



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu
Președinte al României la cursul Urbanism

PROCENT 17.1.1
HCGMB 234/2018

CONFORM CU ORIGINALUL



Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Architects International SRL / urb. (RUR D, E) 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 05 / 01.02 .2019

PENTRU

PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- 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 ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR – C.S. DINAMO BUCUREȘTI

PROIECTANT: SC Metropolitan Architects International SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ 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:

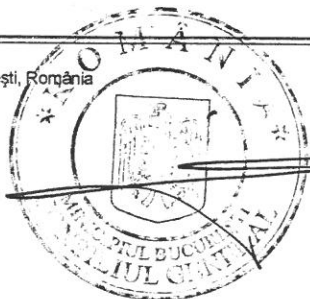
Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul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

- **Funcțiuni:** complexe și baze sportive;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri;
- **Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim:** cu construcții, circulații, platforme 30%;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:** 0.35 mp ADC/ mp teren sau conform normelor specifice în vigoare și 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 și baze sportive;**
- **Funcțiuni:** Stadion/ spații verzi/ instalații specifice/ spații de parcare/ anexe (spații comerciale, servicii, alte amenajări necesare activităților sportive);
- **Regim maxim de înălțime RHmax – S+P+2E;**

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



13

- Procent de ocupare a terenului POT_{max} = 36%;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului CUT_{max} = 0,62 mp ABC/mp.teren;
 - Înălțimea maximă a clădirilor H_{max} = 30,00m;
 - Retragera 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 amenajate 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.

CONFORM CU ORIGINALUL



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DOBRIȚĂȘCU

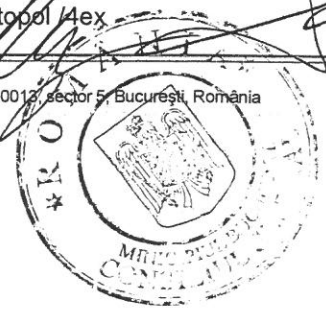
[Handwritten signature of Ștefan Calin Dobrițășcu]

