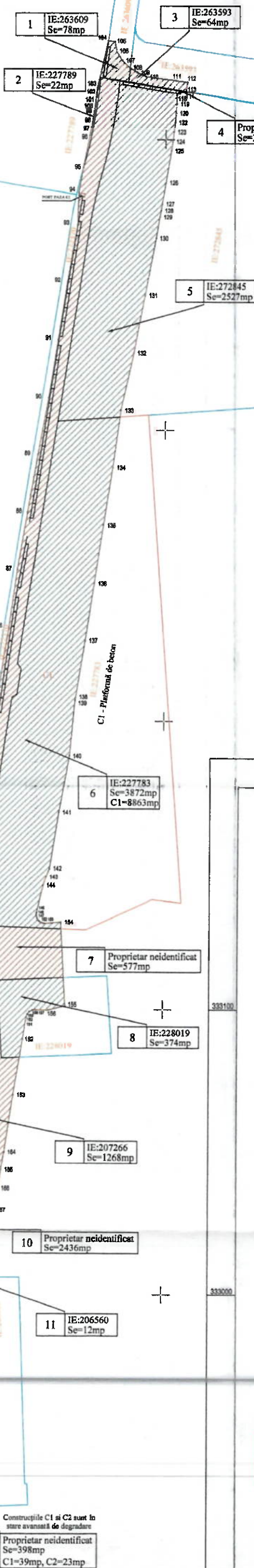
București, 08.03.2022
Nr. 152



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem de proiectie Stere 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latitudi D(1+1)
X [m]	Y [m]	
1	332942.323	587422.888
2	332941.007	587421.482
3	332938.785	587420.203
4	332938.600	587418.854
5	332937.515	587417.440
6	332938.500	587415.787
7	332935.594	587414.067
8	332934.786	587412.348
9	332934.111	587410.568
10	332933.538	587408.731
11	332933.025	587406.886
12	332932.826	587405.018
13	332932.352	587403.120
14	332932.204	587401.206
15	332932.182	587399.280
16	332932.287	587397.373
17	332932.525	587395.468
18	332932.815	587393.545
19	332934.137	587391.636
20	332934.206	587389.727
21	332934.181	587387.818
22	332933.986	587385.909
23	332933.718	587383.999
24	332933.238	587382.090
25	332932.715	587380.181
26	332932.147	587378.272
27	332931.537	587376.363
28	332930.888	587374.454
29	332930.201	587372.545
30	332929.478	587370.636
31	332928.724	587368.727
32	332927.939	587366.818
33	332927.128	587364.909
34	332926.292	587362.999
35	332925.435	587361.090
36	332924.559	587359.181
37	332923.668	587357.272
38	332922.765	587355.363
39	332921.853	587353.454
40	332921.782	587351.545
41	332921.412	587349.636
42	332921.882	587347.727
43	332921.537	587345.818
44	332921.784	587343.909
45	332921.990	587342.000
46	332921.207	587340.091
47	332920.413	587338.182
48	332919.233	587336.273
49	332918.801	587334.364
50	332917.347	587332.455
51	332916.854	587330.546
52	332916.369	587328.637
53	332915.871	587326.728
54	332915.374	587324.819
55	332914.876	587322.910
56	332914.378	587321.001
57	332913.880	587319.092
58	332913.382	587317.183
59	332912.884	587315.274
60	332912.386	587313.365
61	332911.888	587311.456
62	332911.390	587309.547
63	332910.892	587307.638
64	332910.394	587305.729
65	332909.896	587303.820
66	332909.398	587301.911
67	332908.899	587300.002
68	332908.401	587298.093
69	332907.903	587296.184
70	332907.405	587294.275
71	332906.907	587292.366
72	332906.409	587290.457
73	332905.911	587288.548
74	332905.413	587286.639
75	332904.915	587284.730
76	332904.417	587282.821
77	332903.919	587280.912
78	332903.421	587279.003
79	332902.923	587277.094
80	332902.425	587275.185
81	332901.927	587273.276
82	332901.429	587271.367
83	332900.931	587269.458
84	332900.433	587267.549
85	332899.935	587265.640
86	332899.437	587263.731
87	332898.939	587261.822
88	332898.441	587259.913
89	332897.943	587258.004
90	332897.445	587256.095
91	332896.947	587254.186
92	332896.449	587252.277
93	332895.951	587250.368
94	332895.453	587248.459
95	332894.955	587246.550
96	332894.457	587244.641
97	332893.959	587242.732
98	332893.461	587240.823
99	332892.963	587238.914
100	332892.465	587237.005
101	332891.967	587235.096
102	332891.469	587233.187
103	332890.971	587231.278
104	332890.473	587229.369
105	332889.975	587227.460
106	332889.477	587225.551
107	332888.979	587223.642
108	332888.481	587221.733
109	332887.983	587219.824
110	332887.485	587217.915
111	332886.987	587216.006
112	332886.489	587214.097
113	332885.991	587212.188
114	332885.493	587210.279
115	332884.995	587208.370
116	332884.497	587206.461
117	332883.999	587204.552
118	332883.501	587202.643
119	332883.003	587200.734
120	332882.505	587198.825
121	332882.007	587196.916



