



HOTĂRÂRE
privind unele măsuri pentru realizarea obiectivului de investiții
”Construire Stadion «Nicolae Dobrin»,
Str. Nicolae Dobrin, nr. 10, municipiul Pitești, județul Argeș”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;
- Raportul nr. 1761/15.01.2025 al Direcției Tehnice – Compartimentul Tehnic, Transport Local și Protecția Mediului;

- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr.3819/2025, nr. 3820/2025, nr. 3821/2025, nr.3825/2025, nr. 3822/2025;

-Adresa Serviciului Dezvoltare Promovare și Managementul Proiectului nr. 1096/13.01.2025 prin care a fost înaintată documentația nr. 994/13.01.2025 pentru realizarea lucrărilor Construire Stadion ”Nicolae Dobrin”, Str. Nicolae Dobrin, nr. 10, municipiul Pitești;

Văzând prevederile art. 18 alin (4) din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 2 alin (1) lit j) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. 530/2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent acestuia, elaborate în vederea realizării investiției ”Ansamblu sportiv multifuncțional” pe terenul situat în municipiul Pitești, strada Nicolae Dobrin nr. 10, județul Argeș și H.G. nr. 11/2023 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Construire Stadion «Nicolae Dobrin», Str. Nicolae Dobrin, nr. 10, municipiul Pitești, județul Argeș”;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Pentru realizarea lucrărilor de interes public local din cadrul obiectivului de investiții ”Construire Stadion «Nicolae Dobrin», Str. Nicolae Dobrin, nr. 10, municipiul Pitești, județul Argeș”, se aprobă schimbarea destinației de spațiu verde a unei suprafețe de 10027,68 mp.

(2) Obiectivul de investiții prevăzut la alin. (1) se realizează în cadrul ”Programului național de construcții de interes public sau social”, subprogramul ”Complexuri sportive”, de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Compania Națională de Investiții ”C.N.I.” - S.A., indicatorii tehnico-economici fiind aprobați prin H.G. 11/2023.

(3) Descrierea lucrărilor din cadrul obiectivului se regăsesc în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Realizarea lucrărilor de interes local, prevăzute la alin (1) - (3), se face în baza Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin H.C.L. 530/2023.

Art.2. (1) Suprafața de spațiu verde care va rezulta în urma finalizării lucrărilor din cadrul obiectivului de investiții ”Construire Stadion «Nicolae Dobrin», Str. Nicolae Dobrin, nr. 10, municipiul Pitești, județul Argeș”, va fi introdusă în Registrul Spațiilor Verzi.

(2) Suprafața de spațiu verde prevăzută la alin. (1), va fi mai mare decât suprafața căreia i se schimbă destinația, reprezentând un minim de 30%, conform indicatorilor tehnico-economici aprobați prin H.C.L. nr. 530/2023.

(3) Realizarea lucrărilor prevăzute la art. 1 se face cu respectarea suprafeței de spațiu verde de minim 26 mp/locuitor, prevăzut de lege, și cuprinsă în Registrul Spațiilor Verzi.

Art.3. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Tehnică și Direcția Arhitect Șef vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre, care va fi comunicată acestora de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel - Dragoș Codrea



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Andrei-Cătălin Fălnoăru

Pitești,
Nr. 43 din 29.01.2025

Construire Stadion „Nicolae Dobrin” Pitești, Strada Nicolae Dobrin, nr. 10, Jud. Argeș

STNDP

Construcții Erbașu SA - Graphic Studio SRL – BB&Asociații Design SRL - Popp&Asociații SRL - MC General Construct Alfa SRL

2030 / 2024



Raport privind propunerea suprafețelor verzi



pentru obiectivul
Construire Stadion “Nicolae Dobrin”
Str. Nicolae Dobrin, nr. 10, municipiul Pitești

Faza de proiectare
Proiect pentru obtinerea Autorizatiei de Construire
P.A.C./D.T.A.C.