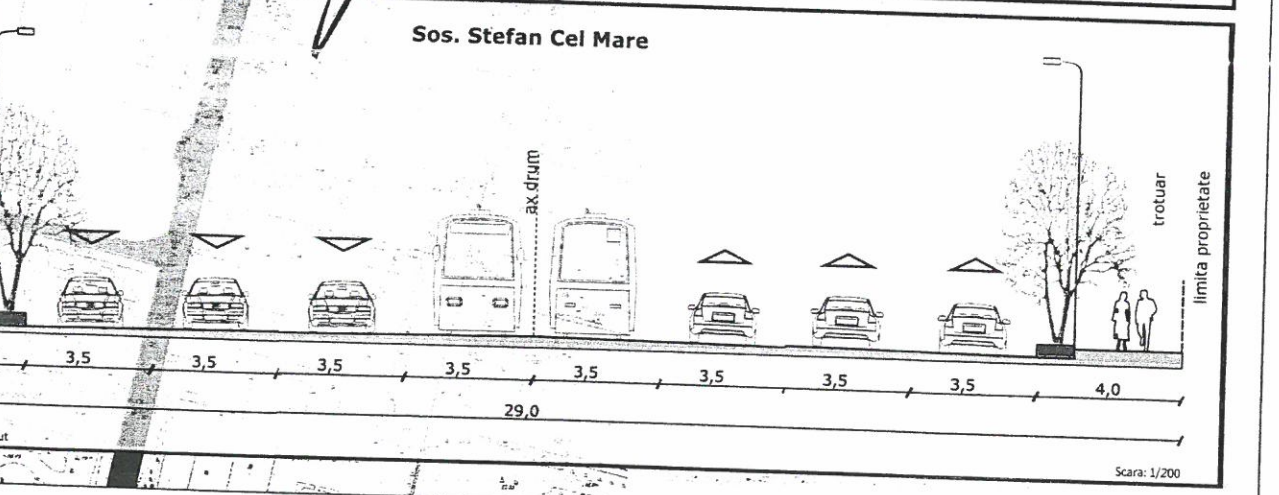
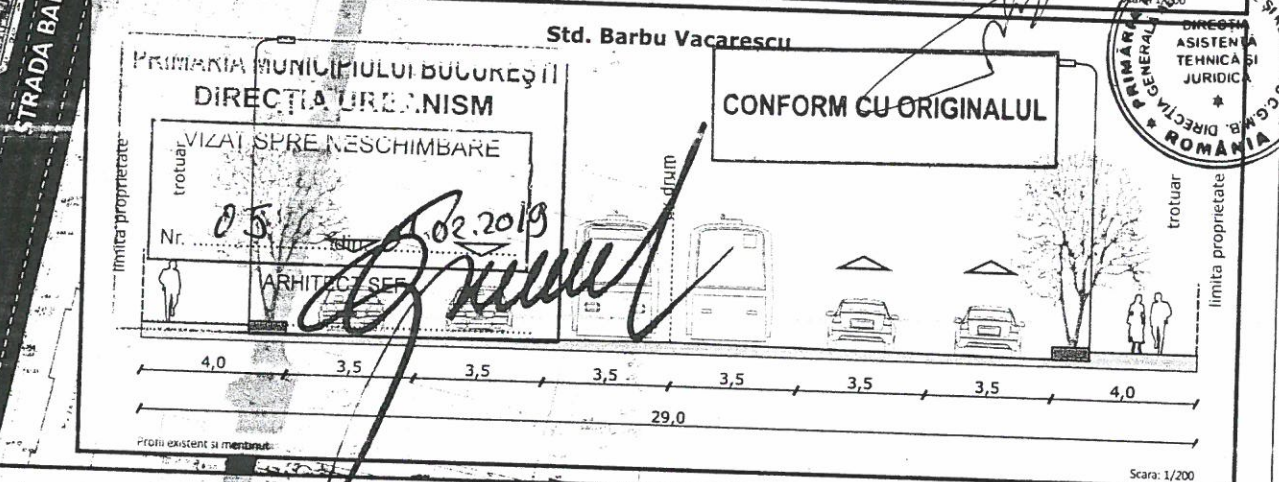
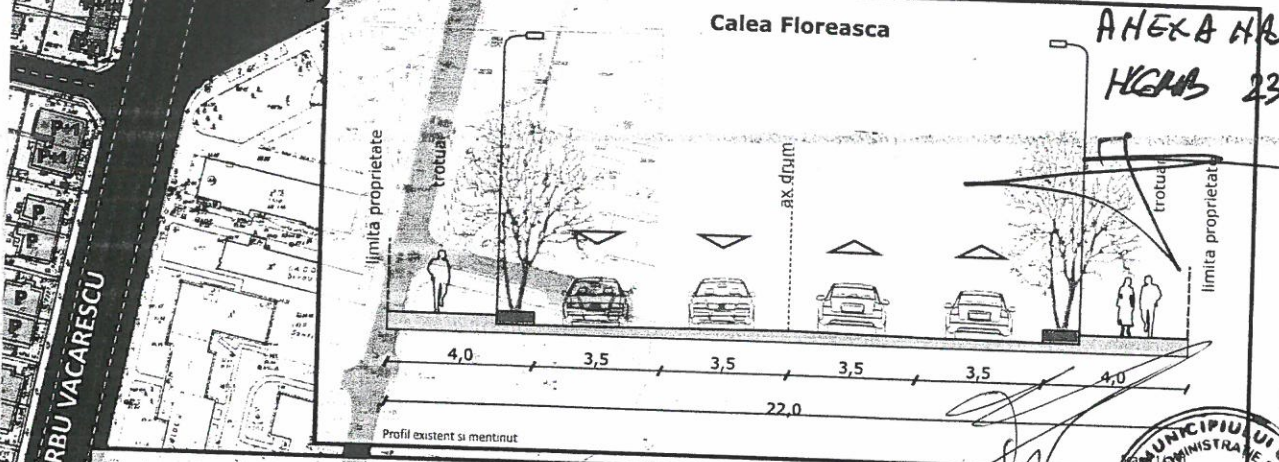
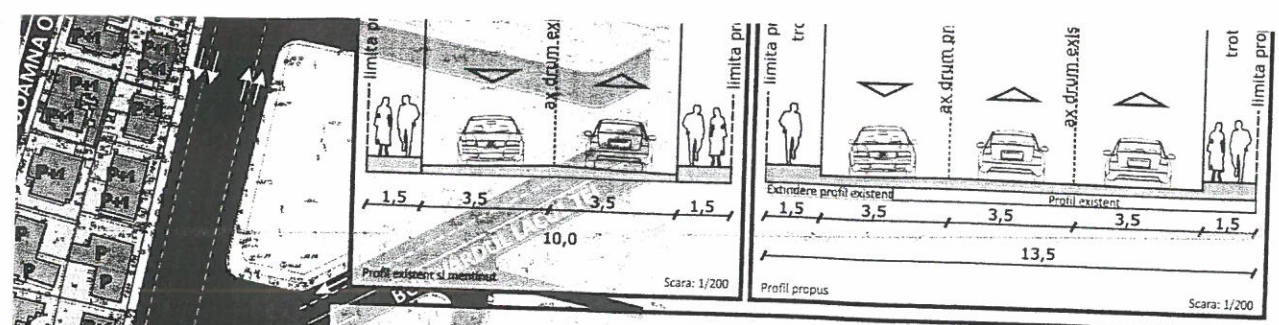