122	333405.567	587503.140	3.18
123	333402.434	587502.785	3.18
124	333399.306	587502.348	3.18
125	333396.182	587501.911	11.11
126	333393.058	587501.474	7.56
127	333389.934	587501.037	2.38
128	333386.810	587499.600	2.38
129	333383.686	587498.163	7.54
130	333380.562	587496.726	20.00
131	333377.438	587495.289	20.00
132	333374.314	587493.852	20.00
133	333371.190	587492.415	20.00
134	333368.066	587490.978	20.00
135	333364.942	587489.541	20.00
136	333361.818	587488.104	20.00
137	333358.694	587486.667	19.23
138	333355.570	587485.230	20.00
139	333352.446	587483.793	0.84
140	333349.322	587482.356	19.23
141	333346.198	587480.919	20.00
142	333343.074	587479.482	20.00
143	333339.950	587478.045	3.31
144	333336.826	587476.608	3.00
145	333333.702	587475.171	8.88
146	333330.578	587473.734	0.83
147	333327.454	587472.297	0.83
148	333324.330	587470.860	0.83
149	333321.206	587469.423	0.83
150	333318.082	587467.986	0.83
151	333314.958	587466.549	0.83
152	333311.834	587465.112	0.83
153	333308.710	587463.675	5.79
154	333305.586	587462.238	28.88
155	333302.462	587460.801	8.06
156	333299.338	587459.364	4.24
157	333296.214	587457.927	1.07
158	333293.090	587456.490	1.07
159	333289.966	587455.053	1.07
160	333286.842	587453.616	1.07
161	333283.718	587452.179	7.89
162	333280.594	587450.742	20.00
163	333277.470	587449.305	20.00
164	333274.346	587447.868	5.19
165	333271.222	587446.431	8.38
166	333268.098	587444.994	7.83
167	333264.974	587443.557	20.00
168	333261.850	587442.120	20.00
169	333258.726	587440.683	8.85
170	333255.602	587439.246	11.13
171	333252.478	587437.809	14.55
172	333249.354	587436.372	1.79
173	333246.230	587434.935	1.79
174	333243.106	587433.498	1.79
175	333239.982	587432.061	1.79
176	333236.858	587430.624	1.79
177	333233.734	587429.187	1.79
178	333230.610	587427.750	1.79
179	333227.486	587426.313	1.79
180	333224.362	587424.876	1.79

Anexa nr. 1 la Hotararea nr. 152 din 08.03.2022

Legenda:

Limita culoarului de expropriere

Limita proprietate imobile fără număr cadastral

Limita imobile conform cadastru avizate OCPI

Suprafețe afectate de culoarul de expropriere

Suprafețe Municipiul București/
proprietar neidentificat

Nr. Crt.