Beneficiar
Compania Națională de Investiții "CNI" - S.A.
pe perioada realizării investiției și
U.A.T. Municipiul Pitești
după realizarea investiției

Elaborator
Construcții Erbașu S.A.
Graphic Studio SRL și BB&Asociații Design S.R.L.
Popp&Asociații S.R.L.
MC General Construct Alfa S.R.L.

Data
Decembrie 2024

DOCUMENT	FAZA PROIECT	REVIZIA	DATA	NUME FISIER	PAGINA
Scenariu de securitate la incendiu - Preliminar	PAC/DTAC	00	2024.10.24	STNDP_DTAC_A_Raport privind propunerea suprafețelor verzi 250117.docx	0 / 4
© 2024 Graphic Studio și BB & Asociații Design SRL. Drepturile de autor sunt protejate prin lege. Nici o parte a acestui document nu va fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloace fără acordul autorului. Orice modificare a acestui document fără permisiunea scrisă a emitentului îl face invalid și inutilizabil.					



Raport privind propunerea suprafețelor verzi pentru

« Construire Stadion "Nicolae Dobrin" Pitești, str. Nicolae Dobrin, nr. 10, jud. Argeș »

Descriere generala

Pe terenul in suprafata de 119.342,00 mp din municipiul Pitești, situat pe strada Nicolae Dobrin, nr. 10, se propune construirea unui stadion-arena de fotbal compus din urmatoarele obiective si lucrari:

- 1) Obiect 1.1: Stadion " Nicolae Dobrin ";
 - 2) Obiect 1.2: Terenuri de antrenament – atletism, fotbal;
 - 3) Obiect 1.3: Cladire tehnica;
 - 4) Obiect 4: Amenajări exterioare - promenada, alei, drumuri si plaforme, retele de utilitati, imprejmuire, amenajari peisagere, etc.;
 - 5) Realizare organizare de santier,
- conform Certificatului de Urbanism nr. 956 din 22.10.2024 emis de Primăria Municipiului Pitești.

Construcțiile propuse vor avea urmatoarele caracteristici:

- 1) Obiect 1.1 - Stadionul de fotbal tip arena denumit generic Stadionul „Nicolae Dobrin” cu capacitatea de 15.200 de locuri, cu regim de inaltime S+P+2E+3Eteh, cu tribune acoperite si spatii anexa aferente functiunii de stadion - zonele destinate sportivilor si oficialilor, presei, publicului general si spectatorilor VIP.

Cladirea va adaposti si alte functiuni complementare necesare functionarii optime:

- spatii de antrenament pentru sportivii clubului FC Argeș;
 - birouri pentru departamentul administrativ al complexului sportiv si al clubului FC Argeș;
 - spatii comerciale si de alimentatie publica;
 - centru de conferinte si spatii anexa aferente;
 - muzeul sportului si spatii anexa aferente;
 - spatii de parcare subterana pentru evenimente sportive si pentru angajati/vizitatori in restul timpului.
- 2) Obiect 1.2 - Teren de antrenament pentru fotbal si atletism (pista 200 m cu 8 culoare).
 - 3) Obiect 1.3 - Clădire tehnica pentru instalatii, cu regim de inaltime P-parter.

Obiectivele principale sunt asigurarea conditiilor de desfasurare optime pentru urmatoarele activitati-destinatii:

- sustinerea de meciuri de fotbal cu public pentru cel mai inalt nivel de competitie cum ar fi: UEFA Europa League, FRF - Liga I precum si celelalte competitii interne;
- sustinerea de partide de tenis la nivel de competitie national si international;
- spatii de antrenament diverse sporturi outdoor (fotbal, atletism, tenis) si indoor (atletism etc.);
- spatii pentru conferinte si evenimente;
- spatii de birou pentru departamentele administrative;
- spatii publice - spatii comerciale si de alimentatie publica, centru de conferinte, muzeu.

