



## 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 Șef al Municipiului București nr. 1255/ 01.02.2019;

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

Văzând documentele emise de:

- P.S.2. - Primar - Certificatul de urbanism nr. 193/ 13 S din 26.02.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 73/ 29.06.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul preliminar nr. 102/ 20.09.2018;
- M.M. - Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București – 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 Circulație - 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 planșa 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. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 05/ 01.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1254/ 01.02.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București 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 administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef 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 și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

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

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

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
București , .....2019

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**GEORGIANA ZAMFIR**





Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan Architects 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 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:** [redacted]

**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%;
- Coeficient 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;
- Retragera 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;

- Procent de ocupare a terenului POT<sub>max</sub> = 36%;
  - Coeficient de Utilizare a Terenului CUT<sub>max</sub> = 0,62 mp ADC/mp.teren;
  - Înălțimea maximă a clădirilor H<sub>max</sub> = 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 parcelele 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. Parcelele 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 GĂLINĂ ȘANTRAȘCU



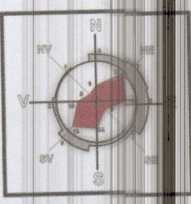
ȘEF SERVICIUL,  
Arh. Cristina Topîrceanu

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	PROPOS
Zona/subzona / UTR	UTR V3 SPATII VERZI PENTRU AGRIMENT	Cf. P.U.G.	UTR V3b COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
S teren	39.073 mp	39.073 mp	39.073 mp 100%
S construita	11.721,9 mp	7864 mp	14.066,4 mp 36 %
S desfasurata	13.675,5 mp	2053 mp	24.225,2 mp
P.O.T.	max. 30 %	max. 31 %	36 % (construcții + circulatii)
C.U.T.	max. 0.35	max. 0.05	0.62 mp A.D.C. / mp teren
H max	P+2E	-	P+2E (max. 30 m)
R max H	-	-	pe SOL 16.504 mp 42.14%
Spații verzi	-	-	pe PLACA 6244,4 mp 21.2%
Rezerva teren	-	-	teren rezervat 258,2 mp 0.66%
* Din care 7140 mp (18,27%) gazon stadion			

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

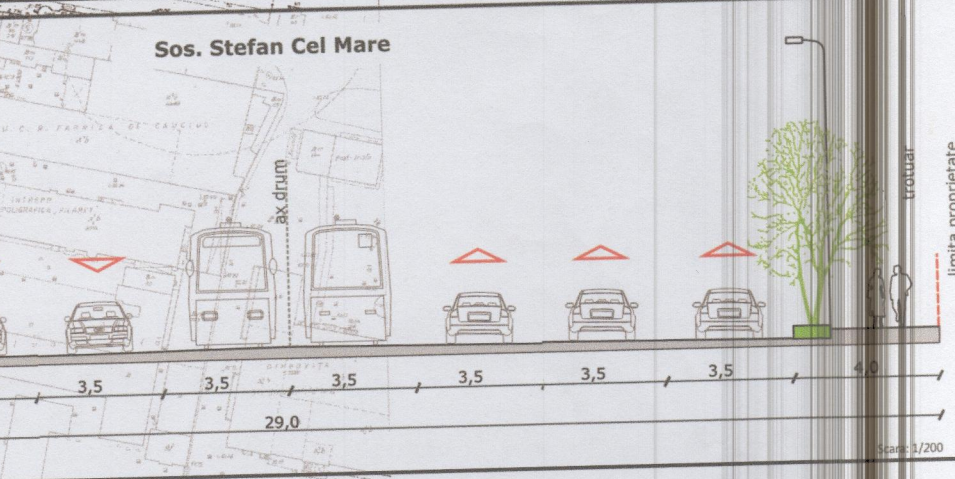
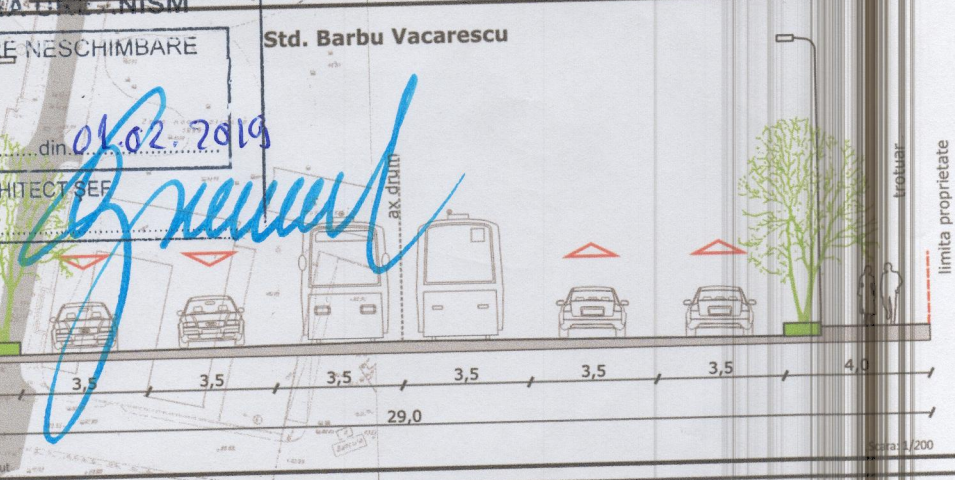
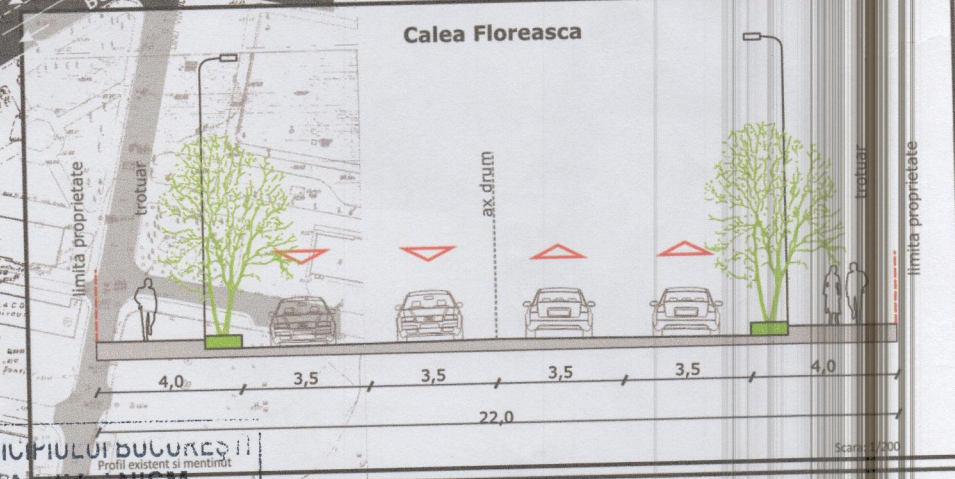
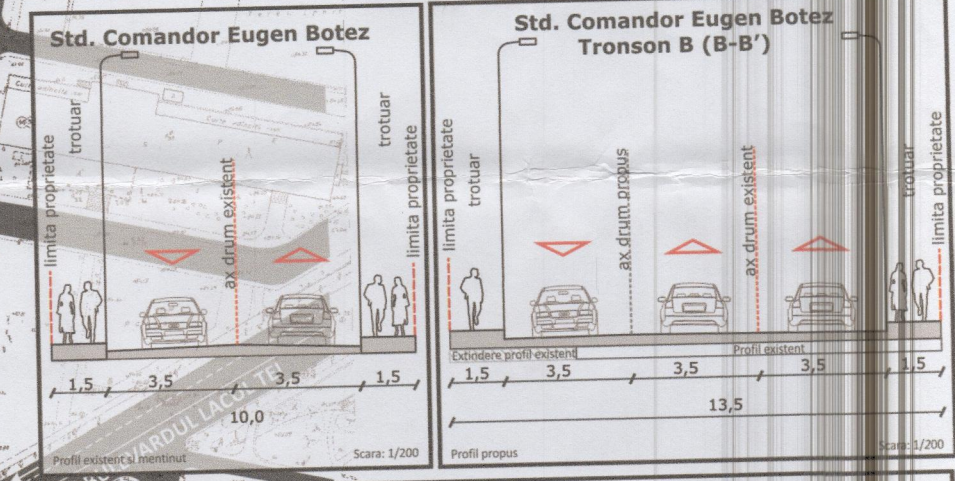
BAZA SPORTIVA  
 POT max. = 36% ( constructii/circulatii/platforme)  
 CUT propus(global) = 0.62 mp. ADC/mp. teren  
 RH max. = P+2E ( max. 30 metri)