Construcție afectată

Gard de beton

Gard de metal

Gard de lemn



CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL

Proiectul de utilitate publică:
"Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia"

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 22 / data 06.01.2022



S.C. GEO-TOPO S.R.L.
București - Str. Sold. Savu Marin, nr. 4, Sector 2
Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: angustia@geo-topo.ro
Fax. +40 21 255 39 49 web: www.geo-topo.ro

Primăria Municipiului
București

Planșa
Nr. 1/1

Scara
1 : 1000

PLAN TOPOGRAFIC
având ca scop:
"Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin
Str. Biharia"

Mun. București, Sectorul 2

2021

12 HCGMB nr. 152/08.03.2022

ANEXA 2

Tabel cu imobilele terenuri si constructiile afectate de conditiile de expropriere in proiectul de utilitate publica „Drum de acose in Cartier Hanfii Comand prin Str. Biharia”											
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata terenului de expropriere (mp.)	Suprafata constructiilor afectate de conditiile de expropriere (mp.)		Lungimea GARDURII afectata de conditiile de expropriere (m)	Valoarea terenului [Lei]	Valoarea constructiilor [Lei]	Valoarea totala teren + constructii [Lei]	FORMA PROPRIETATII
					Suprafata in sol CONSTRUCTIE afectata de conditiile de expropriere (mp.)	Suprafata destinata CONSTRUCTIE afectata de conditiile de expropriere (mp.)					
1	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str Biharia - Tronson cuprins intre Bd. Mircea Veroiu si Str. Titus Popovici	263509	78							PUBLICA
2	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	227789	22			Gard beton = 11 m	64.391 lei	8.376 lei	72.767,79 lei	PRIVATA
3	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str Titus Popovici - Tronson cuprins intre Bd. Mircea Veroiu si Str. Biharia	263593	64							PUBLICA
4	Proprietar neidentificat	Str Biharia f.n.		2				5.854 lei	5.853,70 lei	1.184 €	PRIVATA
	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	272645	2.627			Gard beton = 23 m	4.397.708 lei	17.512 lei	4.415.219,42 lei	PRIVATA
	METAV SA	Str Biharia nr. 67-77	227783	3.872				6.261.619 lei		8.551.518,72 lei	PRIVATA
	Proprietar neidentificat	Str Cantonului f.n.		577				1.640.295 lei		1.640.295,60 lei	PRIVATA
8		Str Cantonului nr. 35A	228019	374				1.063.207 lei		1.063.207,20 lei	PRIVATA
9	METAV SA	Str Cantonului nr. 35-37	207266	1.263				3.604.670 lei		3.604.670,40 lei	PRIVATA

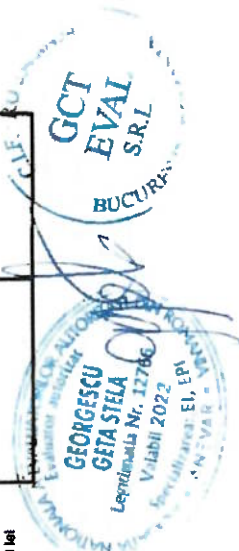
RO 24001924
GCT
EVAL
SRL

GEORGESCU
GEIA STELA
Legitimatie Nr. 127560
Valabil 2022
Specialitatea: EI, EPI

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL GENERAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Directia Patrimoniu

