PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE
ŞI RELAŢIA CU CGMB
Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

romania2019.eu

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 1004/1/ 22 .02.2019

ANUNŢ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, se aduce la cunoştinţă publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7-9 LOT 1/2, SECTOR 2

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, *"Anunţul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoştinţa publicului, în condiţiile alin. (1), cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autorităţile publice ..."*

Procedură dezbatere: 30 de zile lucrătoare; termen: **8 aprilie 2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentaţia de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
  link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **11.03.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Directia Asistenţă Tehnică şi Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta menţiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI * DIRECŢIA GENERALĂ ADMINISTRAŢIE ŞI RELAŢIA CU CGMB * DIRECŢIA ASISTENŢĂ TEHNICĂ ŞI JURIDICĂ * ROMÂNIA

Şef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Reza Bitlan

HOTĂRÂRE
Nr. ___ din
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr. 1255/ 01.02.2019;

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

Văzând documentele emise de:

- P.S.2. - Primar - Certificatul de urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018;
- P.M.B. - Direcţia Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 73/ 29.06.2018;
- P.M.B. - Direcţia Urbanism: Avizul preliminar nr. 102/ 20.09.2018;
- M.M. - Avizul Agenției pentru Protecţia Mediului Bucureşti – nr. 97 din 29.10.2018;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB nr. 1680777 din 20.12.2018;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulaţie - Avizul nr. 12923/ 1643664 din 10.09.2018;
- Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 913292 din 12.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 422357 din 06.08.2018, împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N. nr. DT/ 5193 din 23.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 53936 din 19.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.T.S. nr. 13994 din 30.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- P.M.B. - Direcţia Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 05/ 01.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1254/ 01.02.2019;

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată;
- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr .224/ 2015 nr. 341/ 2018, 877/ 2018;

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

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2,** în conformitate cu Avizul Arhitectului Şef nr. 05/ 01.02.2019, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1254/ 01.02.2019, reprezentând Anexa 4.

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

Art.3 Documentaţia de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 şi nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Şedinţa ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de ..... .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Bucureşti , ...2019

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Arhitects International SRL / [redacted] în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului Ministerul Administrației și Internelor – C.S. Dinamo București, înregistrată cu nr. 1692719 din 20.12.2018 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 15111 din data de 21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 05 / 01.02 **.2019**

PENTRU

PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:

- Șos. Ștefan cel Mare nr. 7 – 9 lot 1/2, teren în suprafață de 39073,00 mp din acte și din măsurători, nr. cadastral 237122, conform Certificatului de Urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sector 2;

INITIATOR: **MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR – C.S. DINAMO BUCUREŞTI**

PROIECTANT: **SC Metropolitan Arhitects International SRL**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă - **(U.T.R.) V3b – complexe şi baze sportive;** Sunt admise construcţiile şi instalaţiile specifice conform proiectelor legal avizate

- **Funcţiuni:** complexe și baze sportive;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P + 2 niveluri;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** cu construcţii, circulaţii, platforme 30%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 0.35 mp ADC/ mp teren sau conform normelor specifice în vigoare şi P.U.Z. avizat conform legii;
- **Retragerea față de aliniament și retrageri minime față de limitele parcelei:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- **U.T.R. V3b - complexe şi baze sportive;**
- **Funcţiuni:** Stadion/ spații verzi/ instalaţii specifice/ spații de parcare/ anexe (spații comerciale, servicii, alte amenajări necesare activităților sportive);
- **Regim maxim de înălţime RHmax** – S+P+2E;

- **Procent de ocupare a terenului POTmax = 36%;**
- **Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax =** 0,62 mp ADC/mp.teren;
- **Înălțimea maximă a clădirilor Hmax =** 30,00m;
- **Retragerea față de aliniamentul Străzii Comandor Eugen Botez:** conform specificațiilor Planșei de Reglementări;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** Clădirile se vor retrage la o distanță de minim 10,00m față de limita de Vest, suprafață acoperită cu plantație înaltă, cu rol de barieră fonică;
- Suprafața de spații verzi amanajate va fi de 63,7% din suprafața totală a terenului, din care 42,5% pe sol natural, conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului București nr. 97 din 29.10.2018.

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- **Circulații și accese:** se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile, care vor fi tratate ca alei principale. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 12923/ 1643664 din 10.09.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1680777 din 20.12.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE nr. 7 – 9 LOT 1/2, SECTORUL 2, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 2.0 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018, emis de Primăria Sectorului 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

P.U.Z.

SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

U.04.01. Reglementari urbanistice

SCHEMA EXPLICATIVA



BILANT TERITORIAL

CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPUS	
Zona/subzona /UTR	UTR V3 SPATII VERZI PENTRU AGREMENT	Cf. P.U.G.	UTR V3b COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE	
S teren	39.073 mp	39.073 mp	39.073mp	100%
S construita	11.721,9 mp	7864 mp	14.066,4 mp	36 %
S desfășurată	13.675,5 mp	2053 mp	24.225,2 mp	
P.O.T.	max. 30 %	max. 31 %	36 % (constructii + circulatii)	
C.U.T.	max. 0.35	max. 0.05	0.62 mp A.D.C. / mp teren	
H max	-	-	-	
R max H	P+2E	-	P+2E (max. 30 m)	
Spații verzi	-	-	pe SOL 16.504 mp	42.14%
			pe PLACA 8244,4 mp	21.2%
Rezerva teren	-	-	* teren rezervat largire circulatii 258,2 mp	0.66%

SPECIFICATIA		SUPRAFATA (mp)	TOTAL (mp)	SUPRAFATA (%)	TOTAL (%)
Spatiu verde la sol		16.504,4 *	24.748,8	42.52	63.76
Spatiu verde pe placa		8.244,4		21.24	
Constructii		10.409,0	10.409,0	26.81	26.81
Circulatii	Auto	645,2	3.657,2	1,66	36.24
	Alei / Pietonale	1219		3,14	
	Platforme	1.793		4,63	
Total		38.814,8		100	100

* Din care 7140 mp (18.27%) gazon stadion

UTR V3B - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE CF. PREVEDERILOR DE P.U.G. BUCURESTI

BAZA SPORTIVA
POT max. = 36% (constructii/circulatii/platforme)
CUT propus(global) = 0.62 mp. ADC/mp. teren
RH max. = P+2E (max. 30 metri)

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CLUB SPORTIV DINAMO
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- ZONA SANATATE
- ZONA SPORT
- ZONA TRANSPORT
- ZONA SPATIU VERDE
- SPATII COMERCIALE (PARTER)
- TRIBUNE EXISTENTE
- TERENURI DE SPORT EXISTENTE
- ZONA CU POSIBILA DESTINATIE DE PARCARE

CIRCULATIE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI

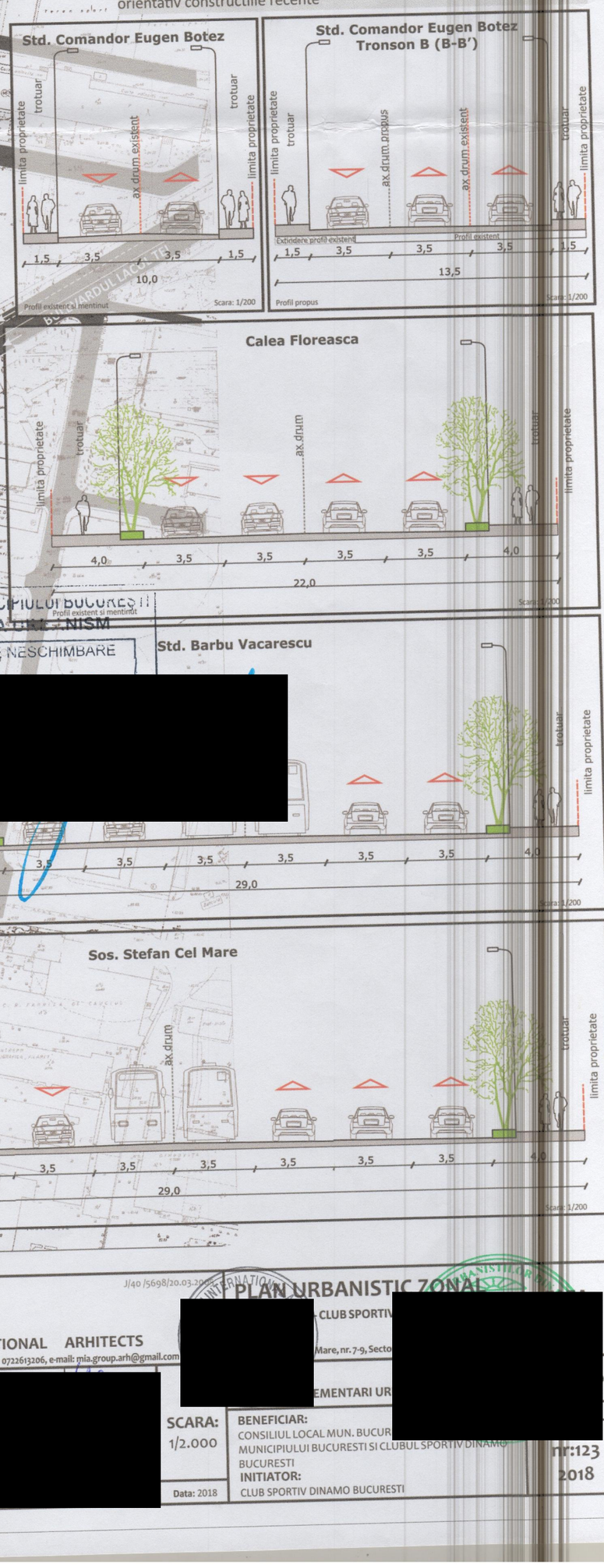
ELEMENTE PROPUSE
- CIRCULATIE INCINTA CLUB SPORTIV
- AMPRENTA CORP SUBSOL (PARCARE/SPATII TEHNICE)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES IN PACAREA SUBTERANA
- ACCES SITUATII DE URGENTA
- SCUARURI/SPATII PIETONALE DE ACCES
- V3B EDIFICABIL-COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
- AMPRENTA CONSTRUCTIEI LA SOL
- PLANTATIE INALTA - BARIERA FONICA
- SUPRAFAȚĂ TEREN REZERVATĂ PENTRU SUPRALĂRGIRE
- DIMENSIUNI ORIENTATIVE



