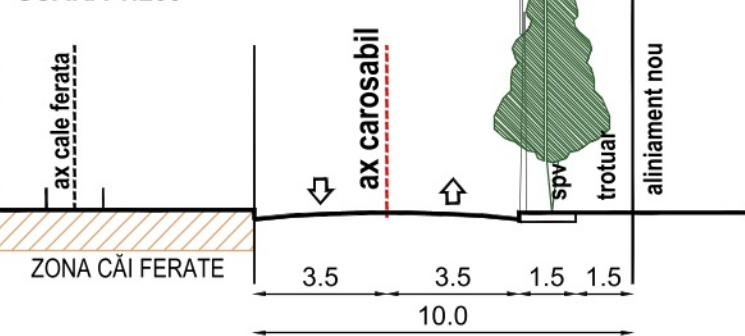
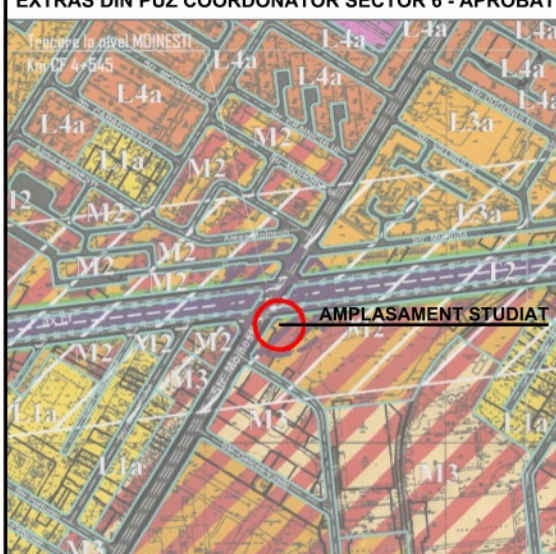


**PROFILE TRANSVERSALE**  
**PROFIL TRANSVERSAL CF. PUZ SECTOR 6 B-B',**  
**SCARA 1:200**



| BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ |              |          |        |
|---------------------------------------|--------------|----------|--------|
| Categorie                             | PUZ SECTOR 6 | Existent | Propus |
| SUBZONA FUNCȚIONALĂ                   |              | UTR M2   | UTR M2 |
| Suprafață totală teren                | 354          | 354      | 354    |
| Suprafață teren care se cedează       | -            | -        | 38     |
| Suprafață teren rămas                 | -            | -        | 316    |
| Suprafață construită                  | -            | -        | 101    |
| Suprafață desfășurată                 | -            | -        | 101    |
| P.O.T.                                | 70           | -        | 32.0%  |
| C.U.T.                                | 3            | -        | 0,32   |
| Rh maxim                              | P+14E        | -        | Parter |
| H cornișă / atic                      | -            | -        | -      |
| H max (m)                             | -            | -        | 3      |
| Spații verzi pe sol natural (%)       | -            | -        | 25.0%  |
| Spații verzi pe sol natural (mp)      | -            | -        | 79     |
| Nr. locuri de parcare estimate        | -            | -        | 0      |

**PUZ STRADA MOINEȘTI NR. 31**  
**SECTOR 6, BUCUREȘTI, N**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LEGENDA**

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUZ
- LIMITE UTR
- ✕✕✕✕ LIMITA ZONA CFR
- ALINIAMENT
- CONTUR CLADIRI EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA MIXTA - UTR M2
- ZONA MIXTA - UTR M3
- ZONA CIRCULATII FERROVIARE - UTR T2