10	Proprietar neidentificat	Str. Cantonului f.n.		2.436				5.925.061 lei		6.925.060,80 lei	1.400.700 €	PRIVATA
11	METAV SA	Str. Cantonului nr. 11	206560	12				34.114 lei		34.113,60 lei	6.900 €	PRIVATA
12	MUNICIPIUL BUCURESTI	Coridor de expropriere afaceri protectiei de utilitate publica "Realizarea retelelor publice de alimentare cu apa, canalizare, iluminat public, precum si a drumurilor afaceri anasambliului Henri Coanda - Etapa I"	272370	2.363			C1=2mp C2=3mp					PUBLICA
13	METAV SA	Str. Biharia nr. 67-77	272836	1				2.927 lei		2.926,85 lei	592 €	PRIVATA
14	METAV SA	Str. Biharia nr. 67-77	227777	466		C1 = 176 mp	C1 = 175 mp		967.284 lei			
						Gard plasa = 14 ml			7.119 lei		441.980 €	PRIVATA
						Gard metal = 4 ml			16.859 lei			
15	METAV SA	Str. Biharia nr. 67-77	272861	6		C1=11mp	C1=11mp	12.281 lei		26.139,94 lei	5.894 €	PRIVATA
16	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str. Biharia	274092	26								PUBLICA
17	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str. Zapada Mielor f.n.		28								PUBLICA
18	Proprietar neidentificat	Str. Zapada Mielor nr. 12		21		C1=63 mp	C1=63 mp		353.832 lei			
						Gard beton = 23 ml		41.737 lei		413.704,03 lei	83.678 €	PRIVATA
						Gard metal = 3 ml				623 lei		



19	Proprietar nidentificat	Str Zapada Mleilor nr. 14	398	C1=38mp C2=23mp Gard plasa = 48 ml Gard lemn = 14 m	1,078.405 lei	117.039 lei 10.348 lei 6.823 lei 2.961 lei	1.216.175,87 lei	245.788 €	PRIVATA
Total (lei)		4.9440					27.158.801 lei	5.493.285 €	
CURS BNR LA 25.01.2022									
Suprafata totala teren afectata (mp)									
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata			14.541						
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica			11.982		25.832.074 lei				
Suprafata totala constructii afectate (mp)			2.559						
Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata			316						
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica			311			1.485.372 lei			
Lungime totala garduri afectate (ml)			5						
Lungime totala garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata			138						
Lungime totala garduri afectate (ml) - proprietate publica			138			77.383 lei			

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrarilor de utilitate publica „Drum de acces in Cartier Henri Coanda prin Str. Biharia”

Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.

2. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.

3. 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

4. Evaluarea a avut la baza extrasela de carte funciara primite de la Mocanu si Asociatii SPRL, extrase de carte funciara puse la dispozitie pentru numarala cadastrala 227780, 272845, 227783, 228019, 207286, 208560, 272836,

5. Conform adresei nr. 66860 si 1174/E/2022 emisa de Compartimentul Informare Urbanistica Sector 1 (atasata la prezentul raport), terenurile analizate in acest raport nu sunt afectate de interdictii de constructii

6. Conform adresei nr. 66860 si 1174/E/2022 emisa de Compartimentul Informare Urbanistica Sector 1 (atasata la prezentul raport), terenurile analizate in acest raport nu sunt afectate de interdictii de constructii

GCT
EVAL
S.R.L.

GEORGESCU
GEIA STELA
Legitimatie Nr. 12783
Valabil 2022
Sectorul II, EPI
Sectiunea - ANI VAR - VERDE





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia"

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 1076/02.09.2020;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 135/03.09.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 371/03.09.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico - Economic al Primăriei Municipiului București nr. 63/1872336/970/28.08.2020;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Hotărârile Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. m) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia", conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea proiectului se va asigura din bugetul local al Municipiului București.

Art.3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 07.09.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Marius Adrian Pavel

București, 07.09.2020
Nr. 366



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

Anexa la HCGMB nr. 366/7.09.2020

„DRUM DE ACCES ÎN CARTIER HENRI COANDĂ PRIN STR. BIHARIA”

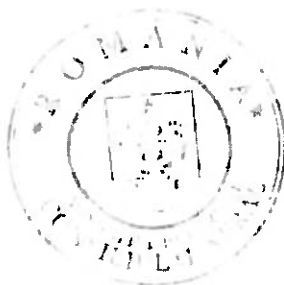
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

	fara TVA	cu TVA
Valoare totală a investiției	61,190,860.59 lei	66,063,133.59 lei
Din care C+M:	23,409,404.38 lei	27,857,191.21 lei

