



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Moinești nr. 31 - construire spălătorie auto cu trei posturi în sistem self-wash. Suprafața măsurată teren = 354 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

AVIZ TEHNIC

Nr. 34241/9/6/20.11.2023 din 07.12.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 35%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: parter; H maxim = 3,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unei spălătorii auto cu trei posturi în sistem self-wash, cu următorul regulament de construire: spre nord **pe viitoarea limită de proprietate**; spre est **pe limita de proprietate**; spre sud la minim **3,00 metri** față de limita de proprietate; spre vest la **12,50 metri** față de strada Moinești.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din A.D.C. pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesul carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu

condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

P.O.T. maxim = 70%; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius-Vasile P. Găbureanu**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

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

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted] cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal [redacted], str. [redacted], bloc [redacted], scara [redacted] etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. **14569** din **29.03.2023**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal [redacted], str. **Moinești** nr. **31**, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] 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 Contractului de vânzare autenticat de notarul public Doru Mălureanu sub nr. 1932/12.09.2022, [redacted] soți, dețin imobilul (teren în suprafață de 349 mp - suprafața măsurată de 354 mp, număr cadastral 225810) situat în str. Moinești nr. 31. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 225810 cu Încheierile nr. 36793/21.05.2018 (notare actualizare informații tehnice cu privire la actualizare și modificare suprafață imobil), nr. 113633/05.11.2021 (notare îndreptare eroare materială mixtă cu privire la re poziționare imobil) și nr. 100381/12.09.2022 (convenție).

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Se solicită: realizare spălătorie auto în sistem self-wash, împrejmuire 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, accesul 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 împrejmuirea 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,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT SEF,

ARH.

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 28.05.2023

Nr. înreg. 14569 din 29.03.2023

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2023

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

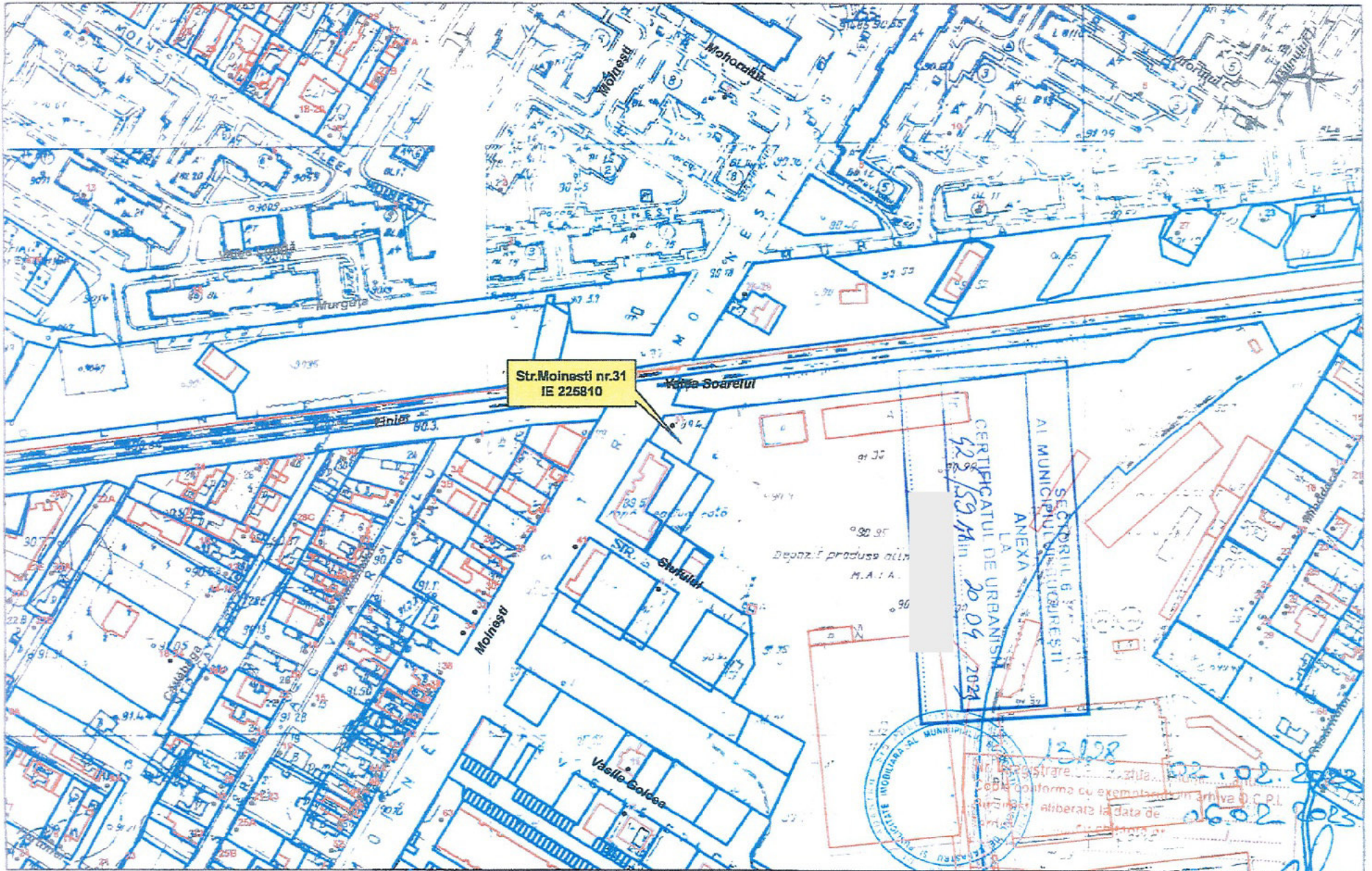
L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

