

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, judetul Bacau**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BACAU

Prin Referatul nr. 187418/24.09.2025, DIRECTIA URBANISM din cadrul PRIMARIEI MUNICIPIULUI BACAU, propune introducerea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau, in vederea aprobarii, a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal intocmit pentru **CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, jud. Bacau.**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 397/20.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, functiunea aprobata prin PUG/2012 este de zona spatii plantate, agrement si sport, zona locuinte colective, zona pentru institutii publice, servicii, zona cai de comunicatie rutiere si amenajari aferente, zona gospodarie comunala, inclusa in UTR 8 si UTR 9. Imobilul se afla in zona II - zona cu regim de inaltime pentru constructii impus; partial imobilul se afla in zona de siguranta a unitatilor militare.

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. NR. 114/20.04.2016, NR. 385/29.12.2016, NR. 256/28.06.2019, NR. 217/22.09.2020, NR. 207/31.05.2023 si NR. 226/31.05.2023, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specific de amplasament, pe terenuri pentru care este necesara schimbarea functiunii si derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, precum si a importantei obiectivului de investitii, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea 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, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 144793/15.05.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata nefavorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 02.05.2023, data la care a avut loc si dezbaterile publice organizate pentru documentatia de urbanism, conform Procesului-Verbal nr. 139628/02.05.2023, parte integranta din Raportul Informarii si Consultarii Publicului cu nr. 144793/15.05.2023.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** din data de 02.05.2023, s-a avizat nefavorabil, prin lipsa majorității (abținerile nefiind vot „pentru”), Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele recomandări:

- soluția arhitecturală și urbanistică este discutabilă;

- studiul de fundamentare privind organizarea circulației și transporturilor, necesar conform Ghidului de elaborare a P.U.Z. pentru zone cu suprafață mare și pentru probleme specifice complexe, nu este menționat în piesele scrise făcute publice pe site-ul Primăriei; nu este clar dacă acest studiu de fundamentare există sau nu. Pentru a clarifica propunerea circulației din sudul stadionului (inclusiv sensul giratoriu), proiectantul putea pune la dispoziția comisiei extrase din studiul întocmit cu ingineri de drumuri (studiu menționat în prezentarea de la dezbateră publică);
- zona reglementată a P.U.Z.-ului ar fi trebuit păstrată cel puțin conform Avizului de Oportunitate, Primăria Bacău fiind instituția în măsură să solicite suportul juridic necesar pentru a include în P.U.Z., spre reglementare, terenurile private adiacente, care de fapt sunt problema implementării funcționale a stadionului;
- găsirea unei soluții juridice privind derogarea de la R.G.U. cu privire la necesarul de locuri de parcare.

Ulterior, P.U.Z. „Stadion Municipal” a fost actualizat prin integrarea recomandărilor formulate, astfel:

- fundamentarea organizării circulației în zona sud (scenariu cu sens giratoriu, ierarhizarea fluxurilor);
- corelarea reglementării cu situația juridică și descrierea mecanismelor de drepturi reale/servituți necesare implementării;
- recalcularea și justificarea necesarului de parcări conform normelor aplicabile;
- corelări cu P.U.G./R.L.U. și cu observațiile consemnate.

Clarificările solicitate de Consiliul Județean Bacău au fost realizate, instituția emițând Avizul nr. 29 din 27.08.2025.

Ținând cont de interesul public major și de actualizările operate, proiectul își poate continua parcursul procedural.

Având în vedere Referatul nr. 187418/24.09.20252025 al DIRECTIEI URBANISM din cadrul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BACĂU, prin care se propune analizarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău a documentației de urbanism P.U.Z. întocmit de S.C. DICO și TIGANAS birou de proiectare S.R.L. pentru **CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACĂU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacău, jud. BACĂU generat de imobilul în suprafața totală de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publică cu nr. cad. 14752 și terenuri/construcții proprietate privată a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacău**, jud. Bacău, va rog să hotărâți.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTARARE
NR. 188128 DIN 25.09.2025**