Durata de execuție estimată - 11 luni

CAPACITĂȚI FIZICE:

Lungime traseu:	0,52 km
Număr benzi de circulație:	4 x 3,50 m
Lățime totală drum:	24,00 m
Lățime parte carosabilă:	14,00 m



DEVIZ GENERAL

Drum de acces in cartier Henri Coanda prin str. Biharia

Solutia II

13.07.2020

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE CU TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea teritoriului				
1.1	Obtinerea terenului	35,403,540.00		35,403,540.00
1.2	Amenajarea terenului	9,143,756.26	1,737,313.69	10,881,069.95
	1.2.1 Lucrari pregatitoare si terasamente	8,843,756.26	1,680,313.69	10,524,069.95
	1.2.2 Demolari	300,000.00	57,000.00	357,000.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	326,050.55	61,949.60	388,000.15
	1.3.1 Lucrari de paisagistica	326,050.55	61,949.60	388,000.15
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	1,051,187.40	199,725.61	1,250,913.00
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - gaze naturale	286,523.33	56,149.43	351,672.76
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - instalatii electrice ENEL	755,664.07	143,576.17	899,240.24
TOTAL CAPITOL 1		45,924,534.21	1,998,988.90	47,923,523.11
CAPITOL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Asigurarea utilitatilor	143,690.47	27,301.19	170,991.66
TOTAL CAPITOL 2		143,690.47	27,301.19	170,991.66
CAPITOL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	43,731.88	8,309.06	52,040.94
	3.1.1. Studii de teren	32,798.91	6,231.79	39,030.70
	3.1.2. Raport privind impactul asupra terenului	6,559.78	1,246.36	7,806.14
	3.1.3. Alte studii specifice	4,373.19	830.91	5,204.09
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	33,935.19	6,447.69	40,382.88
3.3	Expertiza tehnica			
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor			
3.5	Proiectare	374,844.70	71,220.49	446,065.19
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	74,800.68	14,212.13	89,012.81
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	74,968.94	14,244.10	89,213.04
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	18,742.23	3,581.02	22,303.26
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	206,332.84	39,203.24	245,536.08
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	12,494.82	2,374.02	14,868.84
3.7	Consultanta	124,948.23	23,740.16	148,688.40
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	99,958.59	18,992.13	118,950.72
	3.7.2. Auditul financiar	24,989.65	4,748.03	29,737.68
3.8	Asistenta tehnica	397,959.87	76,612.38	473,572.25
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	46,818.81	8,895.57	55,714.38
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	37,455.05	7,116.46	44,571.51
	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	9,363.76	1,779.11	11,142.88
	3.8.2. Dirigentie de santier	351,141.07	66,716.80	417,857.87
TOTAL CAPITOL 3		987,914.70	187,703.79	1,175,618.49

CAPITOL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12,494,823.24	2,374,016.41	14,868,839.65
4.1.1	Lucrari de drum	6,065,967.83	1,152,533.89	7,218,501.71
4.1.2	Lucrari de siguranta circulatiei	233,735.03	44,409.66	278,144.69
4.1.3	Lucrari de apa-canal	5,013,888.03	952,638.73	5,966,526.75
4.1.4	Lucrari de iluminat	502,936.50	85,557.94	598,494.44
4.1.5	Lucrari de telecomunicatii	678,295.85	128,876.21	807,172.06
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		12,494,823.24	2,374,016.41	14,868,839.65
CAPITOL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	312,370.68	59,350.41	371,720.99
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	249,896.46	47,480.33	297,376.79
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	62,474.12	11,870.08	74,344.20
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	168,778.47	4,750.00	173,528.47
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	65,353.85		65,353.85
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	13,070.77		13,070.77
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	65,353.85		65,353.85
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	25,000.00	4,750.00	29,750.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,143,748.92	217,312.30	1,361,061.22
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL CAPITOL 5		1,639,897.98	284,262.71	1,924,160.68
CAPITOL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		61,190,860.59	4,872,273.00	66,063,133.59
din care : C+M		23,408,404.38	4,447,786.83	27,857,191.21