Nota * : **suprafata de 258,2 mp** rezervata pentru modernizare/largire **Str.Comandor Eugen Botez** este aproximativa (aceasta suprafata va fi stabilita cu precizie prin ridicari topografice executate la momentul realizarii investitiei privind modernizarea strazilor)

Nota : limitele de implementare ale constructiilor din interiorul edificabilului pot suferi modificari, in limita regulamentului

Nota : terenul din Sos. Stefan cel Mare nr. 7-9 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile invecinate au reglementare cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestora se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism (PUD/PUZ).
Prezentul plan a fost actualizat de catre proiectant si cuprinde orientativ constructiile recente



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA TEHNICĂ - NISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 05

J/40 /5698/20.03.2018

MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722613206, e-mail: mia.group.arh@gmail.com

PLAN URBANISTIC ZONAL
CLUB SPORTIV
Mare, nr. 7-9, Sector
EMENTARI UR

SCARA: 1/2.000

Data: 2018

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL MUN. BUCUR
MUNICIPIULUI BUCURESTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI
INITIATOR:
CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI

nr:123
2018

5

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE STADION NOU – CLUB SPORTIV DINOMO

SOSEAUA STEFAN CEL MARE NR. 7-9 (lot 1/2),

Sector 2,

Mun. Bucureşti

2o18

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 05/01.02.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS
Strada Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. 2, Ap. 39
Sector 5, Bucuresti, Romania
Telefon: 07226132206 (Ro17408307)
e-mail: [redacted]

MIA

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	123/2018
Initiator	**CLUB SPORTIV DINOMO – MIN. ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR**
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI si CLUB SPORTIV DINAMO
Titlul documentaţiei	**P.U.Z. – CONSTRUIRE STADION NOU - CSDB**
Amplasament	SOSEAUA STEFAN CEL MARE NR. 7-9(lot 1/2), SECTOR 2, BUCURESTI
Data	Iulie 2018 (REV 0)

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.	[redacted]

CONTINUT:

TITLUL I - **PRESCRIPTII GENERALE**

TITLUL II - **PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 05/01.02.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS
Strada Vasile Topliceanu nr. 14, Bl. P39, Sc. 2, Ap. 39
Sector 5, Bucuresti, Romania
Telefon: 07226132206 (Ro17408307)
e-mail: [redacted]

MIA

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPŢII GENERALE 4
1.1 Domeniu de aplicare 4
1.2 Corelări cu alte documentaţii 4
TITLUL II – PRESCRIPŢII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ 4
2.1 Unităţi Teritoriale de Referinţă 4
SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ 4
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE 5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI 5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE 5
SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR 5
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI) 5
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT 5
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR 5
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ. 5
Articolul 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE 6
Articolul 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR 6
Articolul 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR 6
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR 6
Articolul 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ 6
Articolul 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE 7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI 7
SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI 7
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) 7
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) 7

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 05/01.02.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

8

.9

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE STADION NOU – PENTRU CLUB SPORTIV DINAMO - BUCURESTI, SOSEAUA STEFAN CEL MARE nr. 7-9 (lot 1/2),** Sector 2, Bucuresti, se aplica pe teritoriul delimitat cu linie rosie intrerupta din plansa de reglementari care face parte integranta din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

La vest – Strada Barbu Vacarescu,
La nord – Strada Comandor Eugen Botez/ Str. Lt. Comandor Av. Gh. Banciulescu,
La est – Calea Floreasca, iar
La sud – Soseaua Stefan cel Mare.

1.2 Corelari cu alte documentatii

PUG - Bucuresti

Certificatul de Urbanism cu nr. 193/13"S" din 26.02.2018 emis de Primaria Sectorului 2 a Municipiului Bucuresti pentru aceast teren, il incadreaza pe acesta in **U.T.R. V3B** – ***subzona complexe si baze sportive (Stadionul Giulesti, Parcul Sportiv Dinamo, Complexul Sportiv Steaua, Stadionul Progresu, Arenele B.N.R., Baza Sportiva Pescarusul (Bucurestii Noi), Baza Sportiva C.C.C.F. (Bucurestii Noi- Straulesti), Baza Sportiva Politehnica, Baza Sportiva Granitul, Baza Sportiva Grivita, Clubul Sportiv Metalul, alte baze si cluburi sportive).***

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.
P.O.T. Maxim = 30%,
(P.O.T. cu constructii, circulatii, platforme)

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.
C.U.T Maxim = 0.35 mp. ADC / mp. teren – sau conform normelor specifice in vigoare si P.U.Z. avizat conform legii

TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

2.1 Unitati Teritoriale de Referinta

U.T.R. V3B – ***subzona complexe si baze sportive (Stadionul Giulesti, Parcul Sportiv Dinamo, Complexul Sportiv Steaua, Stadionul Progresu, Arenele B.N.R., Baza Sportiva Pescarusul (Bucurestii Noi), Baza Sportiva C.C.C.F. (Bucurestii Noi- Straulesti), Baza Sportiva Politehnica, Baza Sportiva Granitul, Baza Sportiva Grivita, Clubul Sportiv Metalul, alte baze si cluburi sportive).***

DIRECȚIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 05/01.02.2019
VIZAT SPRE NEMODIFICARE

9

10

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise orice amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite, anexele necesare si alte activitati legate direct de activitatea sportive, in concordanta cu legsilatia romaneasca in vigoare si internationala – in ceea ce priveste standardele FIFA, UEFA, FRF invederea sustinerii competitiei UEFA EURO 2020.

- Inclusiv stadion acoperit, spatii de cazare, comert, servicii si amenjarile aferente (circulatii, parcari, alei pietonale etc.)

Articolul 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive;
- Alimentatie publica si comert nelimitate la arealele déjà existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop (cf. legislatiei si temei proiectantului);
- Se admit noi corpuri de cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 30% suprafata terenului care a generat prezenta documentatie

Articolul 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala (X).

- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii

Articolul 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala (X).

- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii

Articolul 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala (X).

- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii

Articolul 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala (X).

- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate conform legii

DIRECŢIA ARHITECTURĂ
REGULAMENTE
AVIZ NR. 05/01.02.2019
AVIZAT SPRE NEMODIFICARE

10

11

Articolul 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice –Zonificare Functionala.
- conform studiilor de specilitate avizate conform legii
- accesul existent din Sos. Stefan cel Mare in complexul Clubului Sportiv Dinamo, se va mentine atat pentru suporteri/fani – acces pietonal , cat si pentru cel auto – acces carosabil – ocazional – pentru intretinerea complexului sportiv.
- un al doilea acces se va realiaza in complexul Clubului Sportiv Dinamo si catre noul stadion (aferent prezentului studiu urbanistic) se va realiza din Str. Lt. Comandor Av. Ghe. Bancilescu, atat pentru suporteri/fani, cat si pentru auto – pentru parcarea/gararea neceara pentru evenimentele sportive dorite

Articolul 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006" *privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie".*

Nota:

- ***se vor putea realiza 1, 2 subsoluri in functie de numarul rezultat ca urmare necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B.. nr. 66 din 06.04.2006***
- ***in cazul in care se va constata necesitatea de a se mai realiza un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze de proiectare – autorizarea lucrarilor de constructii***

Articolul 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor nu va putea depasi P+2E, si nici mai mult de 30 m,
cu exceptia instalatiei nocturne si a acoperisului retractabil, dupa caz, a stadionului.

Observatie - Solutia tehnica se va stabili prin proiectul de arhitectura.

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice –Zonificare Functionala.

Nota:

- **se vor putea realiza 1, 2 subsoluri in functie de numarul rezultat ca urmare a necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006**
- **in cazul in care se va constata necesitatea de a se mai realiza un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze de proiectare – autorizarea lucrarilor de constructii**

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform P.U.Z., cu conditia integrarii in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta".