Nr. înreg. 14569 din 29.03.2023

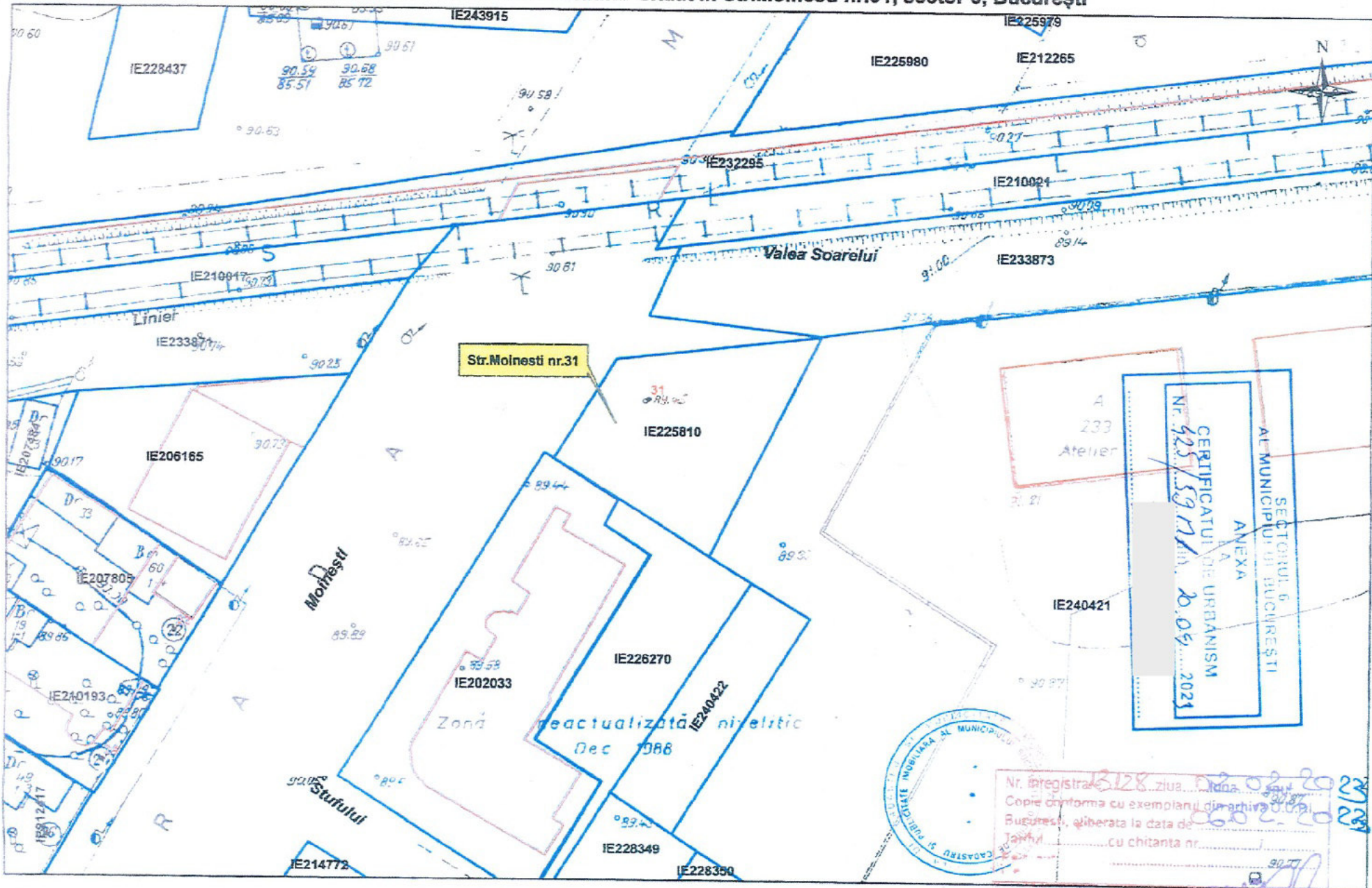
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Moinesti nr.31, sector 6, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 06.02.2023
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Moinesti nr.31, sector 6, București



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 425/597/An. 20.05.2021



Nr. înregistrare 5128 ziua 02.02.2023
Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI București, eliberata la data de 06.02.2023
Județul cu chitanța nr.

