



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 223 DIN 12.06.2025

**privind aprobarea STUDIULUI DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE
REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL: „REALIZAREA
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK”**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 12.06.2025 potrivit art. 133 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 152873/10.06.2025 înaintat de către Serviciul Urbanism și Planificare Strategică prin care se propune aprobarea STUDIULUI DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL: „REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK”;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 152876/10.06.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr.153167/1/11.06.2025;
 - Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Planificare Strategică înregistrat cu nr. 153167/2 din 11.06.2025;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 122/12.06.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 139/12.06.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 234/12.06.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Prevederile art. 4 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană;
 - Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 154 alin. (1), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) și art.139 alin. (3) lit. a) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă STUDIUL DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL: „REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK”, conform Anexei, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Serviciului Urbanism și Planificare Strategică.

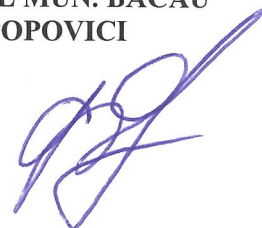
Art.3. Hotărârea va fi comunicată Serviciului Urbanism și Planificare Strategică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău, pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI-NUCU CANDET**



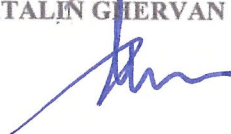
**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**



Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi pentru,
— voturi împotrivă și 2 abțineri.

STUDIU DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE
URBANĂ PENTRU PROIECTUL:
„REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK”

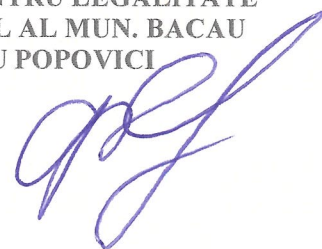
ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI PLANIFICARE STRATEGICĂ,
urb. CĂTĂLIN GHIERVAN



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
GIGI-NUCU CANDET



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



**STUDIU DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE
REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL:
„REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC
PARK”**

1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea proiectului:** *Studiu de delimitare zonă operațiuni de regenerare urbană pentru proiectul „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park”.*
- **Beneficiar:** UAT Municipiul Bacău.
- **Elaborator:** Șef Serviciu Urbanism și Planificare Strategică Urb. dipl. Ghervan Cătălin
- **Data elaborării:** Mai 2025.

2. Referință la OUG nr. 183/2022 și justificarea necesității studiului

Conform Ordonanței de Urgență nr. 183/2022 (art. 4 alin. (3)), zonele neincluse inițial în Planul Urbanistic General (PUG) se delimitează prin studii de specialitate. Ținând cont că actualul PUG al municipiului Bacău nu desemnează explicit terenul de la str. General Ștefan Gușe nr. 2 ca zonă de regenerare urbană, realizarea acestui studiu este necesară pentru respectarea dispozițiilor legale și pentru pregătirea demersurilor de finanțare. În consecință, prezentul studiu răspunde cerințelor OUG 183/2022, fiind elaborat de specialiști autorizați pentru delimitarea zonei vizate de proiectul „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park”.

3. Corelare cu direcțiile strategice din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU)

Proiectul „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park” se aliniază obiectivelor strategice ale SIDU Municipiului Bacău axate pe mediu, sănătate și incluziune socială. Prin extinderea suprafeței de spații verzi și amenajarea infrastructurii sportive, investiția contribuie la îmbunătățirea calității mediului urban și la promovarea unui stil de viață activ în comunitate. În contextul schimbărilor climatice și al creșterii poluării, proiectul furnizează alternative sănătoase de petrecere a timpului liber și se încadrează în tendințele europene de extindere a zonelor verzi urbane. De asemenea, amenajarea unui parc athletic corespunde priorităților locale de revitalizare a spațiilor publice existente și de stimulare a dezvoltării durabile prin investiții publice în infrastructura de agrement și recreere.

4. Surse documentare

- **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU)** a Municipiului Bacău (2021–2027).
- **Planul Urbanistic General (PUG)** al Municipiului Bacău și **Regulamentul Local de Urbanism** aferent.
- **Documentații tehnice de avizare a circulațiilor (DTAC)** aferente zonei ATHLETIC PARK.

- **Studii geotehnice și studii topografice** realizate pentru terenul proiectului.
- Date statistice și alte documente relevante privind mediul și infrastructura urbană a municipiului.