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94 din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, judetul Bacau**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BACAU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau cu nr. _____ din _____ 2025 prin care se propune introducerea pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z. in vederea aprobarii;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. _____ din _____ 2025;
- Certificatul de Urbanism nr. 397/20.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau ;
- Avizul de Oportunitate nr. 193602/26.10.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului inregistrat sub nr. 144793/15.05.2023 ;
- Procesul-Verbal nr. 139628/02.05.2023 (parte integranta din Raportul Informarii si Consultarii Publicului nr. 144793/15.05.2023) si Avizul nefavorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 02.05.2023 ;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr. 779/23.03.2022;
- Avizul de amplasament favorabil conditionat cu nr. 1004933714/26.07.2022 emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenenta Retea Electricitate;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. cu nr. 213757570/24.06.2022, prelungit pana la data de 20.05.2024;
- Avizul conditionat cu nr. 1141/11.07.2022 emis de S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. ;
- Avizul cu nr. 1473/29.06.2022 emis de S.C. THERMOENERGY GROUP S.A. BACAU ;
- Avizul de securitate la incendiu nr. 167/22/SU-BC din 07.07.2022 emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. CONSTANTIN ENE » al Judetului Bacau ;
- Adresa nr. 332271/27.06.2021 a Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau ;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 5553/13.07.2022;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacau - Biroul Rutier, cu nr. 1336643/22.08.2022;
- Avizul Pozitiv al Comisiei de Circulatie a municipiului Bacau acordat in sedinta din data de 28.09.2022;
- Acordul Administratorului drumului public cu nr. 153590/21.06.2022 ;
- Avizul de principiu al Ministerului Sportului cu nr. 11769/04.10.2022 ;
- Avizul favorabil nr. 1473/09.05.2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana ;
- Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bacau cu nr. 3855/16.11.2022;

- Notificarea de Asistentă de Specialitate de Sănătate Publică fază P.U.Z. cu nr. 28162/25.10.2022 a Direcției de Sănătate Publică a Județului Bacău – Departamentul de Supraveghere în Sănătate Publică - C.E.F.R.M.V.M.;
 - Decizie Etapa de Incadrare nr. 08/03.03.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Bacău;
 - Avizul nr. 29/27.08.2025 al Consiliului Județean Bacău - Arhitect-Sef ;
 - Studiul geotehnic întocmit de S.C. ALCRO TRADE S.R.L. Piatra Neamț;
 - Studiul privind performanța energetică a clădirii întocmit de ing. Iancu Vasile Emil – gradul I construcții-instalații ;
 - Procesul-Verbal de Recepție nr. 1092/2024 emis de O.C.P.I. Bacău ;
 - Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău cu nr. 188127/25.09.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr.188129/1 din 25.09.2025 ;
 - Raportul de specialitate favorabil al Direcției Urbanism înregistrat cu nr.188129/2 din 25.09.2025 ;
 - Raportul de specialitate favorabil al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.188129/3/25.09.2025;
 - Prevederile Legii 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, aprobat prin H.C.L. 84/13.04.2012, așa cum a fost modificată și completată prin H.C.L. NR. 114/20.04.2016, NR. 385/29.12.2016, NR. 256/28.06.2019, NR. 217/22.09.2020, NR. 207/31.05.2023 și NR. 226/31.05.2023 și Regulamentul Local de Implicare a Publicului în Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism și Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
 - Prevederile Art. 25, alin. (1), ale art. 31³, ale art. 32, alin. (1), lit. "c", ale art. 45, lit. "b", ale art. 47, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. "h" și alin. (5), ale art. 56, alin. (4), alin. (6), alin. (7) și alin. (19) din Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
 - Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. « a », ale art. 197 și ale art. 243, alin. (1), lit. « a » și lit. « b » din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- In baza prevederilor art. 129, alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 - Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94 din mun. Bacău, jud. BACAU generat de imobilul în suprafața totală de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publică cu nr. cad. 14752 și terenuri/construcții proprietate privată a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacău, conform ANEXEI NR. 1 și ANEXEI NR. 2 - parti integrante din prezenta hotărâre. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.**

Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. :

- suprafața totală reglementată : 165.475,00 m.p. ;
- UTR 8, UTR 9;

a) P* – Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție

- Regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție, odihnă în aer liber, promenadă;
- H max. = -;
- POT max. = 15%;
- CUT max. = 0,15;
- retrageri minime față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

OBIECTUL I – Clădirea Stadionului și amenajări aferente – 50.985,80 m.p.:

- Regim de construire: D + P + 2E;

sport;

- functiuni predominante: parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport;
- H max. = 29,00 m, in zona stadionului;
- POT max. = 32%;
- CUT max. = 0,8;
- retrageri minime fata de aliniament = -;
- retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare = min. 28,00 m in zona de Nord si 92,00 m in zona de Vest;

OBIECTUL III – Corp de cazare si baza de antrenamente – 12.991,90 m.p.;
Terenuri de tenis cu dotarile aferente, Aleile pietonale, cu ample zone verzi

plantate;

sport;

- Regim de construire: S + P + M + 3E + T;
- functiuni predominante: parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport;
- H max. = 24,50 m in zona Corpului de cazare;
- POT max. = 15%;
- CUT max. = 0,6;
- retrageri minime fata de aliniament =
- retrageri minime fata de limitele laterale =
- retrageri minime fata de limitele posterioare =

b) Zona P – zona verde existenta, care se pastreaza + Zona verde propusa a fi incadrata ca zona pentru agrement. In aceasta zona (la Estul amplasamentului) exista Bazinul de Inot, Sala de Atletism, Sala Sporturilor;