Documentații cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expoziției,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 06.02.2023
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

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

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

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:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, la adresa strada Moinesti nr. 31 are categoria de folosință curți/construcții și reprezintă proprietate privată a domnului [redacted] a doamnei [redacted], soți, proprietari ai terenului conform contractului de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 1932 din 12.09.2022, a extrasului de carte funciară actualizat, încheierea de intabulare nr. 36793/21.05.2018, incheierea de intabulare nr. 113633/05.11.2021, incheierea de intabulare nr. 100381/12.09.2022.

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 cu nr. cadastral 225810, în formă poligonală are următoarele vecinătăți:

la nord: domeniul public, strada Valea Soarelui, NC 233873;

la sud: terenuri proprietate privata, din strada Moinesti, NC 202033 si NC 226270;

la vest: domeniul public, strada Moinesti;

la est: teren proprietate privata, NC 240421.

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 colectiva 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 si teren cu numar cadastral 226270, in partea de Sud; teren cu numar cadastral 240421 si constructii edificate pe acesta, in partea de Est si domeniul public - strada Valea Soarelui, cu numar cadastral 233873, in 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 si trotuare de o parte și de cealaltă de 3,00 m.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în construirea unei spalatorii auto in sistem self-wash, imprejmuire teren, alei si 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 documentatie 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 in zona studiata: locuire individuala si servicii
- **Retrageri minime edificabil maxim, față de aliniament si spatele de lot:**
 - Spre VEST la minim 3,00 metri spre strada Moinesti;
 - Spre EST la minim 0,00 metri spre spate de lot;
- **Retrageri minime edificabil maxim, față de limitele laterale:**
 - Spre NORD la 0,00 metri spre strada Valea Soarelui;
 - Spre SUD la minim 3,00 metri.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- **POT max propus** = **35.00%**
- Suprafață construită = 110 mp
- **CUT max propus** = **0.35 mp ADC/mp teren**
- Suprafață desfășurată = 110 mp

- Înălțimea maxima acoperis = 3,00 m
- Regim de înălțime = parter
- Funcțiune propusa = spalatorie auto self-wash

Bilant teritorial:

- Suprafață totala teren = 354.00 mp
- Suprafață teren cedat = 38 mp
- **Suprafață teren ramas** = **316 mp (100%)**
- Suprafață construită = 110 mp (35.0%)
- Suprafață alei carosabile/pietonale, parcări = 142 mp (45.0%)
- Suprafață spații verzi = 64 mp (20%)

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 **20%** 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, imprejurire teren, alei si accese auto.



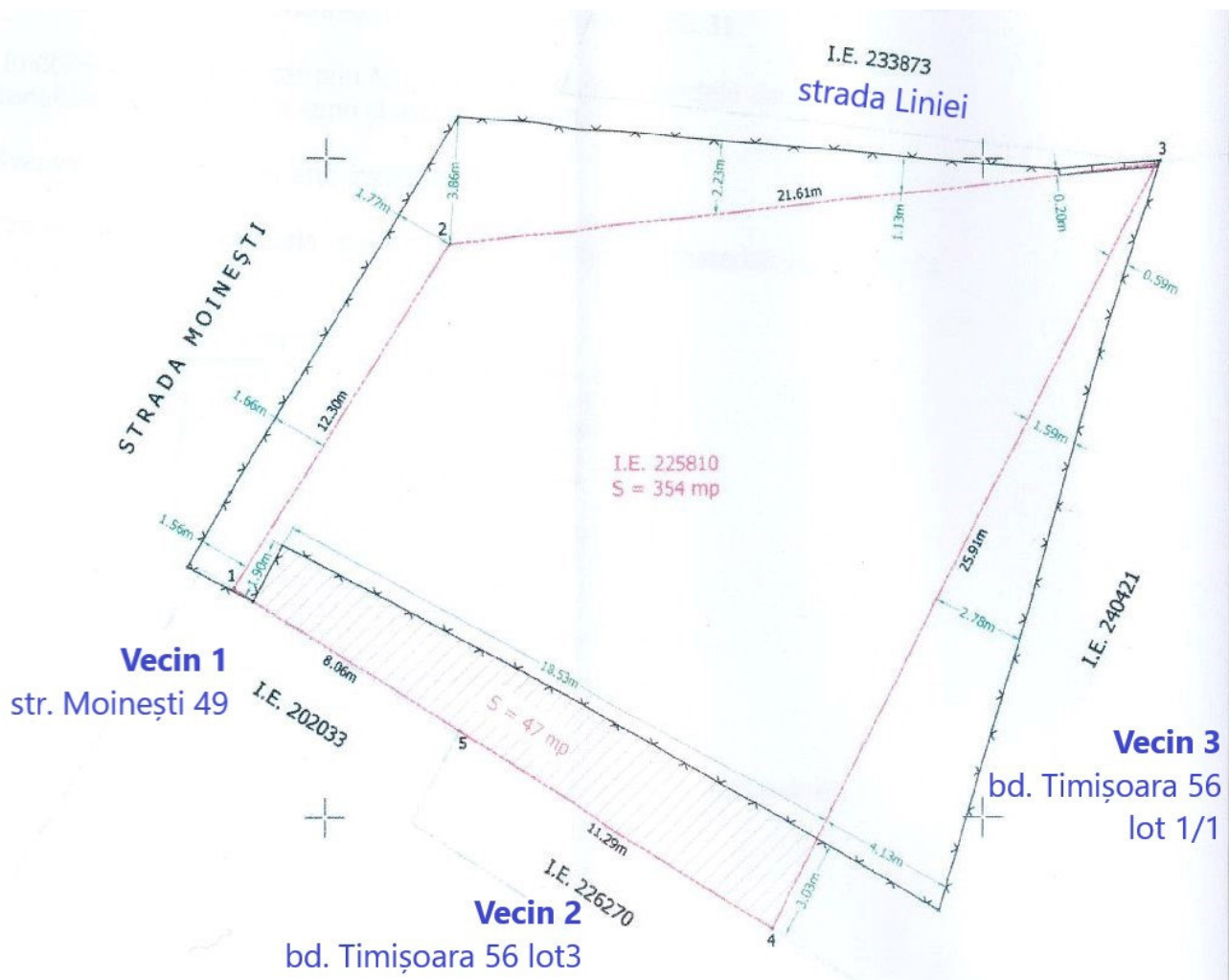
Întocmit:
urb. Marius Gabureanu, oct.2023





PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Moinești nr. 31

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE



• Vecin 1:

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	202033	str. Moinești	nr.:	
modalitate anunțare:	data:	Notificare N 51/24.07.2023 prin executor judecătoresc Chițu Laurențiu Alexandru	OBSERVAȚII înregistrate sub nr. 37328/16.08.2023	
	25.07.2023			

- **Vecin 2:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	226270	bd. Timișoara	nr.:	
modalitate anunțare:	data:	Notificare N 50/24.07.2023 prin executor judecătoresc Chițu Laurențiu Alexandru	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	25.07.2023			

- **Vecin 3:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	240421	bd. Timișoara	nr.:	
modalitate anunțare:	data:	Notificare N 52/24.07.2023 prin executor judecătoresc Chițu Laurențiu Alexandru	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	25.07.2023			

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	25.07.2023
Panou	Data afișării panoului:	21.06.2023
	Perioada consultării:	24.07.2023 – 24.08.2023

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	21.06.2023
	Perioada consultării:	24.07.2023 – 24.08.2023
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	14.07.2023

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	0376 204 319
e-mail:	prim6@primarie6.ro

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	34241 / 28.07.2023		
C.T.U.A.T. număr/data:	8 / 25.09.2023	Nr. ordinea de zi:	3

Consultări/Observații data:	37328/16.08.2023	Modificări data:	Nu este cazul
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	Nu este cazul
Răspuns data:	Nr. 37328 (39580) din 01.09. 2023	Modificări data:	Nu este cazul

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.		C.I.F.	R018758335
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	2
Strada:	Mihai Eminescu	nr:	102-104
Email:	office@grnstudio.ro	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Marius-Vasile P. Găbureanu	

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Moinești nr. 31

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	25.07.2023	Nr. anunțuri*:	3	Nr. proprietari anunțați:	3
Conținutul informării:	Notificări transmise prin birou executor judecătoresc către proprietarii parcelelor cu care se învecinează pe toate laturile imobilul însoțite de o copie a planșei de reglementări urbanistice și o copie a certificatului de urbanism.				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	21.06.2023			
	Perioada consultării:	de la data:	25.07.2023	până la data:	25.08.2023
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	14.07.2023	în ziarul	"România Liberă"	

C.

Data întâlnirii:	Nu a avut loc	Nr. participanți:	Nu este cazul		
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București				
Subiectul dezbaterii:	analizarea proiectului de urbanism de detaliu				

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

În urma notificării primite prin biroul executorului judecătoresc, de la adresa str. (vecini direcți cu terenul) au formulat obiecții referitoare la distanța față de limita de proprietate și funcțiunea propusă (spălătorie auto) pentru imobilul care face obiectul documentației PUD.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației PUD (S.C. GRN Studio Design S.R.L.) cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile.