5. Descrierea amplasamentului

Amplasamentul proiectului este situat în intravilanul Municipiului Bacău, pe Strada General Ștefan Gușă nr. 2. Terenul are o suprafață totală de **96.283 mp** și aparține domeniului public al Municipiului Bacău. Conform datelor cadastrale, este identificat cu numerele de parcelă 89765/2 și 89572. Partea frontală a parcelei se deschide către Str. General Ștefan Gușă, arteră rutieră majoră, ceea ce asigură accesul direct pe amplasament.

Studiile topografice și observațiile de teren indică faptul că suprafața este în prezent neamenajată și neutilizată. S-au identificat urme ale unor construcții demolate anterior, iar terenul conține depozite necontrolate de pământ și resturi de construcții, semn al stării de degradare parțială. În vecinătate se află în principal terenuri virane și spații deschise; la nord-vest există un pasaj rutier subteran recent amenajat, care face legătura cu centrul orașului și facilitează traficul din zonă. În ansamblu, amplasamentul prezintă caracterul unui lot mare, liber, cu pantă ușoară, care necesită lucrări preliminare de curățare și nivelare înainte de intervențiile de regenerare urbană.

6. Situația existentă

În prezent, terenul de la Str. General Ștefan Gușă nr. 2 este un teren viran, neamenajat și parțial degradat. Nu există construcții în exploatare pe parcelă, iar suprafața este liberă de orice utilități urbane. Observațiile de teren arată că la nivelul amplasamentului au existat foste construcții care au fost demolate, iar materialele rezultate (pământ, moloz, resturi de beton) au fost depozitate direct pe teren. Ca urmare, terenul prezintă o topografie neuniformă, cu mici depresiuni și movile create de materialele depozitate. În condițiile actuale, suprafața terenului se comportă ca zonă cu drenaj neadecvat: acumulările de apă din precipitații se adună în zonele de contrapantă ale terenului neted, fără canalizări existente. Toate aceste aspecte evidențiază nevoia clară de intervenții pregătitoare (curățare, nivelare, drenaj) pentru recuperarea și pregătirea amplasamentului în vederea realizării proiectului.

7. Scopul și impactul investiției în regenerarea urbană

Investiția „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park” urmărește amenajarea unei facilități sportive și recreative de utilitate publică pe terenul identificat. Scopul principal este de a valorifica o zonă urbană nefolosită prin construirea de piste de atletism, terenuri sportive și spații verzi care să deservească atât sportivi de performanță, cât și întreaga comunitate locală. Proiectul răspunde astfel nevoii de infrastructură sportivă lipsă în municipiu, oferind alternative de petrecere a timpului liber în aer liber.

Impactul regenerării este unul pozitiv și multiplu: creșterea suprafeței spațiilor verzi, îmbunătățirea calității aerului și a microclimatului urban, stimularea activităților sportive și de agrement, precum și revitalizarea zonei prin utilizarea terenului degradat. În plus, „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park” va genera beneficii socio-economice prin atragerea de evenimente sportive și crearea de locuri de muncă temporare și permanente. Proiectul contribuie direct la dezvoltarea durabilă a municipiului, aliniindu-se la prioritățile locale de sporire a calității vieții și sănătății publice.

8. Descrierea vulnerabilităților

- **Seism:** Municipiul Bacău se află în zona de risc seismic ridicat (cod 7 conform Normativului P100/2013), astfel că proiectul trebuie dimensionat pentru a rezista la cutremure. Se vor respecta cerințele tehnice actuale de siguranță antiseismică pentru construcțiile proiectate.
- **Alunecări de teren:** Terenul conține depozite neomogenizate de pământ și moloz provenite din lucrări anterioare. Acest strat de umplutură poate prezenta un risc potențial de tasări diferențiale sau de alunecări locale de mică amploare. De asemenea, panta ușoară și denivelările prezente pot favoriza eroziunea. Prin urmare, se impun măsuri geotehnice adecvate (consolidarea terenului și drenaje) pentru a asigura stabilitatea viitoarelor construcții și amenajări.
- **Precipitații și climă:** Zona are climă temperat-continentală cu precipitații anuale semnificative. Situația actuală a terenului evidențiază acumularea apei pluviale în depresiuni (pe formele de contrapantă). Fenomenele meteorologice extreme (ploiile abundente și inundațiile punctuale) pot fi intensificate de schimbările climatice, astfel că proiectul trebuie să includă soluții eficiente de colectare și evacuare a apelor pluviale (sisteme de drenaj, retenție). Prin amenajare, se va îmbunătăți însă capacitatea de gestionare a apei, reducând riscul inundabilităților.
- **Alte riscuri climatice:** Variațiile de temperatură (secete și înghețuri puternice) pot afecta durabilitatea materialelor de construcție și a vegetației plantate. Totuși, amenajarea spațiilor verzi va contribui la atenuarea efectelor de seră urbană și la stabilizarea microclimatului local.