CIRCULATII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI

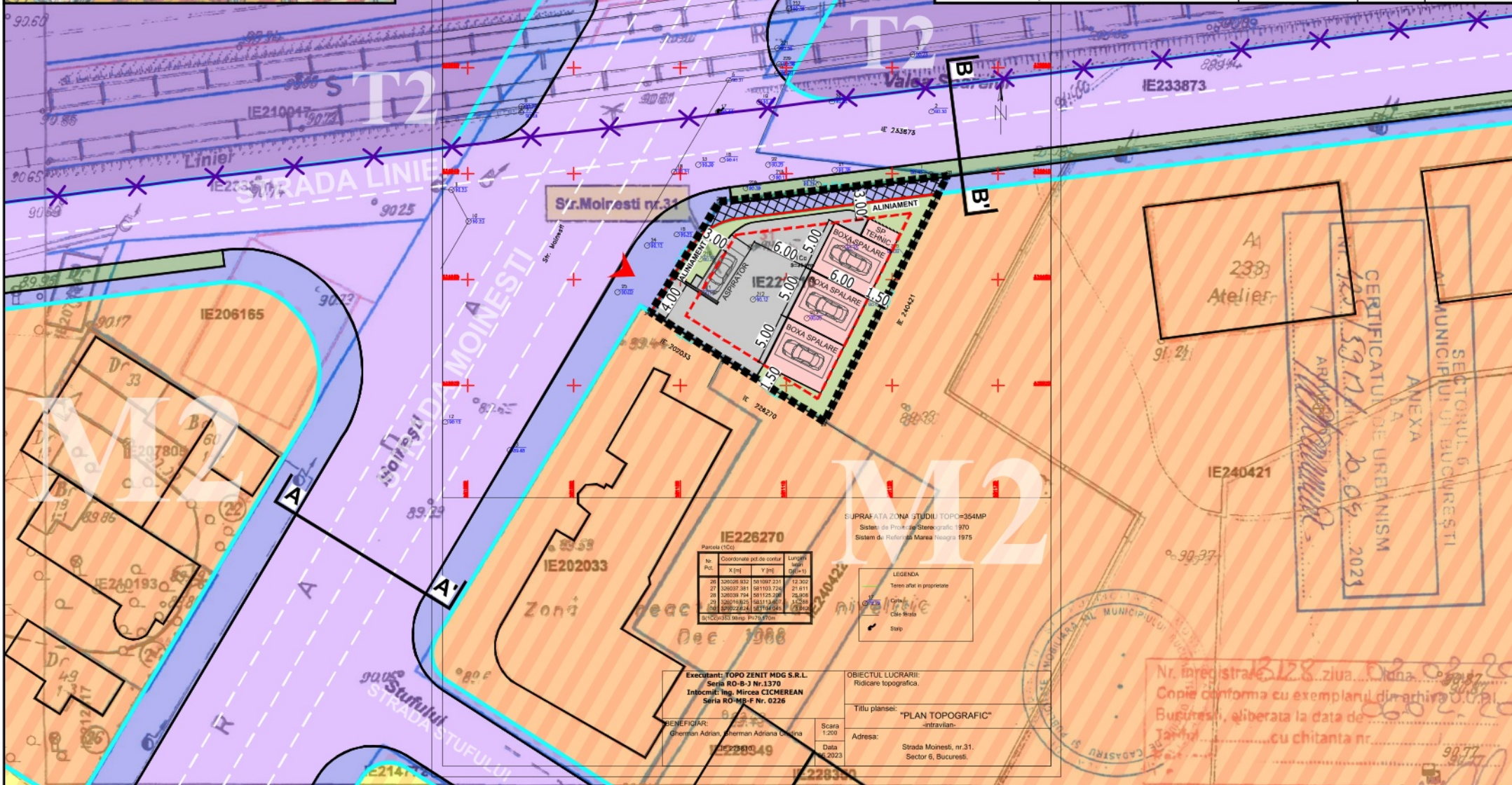
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- VEGETATIE PUBLICA DE ALINIAMENT PROPUASA CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