În termen de 10 zile de la primirea răspunsului argumentat al elaboratorului documentației PUD, au fost informați în scris proprietarii care au transmis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

Proprietarii vecini nu au mai revenit.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

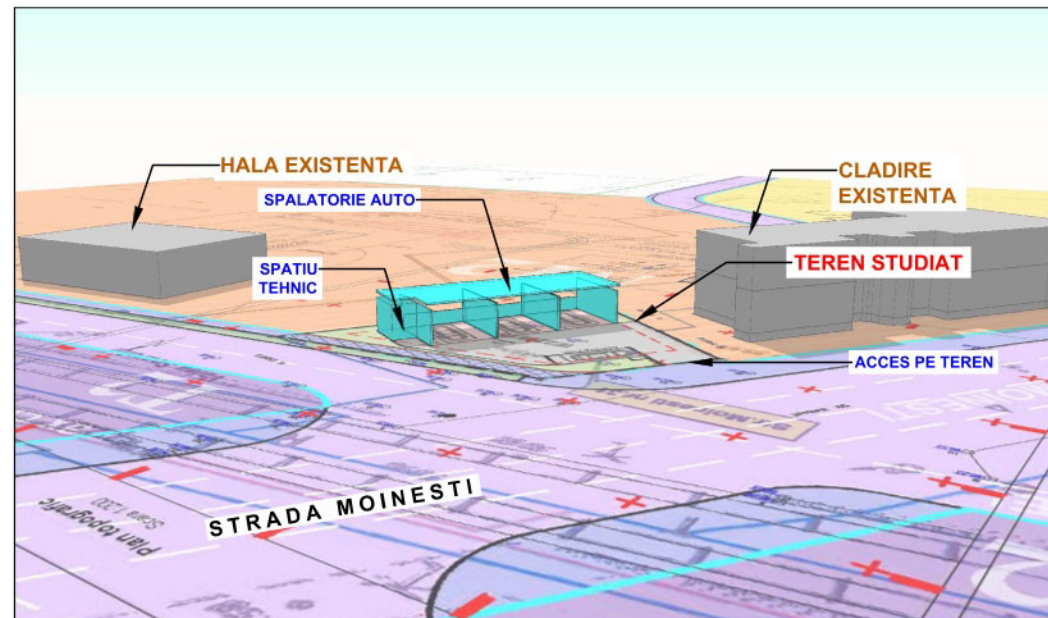