- Regim de construire: 2S – Parcaj auto; P + 1E – Pavilion acoperit, parcaj biciclete, trotinete, scutere, in zona Nord-Vestica. *In zona cu cladiri existente se pastreaza regimul de inaltime si indicii urbanistici existenti;
- functiuni predominante: spatii plantate, agrement, spatii verzi, amenajari pentru sport;
- H max. = -;
- POT max. = 15%;
- CUT max. = 0,15;
- retrageri minime fata de aliniament =
- retrageri minime fata de limitele laterale =
- retrageri minime fata de limitele posterioare =

c) Zona IS existenta – Zone pentru institutii publice si servicii existente, formata din subzonele: subzone cu institutii administrative, subzone cu institutii de invatamant, subzone de institutii de cult, subzone de institutii de ale categorii de servicii, aflata in partea sud a amplasamentului, care se pastreaza si cuprinde o biserică si terenul aferent;

- H max. = -;
- POT max. = 80%; Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor existente se va respecta POT max. de 70 %
- CUT max. = 8,00; Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor existente se va respecta CUT max. de 4,2 ;
- retrageri minime fata de aliniament = -;
- retrageri minime fata de limitele laterale = -;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = -;

d) Zona IS* - zona pentru institutii publice si servicii propuse, amplasata in doua zone care vor cuprinde laturile de Sud si Sud-Vest ale amplasamentului unde se propune construirea de cladiri cu un regim de inaltime considerabil si care vor adaposti atat functiuni administrative cat si birouri, cu subzonele:

e) - IS*1 – Cladire turn Calea Marasesti

- Regim de construire: S1 ÷ 3 + P + M + 13 E + T;
- functiuni predominante: institutii publice, reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni; institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban; institutii de cult, institutii de invatamant, institutii administrative;

- H max. = 60,00 m;
- POT max. = 50%;
- CUT max. = 4,0;
- retrageri minime fata de aliniament = se vor stabili prin PUD pentru fiecare situatie

in parte;

- retrageri minime fata de limitele laterale = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

f) - IS*2 – Cladire turn str. Erou C. Pinte

- Regim de construire: S1 ÷ 3 + P + M + 14 E + T;

- functiuni predominante: institutii publice, reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni; institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban; institutii de cult, institutii de invatamant, institutii administrative;

- H max. = 65,00 m;

- POT max. = 50%;

- CUT max. = 4,0;

- retrageri minime fata de aliniament = se vor stabili prin PUD pentru fiecare situatie

in parte;

- retrageri minime fata de limitele laterale = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

g) Zona CC – zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente la Vest, Est si Sud. In aceasta zona se vor dezvolta:

Obiectul II – Parcajul subteran, care deservește Stadionul, zona de acces;

Obiectul IV – Amenajari exterioare – cai de circulatie auto, pietonale, zone verzi, aferente Stadionului. Aceasta zona va cuprinde toate accesele carosabile si parcarile – 38.738,40 m.p.

- Regim de construire: -;

- functiuni predominante: cai rutiere, alei pietonale, zone mixte – proponderent pietonale, cu acces auto ocazional pentru aprovizionare, salvare, pompieri;

- H max. = -;

- POT max. = -;

- CUT max. = -;

- retrageri minime fata de aliniament =

- retrageri minime fata de limitele laterale =

- retrageri minime fata de limitele posterioare =

Circulatii si accese: – accesul la toate zonele cuprinse in ansamblul PUZ se va face utilizand circulatiile auto si pietonale existente: Str. Pictor Th. Aman, Calea Marasesti, Aleea Ghiocilor, Str. Stadionului, Str. Erou C. Pinte, care se vor modifica acolo unde se impune necesar. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces nelimitat dintr-o cale publica sau privata sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, dintr-o proprietate adiacenta strazii – cu latime de minimum 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transporturi grele;

Echipare tehnico-edilitara: toate cladirile vor fi racordate la retele publice de echipare edilitara de care dispune in prezent municipiul Bacau. Echiparea edilitara se va face in regim individual sau centralizat (in functie de zona functionala) prin racordarea la retelele existente in zona. Fiecare parcela (zona functionala) va dispune de mai multe puncte de colectare a deseurilor (dimensionate conform necesarului si a normelor stabilite pe plan local), pentru fiecare zona functionala in parte. La nivelul intregului ansamblu, se vor prevedea platforme de colectare a deseurilor, cu posibilitatea colectarii selective, realizat ingropat, pe spatiul public si accesibile din acesta.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in

cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS. Directia Urbanism va transmite catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, in format (.ZIP), necriptat, Directorul continand subdirectoarele si fisierele specifice documentatiei de urbanism aprobate prin prezenta hotarare, in vederea preluarii in Observatorul teritorial national.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