- #### LEGENDA
- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA CLUB SPORTIV DINAMO
  - EDIFICABIL PROPOS
  - 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
  - LINEIE 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
  - EDIFICABIL-COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
  - AMPRENTA CONSTRUCTIEI LA SOL
  - PLANTATIE INALTA - BARIERA FONICA
  - SUPRAFATA TEREN REZERVATA PENTRU SUPRALARGIRE
  - DIMENSIUNI ORIENTATIVE

Nota \*: suprafata de 258,2 mp rezervata pentru modernizare/largire Str. Comandor Eugen Botetz 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



**MIA** METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS  
 BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722613106, e-mail: mia\_group.arch@gmail.com

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU  
 VERIFICAT: urb. Adrian RADULESCU  
 PROIECTAT: urb. Mihai Alexandru MAZGA  
 PROIECTAT: urb. Iulia Ioana SERBAN  
 PROIECTAT: urb. Catalin DUMITRACHE  
 PROIECTAT: arh. Razvan GHITA  
 PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL  
 STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO  
 BUCURESTI  
 SOSEAUA STEFAN CEL MARE, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

PLANSUA: 01/01/01/REGLEMENTARI URBANISTICE

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

INITIATOR: CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI

SCARA: 1/2.000

Data: 2018

FAZA: P.U.Z.

Adrian Constantin Radulescu

REVIZOR: 0

nr:123

2018



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

2018

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

Page: 1/7

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

7

### FOAIE DE GARDĂ

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

### COLECTIV DE ELABORARE

<b>Urbanism</b>  S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	[REDACTED]
--	------------

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, Mun. Bucuresti  
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/7

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 05/01.02.2018

VIZAT SPRE NEBOMBARCARE

7 [Signature]

## CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

## 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 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).**

## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Articolul 1 - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise orice amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă, în concordanță cu legislația românească în vigoare și internațională – în ceea ce privește standardele FIFA, UEFA, FRF în vederea susținerii competiției UEFA EURO 2020.

- Inclusiv stadion acoperit, spații de cazare, comerț, servicii și amenajările aferente (circulații, parcuri, alei pietonale etc.)

### Articolul 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite teme), activități sportive;
- Alimentație publică și comerț nelimitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop (cf. legislației și temei proiectantului);
- Se admit noi corpuri de clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexă, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 30% suprafața terenului care a generat prezenta documentație

### Articolul 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională (X).
- în conformitate cu studiile de specialitate și avizate conform legii

### Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională (X).
- în conformitate cu studiile de specialitate și avizate conform legii

### Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională (X).
- în conformitate cu studiile de specialitate și avizate conform legii

### Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- conform P.U.Z. –U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională (X).
- în conformitate cu studiile de specialitate și avizate conform legii



#### Articolul 8 - CIRCULATII SI ACESE

- 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 realiza in complexul Clubului Sportiv Dinamo si catre noul stadion (aferent 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;

11 [Signature]

12

- 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.)

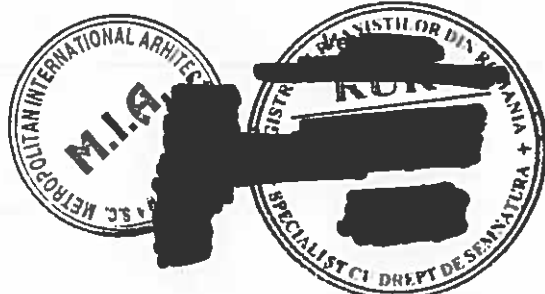
- C.U.T. maxim = 0,62

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,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



12 [Signature]



Nr. ....1254.../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](http://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 emitere 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](http://www.pmb.ro) și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterea 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 rezervei 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 MITRASCU



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>





## **EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)**

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București 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 ȘI 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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 – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București 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 și

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

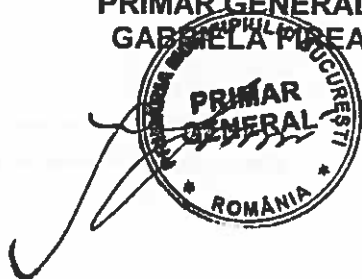
- **U.T.R. V3b - complexe și baze sportive;**
- **Funcțiuni:** Stadion/ spații verzi/ instalații specifice/ spații de parcare/ anexe (spații comerciale, servicii, alte amenajări necesare activităților sportive);
- **Regim maxim de înălțime RHmax – S+P+2E;**
- **Procent de ocupare a terenului POTmax = 36%;**
- **Coefficient 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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și 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 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 1255/ 01.02.2019, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1254/ 01.02.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA PONEA**



**AVIZAT  
DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN NORDACHE**



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>





Nr. ....255/01.02.....2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București 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 ȘI 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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 – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București 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 și

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

- **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;**
- **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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și 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 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. ....01.2019, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. ....01.2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN ALIN DIMITRASCU

p. 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>





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 153/13.S din 26.02.2018

În 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] în tabulat 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 actuală: 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 funcțiunile de spațiu plantat public constând în: - spații plantate - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă - mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț

- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere - parcaje; sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare, tăierea arborilor fără autorizația autorității 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: Agentia pentru Protecția Mediului București - Alcaea 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 emiteră 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 emiteră 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 adevăată. 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 adevăate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.~~

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente: nu este cazul-faza PUZ

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă  gaze naturale  alimentare cu energie termică  
 canalizare  salubritate  alimentare cu energie electrică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

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

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

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

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

~~- taxa pentru autorizația de construire: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR ROMÂNIA  
Toader Mihai  
PRIMAR  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNII BUCUREȘTI

SECRETAR  
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: scutit lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.02.18