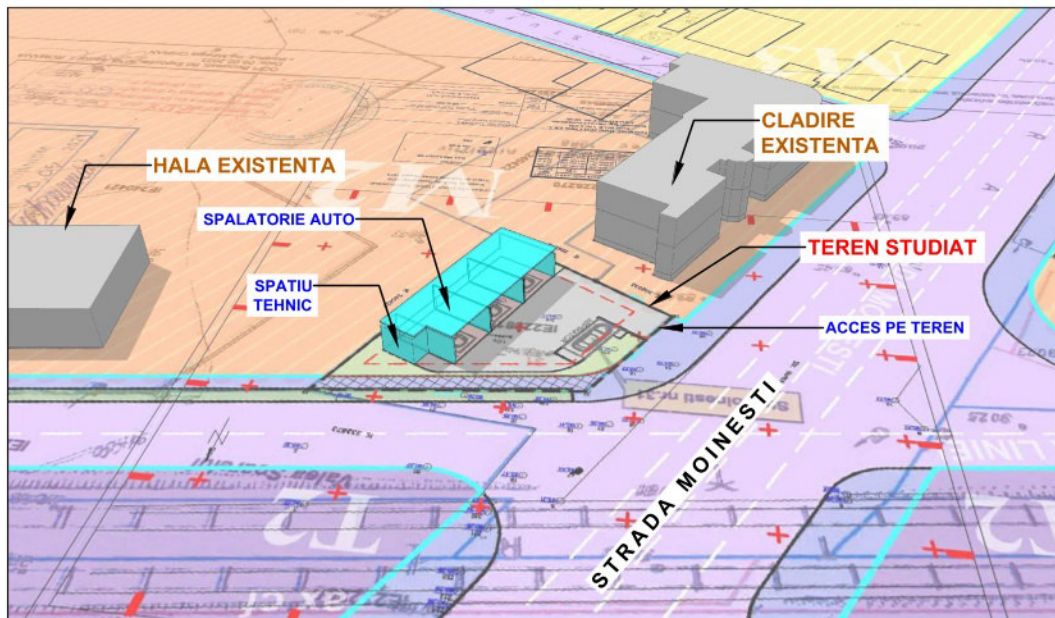
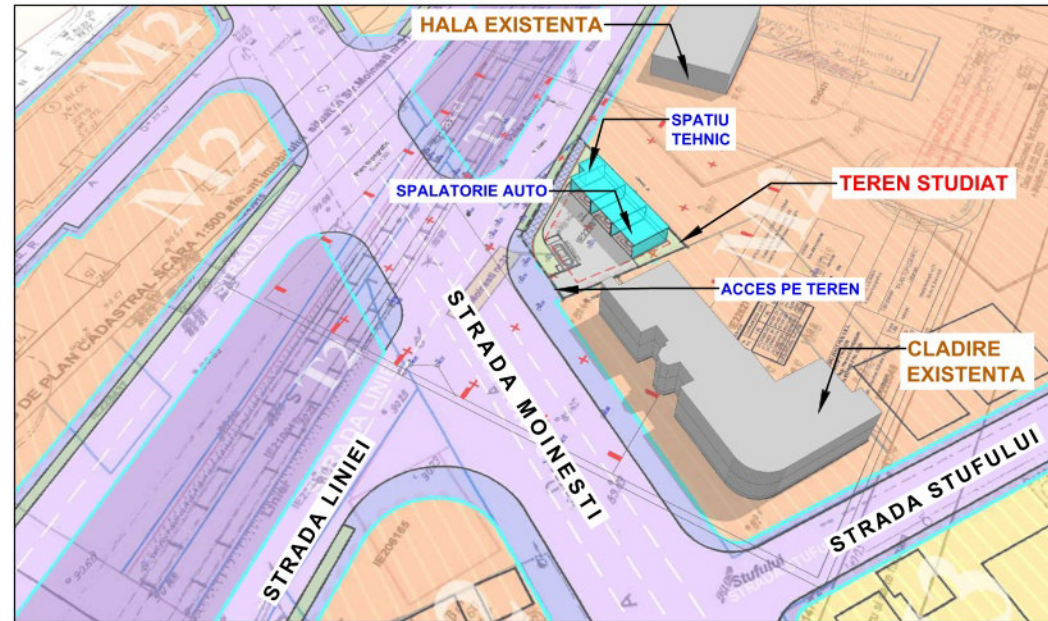
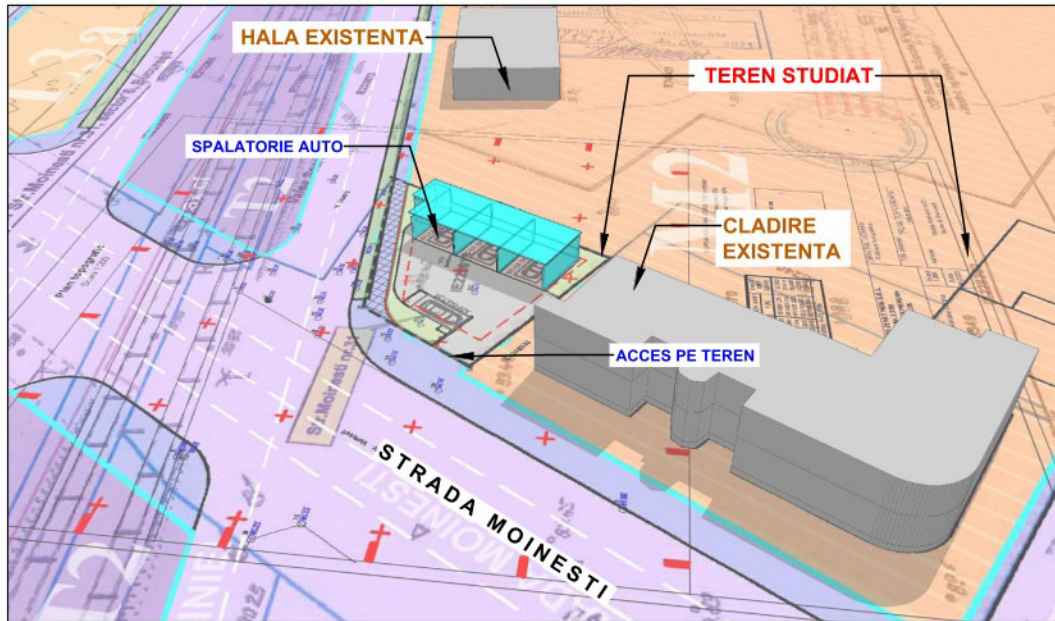
Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin [H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023](#), Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Str. Moinești nr. 31](#).