REGLEMENTARI URBANISTICE

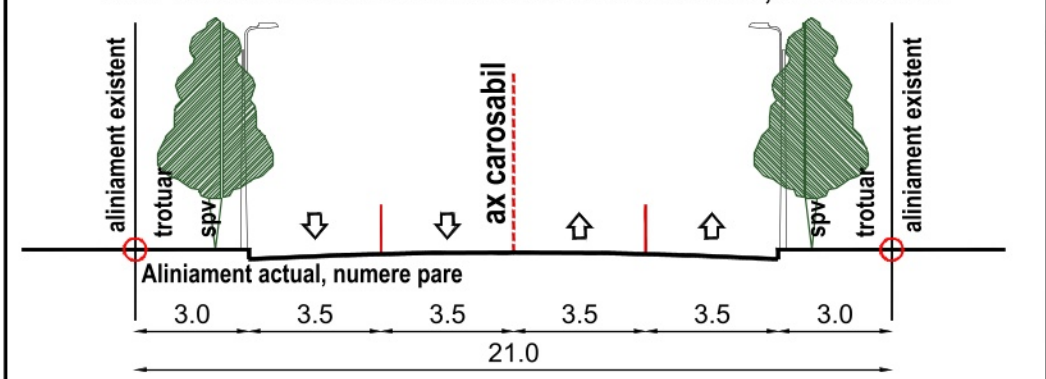
- BOXE SPALARE PROPUSE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- SPATIU VERDE PROPUȘ IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUȘ A FI CEDATA, CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, PENTRU EXTINDEREA VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIMATE IN COTE MINIME
- ACCES PE TEREN

**NOTĂ:**

1. Indicatorii urbanistici: POT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportați la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.
2. Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art.5: "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată"
3. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. și a imaginilor satelit google earth;
4. Suprafața terenului conform extras de carte funciară = 354 mp; numar cadastral 225810.