Intocmit,

dr.ing. Ana-Maria PANEA

[Signature]

Verificat,

Sef proiect

dr.ing. Petre PNE





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții "Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Blharla"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 1036/08.02.2022 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții – Direcția Planificare Investiții nr. 228/03.02.2022;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 38/10.02.2022, avizul Comisiei de transport și mobilitate urbană nr. 13/10.02.2022 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 48/10.02.2022 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal – bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței Guvernului nr. 15/30.08.2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal – bugetare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. m) și ale art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se modifică anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.II Finanțarea proiectului se va realiza atât din bugetul local al Municipiului București cât și din alte surse de finanțare legal constituite.

Art.III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020, rămân neschimbate.

Art.IV Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 10.02.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Iuliana – Roxana Cantea



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 10.02.2022
Nr. 62

Anexa la H.C.G.M.B. nr. 62/12.02.2022

„DRUM DE ACCES ÎN CARTIER HENRI COANDĂ PRIN STR. BIHARIA”

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

	fără TVA	cu TVA
Valoare totală a investiției	62.438.472,95 lei	68.590.817,71 lei
Din care C+M:	29.800.171,78 lei	35.462.204,41 lei

Durata de execuție estimată - 11 luni

CAPACITĂȚI FIZICE:

Lungime traseu:	0,52 km
Număr benzi de circulație:	4 x 3,50 m
Lățime totală drum:	24,00 m
Lățime parte carosabilă:	14,00 m



DEVIZ GENERAL

Drum de acces in cartier Henri Coanda prin str. Biharia

Indicele lunar al preturilor de consum (IPC) pentru perioada iulie 2020 - decembrie 2021 = 1,0526
Indici de cost in constructii (ICC) pentru perioada iulie 2020 - noiembrie 2021 = 1,273

28.01.2022

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE CU TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea teritoriului				
1.1	Obtinerea terenului	29.874.681,10		29.874.681,10
1.2	Amenajarea terenului	11.640.001,72	2.211.800,33	13.851.802,05
	1.2.1 Lucrari pregatitoare si terasamente	11.258.101,72	2.139.039,33	13.397.141,05
	1.2.2 Demolari	381.900,00	72.581,00	454.481,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	415.082,35	78.881,85	493.924,20
	1.3.1 Lucrari de peisagistica	415.082,35	78.881,85	493.924,20
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	1.338.161,58	254.250,70	1.592.412,28
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - gaze naturale	376.201,20	71.478,23	447.679,43
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - instalatii electrice ENEL	961.960,38	182.772,47	1.144.732,83
	TOTAL CAPITOL 1	43.267.906,73	2.544.712,87	45.812.619,60
CAPITOL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2.1	Asigurarea utilitatilor	182.917,97	34.754,41	217.672,38
	TOTAL CAPITOL 2	182.917,97	34.754,41	217.672,38
CAPITOL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	46.032,18	8.746,11	54.778,29
	3.1.1. Studii de teren	34.524,13	6.559,59	41.083,72
	3.1.2. Raport privind impactul asupra terenului	6.904,82	1.311,92	8.216,74
	3.1.3. Alte studii specifice	4.603,22	874,61	5.477,83
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	33.935,19	6.447,89	40.382,88
3.3	Expertiza tehnica			
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor			
3.5	Proiectare	390.627,00	74.219,13	464.846,14
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	74.800,68	14.212,13	89.012,81
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	76.912,31	14.893,34	93.905,64
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	19.729,07	3.748,33	23.478,40
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	217.185,95	41.285,33	258.451,28
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	13.152,05	2.498,89	15.650,94
3.7	Consultanta	131.520,52	24.988,90	156.509,42
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	105.216,41	19.991,12	125.207,53
	3.7.2. Auditul financiar	26.304,11	4.997,78	31.301,89
3.8	Asistenta tehnica	418.892,57	78.889,59	498.482,16
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	49.281,48	9.363,48	58.644,96
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	38.425,19	7.490,79	46.915,97
	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	2.856,29	1.872,70	11.728,99
	3.8.2. Dirigentie de santier	369.611,09	70.226,11	439.837,20
	TOTAL CAPITOL 3	1.034.159,51	196.490,31	1.230.649,81
CAPITOL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15.905.909,98	3.022.122,90	18.928.032,88
4.1.1	Lucrari de drum	7.721.977,05	1.467.175,64	9.189.152,69
4.1.2	Lucrari de siguranta circulatiei	297.544,69	58.533,49	356.078,18
4.1.3	Lucrari de ape-canal	6.382.679,46	1.212.709,10	7.595.388,56