9. Delimitarea zonei afectate

- **Învecinări:** Zona regenerării cuprinde terenul proiectat și terenurile marginale imediate. În proximitate predomină terenuri virane, reziduuri industriale și spații deschise neconstruite, fără funcțiuni urbane active. Această configurație favorizează integrarea ATHLETIC PARK în contextul urban fără impact negativ asupra zonelor construite existente.
- **Accesibilitate:** Amplasamentul este accesibil din Strada General Ștefan Gușe, care intersectează parcela. La nord-vest se află un pasaj rutier subteran ce asigură legătura între zona de proiect și centrul municipiului, precum și cu rețeaua principală de transport public și rutier. În cadrul proiectului se vor păstra și optimiza căile de acces existente, introducând alei pietonale și carosabile adecvate nevoilor park-ului athletic.
- **Suprafața de intervenție:** Delimitarea exactă a zonei de regenerare corespunde cu limitele cadastrale ale terenului studiat, respectiv cele 96.283 mp ale parcelei existente. Toată această suprafață va fi inclusă în amplasamentul proiectului, urmând să fie amenajată conform planurilor de investiții (zone sportive, alei, spații verzi, utilități).

10. Regim juridic și statutul terenului

Din punct de vedere juridic, terenul de la Str. General Ștefan Gușe nr. 2 figurează în domeniul public al Municipiului Bacău. Conform evidențelor cadastrale (C.F. 89765/2 și 89572), acesta este

liber de construcții și nu este afectat de sarcini ipotecare sau litigii. În prezent, terenul are statut de spațiu urban liber neutilizat, fiind încadrat ca teren intravilan. Nu se află sub regim de protecție specială și poate fi folosit în mod public (destinație agrement și spațiu verde). În consecință, regimul său juridic este compatibil cu realizarea investiției propuse, nefiind necesară schimbarea de regim de proprietate sau de destinație pentru proiect.

11. Concluzii privind necesitatea și oportunitatea proiectului

- **Necesitate socială și urbanistică:** Analiza amplasamentului și a contextului local arată că există un deficit semnificativ de facilități sportive și spații de agrement în municipiul Bacău. Transformarea terenului neutilizat într-un parc athletic răspunde în mod direct acestei nevoi reale. Prin delimitarea zonei și implementarea proiectului „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park” se asigură utilizarea eficientă a resurselor urbane existente și se oferă cetățenilor acces la noi servicii publice.
- **Oportunitate de finanțare și dezvoltare:** Delimitarea zonei de regenerare este o condiție obligatorie pentru accesarea fondurilor destinate regenerării urbane, conform OUG 183/2022. În același timp, proiectul se aliniază obiectivelor strategice ale administrației locale, favorizând cofinanțări guvernamentale și europene. „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park” reprezintă o oportunitate pentru municipiu de a investi în infrastructura sportivă și de agrement fără a încărca bugetul local, valorificând statutul de domeniu public și angajamentele asumate în strategia de dezvoltare urbană.
- **Impact pozitiv:** Implementarea proiectului va crește suprafața spațiilor verzi și va stimula practicarea sportului în aer liber, contribuind la creșterea calității vieții locuitorilor. De asemenea, ATHLETIC PARK are potențialul de a deveni un reper pentru evenimente sportive și recreative, sporind atractivitatea turistică a zonei. În concluzie, demararea acestui proiect de regenerare urbană este necesară și oportună, întrucât aduce beneficii multiple pe termen lung pentru comunitatea din Bacău și corespunde direcțiilor strategice de dezvoltare urbană.

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI PLANIFICARE STRATEGICĂ,

urb. CĂTĂLIN GHERVAN





 Amplasament studiat Nomenclatura: L-35-54-B-d-1-I; L-35-54-B-d-1-III



STUDIU DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE URBANĂ
PENTRU PROIECTUL: "ATHLETIC PARK" - MUNICIPIUL BACĂU

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

ȘEF SERVICIU URBANISM
ȘI PLANIFICARE STRATEGICĂ
URB. GHERVAN CĂTĂLIN



DATA- MAI 2025
SCARA - 1:5000