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,

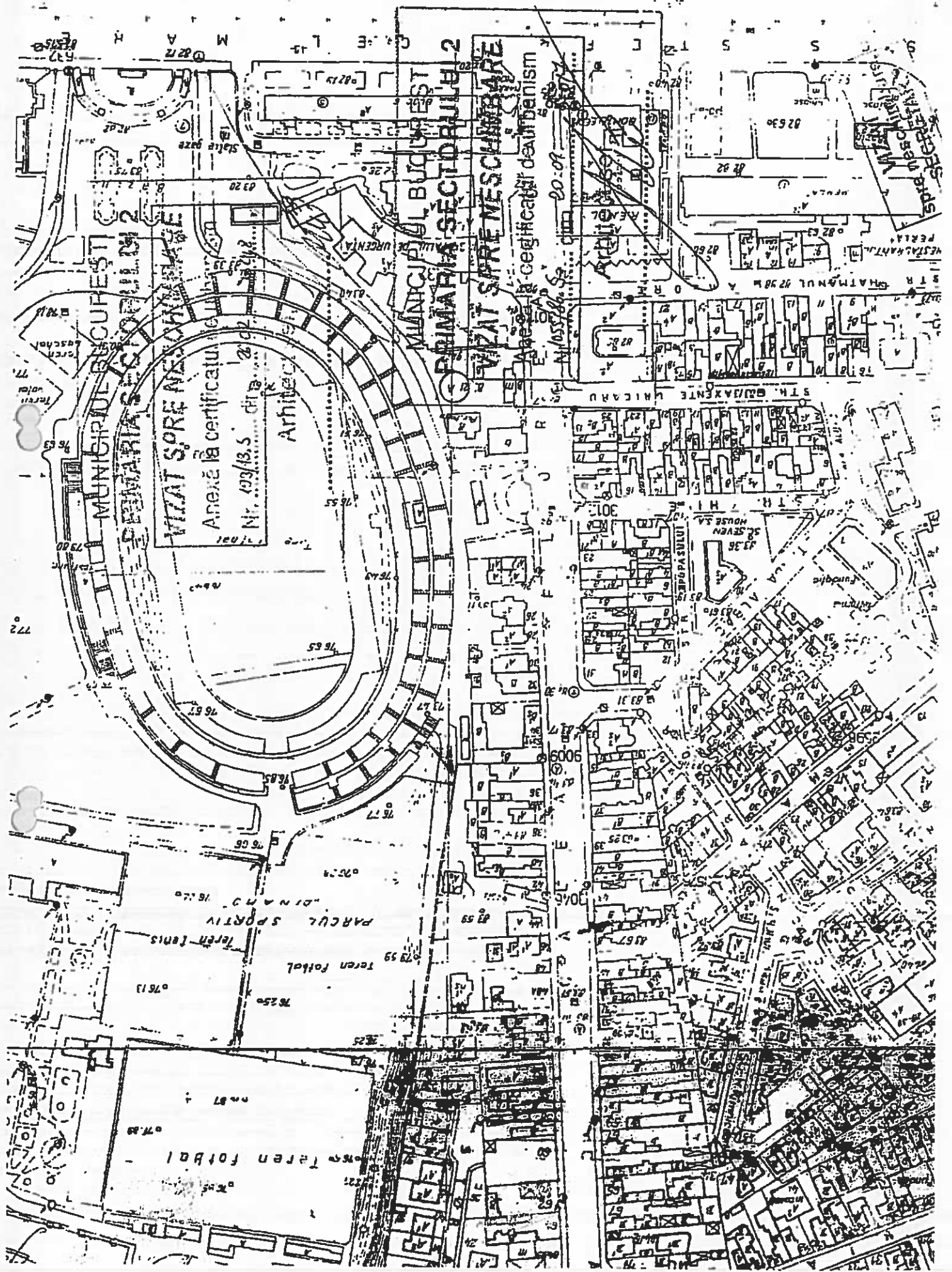
ARHITECT ȘEF

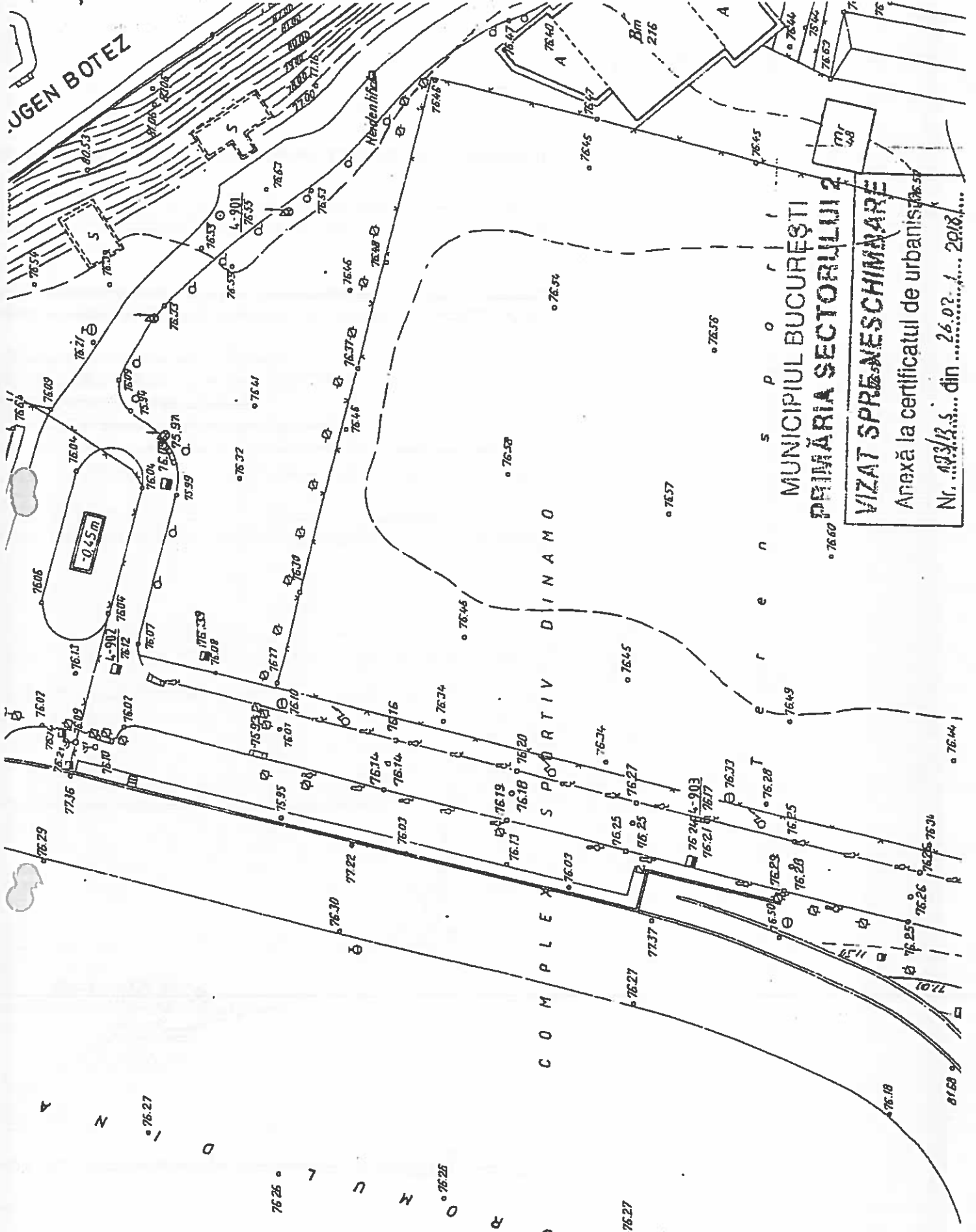
Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

SADU - CU  
Ediția 1 / Revizia 0





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 2**  
**VIZAT SPRE ÎNSCHIMĂRE**  
 Anexă la certificatul de urbanism nr. 26.02.1.2018...  
 Nr. 1133/13.5... din 26.02.1.2018...

76.29  
 76.27  
 76.26  
 76.25

76.28

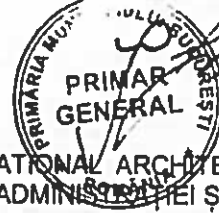


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



APROBAT,  
PRIMAR GENERAL  
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. în calitate de Proiectant de urbanism și reprezentant al MINISTERULUI ADMINISTRĂRII 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. 1620599/02.05.2018 și completată cu nr. 1625675/17.05.2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 73 din data de 29.06 .2018

PENTRU ELABORAREA

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

Pentru CONSTRUIREA UNUI STADION NOU PENTRU CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI, generat de terenul situat pe Șoseaua Ștefan cel Mare nr. 7-9 lot 1/2 în suprafață de 39.073mp și construcții, 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. 153/13"S" din 26.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, cu respectarea următoarelor condiții:

### 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 Șos. Ștefan cel Mare, la est de str. Barbu Văcărescu și la vest de Calea Floreasca.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, terenul este situat în 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;  $R_{maxH} = P+2E$ .

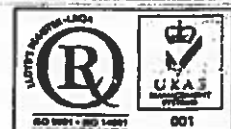
Documentația de urbanism va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele, construcțiile și servituțile aferente lor conform extraselor de Carte funciara pentru teren și clădiri. Extrasele de Carte funciara la zi se vor anexa documentației în original.

Situația existentă va fi prezentată la zi, detaliat în ceea ce privește regimul de înălțime/funcțiunile/regimul juridic/rețele și căi de comunicație/indicatori urbanistici, susținută de fotomontaje concludente pentru evidențierea disfuncționalităților; se va face corelarea cu documentațiile de urbanism și proiectele publice aprobate sau în curs de aprobare.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: STADION CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCUREȘTI.

Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile 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 funcțiuni-suport: parcări, transport în comun, comerț, servicii, utilități și



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 Glina și utilizarea terenului Autobazei RATB Floreasca. Vor fi ilustrate propunerile vizând maximul de spațiu verde de realizat (suprafețe, plantații de arbori, etc), accesele și locurile de parcare, împrejurimi, 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/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicată și Regulamentului Local de Urbanism al PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000:

POT<sub>min.</sub> = 30%; CUT<sub>min.</sub>-max. = 0,35 - 0,42mp.ADC/mp.teren sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii; R<sub>maxH</sub> = 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

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5 București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 4016  
<http://www.pmb.ro>







PRIMĂRIA MĂGUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul de Oportunitate  
Nr. 72 din 29.06.2018  
ARHITECT ȘEF



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



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:**

**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 și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, terenul este situat în 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**



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.