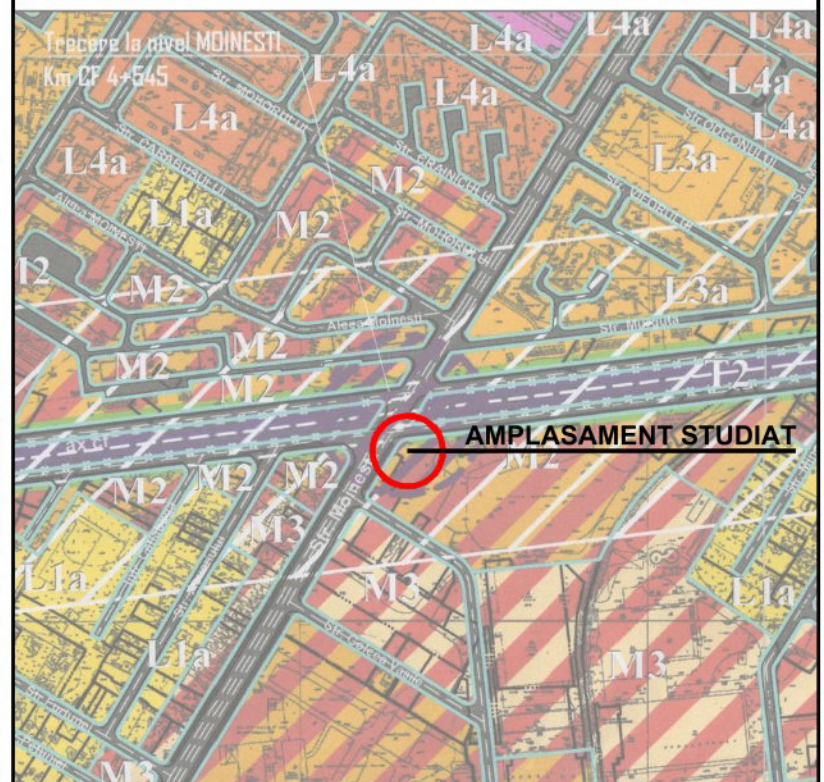
ARHITECT ȘEF,


Arh. Marcel Florentin Bera

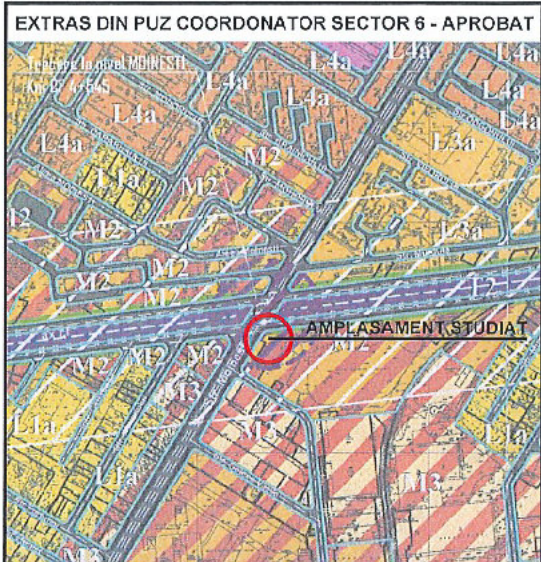
ILUSTRARE VOLUMETRICA 3D



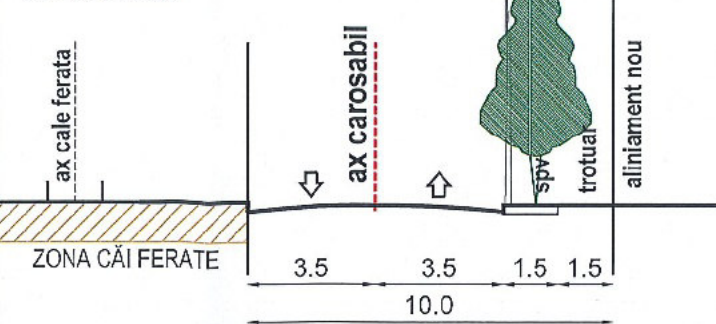
EXTRAS DIN PUZ COORDONATOR SECTOR 6 - APROBAT



 GRN	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	SPALATORIE AUTO SELF-WASH 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 458/2023	Data 06.2023	Faza P.U.D.	Scara -	Nr. Plansa U - 06



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	-	-	110
Suprafață desfășurată	-	-	110
P.O.T.	70	-	35.0%
C.U.T.	3	-	0,35
Rh maxim	P+14E	-	Parter
H cornișă / atic	-	-	-
H max (m)	-	-	3
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	64
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	0

PUD STRADA MOINEȘTI NR. 31
SECTOR 6, BUCUREȘTI, NC 225810

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- 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