4.1.4	Lucrari de iluminat	840.238,16	121.645,25	761.883,42
4.1.5	Lucrari de telecomunicatii	863.470,62	164.059,42	1.027.530,03
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		16.905.909,98	3.022.122,90	18.928.032,88
CAPITOL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizarea de santier.	383.878,45	72.936,91	456.815,36
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	318.118,19	60.442,46	378.560,65
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	65.760,26	12.494,45	78.254,71
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	209.345,00	4.999,85	214.344,85
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	83.195,45		83.195,45
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	16.639,09		16.639,09
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	83.195,45		83.195,45
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	26.315,00	4.999,85	31.314,85
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.438.566,32	273.327,60	1.711.893,92
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	18.789,00	2.999,91	18.788,91
TOTAL CAPITOL 5		2.047.578,77	354.264,27	2.401.843,03
CAPITOL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		62.438.472,95	6.152.344,76	68.590.817,71
- din care : C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		29.800.171,78	5.862.032,64	35.462.204,41

Intocmit,
Alexe Adrian,
Expert superior *Alexe*

Beneficiar/ Investitor

4



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

pentru modificarea anexei Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia", modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 62/10.02.2022

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 178320/24.10.2025 și raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții nr. 175431/21.10.2025;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe și credite externe nr. 239/29.10.2025, avizul Comisiei pentru utilități publice și salubritate nr. 25/29.10.2025 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 454/29.10.2025 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- art. 44 alin. (1) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței Guvernului nr. 15/30.08.2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. m) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.I Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020, se modifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art.II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 366/07.09.2020, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 62/10.02.2022 , rămân neschimbate.

Art.III Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.10.2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Victor Smighelschi



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir



București, 30.10.2025

Nr. 465

Principalii indicatori tehnico – economici ai obiectivului de investiții
"Drum de acces în Cartier Henri Coandă prin Str. Biharia"

Valoarea totală a investiției

86.933.593,04 lei fără TVA

99.447.858,45 lei cu TVA

Din care C+M

41.308.998,11 lei fără TVA

49.983.887,71 lei cu TVA

Durata de execuție estimate: 11 luni

CAPACITĂȚI FIZICE:

Lungime traseu: 0,52 km

Număr benzi de circulație: 4 x 3,50 m

Lățime totală drum: 24,00 m

Lățime parte carosabilă: 14,00 m



DEVIZ GENERAL

Drum de acces in cartier Henri Coanda prin str. Biharia

Indicele lunar al preturilor de consum (IPC) pentru perioada ianuarie 2022 - iulie 2025 = 1,3565
Indici de cost in constructii (ICC) pentru perioada decembrie 2021 - iunie 2025 = 1,3862

