



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de URBE 2000 S.R.L. cu sediul în București, Sectorul 3, B-dul Unirii nr. 66, Bl.K3, Ap.3, reprezentantă a FEDERAȚIEI ROMÂNE DE RUGBY, înregistrată la nr. 1439488/26.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 32 AVIZ din 05.08.2016

PENTRU

MODIFICARE PUZ – BULEVARDUL MĂRĂȘTI NR. 18-20 (FOST NR. 26), SECTORUL 1 STADIONUL NAȚIONAL DE RUGBY „ARCUL DE TRIUMF”

Generat de imobilul : situat în București, B-dul Mărăști nr. 18-20, sectorul 1, conform Certificatului de urbanism nr. 42/1379993/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București.

Inițiator: FEDERAȚIA ROMÂNĂ DE RUGBY

Proiectant: URBE 2000 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: URB RUR CONSTANTIN ENACHE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: În zona centrală a Municipiului București, în Sectorul 1 al Municipiului București, delimitat astfel : **la Est** – Șoseaua Kiseleff / **la Vest** – B-dul Mărăști / **la Nord** – proprietate publică / **la Sud** – str. Alexandru Constantinescu.

Amplasamentul reglementat are o suprafață de 37626,00 mp, proprietate publică a Statului Român, aflat în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, transmis în folosință gratuită pe o perioadă de 49 ani Federației Române de Rugby (în baza H.G.R. nr. 566/21.05.2003) .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform documentației de urbanism “PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în Zona Protejată nr. 74 – AGRONOMIE – COMPLEX SPORTIV TINERETULUI, caracterizată de următorii indicatori urbanistici : POT max=25%; CUTmax=1,0 mpADC/mp.teren; Hmax=13,00m

Conform documentației de urbanism „PUZ – B-DUL MĂRĂȘTI NR. 26, SECTORUL 1” aprobată prin H.C.G.M.B. NR. 79/31.03.2015, au fost aprobate următoarele reglementări urbanistice:

Functiuni : refacere fațade construcții existente, schimbare sistem acoperire corp existent P+1E, amenajări incintă (tribune, parcări, împrejmuiri); extindere cu corpuri construcții cămin sportivi și alimentație publică – regim de înălțime P+4E.

Indicatorii urbanistici : POT=25%; CUT=1,0 mpADC/mp.teren; Rhmax=P+4E – Hmax=18,00m.

Retragerea minimă față de aliniament = conform plan de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare.

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform plan de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

BAZĂ SPORTIVĂ – CENTRU SPORTIV DE EXCELENȚĂ - STADIONUL NAȚIONAL DE RUGBY „ARCUL DE TRIUMF” (reabilitare construcții existente, construire centru de cazare, centru întreținere sportivi, dotări, tribune : reabilitare și extindere capacitate, acoperire-copertine).

INDICATORI URBANISTICI :

POT=25%; CUT=1,0 mpADC/mp.teren; Rhmax=P+4E – Hmax=18,00m.

Retrageri minime față de limitele laterale – conform plan de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare – conform plan de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare;

Circulații și accese:

Parcarea, gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

Echipare tehnico-edilitară: la faza de obținere a Autorizației de construire se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Comisiei de Coordonare – P.M.B. nr. 1433232/08.07.2016.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

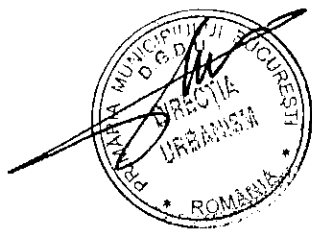
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.

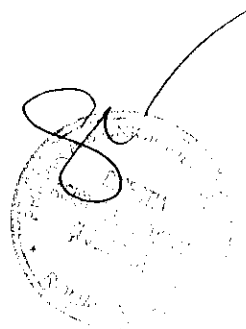
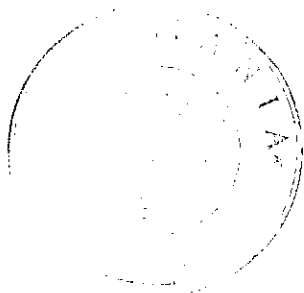
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 42/1379993/20.01.2016 emis de Primarul General al Municipiului București.