Articolul 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala.
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile plantate cu gazon;

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENTE
AVIZ NR. 05/01.02.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

11

12

• se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonia mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV; etc

Articolul 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala.
  SPATIU VERDE PE SOL NATURAL 42,14 %
  SPATIU VERDE PE PLACA (TERASE) 21,2 %
- plantatiile inalte se vor dipune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de 1,2o metri inaltime

Articolul 14 - IMPREJMUIRI

- conform normelor specifice existente, se recomanda imprejmuiri transparente de 2,oo metri inaltime, din care soclu opac de o,6o metri dublate de gard viu

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

- **P.O.T.** maxim **36%**

Constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale

Nota:

- orice constructie noua sau extindere de corp principal a unei constructii existente peste P.O.T.-ul existent se poate realiza doar daca P.O.T.-ul general raportat la intrega suprafata a Complexului Clubului Sportiv Dinamo nu depaseste P.O.T. = 3o%
- raportarea P.O.T. se face la intreg complexul Clubului Sportiv Dinamo

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

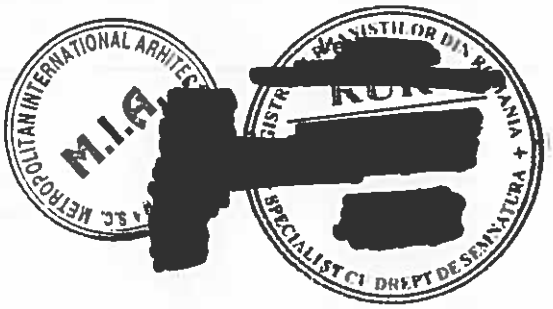
- **C.U.T.** maxim = **o,62**

Nota:

-prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplica numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Soseaua Stefan cel Mare nr. 7-9, Sector 2). Asupra celorlalte terenuri care sunt incadrate in U.T.R V3b - subzona complexe si baze sportive (Stadionul Giulesti, Parcul Sportiv Dinamo, Complexul Sportiv Steaua, Stadionul Progresu, Arenele B.N.R., Baza Sportiva Pescarusul (Bucurestii Noi), Baza Sportiva C.C.C.F. (Bucurestii Noi- Straulesti), Baza Sportiva Politehnica, Baza Sportiva Granitul, Baza Sportiva Grivita, Clubul Sportiv Metalul, alte baze si cluburi sportive), si sunt cuprinse in zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentatii de urbanism sub incidenta careia intra.
- raportarea C.U.T. se face la intreg complexul Clubului Sportiv Dinamo

Intocmit,

[redacted]



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 05/01.02.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

Nr. 1254/01.02.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREŞTI

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

În vederea informării şi consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la faţa locului şi publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Bucureşti.

Procedura s-a desfăşurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunţ de intenţie** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **05.07.2018 – 20.07.2018;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **07.08.2018 – 22.08.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfăşurat în perioada **20.10.2018 – 04.11.2018;**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

2. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menţionate aferente celor trei etape de consultare şi informare pe site-ul www.pmb.ro şi/ sau să transmită observaţiile/ reclamaţiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului Bucureşti. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterea propunerii.

3. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii;

La Primăria Municipiului Bucureşti nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluţiei propuse.

4. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; Nu este cazul.

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

6. Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare; Nu este cazul.

7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public; Nu este cazul.

8. Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru; Nu este cazul.

9. Alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor;

Nu este cazul.

Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Şef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Comisiei Tehnice de Circulaţie – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. şi, după caz, cele ale Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, avize SRI/MApN/ MAI şi avizul MAI – ISU.

Referitor la propunerea soluţiei tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislaţia, normele şi reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluţiei de reglementare a circulaţiei au fost respectate cerinţele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulaţie nr. 12923/ 1643664 din 10.09.2018, emis de Direcţia Transporturi, Comisia Tehnică de Circulaţii a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 97 din 29.10.2018.

Pe parcursul procesului de informare şi consultare cu publicul, nu au fost depuse observaţii sau reclamaţii cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislaţia, normele şi reglementările specifice urbanismului a respectat soluţiile funcţionale, gradul de însorire al construcţiilor învecinate şi normele privind asigurarea spaţiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a consiliului general al Municipiului Bucureşti art.12. a), b) şi c) s-a întocmit prezentul raport privind documentaţia **„PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 - 9, SECTOR 2, BUCUREŞTI”.**

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Faţă de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerinţele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 şi 12 din Ordin şi a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului Bucureşti însuşirea prezentului raport.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CEL MARE DIMITRASCU

Şef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREŞTI

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015, nr. 341/ 2018, 877/2018, zona reglementată se încadrează în UTR V3b – COMPLEXE ŞI BAZE SPORTIVE;

Prin Certificatul de urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 nr. 341/ 2018, 877/ 2018, ale Certificatului de urbanism 193/ 13 S din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi

urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare și s-au stabilit următoarele reglementări:

- **U.T.R. V3b - complexe și baze sportive;**
- **Funcţiuni:** Stadion/ spații verzi/ instalaţii specifice/ spații de parcare/ anexe (spații comerciale, servicii, alte amenajări necesare activităților sportive);
- **Regim maxim de înălțime RHmax** – S+P+2E;
- **Procent de ocupare a terenului POTmax =** 36%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax =** 0,62 mp ADC/mp.teren;
- **Înălțimea maximă a clădirilor Hmax** = 30,00m;

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 05/ 01.02.2019, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 1255/ 01.02.2019, Expunerea de motive a Primarului general şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. 1254/ 01.02.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

AVIZAT
DIRECŢIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

Nr. ....1255/01.02.....2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREŞTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015, nr. 341/ 2018, 877/2018, zona reglementată se încadrează în UTR V3b – COMPLEXE ŞI BAZE SPORTIVE;

Prin Certificatul de urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 nr. 341/ 2018, 877/ 2018, ale Certificatului de urbanism 193/ 13 S din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi

urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare și s-au stabilit următoarele reglementări:

- **U.T.R. V3b - complexe şi baze sportive;**
- **Funcţiuni:** Stadion/ spații verzi/ instalaţii specifice/ spații de parcare/ anexe (spații comerciale, servicii, alte amenajări necesare activităților sportive);
- **Regim maxim de înălțime RHmax** – S+P+2E;
- **Procent de ocupare a terenului POTmax =** 36%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax =** 0,62 mp ADC/mp.teren;
- **Înălţimea maximă a clădirilor Hmax** = 30,00m;

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. .....01.2019, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. .....01.2019, Expunerea de motive a Primarului general şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr. .....01.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

p. Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI
5317977
27 02 2018

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 561
IEȘIRE
Ziua 26 Luna 02 Anul 2018

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 153/13.S din 26.02.2018

In scopul: construire stadion –CS DINAMO BUCUREȘTI (solicitarea beneficiarului)

Ca urmare a cererii adresate de MINISTERUL ADMINISTRATIEI ȘI INTERNELOR-CS DINAMO BUCUREȘTI prin reprezentant [redacted] cu ~~domiciliul~~/sediul în județul _____, municipiul/ ~~orașul~~/ ~~comuna~~ București, ~~satul~~/sectorul 2, cod poștal _____, str. Șos. Ștefan cel Mare nr. 7-9, bl. ____, sc. __, et.__, ap. __ telefon/ fax _____ e-mail ___înregistrată la nr. 18981 din 20.02.2018,

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal _____, Șos. ȘTEFAN CEL MARE nr. 7-9, lot 1/ 2 identificat prin nr. cadastral [redacted] intabulat în CF nr. [redacted], și/~~sau~~ identificat prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- P.U.G. – „Municipiul București", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015,
- P.U.Z./P.U.D. --------- aprobat cu ---------,

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 situat în intravilanul municipiului București, Șos. Ștefan cel Mare nr. 7-9, lot 1/2, format din teren în suprafață de 39.073,00mp și construcții, se află în proprietatea statului român prin administrator Ministerul Afacerilor Interne, cu drept de folosință pentru Clubul Sportiv Dinamo București și Unitatea Militară 0575 Jandarmeria Română, conform extras de carte funciară nr. cerere [redacted] din [redacted]

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate - Municipiul București" aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, nu este situat în raza de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuala: bază sportivă- Parcul Sportiv Dinamo

Funcțiuni admise conform regulamentului de urbanism aferent **PUG – Municipiul București** imobilul este situat în zona V3, reprezentând spații verzi pentru agrement, subzona V3b - complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza sportiva Faur, etc.)

-sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in: - spatii plantate - circulatatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si oglinzilor de apa - mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna - constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert

- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere – parcaje; sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate

- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare, taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate

-înălțimea maximă admisibilă a clădirilor- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

- aspectul exterior al clădirilor- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit prevederilor P.U.G. – „Municipiul București", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015, imobilul se află în subzona V3b – complexe și baze sportive, cu următoarele reglementări:

CUT maxim 0,35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30% .

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: cu excepția instalațiilor, nu va depăși P+2 niveluri.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Retrageri față de limitele parcelei, inclusiv față de aliniament: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Aspectul exterior al construcțiilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de amplasarea acesteia într-un cadru natural.

Se solicită prezentul certificat de urbanism în scopul (declarat): „Stadion -CS DINAMO BUCUREȘTI", urmând ca această solicitare să fie analizată în baza unei documentații de urbanism PUZ, cu obținerea în prealabil a Avizului de oportunitate al Arhitectului șef al Municipiului București.