**CIRCULAȚII 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 ȘI/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 BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Intocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./27.08.2018



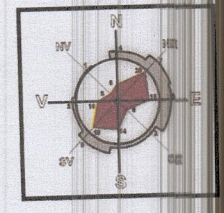
# P.U.Z.

SCARA 1/2.000

## PLAN URBANISTIC ZONAL

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

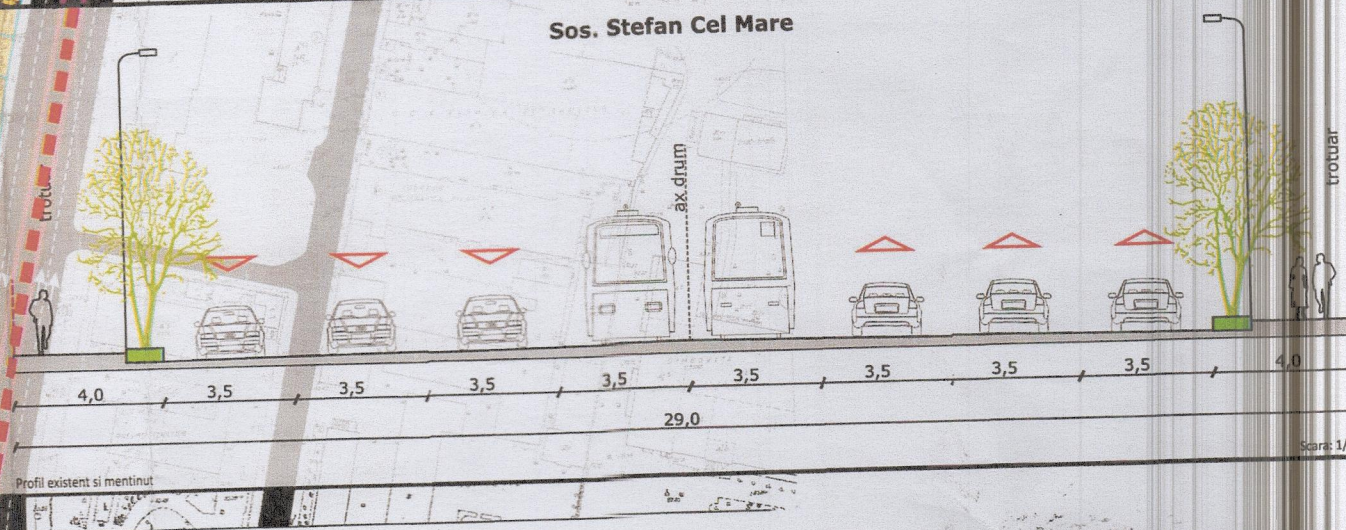
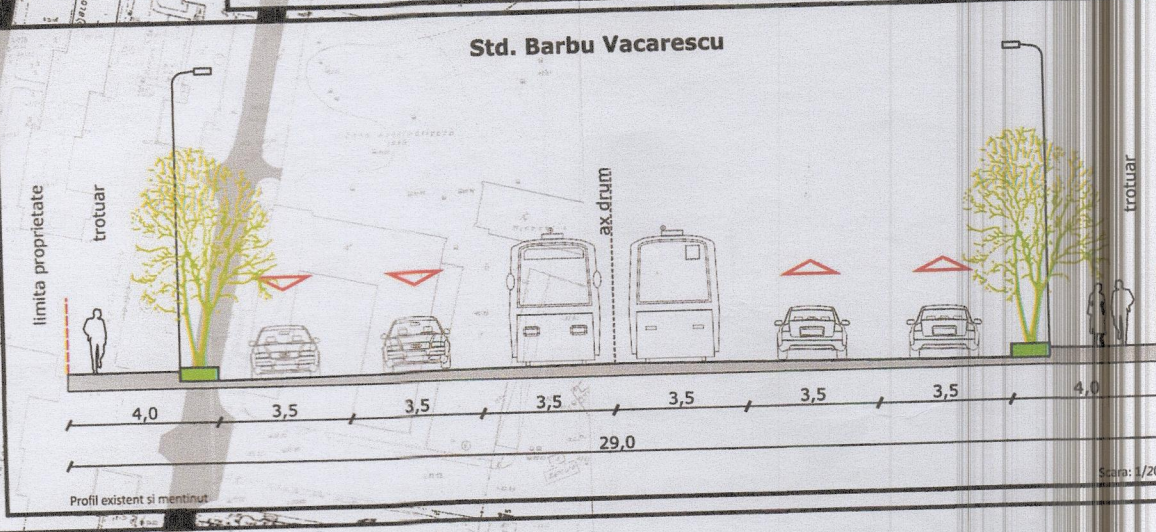
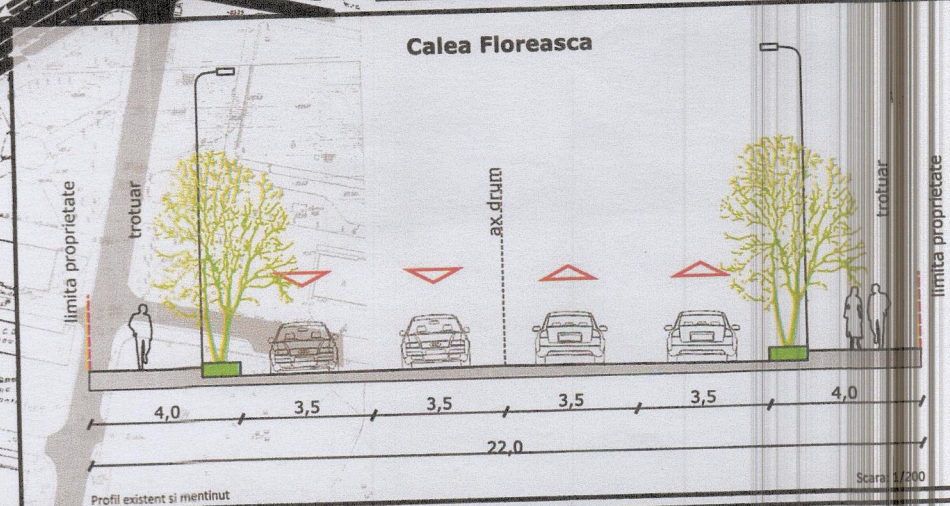
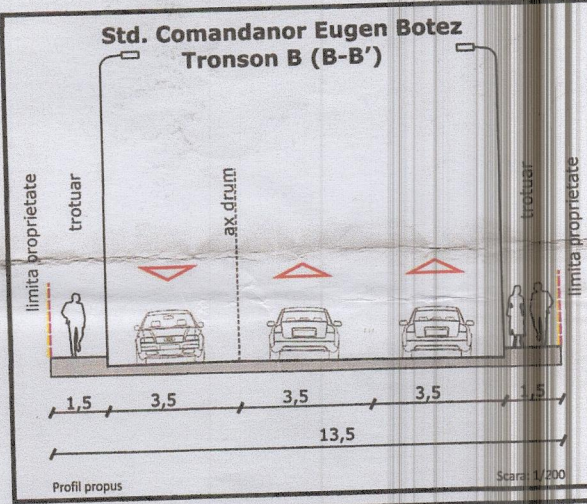
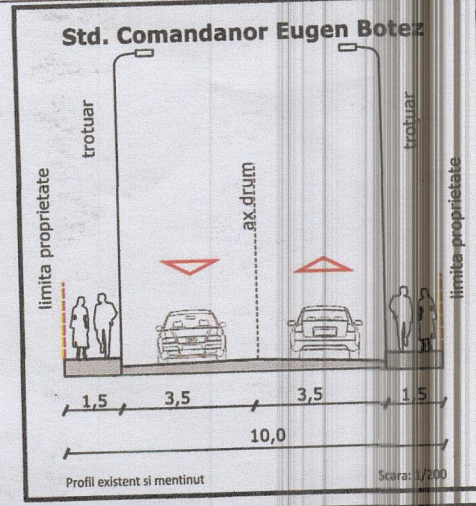
U.04.01. Reglementari urbanistice



**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 PROPUȘ
  - 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
  - LINEIE 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 PROPUȘ
  - STADION PROPUȘ
  - AMPRENTA CONSTRUCTIEI LA SOL
  - DIMENSIUNI ORIENTATIVE



**MIA**  
 METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS  
 BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722619200, e-mail: mia\_group@yahoo.com

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU  
 VERIFICAT: urb. Adrian RADULESCU  
 PROIECTAT: urb. Razvan GHITA  
 PROIECTAT: urb. Vesna BARBULI  
 PROIECTAT: urb. Catalin DUMITRACHE  
 PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI  
 Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Bucuresti

PLANSĂ:  
 U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA:  
 1/2.000

DATA: 2018

FAZA: P.U.Z.  
 REVIZIA:  
 PROIECTANT: 11/123  
 2018





MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 19872
IEȘIRE	
Zi 29	Luna 10 An 2018



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului București**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 97 din 29.10.2018**

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

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

**Agencia pentru Protecția Mediului București**

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

**Decide:**

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

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 39073 mp pentru care Primăria Municipiului București



**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675



Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis Aviz Preliminar nr. 102/20.09.2018.

