



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 278 DIN 18.07.2025

**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 18.07.2025 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. 163468/14.07.2025 înaintat de către Direcția Urbanism- 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. 163472 din 14.07.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 163477/1/14.07.2025;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Planificare Strategică, înregistrat cu nr. 163477/2/14.07.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 179/18.07.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 291/18.07.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr. 223/12.06.2025 privind aprobarea STUDIULUI DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL: „REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK”;
- 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), alin. (6) lit. c) și ale art. 139 alin. (3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă STUDIUL DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL: „REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK”, în forma sa actualizată, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

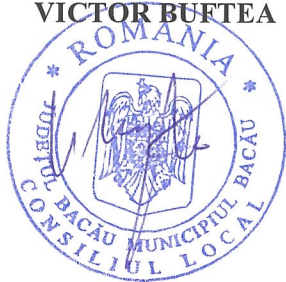
Art.2. Cu data aprobării hotărârii, se abrogă HCL nr. 223/12.06.2025.

Art.3. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Serviciul Urbanism și Planificare Strategică.

Art.4. Hotărârea va fi comunicată Serviciului Urbanism și Planificare Strategică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.

Art.5. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău, pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICTOR BUFTEA**



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

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi pentru.

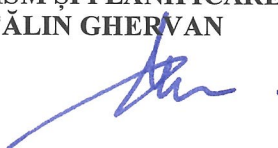
N.O.P., S.B./M.G.C./EX.1/DS.I-A-1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 278 DIN 18.07.2025

STUDIU DE DELIMITARE ZONĂ OPERATIUNI DE REGENERARE
URBANĂ PENTRU PROIECTUL:
„REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII ATHLETIC PARK”

ŞEF SERVICIU URBANISM ŞI PLANIFICARE STRATEGICĂ
CĂTĂLIN GHERVAN



PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
VICTOR BUFTEA



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



STUDIU DE DELIMITARE ZONĂ OPERAȚIUNI DE REGENERARE URBANĂ PENTRU PROIECTUL:

„REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ATHLETIC PARK” | Municipiul Bacău

Cuprins

1. Date de recunoaștere a documentației
2. Fundamentarea legală
3. Corelare cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU)
4. Surse documentare principale
5. Descrierea amplasamentului
6. Situația existentă (iulie 2025)
7. Scopul și impactul investiției
8. Vulnerabilități și măsuri de reducere a riscurilor
9. Delimitarea zonei de regenerare urbană
10. Regim juridic al terenului
11. Concluzii

1 • Date de recunoaștere a documentației

Indicator	Conținut
Denumirea documentației	Studiu de delimitare zonă operațiuni de regenerare urbană pentru proiectul „Realizarea obiectivului de investiții Athletic Park”
Beneficiar	U.A.T. Municipiul Bacău
Elaborator	Serviciul Urbanism și Planificare Strategică — Urb. dipl. Cătălin Ghervan
Data elaborării	Iulie 2025
Bază legală	Art. 4 alin. (3) din O.U.G. 183/2022 privind finanțarea proiectelor de regenerare urbană

2 • Fundamentarea legală

Conform O.U.G. 183/2022, când Planul Urbanistic General (PUG) nu delimitează explicit zonele destinate operațiunilor de regenerare urbană, autoritatea locală are obligația de a întocmi un **studiu de delimitare**.

PUG-ul municipiului Bacău (revizia 2023) nu clasifică terenul din Str. General Ștefan Gușe nr. 2 ca zonă de regenerare urbană. Prezentul studiu îndeplinește cerința legală și constituie fundament

pentru accesarea finanțării prin Programul Regional Nord-Est 2021-2027 — Prioritatea 7 „O regiune mai atractivă”.