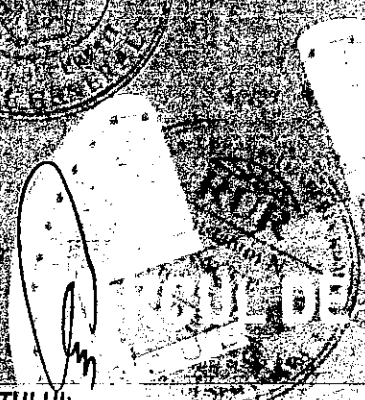
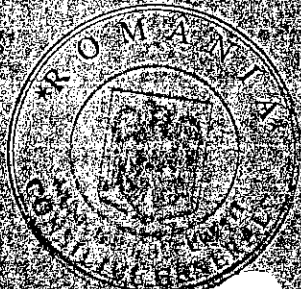
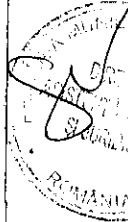
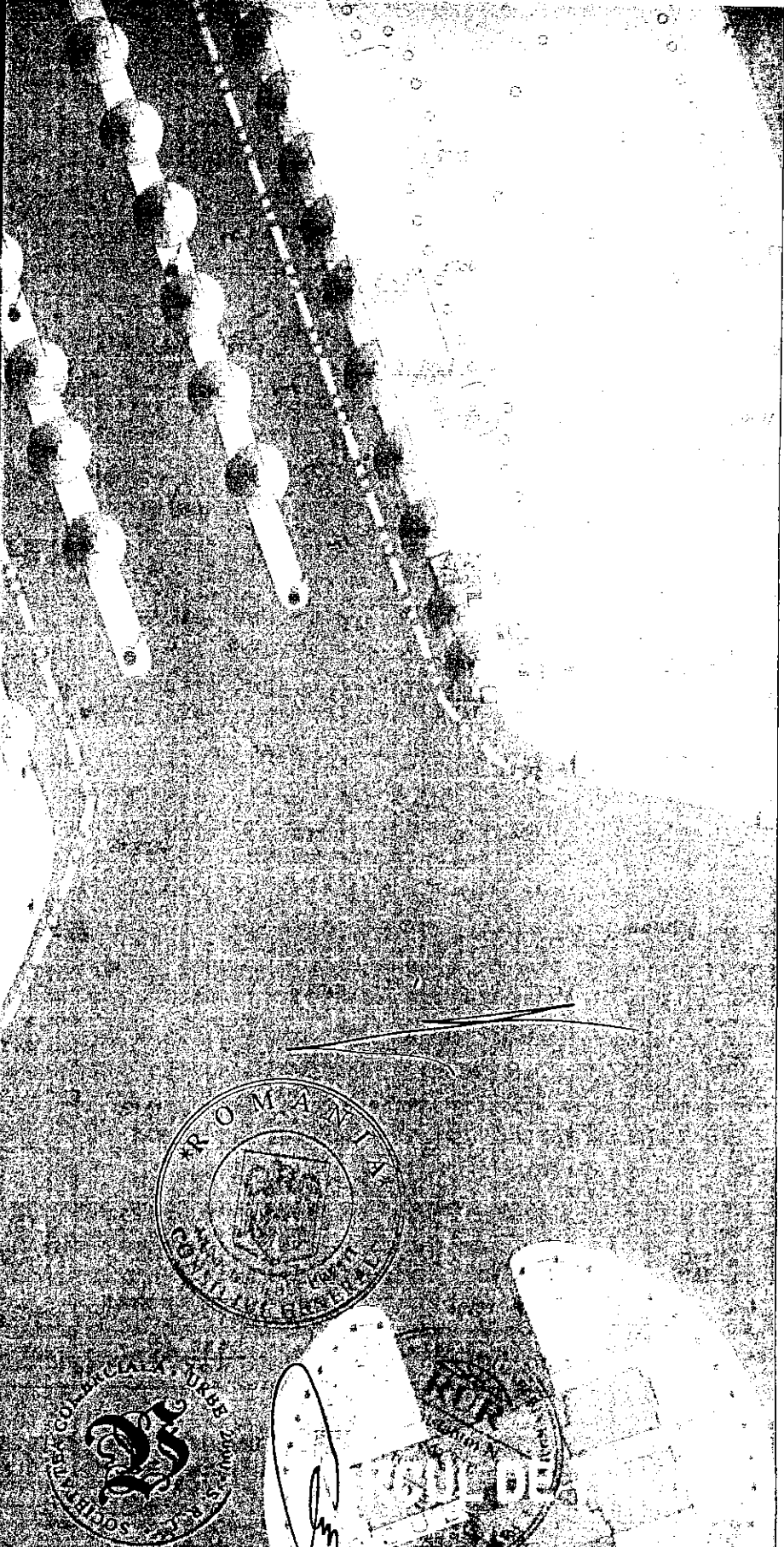
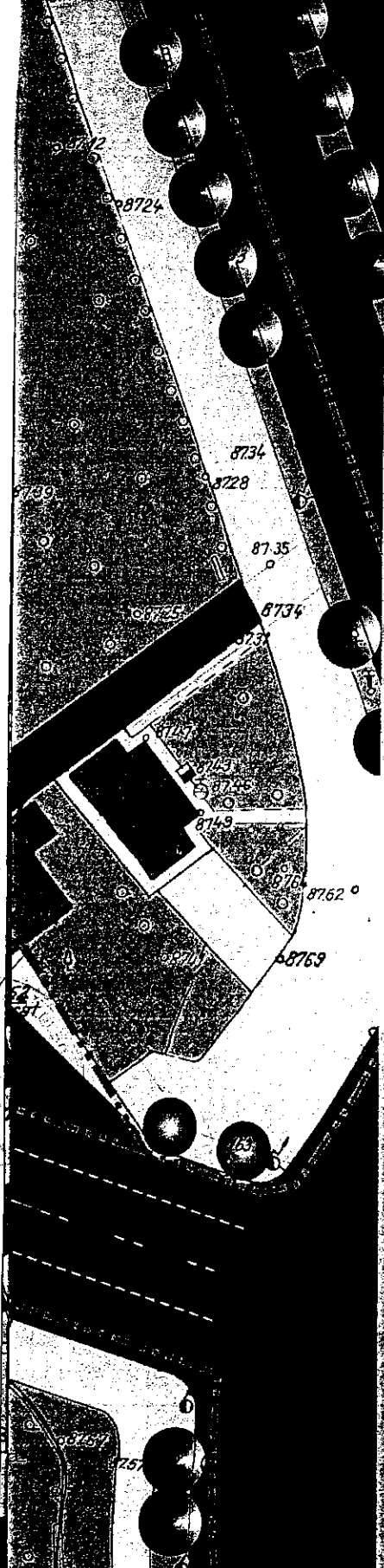
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD



Întocmit
Expert ing. Victor Manca





PROIECTANT BIRoul DE PROIECTARE URBANISM: URBE 2000 R.C. 40/1752/1996	TITLUL PROIECTULUI: MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL BD. MARASTI NR.18-20(26), SECTOR 1, BUCURESTI STADIONUL NATIONAL-DE RUGBY „ARCUL DE TRIUMF” Beneficiar: Ministerul Tineretului și Sportului	CONTRACT nr. 329/2013
EF PROIECT URBANISM: arh. Constantin ENACHE <i>Enache Constantin</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1/500
CONCEPT ARHITECTURA: arh. Adrian SPIRESCU	INTOCMIT: arh. Cristina ENACHE <i>Enache Cristina</i>	PLANSA nr.6

MARTIE 2014

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
STADIONUL NAȚIONAL DE RUGBY „ARCUL DE TRIUMF”
BD. MĂRĂȘTI 18-20 (26), SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Ca urmare a solicitării de finanțare către Compania Națională de Investiții, tema de proiectare a suferit modificări în ceea ce privește capacitatea stadionului. A fost necesară suplimentarea locurilor în tribune și reconfigurarea parțială a zonei edificabile, ceea ce a determinat modificări în cadrul soluției de mobilare urbanistică, fără a depăși indicii prevăzuți și aprobați.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul studiu se propune următorul regulament :

- **funcțiuni admise:** - funcțiunile existente - înspre Bd. Mărăști vor fi amplasate clădirile de birouri și sala de întâlniri, spații de cazare și antrenament pentru sportivi, spre str. Alex. Constantinescu se va organiza Centrul de Îngrijire Sportivi.
- **amplasarea construcțiilor pe parcelă :**
 - noile clădiri vor fi amplasate conform planului de reglementări anexat prezentei documentații – respectând retragerile minime prevăzute prin PUG Municipiul București și PUZ Zona protejată nr.74 Agronomie – astfel:
 - o spre Bd. Mărăști
 - construcțiile existente își vor păstra retragerile față de limitele de proprietate – parțial dispuse pe aliniament, parțial retrase 5 m față de acesta
 - retragerile noilor construcții față de aliniament sunt de minim 4,5 m și maxim 18 m
 - o față de limitele laterale și posterioare de proprietate:
 - corpul de birouri existent și menținut păstrează retrageri de 1,5 m, respectiv 2,5 m față de limitele de proprietate posterioară și laterală
 - gradenele refăcute menținute pe amplasamentul fostelor tribune păstrează retragerile acestora față de limita posterioară de proprietate – respectiv 2,5 m
 - edificabilul propus urmărește conturul stadionului de rugby, fiind dispus perimetral acestuia
- **circulații, accese și parcare:**
 - accesele principale pietonale și carosabile se vor realiza pe latura de vest – dinspre Bd. Mărăști și pe latura de sud – str. Alexandru Constantinescu,
 - va fi prevăzută o parcare ce va deservi dotările FRR, dar va fi deschisă publicului atunci când nu se desfășoară competiții;
 - zona de acces dinspre Bulevardul Mărăști va fi prevăzută cu o piațetă publică urbană, destinată atât accesului în centrul sportiv dar și utilizării cotidiene

- Este propusă și extinderea trotuarului spre intersecția dintre str. Alex. Constantinescu și Bd. Mărăști, realizându-se o lărgire cu o bandă de dreapta spre intersecție, această extindere având în vedere realizarea unei zone de detență ample, în directă legătura vizuală cu Biserica Cașin.

- înălțimea clădirilor:

- noile construcții vor avea un regim de înălțime cuprins între minim 7 m și maxim 18 m înălțime, astfel:

- Corp birouri și sală întâlniri – H=P+1 (9m)
- Corp birouri refuncționalizat – H= Parter (4m)
- Spații cazare și canonament sportivi – H=P+4 (18 m)
- Centru îngrijire sportivi – H=S+P+1 (8,5 m)

- aspectul exterior :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- echipare edilitară :

- este obligatorie racordarea noilor clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă.

- împrejmuiri: - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

- spații plantate :

- se vor păstra și completa plantațiile de aliniament existente;
- pe terenul studiat se vor păstra majoritatea arborilor existenți, amplasarea noilor construcții ținând cont de plantația existentă
- în zonele configurate ca spații publice se vor amenaja spații plantate decorative
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- procent maxim de ocupare a terenului (POT) :
 - POT maxim = 25%
- coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :
 - CUT maxim = 1

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/06.08.16
VIZAT SPRE NECHIMBARE