Indicatorii urbanistici se vor raporta la întreaga suprafață înainte de dezmembrare, în condițiile Legii 350/ 2001

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: pentru elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism – PUZ – în condițiile Legii 350/ 2001

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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, sect.6~~

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

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

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

~~După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente: nu este cazul-faza PUZ

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor şi a documentaţiei tehnice necesare în vederea emiterii autorizaţiei de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condiţiilor aprobate prin documentaţia de urbanism PUZ.

~~a) certificatul de urbanism (copie);~~

~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

~~c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):~~

~~[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.~~

~~d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

~~d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):~~

~~[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale [ ] alimentare cu energie termică~~
~~[ ] canalizare [ ] salubritate [ ] alimentare cu energie electrica~~

~~d.2) avize şi acorduri privind:~~

~~[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănătatea populaţiei~~

~~d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):~~

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

~~d.5) alte avize/ acorduri/ documente:~~

~~e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);~~

~~f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original);~~

~~g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):~~

~~-taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiţiei~~

~~-taxa pentru autorizaţia de construire: 0,5% din valoarea investiţiei pentru locuinţe şi 1% pentru spaţii cu altă destinaţie şi împrejmuiri.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de <u>24</u> luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niţă

ARHITECT ŞEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: <u>scutit</u> lei, conform chitanţei nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de <u>27.02.18</u>

Întocmit: ing. Maria Daraban

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR, **SECRETAR,**

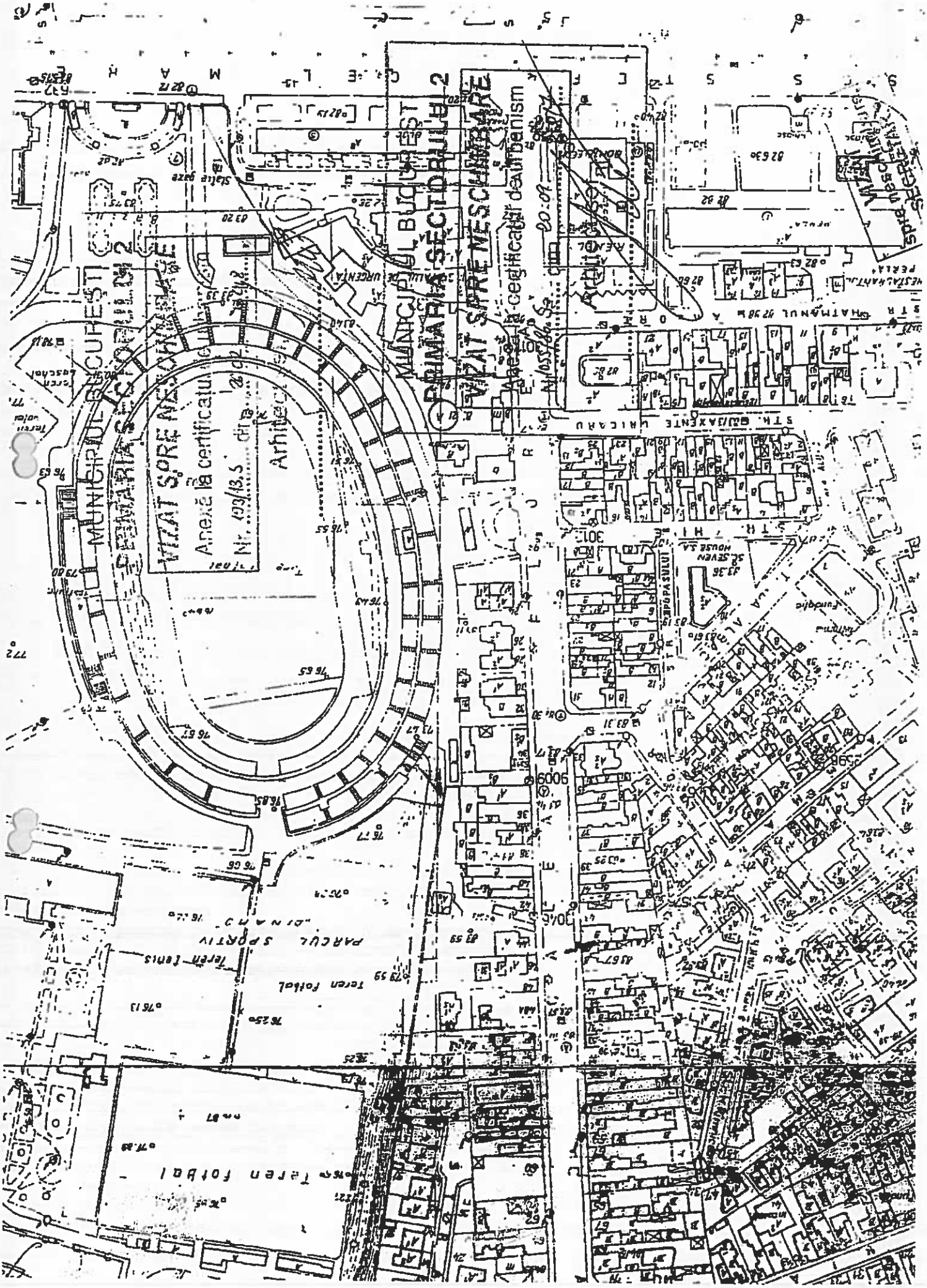
ARHITECT ȘEF

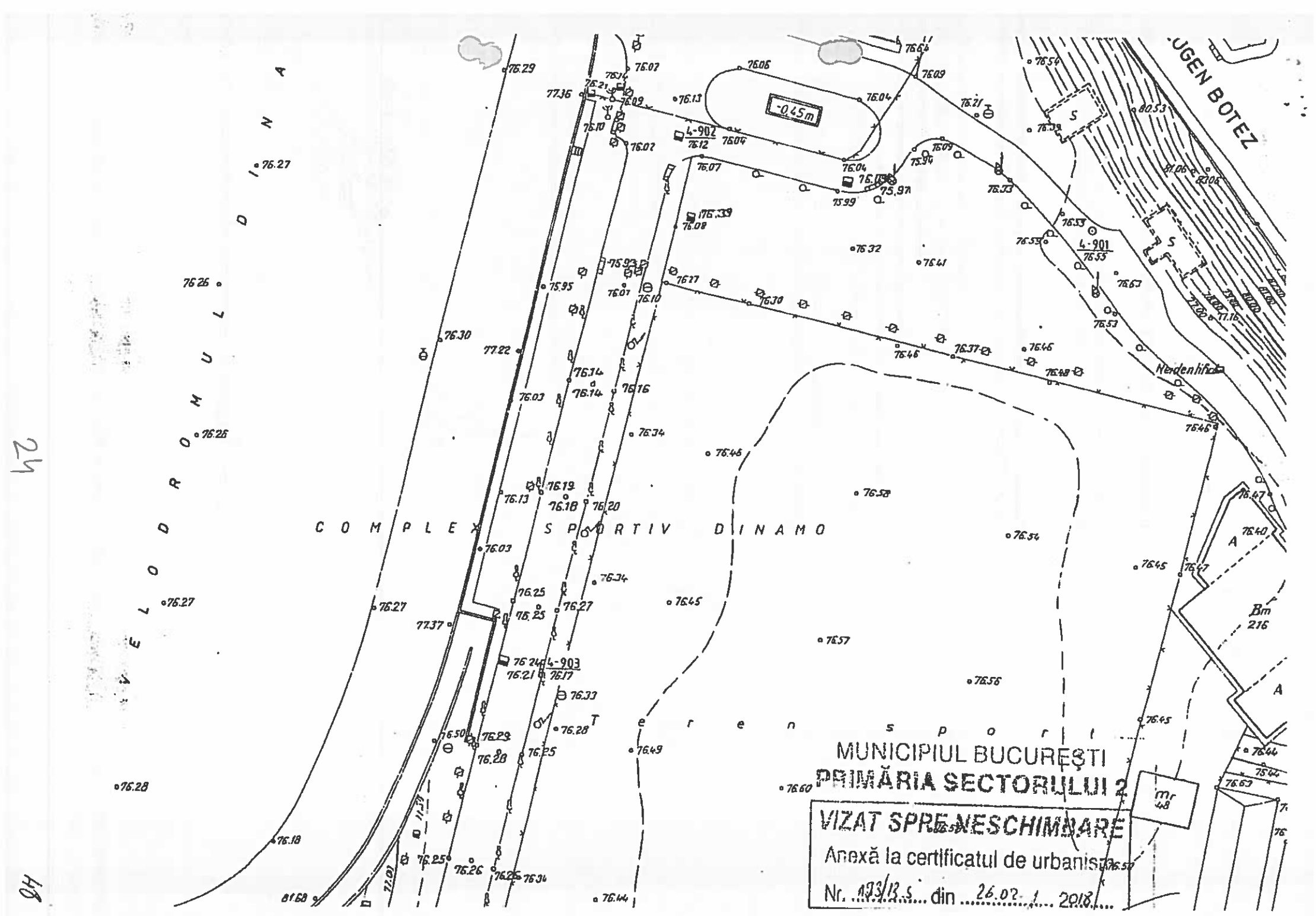
Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ .

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

SADU – CU
Ediția I/ Revizia 0


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 493/13.5
Arhitect
Teren fotbal
Teren tenis
PARCUL SPORTIV


B-dul MARIN RASCANU
EUGEN BOTEZ
-0.45m
4-902
4-901
4-903
COMPLEX SPORTIV DINAMO
Teren sport
Nedenhifa
Bm 216
mr 48
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la certificatul de urbanism
Nr. 133/13.5 din 26.02.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
PRIMAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de Proiectant de urbanism şi reprezentant al MINISTERULUI ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR – CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREŞTI, cu sediul în Municipiul Bucureşti, Sectorul 2, Şos. Ştefan cel Mare nr. 7-9, telefon/fax. -, e-mail - , înregistrată cu nr. 1620599/02.05.2018 şi completată cu nr. 1625675/17.05.2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 73 din data de 29.06 .2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - ŞOS. ŞTEFAN CEL MARE NR. 7-9 lot 1/2, SECTOR 2 - STADIONUL DINAMO

Pentru CONSTRUIREA UNUI STADION NOU PENTRU CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREŞTI, generat de terenul situat pe Şoseaua Ştefan cel Mare nr. 7-9 lot 1/2 în suprafaţă de 39.073mp şi construcţii, aflat în proprietatea Statului Român prin administrator Ministerul Afacerilor Interne şi drept de folosinţă pentru Clubul Sportiv Dinamo Bucureşti şi Unitatea Militară 0575 Jandarmeria Română, conform Certificatului de urbanism nr. 153/13"S" din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 Bucureşti, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
Conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul care va face obiectul studiilor de fundamentare este delimitat la nord de str. Mihail Glinka, la sud de Şos. Ştefan cel Mare, la est de str. Barbu Văcărescu şi la vest de Calea Floreasca.
Conform PUG-MB si Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, terenul este situat în subzona funcţională V3b – complexe şi baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza Sportivă Faur, etc), având următorii indicatori urbanistici admişi: POT cu construcţii, circulaţii, platforme = maxim 30%; CUT maxim 0,35 mp. ADC / mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare şi PUZ avizat conform legii; RmaxH = P+2E.
Documentaţia de urbanism va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară a Municipiului Bucureşti în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcţiile si servituţile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren si clădiri. Extrasele de Carte funciară la zi se vor anexa documentaţiei în original.
Situaţia existentă va fi prezentată la zi, detaliat în ceea ce priveşte regimul de înălţime/funcţiunile/regimul juridic/reţele şi căi de comunicaţie/indicatori urbanistici, susţinută de fotomontaje concludente pentru evidenţierea disfuncţionalităţilor; se va face corelarea cu documentaţiile de urbanism şi proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:
Funcţiune propusă: STADION CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREŞTI.
Soluţia urbanistică va fi corelată cu documentaţiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare în zonă. Va fi asigurat un orizont echivalent de dezvoltare, prin reglementarea cu caracter orientativ, pentru terenurile destructurate sau ineficient ocupate din teritoriul studiat. În vederea unei dezvoltări coerente, se va avea în vedere dispersia de funcţiuni-suport: parcări, transport în comun, comerţ, servicii, utilităţi şi

dotări/spații publice, etc.; se vor reglementa, cu caracter orientativ, accesele în incinta Parcului Sportiv Dinamo în sensul remodelării și modernizării dotărilor. Se va studia impactul poluării fonice, a aglomerării ocazionale a zonei, poluarea aerului, etc. și măsuri ce derivă din acestea.
Se va studia posibilitatea lărgirii str. Comandor Eugen Botez și a str. Comandor Gheorghe Bănciulescu, relațiile funcționale ce se pot crea cu Parcul Glinka și utilizarea terenului Autobazei RATB Floreasca.
Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiul verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejmuiri, etc. Se va evita impermeabilizarea solului mai mult decât este necesar. Va fi evidențiată circulația terenurilor într-o planșă de reglementări distinctă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:
Conform art. 32 alin. (9) și (10) din Legea 350/ 2001privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată și Regulamentului Local de Urbanism al PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000:
POTmin.= 30%; CUTmin.-max.= 0,35 - 0,42mp.ADC/mp.teren sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii; RmaxH =P+2E.
Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
Asigurarea echipării edilitare necesare va fi o rezultantă a extinderii/modernizării rețelelor publice existente prin grija dezvoltatorului și se va detalia printr-un Studiu de coordonare a rețelelor edilitare.
Reglementarea circulațiilor și a acceselor se va argumenta în mod obligatoriu pe baza unui Studiu de circulație care va aprofunda impactul noilor capacități asupra tramei stradale existente. Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face înafara circulației publice; se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul și la parterul construcțiilor; se va studia posibilitatea lărgirii str. Comandor Eugen Botez și a str. Comandor Gheorghe Bănciulescu și utilizarea terenului Autobazei RATB Floreasca pentru asigurarea numărului locurilor de parcare necesare.

5. Capacitățile de transport admise:
Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:
Pentru etapa de elaborare a propunerilor: aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație emis de Serviciul Proiecte Urbane al PMB cu privire la prospectul reglementat al căilor de comunicație cuprinse în zona de studiu.
Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice; avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Inspectoratului Situații de Urgență; avizul concertat al MApN, SRI și MI; alte avize cf. legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:
În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 153/13"S" din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./20.06.2018


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 42 din 29.06.2018
ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 SĂRBĂTORIM IMPREUNĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de Proiectant de urbanism și reprezentant al MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR – CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 2, Șos. Ștefan cel Mare nr. 7-9, telefon/fax. -, e-mail - , înregistrată cu nr. 1646137/25.07.2018; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 102/ 20.09. 2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - ȘOS. ȘTEFAN CEL MARE NR. 7-9 lot 1/2, SECTOR 2 - STADIONUL DINAMO

GENERAT DE IMOBILUL: situat în intravilanul Municipiului București, Șos. Ștefan cel Mare nr. 7-9 lot 1/2 în suprafață de 39.073mp și construcții rezultat în urma unei dezmembrări, aflat în proprietatea Statului Român prin administrator Ministerul Afacerilor Interne și drept de folosință pentru Clubul Sportiv Dinamo București și Unitatea Militară 0575 Jandarmeria Română, conform Certificatului de urbanism nr. 193/13"S" din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București.

INITIATOR: MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI

PROIECTANT: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Teritoriul care va face obiectul studiilor de fundamentare este delimitat la nord de str. Mihail Glinka, la sud de Șos. Ștefan cel Mare, la est de str. Barbu Văcărescu și la vest de Calea Floreasca.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB si Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, terenul este situat in subzona funcțională V3b – complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza Sportivă Faur, etc), având următorii indicatori urbanistici admiși: POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30%; CUT maxim 0,35 mp. ADC / mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii; RmaxH = P+2E.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 73/ 29.06.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE: STADION CLUB SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI

Bd. Regina Elisabeta nr.47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

UTR V3b - POTmax. cu construcții, circulații, platforme = 36%; CUT max. = 0,62 mp ADC/mp teren raportat la întreaga suprafață înainte de dezmembrare, în condițiile Legii 350/2001; Hmax.= 30m; RmaxH = P+2E.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementari vizată spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent, cu condiția respectării Codului Civil.

CIRCULAŢII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006, stabilite în baza unui *Studiu de circulații.*

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Se va asigura echiparea edilitara necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice; avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avizul Inspectoratului Situații de Urgență; avizul concertat al MApN, SRI și MI; Certificat de urbanism în termen de valabilitate; Extras de Carte Funciară la zi; alte avize cf. legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexă și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./27.08.2018

P.U.Z.

SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

U.04.01. Reglementari urbanistice

UTR V3B - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE CF. PREVEDERILOR DE P.U.G. BUCURESTI

BAZA SPORTIVA
POT max. = 36% (constructii/circulatii/platforme)
CUT existent (global) = 0.52 mp. ADC/ mp. teren
CUT propus(global) = 0.62 mp. ADC/mp. teren
RH max. = P+2E (max. 30 metri)

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA CLUB SPORTIV DINAMO
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- ZONA SANATATE
- ZONA SPORT
- ZONA TRANSPORT
- ZONA SPATIU VERDE
- SPATII COMERCIALE (PARTER)
- TRIBUNE EXISTENTE
- TERENURI DE SPORT EXISTENTE
- ZONA CU POSIBILA DESTINATIE DE PARCARE

CIRCULATIE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI

ELEMENTE PROPUSE
- CIRCULATIE INCINTA CLUB SPORTIV
- AMPRENTA CORP SUBSOL (PARCARE/SPATII TEHNICE)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ACCES IN PACAREA SUBTERANA
- ACCES SITUATII DE URGENTA
- SCUARURI/SPATII PIETONALE DE ACCES
- TEREN DE SPORT PROPUS
- STADION PROPUS
- AMPRENTA CONSTRUCTIEI LA SOL
- DIMENSIUNI ORIENTATIVE