3 · Corelare cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU 2021-2027)

Axa SIDU	Contribuția proiectului Athletic Park
Mediu & schimbări climatice	> 70 % suprafețe permeabile, lac de retenție 550 m ³ , rețea irigații automată, 280 arbori; reducere insulă de căldură și captare 9-11 t CO ₂ /an.
Sănătate publică	Infrastructură sportivă modernă și gratuită: pistă atletism (400 m), pump-track, traseu obstacole, fitness outdoor.
Incluziune socială	Acces universal (PMR), programe școlare, spațiu multifuncțional; conversia unui teren degradat în beneficiul întregii populații.
Revitalizare urbană	Conversie a 9,6 ha de teren neutilizat într-un pol de agrement, crescând atractivitatea și valoarea zonei vestice.

4 · Surse documentare principale

- SIDU Bacău 2021-2027
- PUG Bacău (revizia 2023) & Regulamentul Local de Urbanism
- DTAC / PTh nr. 697/2024 „Athletic Park”
- Studiu topografic — SC Route-Construct SRL (2023)
- Studiu geotehnic — SC InfraRoad Project SRL (2023)
- Raport fizic de execuție — Conextrust SA (iulie 2025)

5 · Descrierea amplasamentului

Parametru	Date
Adresă	Str. General Ștefan Gușe nr. 2, municipiul Bacău
Suprafață cadastrală	96 283 m ² (CF 89765/2 & CF 89572)
Proprietate	Domeniul public al Municipiului Bacău
Configurație	Formă poligonală; pante ≤ 3 %; taluzuri stabilizate cu ziduri de sprijin
Acces	Sud — acces rutier principal; Vest — pasaj rutier subteran; interior — rețea alei pietonale
Vecinătăți	Nord/Est — terenuri virane; Sud — str. Gen. Șt. Gușe; Vest — pasaj rutier subteran

6 · Situația existentă (iulie 2025) — stadiu execuție ≈ 80 %

Componentă	Stadiu	Detalii tehnice esențiale
Clădire multifuncțională	100 %	Cadre BA, pompe de căldură 90 kW (3×30 kW), 40 kWp fotovoltaic, vestiare, grupuri sanitare, cafenea, birou.
Magazie mixtă	100 %	199 m ² , depozit & atelier.
Ziduri de sprijin & terasamente	100 %	H max 3 m, drenaje subterane.
Pista atletism (400 m)	80 %	Strat suport + binder; tartan Full-PUR și marcaje finale în curs.
Pump-track & bol centrifugal	100 %	Circuit asfaltic (L ≈ 212 m).
Traseu obstacole & fitness	100 %	14 elemente; certificare EN 1176.
Alei pietonale	80 %	≈ 1,4 km pavaj granit/vibropresat.
Împrejmuire	100 %	Gard plasă bordurată 2,03 m + segmente fier forjat 2,71 m.
Iluminat & CCTV	> 80 %	74 stâlpi LED, 28 camere IP; punere în funcțiune Q4 2025.
Canalizare + lac retenție	100 %	DN 400, separator 6 l/s, lac 550 m ³ .
Irigații & puț	100 %	Rețea automată, aspersoare pop-up.
Parcare (71 locuri)	30 %	Strat balast + geotextil; urmează asfalt & marcaje.
Gazon & mobilier	50 % / < 20 %	Gazon pe 60 000 m ² ; vor fi instalate 72 bănci, 38 coșuri, 16 rasteluri.

7 · Scopul și impactul investiției

7.1 Scop

- Conversia terenului degradat într-un **parc sportiv-verde** cu facilități de competiție și recreere;
- Crearea unei **infrastructuri gratuite** pentru activități sportive (atletism, ciclism urban, fitness, jocuri pentru copii);
- Îmbunătățirea microclimatului urban prin arborizare, permeabilitate ridicată, lac de retenție;
- Stimularea coeziunii sociale și atragerea de evenimente sportive regionale.

7.2 Impact

- **Urbanistic:** integrarea zonei vestice în rețeaua de spații publice; nod de atractivitate pentru rezidenți și turiști.
- **Mediu:** + 9,5 ha spațiu verde; > 70 % suprafețe permeabile; reducere CO₂; lac 550 m³.