Stadionul va corespunde urmatoarelor clasificari competitionale:

- conform NP 066-02: **stadion tip arena**, cu **capacitatea mijlocie** (5.000 - 25.000 locuri);
- conform UEFA, „UEFA Stadium Infrastructure Regulations – Ed. 2018”: **stadion de categoria 4**;
- conform FRF: **stadion de categoria I – nivel internațional de competiție**.

DOCUMENT	FAZA PR.	REVIZIA	DATA	NUME FISIER	PAGINA
Raport privind propunerea suprafețelor verzi	PAC/DTAC	01	2024.12.13	STNDP_DTAC_A_Raport privind propunerea suprafețelor verzi 250117.docx	1 / 4
© 2024 Graphic Studio și BB & Asociații Design SRL. Drepturile de autor sunt protejate prin lege. Nici o parte a acestui document nu va fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloace fără acordul autorului. Orice modificare a acestui document fără permisiunea scrisă a emitentului îl face invalid și inutilizabil.					

Stadionul propus se clasifică, conform Normativului privind proiectarea terenurilor sportive și stadioanelor (unitate funcțională de bază) din punct de vedere al cerințelor Legii 10-1995, indicativ NP 066-02 după următoarele criterii:

- după forma și modul de amplasare a tribunelor față de terenul de sport – **perimetral**, dreptunghi cu colțuri rotunjite;
- după modul de rezolvare al structurii de reazem a tribunelor - **cu o suprastructură proprie**;
- după confort și acoperire, în funcție de expunerea spectatorului la condițiile atmosferice - **cu locuri de stat jos și cu acoperirea permanentă a tribunelor**;
- după materialul de construcție - **din beton armat și profile metalice**.

1.1 Particularități ale amplasamentului

a. Descriere:

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Pitești, pe strada Nicolae Dobrin, nr. 10, fiind un teren plan, cu diferența de nivel de cca. 1,00m, având o cotă medie față de nivelul mării de 321,50 m.

b. Topografie:

- Suprafața terenului: 119.342 mp;
- Forma terenului: poligonală, cu un perimetru total de 1.586,67 m;
- Deschiderile principale sunt către:
- B-dul Nicolae Dobrin – lungime totală: 647 m
- Cote de nivel: 321,00-322,00 RMN

c. Vecinătăți:

- Nord-Est – str. Nicolae Dobrin, lungime latură de 647,00 m;
- Sud-Est – aleea Stadionului, lungime latură de 253,00 m;
- Sud-Vest – NC 91793 - Ministerul Apărării Naționale, lungime latură de 510,32 m;
- Nord-Vest – NC 97992 – Cimitirul municipal Sf. Gheorghe, lungime latură de 147,60 m.

d. Trasarea: se va efectua în baza planului de trasare pe suport topografic.

1.2 Regimul juridic

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Pitești.
- Imobilul aparține domeniului public al municipiului Pitești, conform H.G.R. nr. 447/16.05.2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș și H.G.R. nr. 575/28.04.2022 privind trecerea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Sportului, prin Direcția Județeană de Sport Argeș, în domeniul public al municipiului Pitești, județul Argeș.

- Imobil identificat prin număr cadastral nr. 104629 conform extrasului de Carte funciară.
- Teren situat în limita de 500 m instituită în jurul și în afara zonei de protecție a platformei meteorologice.

1.3 Regimul economic

- Folosința actuală: teren cu curți și construcții.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, P.U.G. municipiul Pitești, aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999, prelungit cu H.C.L. nr. 90/2010: UTR32-Psp32a-zona complex sportiv.
- Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 530/02.11.2023, terenul este situat în UTR PSP32a(*V3) – subzona complexă și baze sportive pentru practicarea sportului de performanță.
- Terenul este situat în zona II cu servituti aeronautice civile specifice asociate aerodromurilor, pentru Aerodromul Geamăna.
- Teren situat în afara zonelor construite protejate cu valoare istorico-arhitecturală și a zonelor de protecție a monumentelor istorice conform Listei monumentelor istorice, anexă la Ordinul nr.2.828 din 24