**PROFILE TRANSVERSALE**  
**PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT A-A', SCARA 1:200**



TEREN IN PROPRIETATE, IE 225810

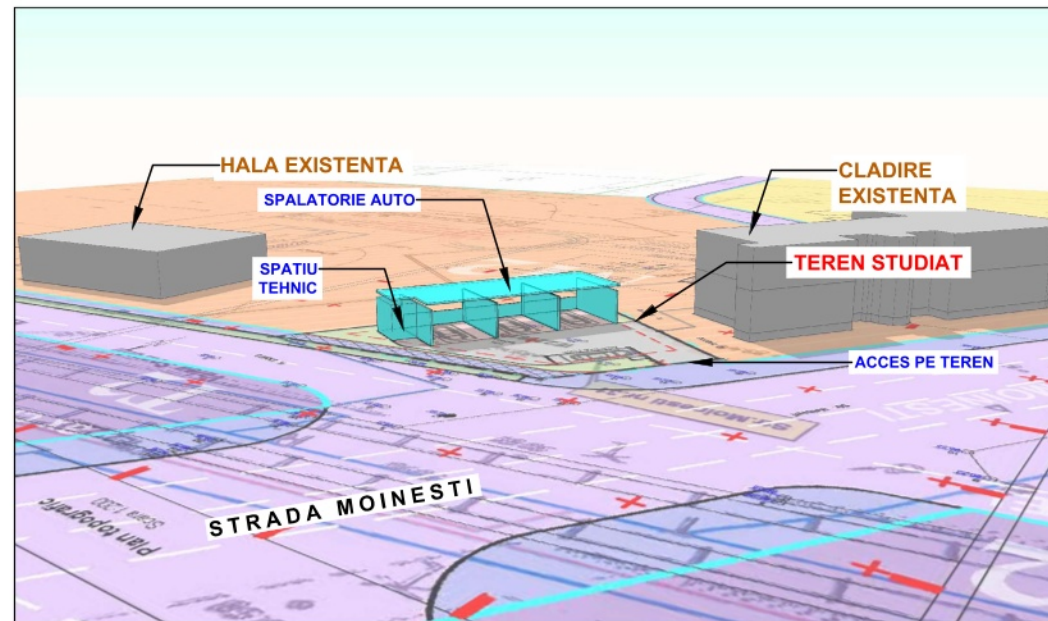
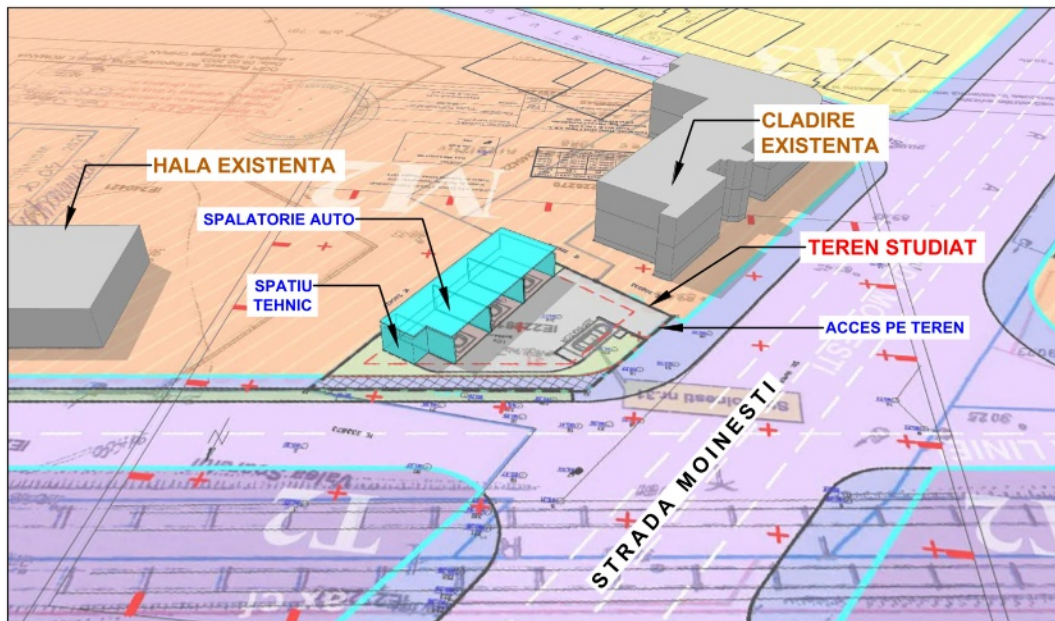
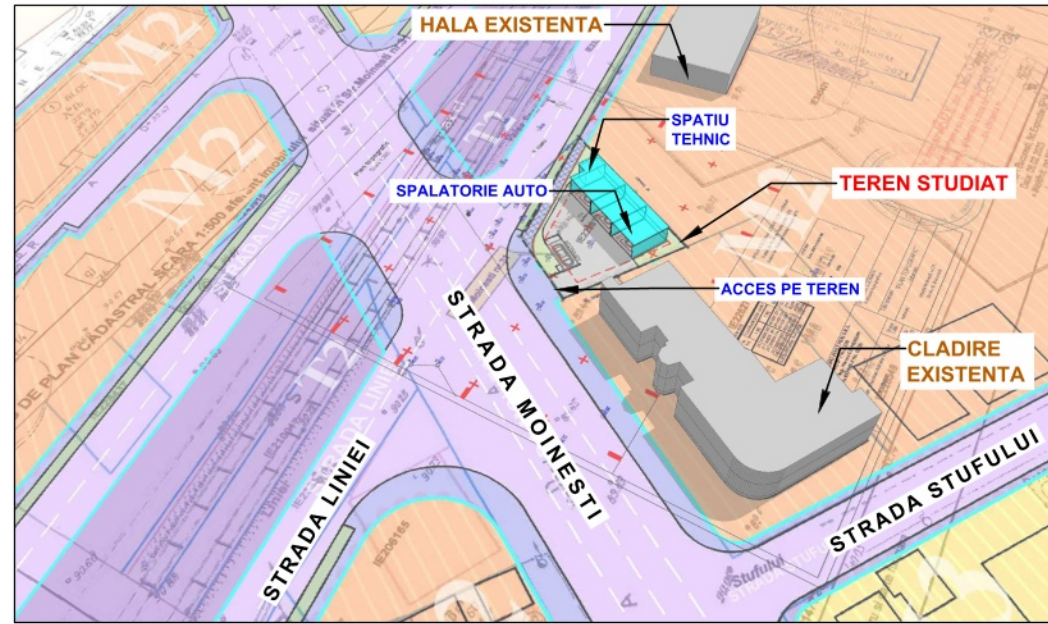
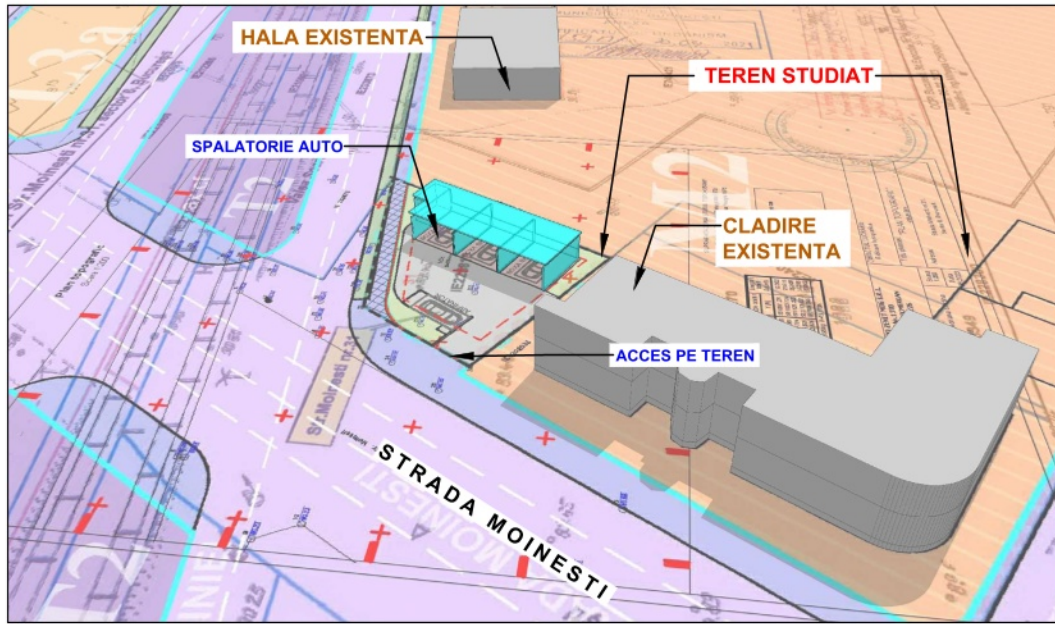
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 26       | 326026.932               | 581097.231 | 12.302                  |
| 27       | 326037.381               | 581103.724 | 21.611                  |
| 28       | 326039.794               | 581125.200 | 25.908                  |
| 29       | 326016.625               | 581113.607 | 11.288                  |
| 30       | 326022.624               | 581104.045 | 8.062                   |