P. ȘEF SERVICIU
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol Alex

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





AHEKA NR 2
HGAB 239/2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 05/02.2019
ARHITECT ȘEF

CONFORM CU ORIGINALUL

MIA
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS
STI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0720133266, e-mail: mia.group.arch@gmail.com

PROIECT:	urb. Adrian RAȚULESCU
ICAT:	urb. Adrian RAȚULESCU
CTAT:	urb. Mihai Alexandru AZAR
CTAT:	urb. Iulia Ioana SERBAN
CTAT:	urb. Catalin DUMITRACHE
CTAT:	arh. Razvan GHITA
CTAT:	arh. Dan VOICULESCU

SCARA: 1/2.000
Data: 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
STADIUL NOU, CLUB SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI
Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 5, București

PLANȘA: 01. REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCUREȘTI - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI
INITIATOR: CLUB SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI

PROIECT nr:123 2018

ALEXA H.R. 3
HCGMB 234/2018

CONFORM CU ORIGINALUL



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE STADION NOU – CLUB SPORTIV DINAMO

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

Sector 2,

Mun. București

P.U.Z. – CONSTRUIRE STADION NOU PENTRU CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI
Soseaua Stefan cel Mare nr. 7-9, (lot 1/2) Sector 2, Mun. București
Document: Regulament Local de Urbanism



DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 05/01.02.2019

VIZAT SPRE NEBSCHIMBARE

6
16

FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS 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 documentației	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 O)



CONFORM CU ORIGINALUL

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	
S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect: urb. <u>Adrian Radulescu</u> Proiectat: urb. <u>Mihai Alexandru Mazga</u> Proiectat: urb. <u>Iulia Ioana Serban</u> Proiectat: urb. <u>Razvan Ghita</u> Proiectat: urb. <u>Catalin Dumitrache</u> Proiectat: arh. <u>Dan Voiculescu</u>

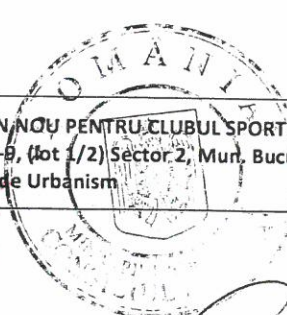
CONTINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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

P.U.Z. – CONSTRUIRE STADION NOU PENTRU CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI
 Soseaua Stefan cel Mare nr. 7-9, (lot 1/2) Sector 2, Muni. Bucuresti
 Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/7



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 ANZ NR. 05/01.02.2019
 VIZAT SPRE NEBORNICARE

X

CONFORM CU ORIGINALUL

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință	4
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	4
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.....	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	5
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	5
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	5
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.....	5
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.	5
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.....	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	6
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	6
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	6
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	6
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	7
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	7
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	7
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	7



TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

CONFORM CU ORIGINALUL



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 acest 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)

Coefficient 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).*

P.U.Z. – CONSTRUIRE STADION NOU PENTRU CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI
Soseaua Stefan cel Mare nr. 7-9, (lot 1/2) Sector 2, Mun. Bucuresti
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 4/7



DIRECTIA DE AJUT
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NO. 05/01.02.2019
ELIAT OPRE PRESCRIPTIILOR

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

CONFORM CU ORIGINALUL



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 sportiva, in concordanta cu legislatia romaneasca in vigoare si internationala – in ceea ce priveste standardele FIFA, UEFA, FRF in vederea sustinerii competitiei UEFA EURO 2020.