DOCUMENT	FAZA PR	REVIZIA	DATA	NUME FIȘIER	PAGINA
Raport privind propunerea suprafețelor verzi	PAC/DTAC	01	2024.12.13	STNDP_DTAC_A_Raport privind propunerea suprafețelor verzi 250117.docx	2 / 4
© 2024 Graphic Studio și BB & Asociații Design SRL. Drepturile de autor sunt protejate prin lege. Nici o parte a acestui document nu va fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloc fără acordul autorului. Orice modificare a acestui document (fără permisiunea scrisă a emitentului) îl face invalid și inutilizabil.					

decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată.

– Terenul face parte din zona de impozitare C, conform H.C.L. nr. 265/2002, privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Pitesti.

1.4 Regimul tehnic

– Suprafata terenului studiat: 119.342 mp.

Din totalul suprafetei de 119.342 mp identificat potrivit cartii funciare nr 104629 se va preda catre MDLPA prin CNI suprafata de 73.234 mp in vederea realizarii proiectului de investitii: "Construire stadion "Nicolae Dobrin", str. Nicolae Dobrin, nr 10"

– Regulament local de urbanism aferent P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 530/02.11.2023 cu urmatoorii indicatori urbanistici:

- Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului POTmaxim = 75%;
- Coeficient maxim de utilizare a terenului CUTmaxim = 2,1 mp ADC/mp teren;
- Regim de inaltime, inaltimea maxima admisibila a cladirilor Hmaxim = 30 m (P+4E);

1. Particularități specifice amplasamentului raportate la REGISTRUL SPATIILOR VERZI

In urma desfiintarii vechiului stadion terenul este liber de constructii si copaci.

Prin suprapunerea viitorului stadion cu harta spatiilor verzi s-a constatat necesitatea reorganizarii spatiului verde catalogat cu 10.027.68 mp.