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

Indicatorii Urbanistici avizați, conform Aviz Preliminar nr. 102/20.09.2018, sunt: POT<sub>max.</sub> = 36%, CUT<sub>max.</sub> = 0,62 mp ADC/mp teren, H<sub>max.</sub> = 30 m; RH<sub>max.</sub> = P+2E.

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

Suprafața de spații verzi de 63,7% din suprafața terenului (din care 42,5% pe sol natural) va fi amenajată și întreținută.

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 ședinței din data de 18.10.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația 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 și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA**

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
Ing. Elena Gârban



**Întocmit,**  
Ing. Andrei STROIAN

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE  
URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

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

Către,

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – CS DINAMO BUCUREȘTI  
Șos. Ștefan cel Mare 7 – 9, sector 2, București  
Email : [REDACTED]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-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 Șos. Ștefan cel Mare nr. 7 – 9, Lot. ½, sector 2, București, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor de securitate la incendiu sau protecție civilă la această fază. În situația în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea obținerii autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecție civilă pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcțiilor 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/autorizație de securitate la incendiu.**

Colonel

Î. INSPECTOR ȘEF  
  
Dr. Ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU



*Către*

**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS 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 CI-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. PELIGRĂ



NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21

e-mail:patrimoniudgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 5 sector 5

Pagina 1 din 1



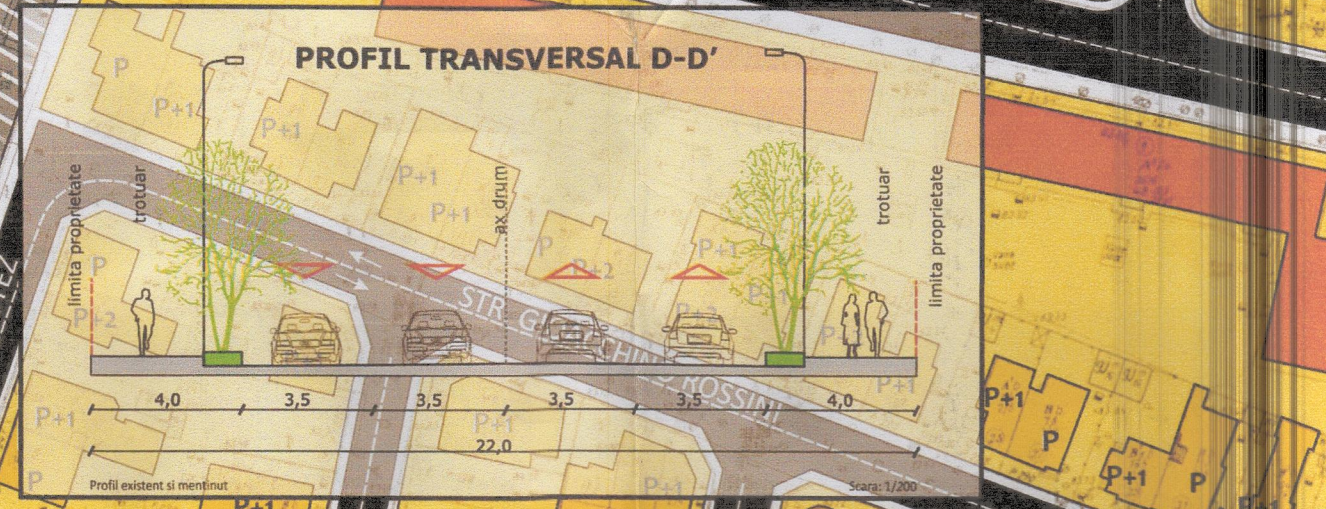
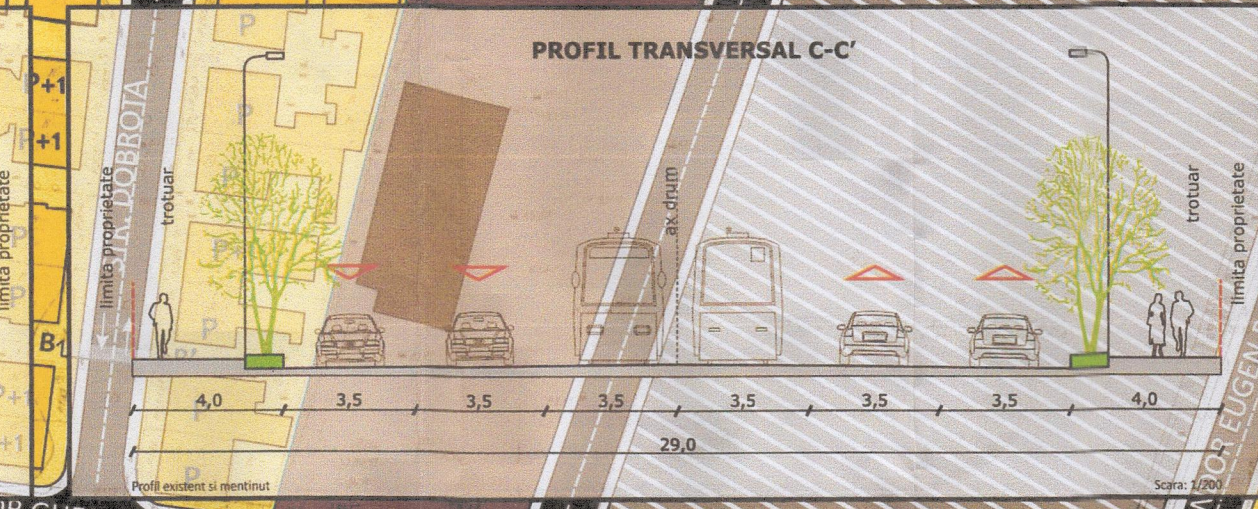
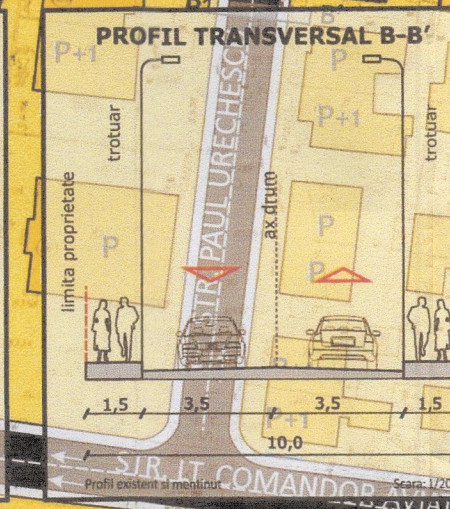
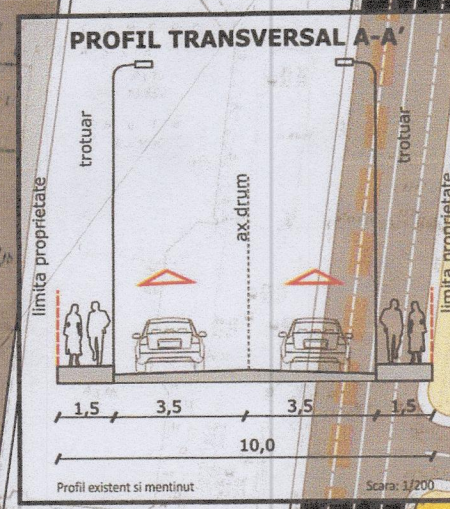
# P.U.Z.