S(1Cc)=353.98mp P=79.170m

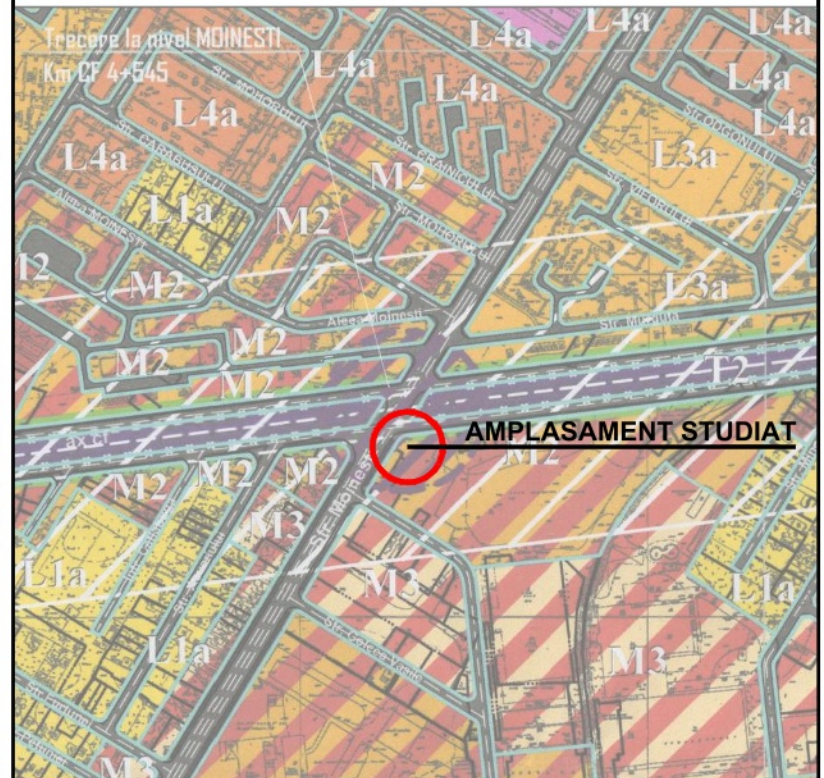
**GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**  
 Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București  
 J40 / 9626 / 13.06.2006    CIF: RO18758335  
 www.grnstudio.ro    office@grnstudio.ro