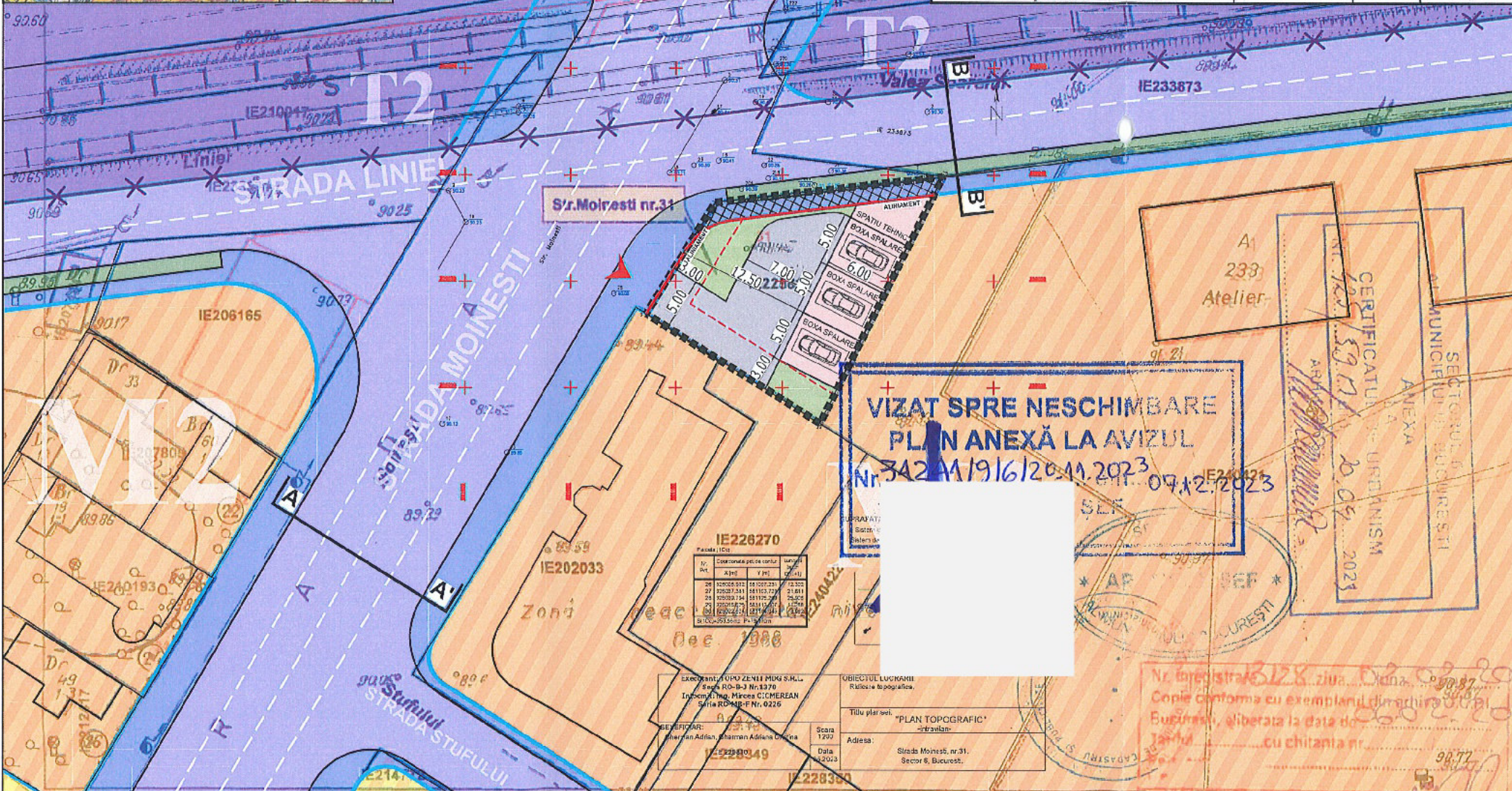
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- VEGETATIE PUBLICA DE ALINIAMENT PROPUȘA CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

REGLEMENTARI URBANISTICE

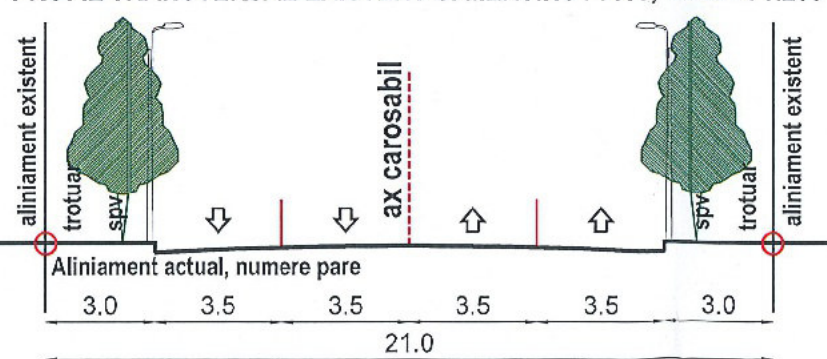
- BOXE SPALARE SI SPATIU TEHNIC
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- SPATIU VERDE PROPUȘ IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUȘE IN INCINTA
- SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUȘA A FI CEDATA, CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, PENTRU EXTINDEREA VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE RETRAGERI FATA DE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

NOTA:

1. Indiciilor urbanistici: POT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt rapoartă la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor ce 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 indicilor 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; număr 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, Bucuresti 40/9626, 13.06.2006 www.grnstudio.ro	Tytu Proiect	SPALATORIE AUTO SELF-WASH Strada Moinești nr. 31, București, sector 6
	Beneficiar	GHERMAN ADRIAN Strada Barsanesti nr. 17, bloc 50, ap. 21, București, sector 6
	Tytu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE
	Nr. Proiect	458/2023
	Data	10.2023
Faza	P.U.D.	
Scara	1/500	
Nr. Plansa	U - 04	