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
  - LINEI TRAMVAI
- ELEMENTE STADION DINAMO**
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - INCINTA CLUB SPORTIV
  - TERENURI DE SPORT
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES PARCARE SUBTERANA
  - ACCES CAROSABIL

- PROPOUNERE - 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 PROPUIS PENTRU PARCAJ(CONF. A.O.)

**RETRAGERI**

- RETRAGERI CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

06.08.2018

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

POT - 21.01%  
CUT - 0.42  
RH - P+2E

<b>MIA</b> METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722653206, e-mail: mia.group.arch@mia.com		<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti	<b>FAZA:</b> P.U.Z.
SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU VERIFICAT: urb. Adrian RADULESCU PROIECTAT: urb. Razvan GHITA PROIECTAT: urb. Vesna BARBULI	PLANSĂ: U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO	<b>REVIZIA:</b> 1
SCARA: 1/1.000	<b>PROIECT</b>		



Către,  
**S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și 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 București, 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 investiții „Construire stadion *CS Dinamo București*”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Ministerul Afacerilor Interne – CS Dinamo București.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

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

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 53.936 din 19.07.2018

Exemplar nr. 1

Către

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

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

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației 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 documentația.

Cu stimă,

/ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050706 - București - România, www.sri.ro

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Nr. 13994 din 30.07.2018



Neclasificat  
Ex. nr. 1

Domnului [REDACTED]  
Șef proiect - S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

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

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13994 din 06.07.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Architects 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 Architects 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 Comerțului 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 București - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

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

**AVIZ FAVORABIL**

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

Neclasificat  
1/2

*Neclasificat*

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 și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

**Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**

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

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

**/ ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI**



*Neclasificat*  
2/2

39

35



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 16807771 *do 12 2018*

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42/23.11.2018 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 1. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS** cu sediul în Str. Nerva Traian nr. 3, sector 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a "PUZ – CLUBUL SPORTIV DINAMO ȘOS. ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2 BUCUREȘTI SECTOR 2", împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă fomele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și 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 spații verzi și 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 interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Stadionul Dinamo – sos. Stefan cel Mare nr. 7 – 9 lot 1/2”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare 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 salubritate in Municipiul Bucuresti” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitățile desfășurate.

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

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;



- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân 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 preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

**CĂTĂLINA GUSAVAN**

**SECRETAR – COMISIE,**

**CĂTĂLINA IORDACHE**

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

**ing. ANDRE ZAHARESCU**

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

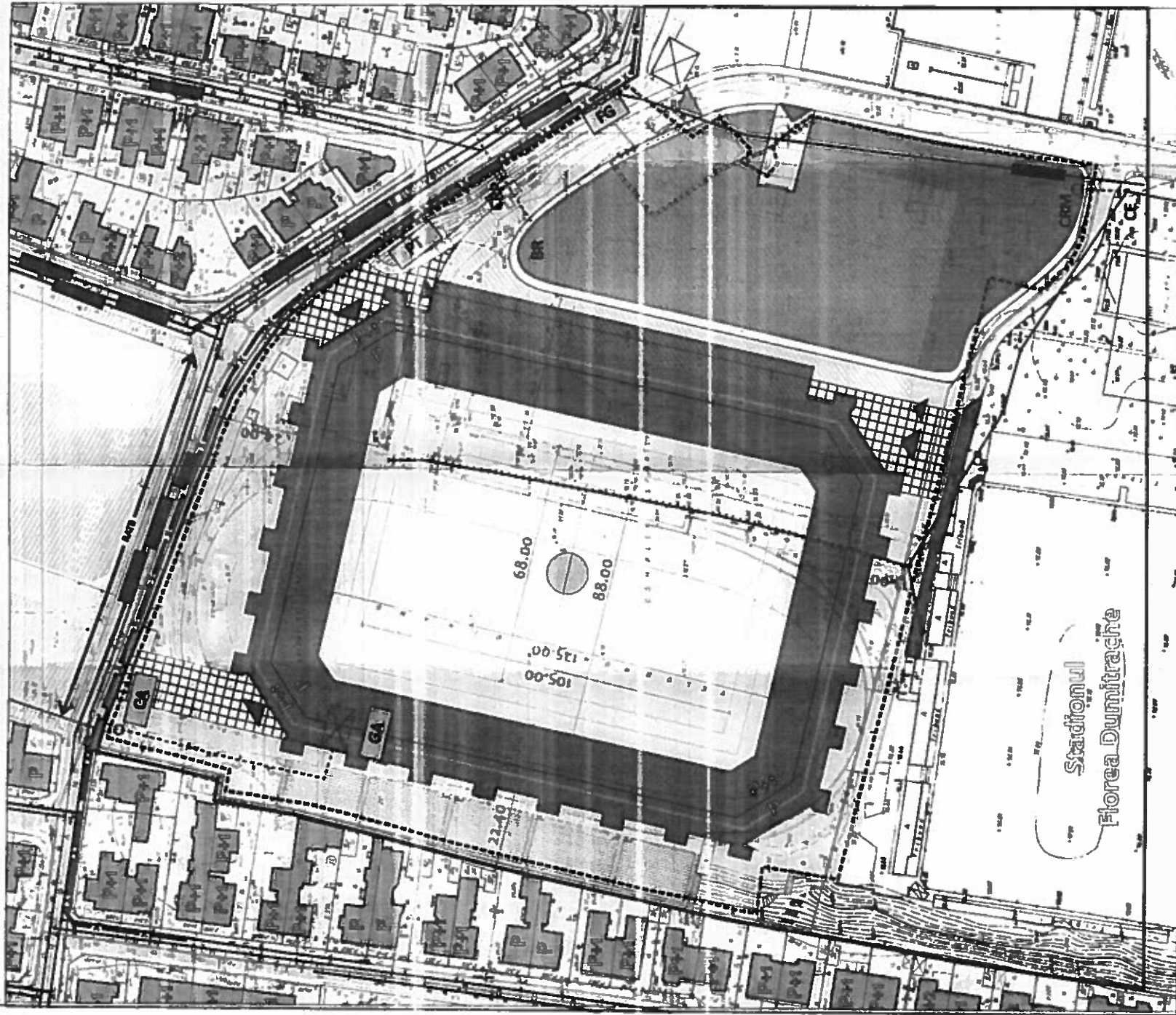
# PLAN URBANISTIC ZONAL

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

U.03.05.02 RETELE EDILITARE - PROPUS

## P.U.Z.

SCARA 1:1.000



### Legenda

- LIMITE**
- LIMITA ZONA CE A GENERAT P.U.Z.
  - S = 39.073 MP
  - LIMITA CLUB SPORTIV DINAMO
- FUNCTIUNI**
- CIRCULATI
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA ( TRASEU LES - MT -110kV )
  - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA ( TRASEU SUBTERAN MT + JT )
  - RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (DISTRIZGGAZ)
  - 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 TRAFU
  - TRASEU LES - HT - 110 kV
  - RACORD ELECTRIC LA PT - POSTUL TRAFU
  - TRASEU SUBTERAN MT + JT
  - POST TRAFU
  - BRANSAMENT DE GAZE NATURALE
  - FIRIDA DE GAZE
  - BRANSAMENT DE APA LA CA - CAMIN APOMETRU
  - GOSPODARIE DE APA IN SUBSOL
  - RACORD LA CANALIZARE
  - CRM - CAMIN RACORD MENAJER
  - BAZIN RETENTIE PLUVIAL LA CANALIZARE
  - CRP - CAMIN RACORD PLUVIAL
  - TRASEU DEVIAT CONDUCTA GAZE
  - TRASEU DESFIINTAT DE GAZE
  - TRASEU DESFIINTAT DE CANALIZARE

IN CIPIULUI BUCURESTI  
 LA URBANISM  
 PRIMELE SCHEMARE  
 16.05.2018  
 ARHITECT GEF



S.C. P.U.Z. PROIECT IMPIE S.R.L. Bucuresti, sector 2, Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti Telefon: 0721.401111		S.C. P.U.Z. PROIECT IMPIE S.R.L. Bucuresti, sector 2, Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti Telefon: 0721.401111	
SPICULATIA	RETELE EDILITARE - COORDONATOR	SPICULATIA	RETELE EDILITARE - COORDONATOR
SEF PROIECT		SEF PROIECT	
PROIECTANT		PROIECTANT	
PLAN URBANISTIC ZONAL STATIONUL - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI		FAZA: P.U.Z.	
PLANSUA	URBANISM RESELE EDILITARE - PROPUS	REVISOR	0
REVISOR		PROIECT	11/12/2018
SCARA	1/1.000	DATA	2018