STRADA GLINKA MIHAIL
STR. GIACOMO PUCCINI
STR. SERGHEI VASILEVICI RAHMANINOV
STR. BEETHOVEN
STRADA JOHANN SEBASTIAN BACH
STRADA GIUSEPPE GARIBALDI
STRADA FREDERIC CHOPIN
STRADA WOLFGANG AMADEUS MOZART
STRADA BARBU VACARESCU
CALEA FLOREASCA
STR. BELA BARTOK
STR. NEAGU FLOREA
STR. GHEORGHE BULUGEA
STR. VASILIEVICI RAHMANIOV
PARCUL CINEMATOGRAF FLOREASCA
STRADA DONIZETTI GAETANO
STRADA GIOACCHINO ROSSINI
STRADA PAUL URECHE
STRADA DOBROTA
STRADA PROPUSA
STR. COM. EUGEN BOTEZ
STRADA COMANDOR EUGEN BOTEZ
STRADA GHE. BANCIULESCU
STR. RADU MIHAILA
STR. BEIRUT
STR. DOAMNA OLTEA
STRADA TURBINEI
BULEVARDUL LACUL TEI
SOSEAUA STEFAN CEL MARE
Stadionul Florea Dumitrache
Teren de tenis pe bitum
Teren sintetic Dinamo
Teren de tenis
Sală gimnastică
Bazin de înot Dinamo
Stadion Dinamo
Bazin
Strand
Sala Polivalentă
Club Sportiv Dinamo
Bloc 6 Dinamo
Fundatie
Spitalul Euroclinic
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Std. Comandanor Eugen Botez
limita proprietate 1,5 | trotuar 3,5 | ax drum | 3,5 trotuar | 1,5 limita proprietate
10,0
Profil existent si mentinut — Scara: 1/200

Std. Comandanor Eugen Botez Tronson B (B-B')
limita proprietate 1,5 | trotuar 3,5 | ax drum | 3,5 trotuar | 3,5 | 1,5 limita proprietate
13,5
Profil propus — Scara: 1/200

Calea Floreasca
limita proprietate 4,0 | trotuar 3,5 | 3,5 | ax drum | 3,5 | 3,5 trotuar | 4,0 limita proprietate
22,0
Profil existent si mentinut — Scara: 1/200

Std. Barbu Vacarescu
limita proprietate 4,0 | trotuar 3,5 | 3,5 | ax drum | 3,5 | 3,5 | 3,5 trotuar | 4,0 limita proprietate
29,0
Profil existent si mentinut — Scara: 1/200

Sos. Stefan Cel Mare
limita proprietate 4,0 | trotuar 3,5 | 3,5 | 3,5 | ax drum | 3,5 | 3,5 | 3,5 trotuar | 4,0 limita proprietate
29,0
Profil existent si mentinut — Scara: 1/200

PLAN URE
STADION NOU - CL
BUCURESTI
Soseaua Stefan cel Ma
PLANSA:
U.04.01. REGLEM

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI
INITIATOR:
CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI

FAZA: P.U.Z.
REVIZIA:
PROIEC
nr:123
2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 97 din 29.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI**, cu sediul în Sos. Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sect. 2, Bucuresti, privind planul urbanistic zonal **PUZ – Sos. Stefan cel Mare, nr. 7-9, lot1/2, Sect.2, Bucuresti – Construire stadion CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI.**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 19872/28.09.2018, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 18.10.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Sos. Stefan cel Mare, nr. 7-9, lot1/2, Sect.2, Bucuresti – Construire stadion CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI, titular CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI - Sos. Stefan cel Mare, nr. 7-9, lot1/2, Sect.2, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 39073 mp pentru care Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului a emis Aviz Preliminar nr. 102/20.09.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui nou stadion al CLUBULUI SPORTIV DINAMO BUCURESTI.

Indicatorii Urbanistici avizaţi, conform Aviz Preliminar nr. 102/20.09.2018, sunt: POTmax. = 36%, CUTmax = 0,62 mp ADC/mp teren, Hmax = 30 m; RHmax. = P+2E.

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

Suprafaţa de spaţii verzi de 63,7% din suprafaţa terenului (din care 42,5% pe sol natural) va fi amenajată şi întreţinută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţei din data de 18.10.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului şi decizia etapei de încadrare a planului şi prin afişarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Bucureşti.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII,
Ing. Elena Gârban

Întocmit,
Ing. Andrei STROIAN

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„DEALUL SPIRII" BUCUREŞTI-ILFOV

Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 913292
Bucureşti, 12.07.2018

Către,

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – CS DINAMO BUCUREŞTI
Şos. Ştefan cel Mare 7 – 9, sector 2, Bucureşti
Email : [redacted]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. 913292 din 09.07.2018, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la BAZĂ SPORTIVĂ – PARCUL SPORTIV DINAMO, din Şos. Ştefan cel Mare nr. 7 – 9, Lot. ½, sector 2, Bucureşti, nu este obligatorie solicitarea şi obţinerea avizelor de securitate la incendiu sau protecţie civilă la această fază. În situaţia în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecţie civilă pe baza unei documentaţii întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea si autorizarea de securitate la incendiu si protecţie civila aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operaţional căile de acces către obiectiv şi cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenţie din dotarea Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcţiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizaţie de securitate la incendiu.

Î. INSPECTOR ŞEF

Colonel

Dr. Ing. Orlando – Cătălin ŞCHIOPU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 422.357
06.08.2018

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
Municipiul București, strada Nerva Traian nr. 3, etaj 10, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică **„Plan Urbanistic Zonal – Construire stadion C.S. Dinamo București"**, situată în municipiul București, Șoseaua Ștefan cel Mare nr. 7-9, lot 1/2, nr. cad. 237122 C1÷C12, CF nr. 237122, sector 2, beneficiar: MINISTERUL AFACERILOR INTERNE PRIN C.S. DINAMO BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- În zona ce face obiectul avizului, M.A.I. deține infrastructură de comunicații; prin urmare, lucrările se vor realiza numai sub asistența tehnică a specialiștilor din cadrul M.A.I. Pentru aceasta, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică. Pentru informații legate de infrastructura M.A.I., se va contacta D.A.C.T.I. – dl. Adrian Pavel, tel. M.A.I. 18833 sau D.G.C.T.I. – dl. Chițu Cătălin, tel. M.A.I. 11840.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 193/13„S" din 26.02.2018 emis de Primăria Sectorului 2 al Municipiului București și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației și a condiției impuse, conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD IONEL

ROMÂNIA • Ministerul Afacerilor Interne • DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ • -2-

NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 5, sector 5

30

34

P.U.Z.

SCARA 1:1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA ZONA CE A GENERAT P.U.Z
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- ZONA SPORT
- ZONA TRANSPORT
- ZONA SPATIU VERDE

ACCESIBILITATE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI

ELEMENTE STADION DINAMO

- CIRCULATIE CAROSABILA INCINTA CLUB SPORTIV
- TERENURI DE SPORT
- ACCES PIETONAL
- ACCES PARCARE SUBTERANA
- ACCES CAROSABIL

PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

LIMITE

- LIMITA DE AMPLASARE TEREN DE SPORT PENTRU MANIFESTARI SPORTIVE
- LIMITA DE IMPLEMENTARE DOTARI SI ECHIPAMENTE COMPLEMENTARE NOULUI STADION (COMPLEX SPORTIV)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN DE SPORT
- SPATIU PROPUS PENTRU PARCAJ(CONF. A.O.)

RETRAGERI

- RETRAGERI CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
la avizul
06.03.2018

STADIONUL DINAMO BUCURESTI
V3 - SPATII VERZI PENTRU AGREMENT
V3B - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE

POT - 21.01%
CUT - 0.42

[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti	FAZA: P.U.Z.
PLANSA: U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE	REVIZIA: 1
BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO	PROIECT

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 1795
din 13.07.2018
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 5

C ă t r e,

S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARHITECTS S.R.L.

AVIZ NR. DT/4763

La Certificatul de Urbanism nr. 193/13S din 26.02.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 39.073,00 mp, situat în intravilanul municipiului Bucureşti, șos. Ștefan cel Mare, nr. 7-9, lot 1/2, nr. cad. 237122 C1÷C12, C.F. nr. 237122, sectorul 2, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire stadion *CS Dinamo București*"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: **Ministerul Afacerilor Interne – CS Dinamo Bucureşti.**

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentelor şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât şi răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii **autorizaţiei de construire**, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Unitatea Militară 02515 D

36

27

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 53.936 din 19.07.2018

Exemplar nr. 1

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.
- Bucureşti, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P 39, ap. 39, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 53.936 din 06.07.2018, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** pentru amplasamentul din municipiul BUCUREŞTI, Sos. Ştefan Cel Mare nr. 7 - 9, lot 1/2, nr. cad. 237.122 C1- C12, C.F. nr 237.122, sector 2, beneficiar MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR - CS DINAMO BUCUREŞTI, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 193/13 S din 26.02.2018 emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentaţia.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

SERVICIUL DE TELECOMUNICAŢII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREŞTI

Nr. 13994 din 30.07.2018

ROMÂNIA

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului [redacted]
Şef proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarului - Ministerul Administrației și Internelor
Clubul Sportiv Dinamo București

Ca urmare a cererii de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13994 din 06.07.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Arhitects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - Ministerul Administrației și Internelor - CS Dinamo București, cu sediul în București, Șoseaua Ștefan cel Mare, nr. 7-9, sector 2;

În baza *Memoriului General de Prezentare PUZ* - proiect nr. 123/2018, precum și a completării ulterioare, înregistrată cu nr. 14100 din 25.07.2018 elaborate de S.C. Metropolitan International Arhitects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5, identificată prin C.U.I. 17408307 și nr. de ordine în Registrul Comerţului J40/5698/2005;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 193/13„S" din 26.02.2018 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și prevederile Avizului de oportunitate nr. 73 din 29.06.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism ***P.U.Z. - Construire stadion - C.S. Dinamo Bucureşti pe amplasament situat în municipiul Bucureşti, Şoseaua Ştefan cel Mare, nr. 7-9, lot 1/2, sector 2***".