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

Articolul 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- 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 deja 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

SECȚIUNEA 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

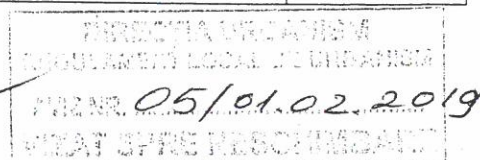
- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala (X).
- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate coform legii

Articolul 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ 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.

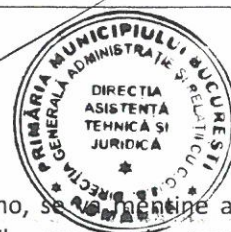
- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementari Urbanistice – Zonificare Functionala (X).
- in conformitate cu studiile de specialitate si avizate conform legii



22/10

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 menține atat pentru suporteri/fani – acces pietonal, cat si pentru cel auto – acces carosabil – ocazional – pentru intretinerea complexului sportiv.
- un al doilea acces se va realiza in complexul Clubului Sportiv Dinamo si catre noul stadion (afereent prezentului studiu urbanistic) se va realiza din Str. Lt. Comandor Av. Ghe. Banculescu, atat pentru suporteri/fani, cat si pentru auto – pentru parcare/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 constructii 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:

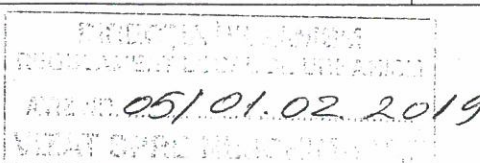
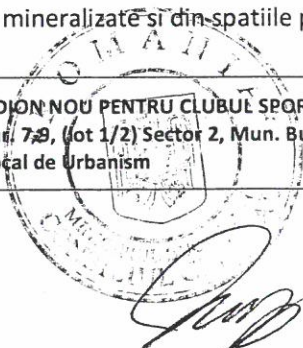
- se vor putea realiza 1, 2 subsoluri in functie de numarul rezultat ca urmare a necesarului de locuri de parcare cu respectarea a H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006
- in cazul in care se va constata necesitatea de a se mai realiza un subsol se va putea solicita realizarea acestuia la urmatoarele faze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



- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie 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 dispune 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 1,20 metri inaltime



Articolul 14 - IMPREJMUIRI

- conform normelor specifice existente, se recomanda imprejmuiri transparente de 2,00 metri inaltime, din care soclu opac de 0,60 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. = 30%
- raportarea P.O.T. se face la intreg complexul Clubului Sportiv Dinamo

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

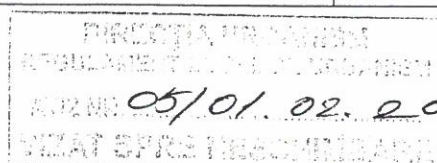
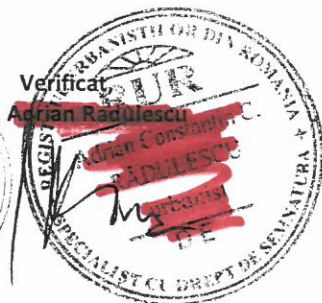
- C.U.T. maxim = 0,62

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,

urb. Mihai Alexandru Mazga
urb. Julia Ioana Serban
urb. Razvan Ghita
urb. Catalin Dumitrache





CONFORM CU ORIGINALUL



Nr. 1234 / 01 / 02 / 2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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

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

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului 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, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat 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 desfășurat 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 desfășurat 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 transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterile propunerii.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; Nu este cazul.

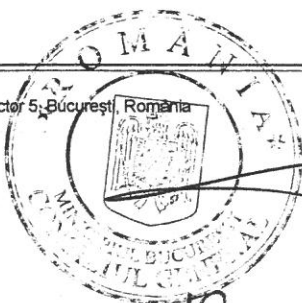
5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.

6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare; Nu este cazul.

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

8. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru; Nu este cazul.

9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.



Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și, după caz, cele ale Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, avize SRI/MapN/ MAI și avizul MAI – ISU.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și 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 competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 12923/ 1643664 din 10.09.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații 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 și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și 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 și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 - 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CELIN DIMITRASCU

CONFORM CU ORIGINALUL

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050073, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