62

96





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

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, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. construire stadion - șos. Șos. Ștefan 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. și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți actualiza studiul de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului.

p. VICEPREȘEDINTE COMISIE

SORIN LUCHIAN



Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 07.09.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.306.55.00  
<http://www.pmb.ro>





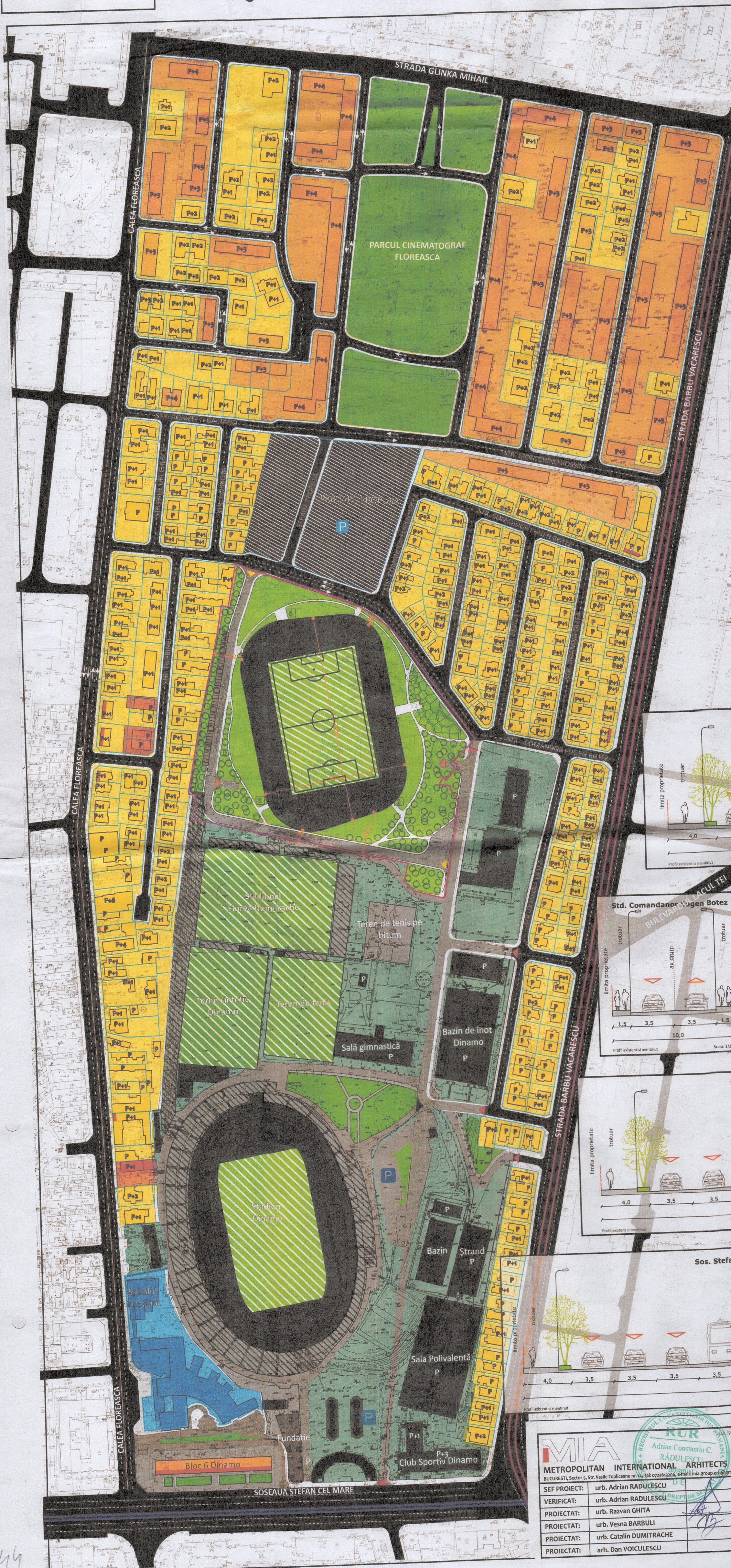
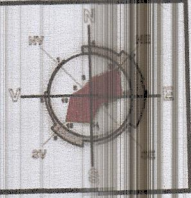
# P.U.Z.