| Titlu Proiect |                       | Beneficiar   |                          |
|---------------|-----------------------|--|--------------------------|
| Specificatie  | Nume                  | SPALATORIE AUTO SELF-WASH<br>Strada Moinești nr. 31, București, sector 6 |                          |
| Sef Proiect   | urb. Marius Gabureanu | Titlu Plansa   | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| Proiectat     | urb. Ruxandra Nedelcu | Nr. Proiect  | 458/2023                 |
| Proiectat     | urb. Adrian Neagu     | Data   | 06.2023                  |
|               |                       | Faza   | P.U.D.                   |
|               |                       | Scara  | 1/500                    |
|               |                       | Nr. Plansa   | U - 04                   |

**ILUSTRARE VOLUMETRICA 3D**



**EXTRAS DIN PUZ COORDONATOR SECTOR 6 - APROBAT**



|   |  |      |               |  |                |       |            |
|---|--|------|---------------|--|----------------|-------|------------|
|  | <b>GRN STUDIO DESIGN S.R.L.</b><br>Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București<br>J40 / 9626 / 13.06.2006      CIF: RO18758335<br>www.grnstudio.ro      office@grnstudio.ro |      | Titlu Proiect | SPALATORIE AUTO SELF-WASH<br>Strada Moinești nr. 31, București, sector 6 |                |       |            |
|   | Specificatie   | Nume | Semnatura     | Beneficiar   | GHERMAN ADRIAN |       |            |
| Sef Proiect   | urb. Marius Gabureanu  |      | Titlu Plansa  | ILUSTRARE VOLUMETRICA 3D   |                |       |            |
| Proiectat   | urb. Ruxandra Nedelcu  |      | Nr. Proiect   | Data   | Faza           | Scara | Nr. Plansa |
| Proiectat   | urb. Adrian Neagu  |      | 458/2023      | 06.2023  | P.U.D.         | -     | U - 06     |

ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 425 / 59 M din 20.04. 2023

**ÎN SCOPUL:** realizare spălătorie auto în sistem self-wash, împrejurire teren, alei și accese auto.

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul / sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul / orașul / con

\_\_\_\_\_ 23 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **Moinești** nr. **31**, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul este situat în intravilan.

Conform \_\_\_\_\_

(

?

(n

i

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** teren în suprafață de 349 mp – suprafața măsurată de 354 mp.

**Se solicită:** realizare spălătorie auto în sistem self-wash, împrejurire teren, alei și accese auto.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **C**.

**3. REGIMUL TEHNIC**

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

**Terenul este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.**

Se permite realizarea unei spălătorii auto în sistem self-wash, cu maxim **5 posturi - construcție cu caracter provizoriu, cu regim de înălțime parter**, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc. **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Se permite realizarea de alei și crearea de accese auto.

Se permite împrejurirea terenului astfel: spre stradă sau spre domeniul public împrejuririle vor fi transparente, cu o înălțime de maxim **2,00 metri** și cu un soclu opac de **0,60 metri**; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă – se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc; împrejuririle spre limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de **2,50 metri**.

Beneficiarul, proiectantul și executantul sunt direct răspunzători pentru:

- modalitatea de montare;
- asigurarea stabilității și siguranței în exploatare;
- eliminarea cauzelor ce pot genera accidente.

Nr. înreg. 14569 din 29.03.2023

Se admit stații de întreținere auto și spălătorii auto cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurii provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurii provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

**Notă:** Conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:** elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire.

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

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

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

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;  
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

- alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.  
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.  
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.  
 alimentare cu energie termică  
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
 telefonizare  
 salubritate - operator autorizat  
 transport urban

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate  
 aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.  
 aviz Brigada Rutieră (pentru creare accese)  
 aviz C.N.C.F. „C.F.R.” S.A.