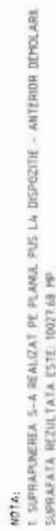
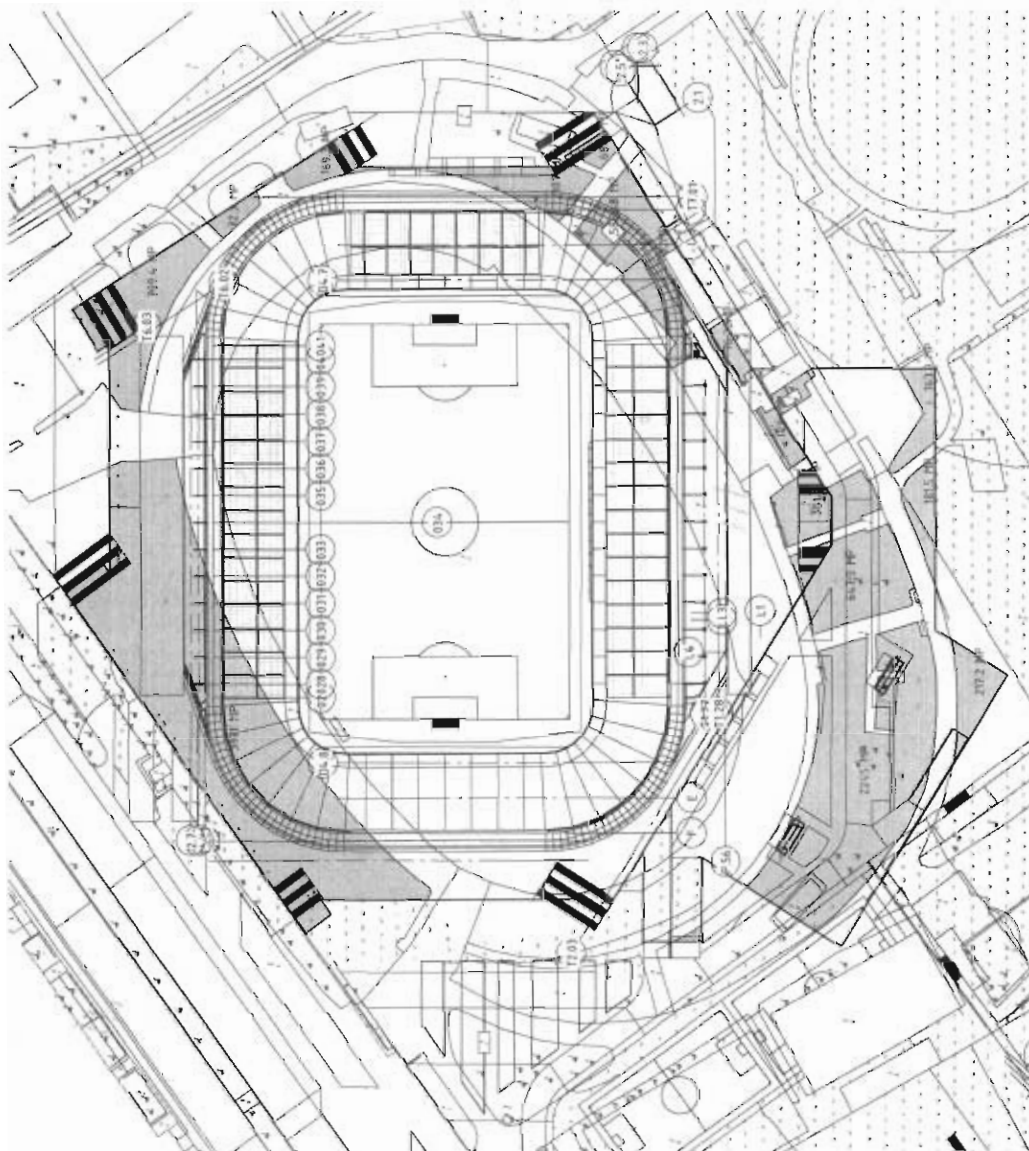
Aceste spatii reprezinta 11.9% din suprafata totala a terenului si respectiv 13.69% din terenul alocat investitiei catre CNI.