SCARA 1/2.000

## PLAN URBANISTIC ZONAL

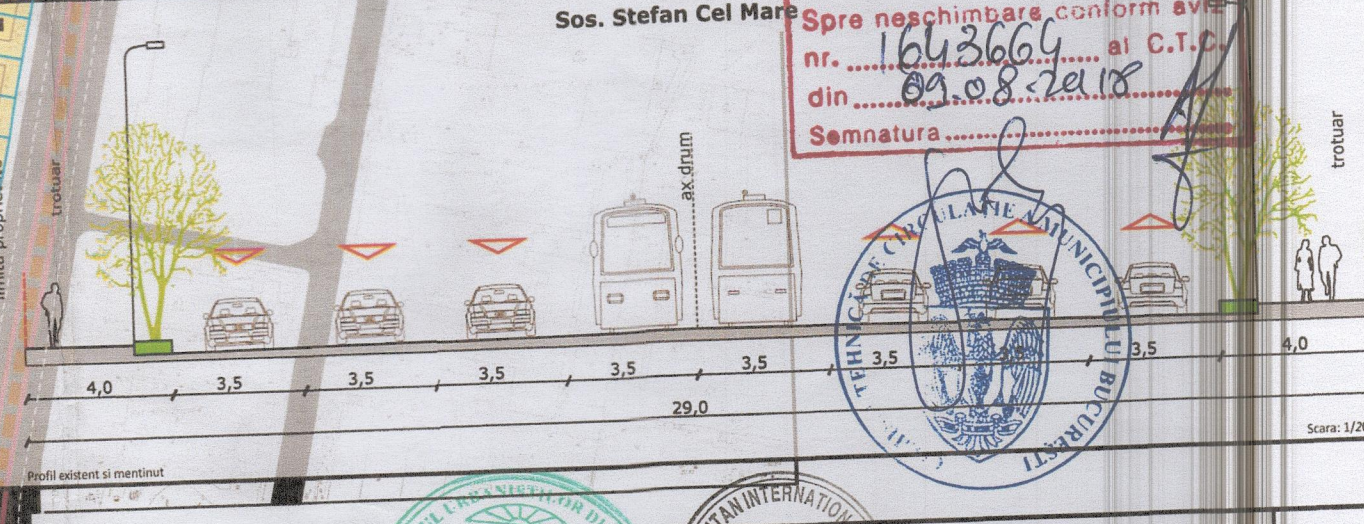
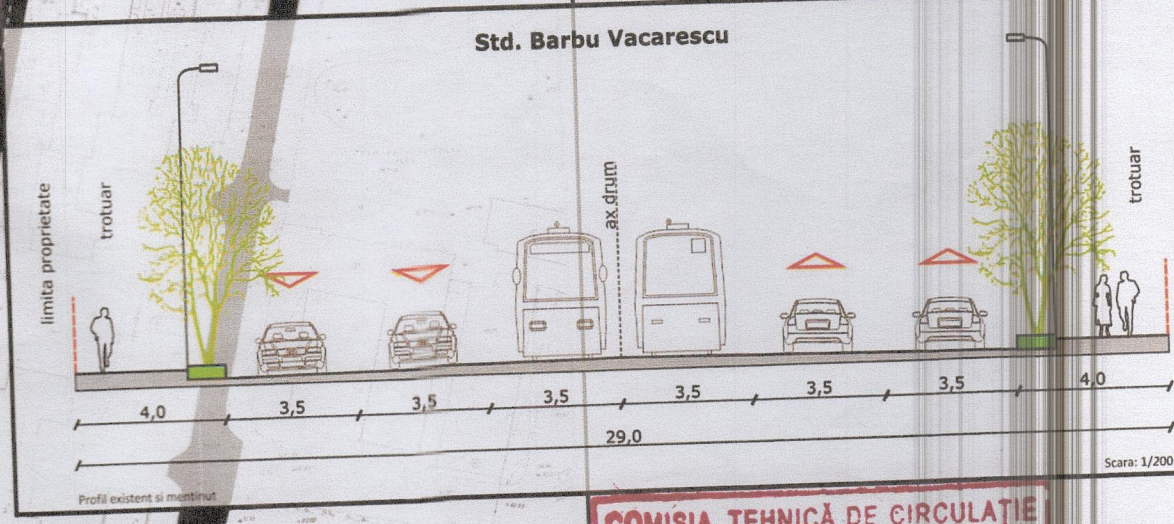
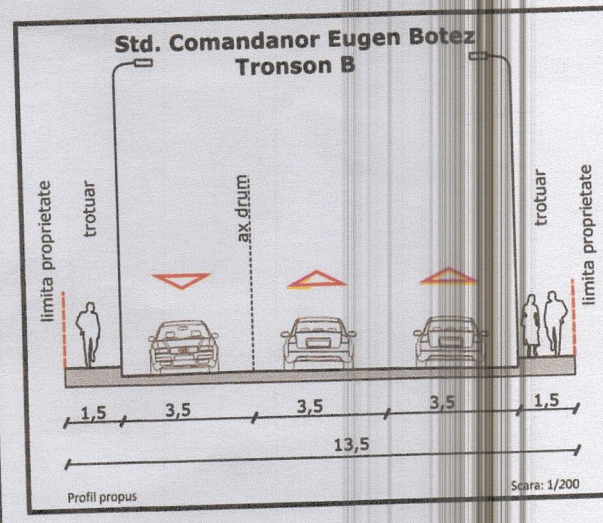
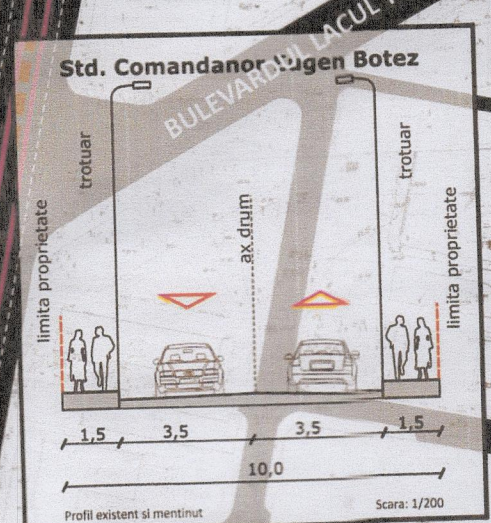
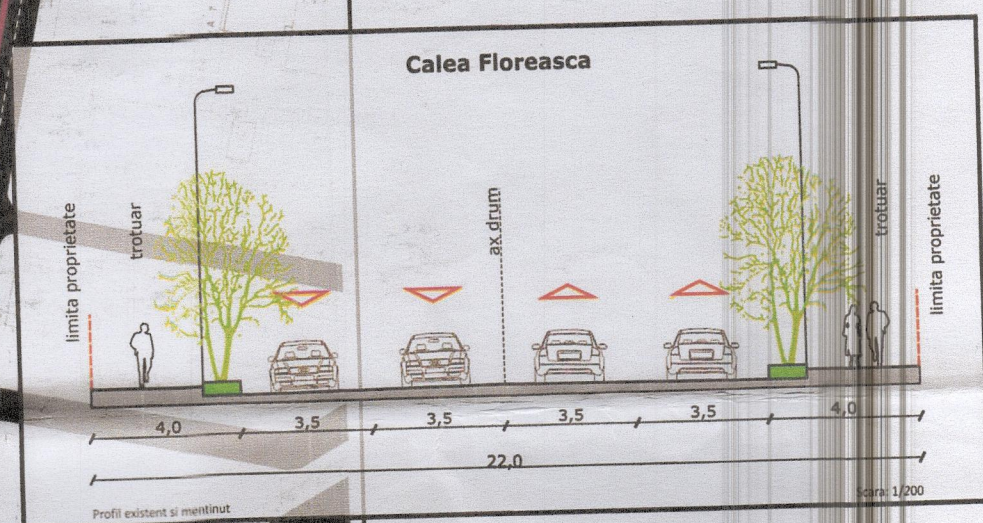
Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti

U.04.01. Reglementari urbanistice



### 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
  - LINE TRAMVAI
  - STAJIE TRAMVAI
  - STAJIE AUTOBUZ
- ELEMENTE STADION DINAMO**
- CIRCULATIE INCINTA CLUB SPORTIV
  - TRIBUNE
  - TERENURI DE SPORT
- ACCES**
- ACCES IN INCINTA DINAMO
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PARCARE SUBTERANA



**COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE**  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Spre neschimbar conform aviz nr. 1643/664 din 09.08.2018  
Semnatura: [Signature]



<b>MIA</b> METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS	
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topolceanu nr. 14, Tel: 0723483205, e-mail: mia.group.arch@gmail.com	
SEF PROIECT:	urb. Adrian RADULESCU
PROIECTAT:	urb. Adrian RADULESCU
PROIECTAT:	urb. Razvan GHITA
PROIECTAT:	urb. Vesna BARBULI
PROIECTAT:	urb. Catalin DUMITRACHE
PROIECTAT:	arh. Dan VOICULESCU

<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> STADION NOU - CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI Soseaua Stefan cel Mare, nr. 7-9, Sector 2, Bucuresti	
PLANSA:	U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA:	1/2.000
BENEFICIAR:	CONSILIUL LOCAL MUN. BUCURESTI - PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI CLUBUL SPORTIV DINAMO BUCURESTI
INITIATOR:	CLUB SPORTIV DINAMO BUCURESTI
Data:	2018

FAZA P.U.Z.  
REVISIA  
PROIECT nr.11  
2018





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



## 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 părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții 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 anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și 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 afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.**

Observațiile și 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 inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și 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 transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Întocmit arh. Cătălina Imbrea/2ex./20.06.2018



45

41

50/ Șef. Serv. Funcț. și Serv. Municipale  
20.02.2019  
[Signature]

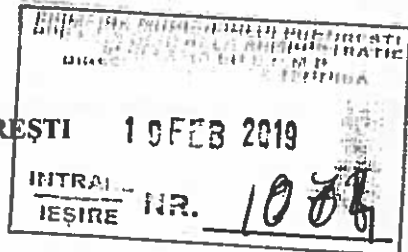


**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr.....1256/01.02.....2019	MUN	1
	CABINETUL GENERAL	AL
	Nr.....	529/6
	20.....LUNA	18 FEB 2019

AAJ  
Comisia de Urbanism  
Comuna Jurecka  
19.02.2019  
[Signature]



**CĂTRE,**  
**CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. – ȘOSEAUA ȘTEFAN CEL MARE NR. 7 – 9 LOT 1/2, SECTOR 2, BUCUREȘTI,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dys. 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 transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de <sup>54</sup> file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:
- ✓ Expunere de motive – 1 exemplar - original;
  - ✓ Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
  - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 1255/01.02.2019 – 1 exemplar - original;
  - Raportul informării și consultării publicului nr. 1254/01.02.2019 – 1 exemplar - original;
  - ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 05/01.02.2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (7 pag. - 1 exemplar) – original;
  - ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - 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 planșa anexă – 1 exemplar - copie;
  - ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12923/ 1643664 din 10.09.2018, împreună cu planșa 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 planșa 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 București împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
  - ✓ Aviz de Oportunitate nr. 73/ 29.06.2018 emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului – 1 exemplar - copie;

[Signature]  
109 procedură cf. Legii 52/2003  
21.02.2019  
[Signature]



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

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEF CALIN BĂNITRĂȘCU



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>





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

## ANUNȚ

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

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

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

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

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/instituti/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 obține 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](http://www.pmb.ro);

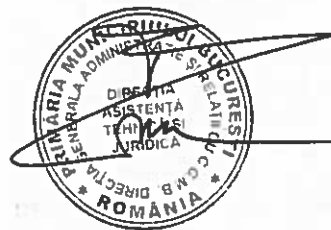
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Intocmit,  
Expert Reza Bitlan