*d.2. avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

*d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*  certificat de atestare fiscală;

*d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):*  P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare;  studiu geotehnic;  referate de verificare;  deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de  12  luni de la data emiterii.**

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

CIPRIAN CIUCU

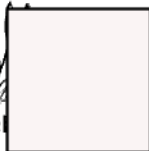


DEMIREL SPIRIDON

ARH. MARCELEȘTEANU EF,

ARH. MARCELEȘTEANU EF, ANTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu  
Șef Serviciu: ing. Adriana Gheorghe  
Întocmit - 2 ex.: cons. Elena-Iulia Iordache



Achitat taxa de  8,00  lei, conform Chitanței nr.  79731  din  29.03.2023   
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de  29.03.2023

Nr. înreg. 14569 din 29.03.2023



Obiectiv: **PUD STRADA MOINEȘTI NR. 31, SECTOR 6, BUCUREȘTI**  
Spalatorie auto in sistem self-wash, imprejmuire teren, alei si accese auto

Adresa: Strada Moinessti nr. 31, sector 6, București, NC 225810

Beneficiar:

### BORDEROU GENERAL

#### ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere depunere
- Certificat de urbanism si planuri anexa
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Extras de carte funciară actualizat
- Acte de proprietate, intabulare, cadastru

#### PIESE SCRISE

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| MEMORIU TEHNIC DE URBANISM | 1 exemplar |
|----------------------------|------------|

#### PIESE DESENATE

|       |  |            |             |
|-------|--|------------|-------------|
| U-01  | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ                              | sc. 1:2000 | 1 exemplar  |
| U-01A | ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6          | -          | 1 exemplar  |
| U-01B | DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ     | -          | 1 exemplar  |
| U-02  | ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUAȚIA EXISTENTĂ    | sc. 1:500  | 1 exemplar  |
| U-03  | REGIM JURIDIC – CIRCULAȚIA TERENURILOR         | sc. 1:500  | 1 exemplar  |
| U-04  | REGLEMENTĂRI URBANISTICE                       | sc. 1:500  | 3 exemplare |
| U-04A | REGLEMENTĂRI URBANISTICE pe SITUAȚIA EXISTENTĂ | sc. 1:500  | 1 exemplar  |
| U-05  | REȚELE TEHNICO-EDILITARE                       | sc. 1:500  | 1 exemplar  |
| U-06  | ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 3D                       | -          | 1 exemplar  |

#### LISTĂ SEMNĂTURI:

|              |                       |  |
|--------------|-----------------------|--|
| Șef proiect: | Urb. Marius Gabureanu |  |
| Proiectat:   | Urb. Ruxandra Nedelcu |  |
| Proiectat:   | Urb. Adrian Neagu     |  |

## MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

### 1. INTRODUCERE:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 1.1. Denumirea lucrării: | <b>PUD STRADA MOINEȘTI NR. 31, SECTOR 6, BUCUREȘTI, NC 225810</b><br>Construire spalatorie auto in sistem self-wash, imprejmuire teren, alei si accese auto. |
| 1.2. Amplasament:        | <b>STRADA MOINEȘTI NR. 31, SECTOR 6, MUN BUCUREȘTI</b>   |
| 1.3. Suprafață teren:    | <b>354 mp</b> (conform măsurători cadastrale)  |
| 1.4. Beneficiar:         | ( )  |
| 1.5. Proiectant:         | <b>Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL,</b><br>Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10, sector 2, mun. București<br>e-mail: office@grnstudio.ro          |
| 1.6. Data elaborării:    | <b>ianie 2023</b>  |
| 1.7. Faza de proiectare: | <b>PUD</b>   |
| 1.8. Proiect nr.         | <b>458/2023</b>  |

### 2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

#### **2.1. Obiectul investiției:**

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: construirea unei spalatorii auto in sistem self-wash, imprejmuire teren, alei si accese auto. Se păstrează indicatorii urbanistici aprobați, pe terenul în suprafață de 354 mp conform masuratorilor cadastrale și 349 mp conform actelor de proprietate, teren amplasat pe strada Moinesti nr. 31, sector 6, București.