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 193/13„S" din 26.02.2018 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentaţiei de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentaţiei de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

Pentru alte informaţii suplimentare puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 şi email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 0500 BUCUREŞTI

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1680777/ 20 12 2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAŢII DE URBANISM
Din P.V. nr. 42/23.11.2018 al sedinţei
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC METROPOLITAN INTERNAŢIONAL ARCHITECTS cu sediul în Str. Nerva Traian nr. 3, sector 3, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a **"PUZ – CLUBUL SPORTIV DINAMO ŞOS. ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2 BUCURESTI SECTOR 2"**, împreună cu avizele administratorilor de reţele edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziţia Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

- la faza de obţinere Autorizaţie de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente retele) şi racordare la utilităţi, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată şi modificată;

- se vor prevedea gospodarie de apa menajera si incendiu, bazin de retentie pentru ape pluviale calculate conform normativelor in vigoare;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 12 mc/h pentru consum în scop menajer si stropire spaţii verzi şi 5mc/h pentru refacerea rezervei intangibile de apă de incendiu in 24 ore;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacţiunea dintre elementele mediului urban şi „Stadionul Dinamo – sos. Stefan cel Mare nr. 7 – 9 lot 1/2", la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de prezervare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate."

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubrizare in Municipiul Bucuresti" aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubrizare menajera" si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deşeurilor in conformitate cu activitatile desfăşurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

40

25

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul ramân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentaţia va continua procedura de avizare şi aprobare în conformitate cu legislaţia în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

CĂTĂLINA GUSAVAN

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

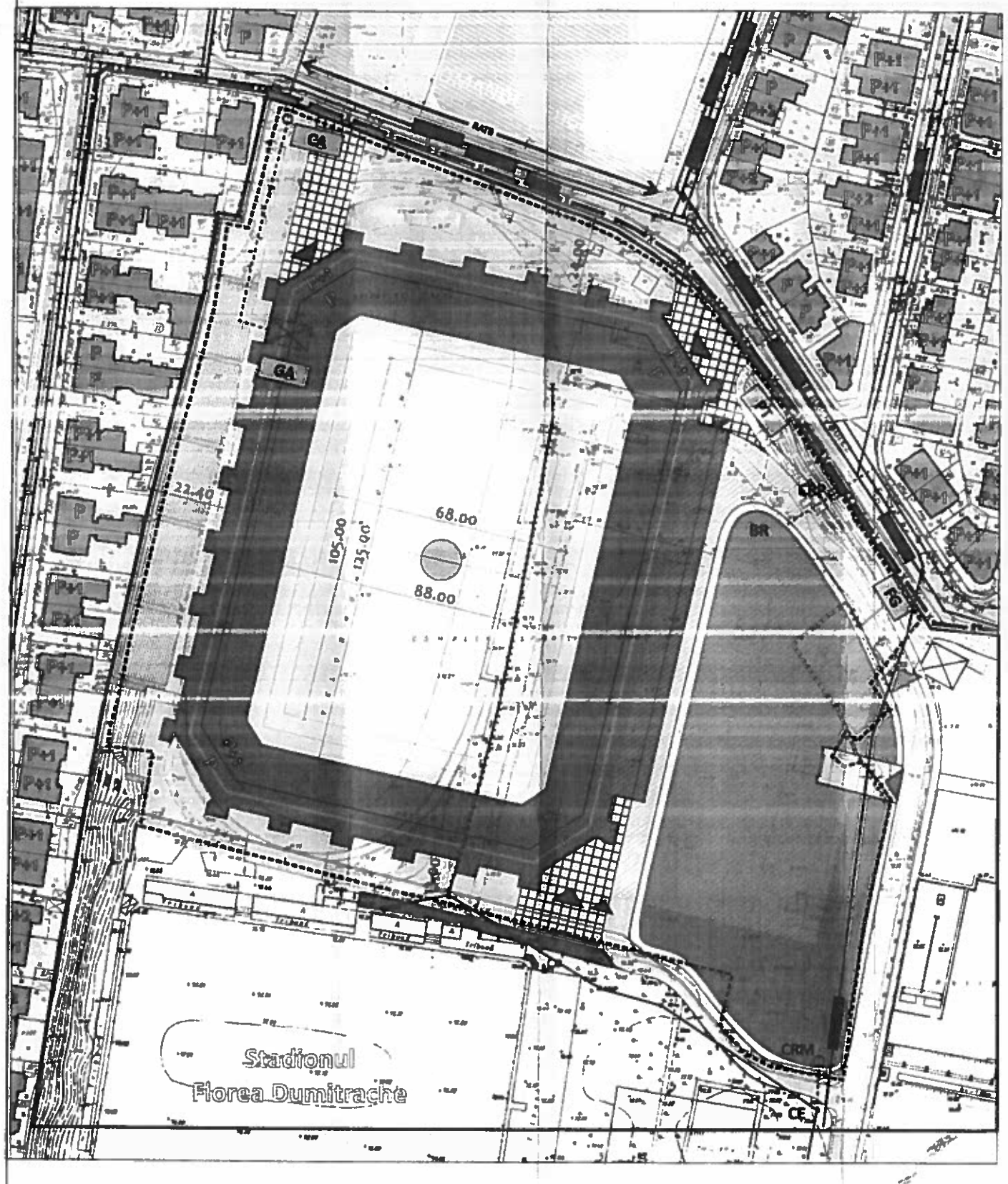
P.U.Z.

SCARA 1:1.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

U.03.05.02 RETELE EDILITARE - PROPUS



Legenda

LIMITE

- LIMITA ZONA CE A GENERAT P.U.Z. S = 39.073 MP
- LIMITA CLUB SPORTIV DINAMO

FUNCTIUNI

- CIRCULATII

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA (TRASEU LES - HT -110kV)
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA (TRASEU SUBTERAN MT + JT)
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (DISTRIZGAZ)
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA (APA NOVA)
- RETEA DE CANALIZARE (APA NOVA)
- TRASEU SUBTERAN DE CABLURI ELECTRICE CURENT CONTINUU

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- RACORD ELECTRIC LA PT - POSTUL TRAFO TRASEU LES - HT - 110 kV
- RACORD ELECTRIC LA PT - POSTUL TRAFO TRASEU SUBTERAN MT + JT
- PT — POST TRAFO
- BRANSAMENT DE GAZE NATURALE
- FG — FIRIDA DE GAZE
- BRANSAMENT DE APA LA CA - CAMIN APOMETRU
- GA — GOSPODARIE DE APA IN SUBSOL
- RACORD LA CANALIZARE
- CRM - CAMIN RACORD MENAJER
- BR — BAZIN RETENTIE PLUVIAL LA CANALIZARE
- CRP - CAMIN RACORD PLUVIAL
- TRASEU DEVIAT CONDUCTA GAZE
- TRASEU DESFIINTAT DE GAZE
- TRASEU DESFIINTAT DE CANALIZARE

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA URBANISM
FĂRĂ SCHIMBARE
avizul de precordonare
nr. 168077 din 20.12.2018
ARHITECT ŞEF

S.C. F.B. PROIECT IMPEX S.R.L.
Bucureşti, sector 3, Bdul Unirii nr. 70, ap. 23 Telefon 0723.494717

SPECIALITATEA RETELE EDILITARE - COORDONATOR

SEF PROIECT: [redacted]

PROIECTAT: [redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL

STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

FAZA: P.U.Z.

PLANSA: U.03.05.02 RETELE EDILITARE - PROPUS

REVIZIA: 0

SCARA: 1/1.000

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, MINISTERUL AFACERILOR INTERNE, CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI

INITIATOR: MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - C. S. DINAMO BUCURESTI

PROIECT nr:123 2018

Data 2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

ROMÂNIA

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 12923 / ...10.09.18.....
Aug0916

1643664

Către

S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
Str. Nerva Traian nr.3, et.10, Sector 5, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 09.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentaţia „P.U.Z. construire stadion - şos. Şos. Ştefan cel Mare nr.7-9, lot ½, sector 2", conform certificatului de urbanism nr.193/13„S"/26.02.2018, avizului de oportunitate cu nr.73/29.06.2018, studiul de trafic elaborat de S.C. Via Proiect S.R.L. şi planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi actualiza studiul de circulaţie privind impactul ansamblului asupra traficului.

p. VICEPREŞEDINTE COMISIE

SORIN LUCHIAN

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 07.09.2018

43

27

P.U.Z.