21.08.2025

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR SI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE (fara TVA)	TVA	VALOARE CU TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea teritoriului				
1.1	Obtinerea terenului	27.077.781,00		27.077.781,00
1.2	Amenajarea terenului	16.135.370,38	3.388.427,78	19.523.798,16
	1.2.1 Lucrari pregatitoare si terasamente	15.605.980,60	3.277.255,93	18.883.236,53
	1.2.2 Demolari	529.389,78	111.171,85	640.561,63
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	575.359,43	120.825,48	696.184,91
	1.3.1 Lucrari de peisagistica	575.359,43	120.825,48	696.184,91
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	1.854.959,55	389.541,51	2.244.501,06
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - gaze naturale	521.490,10	109.512,92	631.003,03
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocare/protectie utilitati - instalatii electrice ENEL	1.333.469,45	280.028,58	1.613.498,04
TOTAL CAPITOL 1		45.643.470,37	3.898.794,77	49.542.265,14
CAPITOL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Asigurarea utilitatilor	253.560,89	53.247,79	306.808,68
TOTAL CAPITOL 2		253.560,89	53.247,79	306.808,68
CAPITOL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	62.442,64	13.112,95	75.555,59
	3.1.1. Studii de teren	46.831,98	9.834,72	56.666,70
	3.1.2. Raport privind impactul asupra terenului	9.366,39	1.966,94	11.333,33
	3.1.3. Alte studii specifice	6.244,27	1.311,30	7.555,56
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	33.935,19	6.447,69	40.382,88
3.3	Expertiza tehnica			
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor			
3.5	Proiectare	503.219,10	104.180,00	607.399,09
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	74.800,68	14.212,13	89.012,81
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	107.044,55	22.479,36	129.523,90
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	26.761,13	5.619,84	32.380,96
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	294.612,74	61.868,68	356.481,42
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	17.840,76	3.746,56	21.587,31
3.7	Consultanta	178.407,59	37.465,59	215.873,18
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	142.726,06	29.972,47	172.698,53
	3.7.2. Auditul financiar	35.681,53	7.493,12	43.174,65
3.8	Asistenta tehnica	568.227,77	119.327,83	687.555,60
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	66.850,33	14.038,57	80.888,90
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	53.480,27	11.230,86	64.711,13
	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	13.370,06	2.807,71	16.177,77
	3.8.2. Dirigentie de santier	486.336,12	102.130,59	588.466,71
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform HG nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	15.041,32	3.158,68	18.200,00
TOTAL CAPITOL 3		1.364.073,04	284.280,62	1.648.353,66
CAPITOL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	22.048.772,41	4.630.242,21	26.679.014,62

4.1.1	Lucrari de drum	10.704.204,59	2.247.882,96	12.952.087,55
4.1.2	Lucrari de siguranta circulatiei	412.456,45	86.615,85	499.072,30
4.1.3	Lucrari de apa-canal	8.847.670,27	1.858.010,76	10.705.681,02
4.1.4	Lucrari de iluminat	887.498,14	186.374,61	1.073.872,75
4.1.5	Lucrari de telecomunicatii	1.196.942,97	251.358,02	1.448.301,00
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		22.048.772,41	4.630.242,21	26.679.014,62
CAPITOL 5: Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	530.179,23	111.337,64	641.516,87
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	440.975,43	92.604,84	533.580,28
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	89.203,79	18.732,80	107.936,59
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	289.412,48	7.496,22	296.908,70
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	115.325,54		115.325,54
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	23.065,11		23.065,11
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	115.325,54		115.325,54
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	35.696,30	7.496,22	43.192,52
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1.989.069,71	417.704,64	2.406.774,35
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	20.347,50	4.272,98	24.620,48
TOTAL CAPITOL 5		2.829.008,92	540.811,47	3.369.820,39
CAPITOL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	10.663.807,60	2.239.399,60	12.903.207,19
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	4.130.899,81	867.488,96	4.998.388,77
TOTAL CAPITOL 7		14.794.707,41	3.106.888,56	17.901.595,96
TOTAL GENERAL:		86.933.593,04	12.514.265,41	99.447.858,45
din care : C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		41.308.998,11	8.674.889,60	49.983.887,71

Aprobat la data de
Catalin Sebastian APLAT
Director General

Actualizat conform INSE
Adrian ALEXE,
Expert superior