2. Masuri propuse de compensare prin amenajarile peisagere

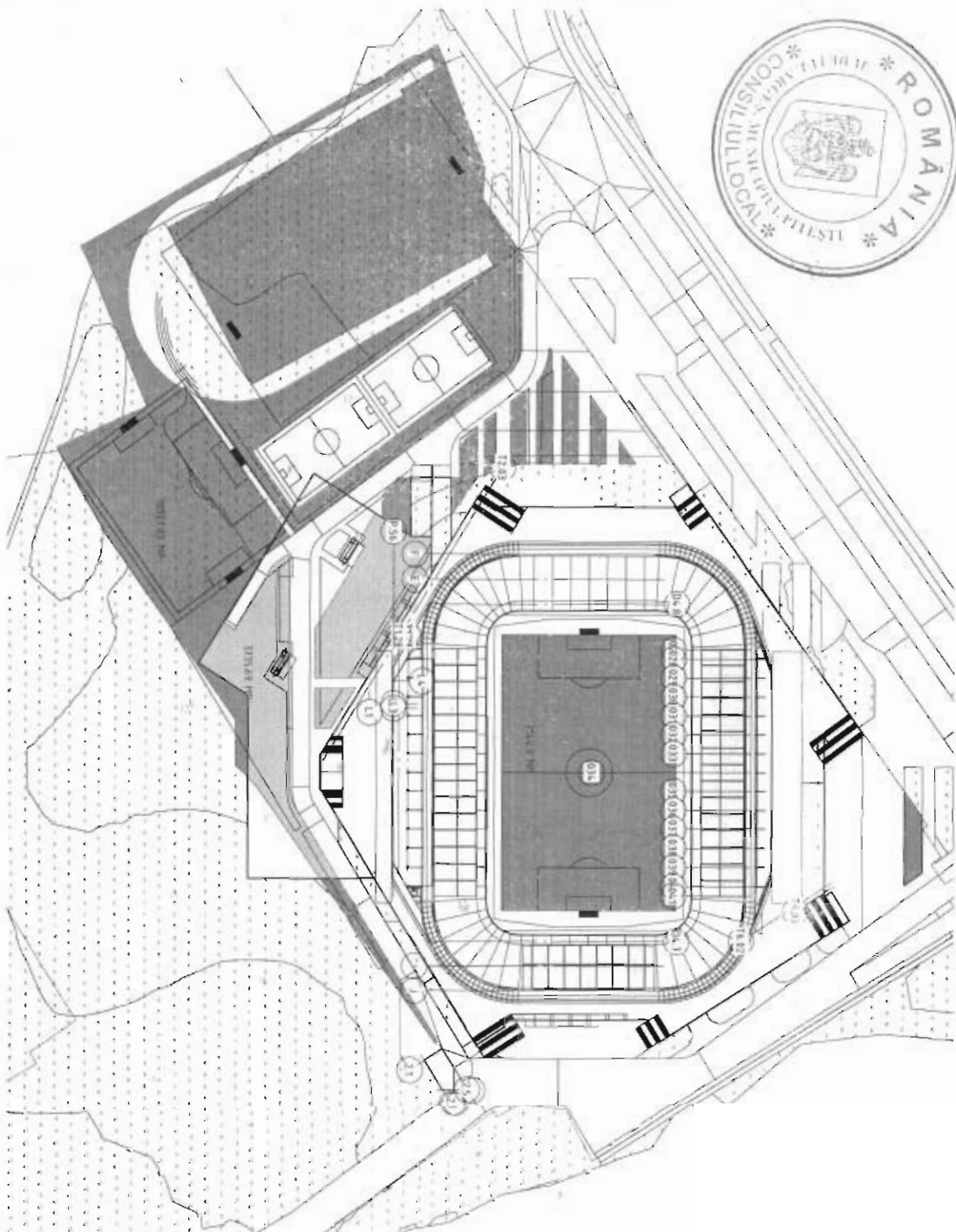
Prin construirea noului stadion se propune ca suprafata afectata sa fie repositionata cu spatii verzi amenajate conform unui proiect peisagistic cu **suprafata minima de 30%** cf. P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 530/02.11.2023.

Intocmit,
Arh. Bogdan BRANDIBURG

DOCUMENT	FAZA PR.	REVIZIA	DATA	NUME FISIER	PAGINA
Raport privind propunerea suprafetelor verzi	PAC/DTAC	01	2024.12.13	STNDP_DTAC_A_Raport privind propunerea suprafetelor verzi 250117.docx	3 / 4
© 2024 Graphic Studio si BB & Asociații Design SRL. Drepturile de autor sunt protejate prin lege. Nici o parte a acestui document nu va fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloace fără acordul autorului. Orice modificare a acestui document fără permisiunea scrisă a emitentului îl face invalid și inutilizabil.					

[illegible]

1. SUPRAȚINERE REGISTRUL SPĂȚIILOR VERZI.
SCALA: 1 : 1000



1. SUPRAINEREA PROIECTULUI, SPATIULOR VERZI,

SCALA 1:1000

- 1. SUPRAINEREA PROIECTULUI, SPATIULOR VERZI
- 2. SUPRAINEREA PROIECTULUI, SPATIULOR VERZI
- 3. SUPRAINEREA PROIECTULUI, SPATIULOR VERZI

NOTA

1. SUPRAINEREA PROIECTULUI, SPATIULOR VERZI

INSTRUMENTE

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ

INSTRUMENTE DE MĂSURĂ, INSTRUMENTE DE MĂSURĂ