- **Socio-sanitar:** capacitate simultană ~ 1 200 persoane; scădere sedentarism (> 15 % creștere participare la sport în 2 ani).
- **Economic:** 45 locuri de muncă temporare + 15-18 permanente; venituri proprii (evenimente, chirii) acoperă ≥ 55 % costuri curente după anul 3.
- **Reziliență:** răcire urbană locală – 3...4 °C; reținere vârfuri pluviale; spațiu de refugiu termic.

8 · Vulnerabilități și măsuri de reducere

Risc	Nivel	Măsuri de proiect
Seism ($ag \approx 0,30$ g)	Ridicat	Structuri BA dimensionate P100-1/2013, coef. siguranță +10 %.
Alunecări/tasări	Mediu	Compactare 98 % Mod. Proctor, ziduri BA, drenaje.
Inundații/ploi torențiale	Mediu	Colector DN 400, lac 550 m ³ , pante 1,5 %, suprafețe permeabile.
Îngheț-dezgheț / secetă	Mediu	Pavele rezistente, vegetație xerofită, irigație automată.
Incendiu & securitate	Scăzut	Hidranțe DN 80, sprinklere clădiri, CCTV 24/7, iluminat siguranță.

9 · Delimitarea zonei de regenerare urbană

- **Perimetru:** suprafața cadastrată de 96 283 m² (CF 89765/2, 89572).
- Nu se extinde dincolo de limite; nu sunt necesare exproprieri; se păstrează o bandă de protecție de 3 m față de pasajul rutier (vest).

10 · Regim juridic al terenului

Terenul aparține **domeniului public** al Municipiului Bacău (Legea 213/1998), este liber de sarcini și litigii, iar destinația de parc sportiv-agrement este compatibilă cu RLU și cu legislația în vigoare.

11 · Concluzii

Investiția „Athletic Park” îndeplinește toate criteriile unei operațiuni de regenerare urbană conform O.U.G. 183/2022:

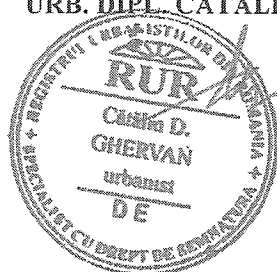
- **Compatibilitate legal-urbanistică** — proprietate publică, delimitare clară, integrare SIDU, respectarea RLU.

- **Maturitate tehnică** — execuție fizică $\approx 80\%$; construcții majore și rețele utilitare finalizate; lucrări restante de finisaj fără risc.
- **Viabilitate ecologică** — suprafață verde extinsă, arborizare, lac retenție, energii regenerabile.
- **Beneficiu social-sanitar** — acces universal, facilități sportive gratuite, programe comunitare.
- **Sustenabilitate economică** — locuri de muncă, evenimente sportive, venituri proprii care pot susține peste jumătate din costurile operaționale din anul 3.
- **Reziliență climatică** — atenuare temperaturi extreme, infiltrație pluvială, spațiu de refugiu termic.

Prin finalizarea stratului de tartan, a parcării și a mobilării spațiilor verzi (planificate până la T4 2025), proiectul va transforma definitiv un teren degradat într-un hub regional pentru sport, sănătate și recreere, cu impact durabil asupra calității vieții în municipiul Bacău.

SERVICIUL URBANISM ȘI PLANIFICARE STRATEGICĂ

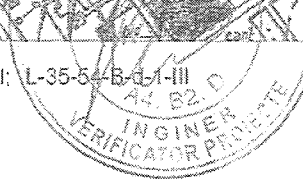
URB. DIPL. CĂTĂLIN GHERVAN





Amplasament studiat

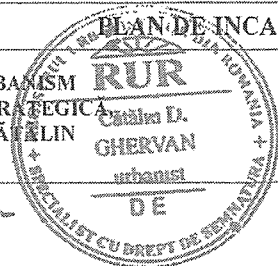
Nomenclatura: L-35-54-B-d-1-I; L-35-54-B-d-1-III



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

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

SEF SERVICIU URBANISM
ȘI PLANIFICARE STRATEGICĂ
URB. GHERVAN CĂLĂLIN



DATA- IULIE 2025
SCARA - 1:5000

[Handwritten signature]