SCARA 1/2.000

PLAN URBANISTIC ZONAL

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

U.04.01. Reglementari urbanistice



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA CLUB SPORTIV DINAMO
- LIMITA ZONA CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA DE COMERT/SERVICII
- ZONA SANATATE
- ZONA SPORT
- ZONA TRANSPORT
- ZONA SPATIU VERDE

CIRCULATIE

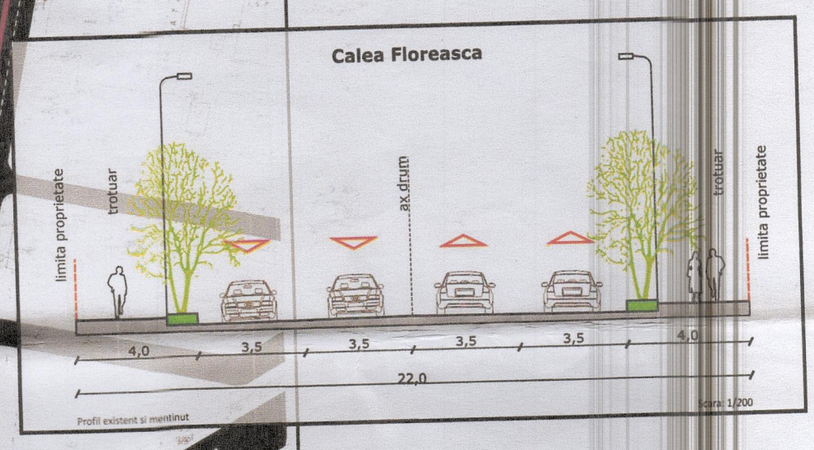
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- LINIE TRAMVAI
- STAȚIE TRAMVAI
- STAȚIE AUTOBUZ

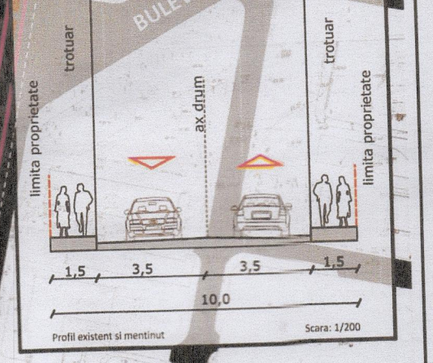
ELEMENTE STADION DINAMO

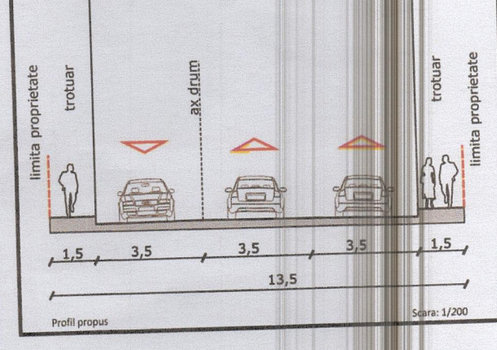
- CIRCULATIE INCINTA CLUB SPORTIV
- TRIBUNE
- TERENURI DE SPORT

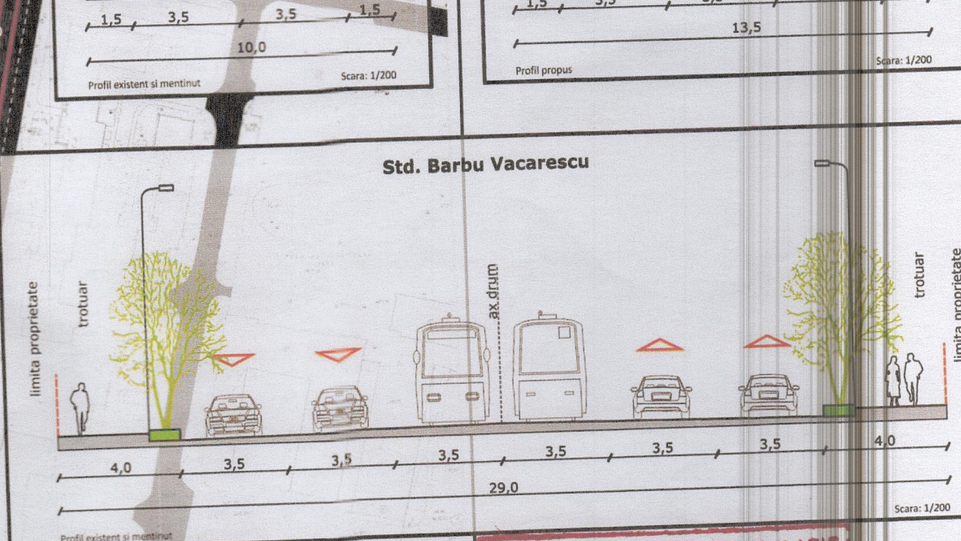
ACCESE

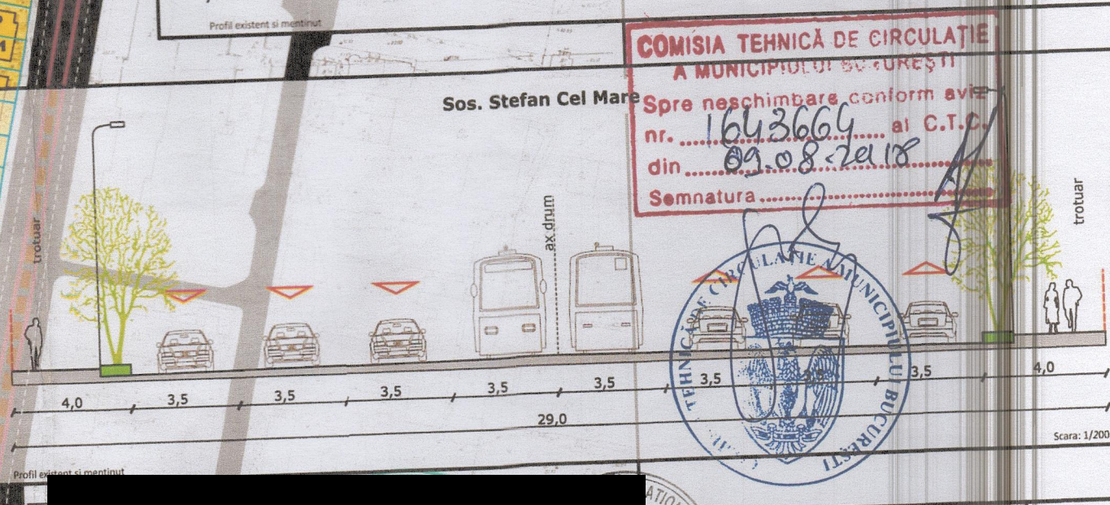
- ACCES IN INCINTA DINAMO
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PARCARE SUBTERANA











COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform avizului
nr. 1643664 al C.T.C.
din 09.08.2018
Semnatura

[redacted]

PLAN URBANISTIC ZONAL

STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI

Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

PLANSA:

U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA: P.U.Z

REVIZIA

SCARA: 1/2.000

Data: 2018

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI

INITIATOR:
CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI

PROIE nr:1 201

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

ROMÂNIA
1918 2018 SĂRBĂTORIM MAREA UNIRE

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - ȘOS. ȘTEFAN CEL MARE NR. 7-9 lot 1/2, SECTOR 2 - STADIONUL DINAMO

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre studiu.

2. Modalitatea prin care vor fi anunţaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului şi de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine".

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectaţi sau interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul si proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observaţii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităţilor competente.

Observaţiile şi propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine".

4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare si consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului

ELABORATOR : S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.
- [redacted]

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./20.06.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

Șef Serv. Juridic
Șef Serv. Mircea
20.02.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcţia Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu

Nr. 1256/01.02.2019

DAF
Consilier de Urbanism
Compartiment juridic
19.02.2019

MUN. BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 529/6 18 FEB 2019
ZIUA 1255

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM
10 FEB 2019
INTRARE/IEŞIRE NR. 1064

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentaţia de urbanism: **"P.U.Z. – ŞOSEAUA ŞTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREŞTI,,** cu menţiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, **documentaţia conţine date cu caracter personal.**

Dosarul conţine un număr de 54 file (reprezentând piese scrise şi desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Şef nr. 1255/01.02.2019 – 1 exemplar - original;
- Rapotul informării şi consultării publicului nr. 1254/01.02.2019 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Şef nr. 05/01.02 2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planşa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (7 pag. - 1 exemplar) – original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului Bucureşti - Decizia Etapei de Încadrare nr. 97 din 29.10.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1680776 din 20.12.2018, împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - P.M.B. nr. 12923/ 1643664 din 10.09.2018, împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 913292 din 12.07.2018– 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 422357 din 06.08.2018, împreună cu planşa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N. nr. DT/ 5193 din 23.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 53936 din 19.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.T.S. nr. 13994 din 30.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 102/ 20.09.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti împreună cu planşa anexă– 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 73/ 29.06.2018 emis de Primăria Municipiului Bucureşti împreună cu planşa anexă şi Documentul de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului– 1 exemplar - copie;

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

109 procedură CJ Legea 52/2003
21.02.2019

46

- Certificat de Urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018, împreună cu 2 planşe anexă – 1 exemplar – în copie;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti nr. 83416 din 19.12.2018 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 9082 din 07.01.2019 – 1 exemplar – copie;

Menţionăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, în privinţa aprobării documentaţiilor de urbanism, prevede la ***art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/preşedintele consiliului judeţean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul judeţean sau local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism.***

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DOMNITRASCU

DIRECŢIA URBANISM

p. Şef Serviciu,
arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

47