#### **2.2. Regimul juridic:**

### **2.3. Regimul tehnico-economic:**

**Destinația terenului cu nr. cadastral 225810: PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

**M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte și este caracterizată de următorii indicatori urbanistici:**

- **P.O.T. maxim = 70%**
- **C.U.T. maxim = 3 mp ADC/mp teren**
- **RH maxim = P+14E**

Imobilul cu nr. cadastral **225810** se află în zona fiscală C.

Terenul este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016.

### **2.4. Vecinătățile terenului:**

Terenul \_\_\_\_\_ ă are următoarele vecinătăți:

**la nord:** domeniul public, strada Valea Soarelui, \_\_\_\_\_ ;

**la sud:** \_\_\_\_\_ ;

**la vest:** domeniul public, strada Moinesti;

**la est:** teren \_\_\_\_\_

### **2.5. Situația existentă - caracteristici:**

Terenul situat în intravilanul municipiului București, teren în suprafață măsurată de 354 mp cu nr. cadastral 225810 se află localizat în partea vestică a Sectorului 6, în cartierul Militari.

Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea colectivă și serviciile.

Terenul în suprafață de 354 mp este liber de construcții.

- Suprafață teren = 354 mp
- Suprafață construită = 0 mp
- POT existent = 0,00%
- Suprafață desfășurată = 0 mp
- CUT existent = 0,00 mp ADC/ mp teren

### **Circulații și accese:**

Terenul cu nr. cadastral 225810 este încadrat între: domeniul public - strada Moinesti, în partea de Vest; strada Moinesti nr. 49, nr. cadastral 202033 și teren cu număr cadastral 226270, în partea de Sud; teren cu număr cadastral 240421 și construcții edificate pe acesta, în partea de Est și domeniul public - strada Valea Soarelui, cu număr cadastral 233873, în partea de Nord. Terenul are acces auto direct din strada Moinesti, stradă de categoria a III-a, cu profil compus din zonă carosabilă cu lățimea de 14,00 m și trotuare de o parte și de cealaltă de 3,00 m.

### **2.6. Situația propusă - caracteristici:**

Proiectul constă în construirea unei spalatorii auto în sistem self-wash, împrejmuire teren, alei și accese auto.



### **Circulații și accese:**

Terenul cu nr. cadastral 225810 este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016 astfel:

- Plan circulații conform plan de reglementari urbanistice, aferent documentație PUD.

**Parcarea și gararea** autovehiculelor se va realiza în incinta proprie, la sol și va respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

### **Prevederi PUD:**

- **UTR M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte
- **Regim de construire: izolat**
- Funcțiuni predominante în zona studiată: locuire individuală și servicii
- **Retrageri minime față de aliniament și spatele de lot:**
  - Spre VEST la minim 3,00 metri spre strada Moinesti;
  - Spre EST la minim 1,50 metri (H/2) spre spatele de lot;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:**
  - Spre NORD la 3,00 metri spre strada Valea Soarelui;
  - Spre SUD la minim 1,50 metri (H/2).

#### INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

- **POT max propus** = **32.00%**
- Suprafață construită = 101 mp
- **CUT max propus** = **0.32 mp ADC/mp teren**
- Suprafață desfășurată = 101 mp
  
- Înălțimea maximă acoperis = 3,00 m
- Regim de înălțime = parter
- Funcțiune propusă = spalatorie auto self-wash

#### **Bilant teritorial:**

- Suprafață totală teren = 354.00 mp
- Suprafață teren cedat = 38 mp
- **Suprafață teren ramas** = **316 mp (100%)**
- Suprafață construită = 101 mp (32.0%)
- Suprafață alei carosabile/pietonale, parcări = 136 mp (43.0%)
- Suprafață spații verzi = 79 mp (25%)

### **2.7.Utilitățile:**

#### Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

#### Canalizarea:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

Instalații termice:

- Nu este cazul.

Alimentarea cu gaze naturale:

- Nu este cazul.

Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă, pe baza avizelor.

**2.8. Protecția mediului:**

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de cel puțin **30%** din suprafața parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

**Depozitarea deșeurilor menajere**

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 425/59M din 20.04.2023** pentru: construire spalatorie auto in sistem self-wash, imprejmuire teren, alei si accese auto.

Întocmit:  
urb. Marius Gabureanu, iunie 2023