DMM/IM/EX.1/DS.I-A-1

RAPORT DE SPECIALITATE

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, judetul Bacau**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BACAU

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus a fost intocmit in baza prevederilor Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, ale prevederilor art. 56 (4), (6) si (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul referitoare la necesitatea intocmirii unei documentatii de urbanism pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea 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 pentru suprafata de 165.475,00 m.p. teren compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA URBANISM,
ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

SERVICIUL URBANISM SI
PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

DMM/IM
1 EX.
DS.I-A-1

RAPORT DE SPECIALITATE

al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, judetul Bacau**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BACAU

Prin proiectul cu titlul de mai sus, se propune:

- **Amenajare zona verde** (parcuri, spatii verzi, perdele de protectie, agrement/loisir) in suprafata de 127.095,00 m.p. (POT = 76,8 %) ;

- **Amenajarea locurilor de parcare** : 644 locuri de parcare in zona reglementata, amplasate dupa cum urmeaza :

- 322 locuri in cadrul complexului sportiv Stadion + Corp Cazare si antrenament, dispuse astfel : 100 locuri in Peluza Nord – Obiect I ; 102 locuri in Peluza Sud – Obiect I, din care 86 vor fi alocate pentru VIP pentru a avea in total 150 de locuri VIP, conform necesarului UEFA ; 64 locuri in parcare VIP – Obiect II ; 14 locuri in parcare corpului de cazare si antrenament – Obiect III ; 36 locuri in parcare exterioara la intrare – unde va fi platforma car TV ; 2 locuri autocare si 4 locuri pentru taxi-uri ; 50 locuri de parcare in cladirea separata de parcari 2S + P + 1 E, propusa la Vest de zona de intrare in Stadion, adiacent str. Marasesti, care se afla in raza de 250 m, conform Anexei 3 a PUG Bacau, art. 3.3.5 ; 272 locuri de parcare disponibile in arealul strict pe zona reglementata, dispuse astfel : 102 locuri parcare in zona Bazin de Inot ; 90 locuri de parcare in zona Sala de atletism ; 80 locuri in zona parcare Sala Sporturilor ;

- pe o raza de 1.500 m se adauga parcari publice care insumeaza un total de peste 1.591 locuri de parcare ;

- **Circulatii si accese:** – accesul la toate zonele cuprinse in ansamblul PUZ se va face utilizand circulatiile auto si pietonale existente: Str. Pictor Th. Aman, Calea Marasesti, Aleea Ghiocelilor, Str. Stadionului, Str. Erou C. Pinte, care se vor modifica acolo unde se impune necesar. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces nelimitat dintr-o cale publica sau privata sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, dintr-o proprietate adiacenta strazii – cu latime de minimum 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transporturi grele;

Echipare tehnico-edilitara: toate cladirile vor fi racordate la retele publice de echipare edilitara de care dispune in prezent municipiul Bacau. Echiparea edilitara se va face in regim individual sau centralizat (in functie de zona functionala) prin racordarea la retelele existente in zona. Fiecare parcela (zona functionala) va dispune de mai multe puncte de colectare a deseurilor (dimensionate conform necesarului si a normelor stabilite pe plan local), pentru fiecare zona functionala in parte. La nivelul intregului ansamblu, se vor prevedea platforme de colectare a deseurilor, cu posibilitatea colectarii selective, realizat ingropat, pe spatiul public si accesibile din acesta

si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
CIPRIAN GABRIEL FANTAZA

REFERAT

privind initierea proiectului de hotarare in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal intocmit pentru realizarea obiectivului de investitii "**CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, jud. Bacau**"

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BACAU

La solicitarea MUNICIPIULUI BACAU pentru realizarea obiectivului de investitii "**CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACAU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacau, jud. BACAU generat de imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacau, jud. Bacau**", a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 397 din 20.05.2022 eliberat de Primaria Municipiului Bacau, prin care se stabileste obligativitatea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, datorita conditiilor specifice ale amplasamentului, a importantei obiectivului de investitii precum si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei pentru imobilul in suprafata totala de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publica cu nr. cad. 14752 si terenuri/constructii proprietate privata a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobate prin H.C.L. 84/13.04.2012, modificata si completata prin H.C.L. NR. 114/20.04.2016, NR. 385/29.12.2016, NR. 256/28.06.2019, NR. 217/22.09.2020, NR. 207/31.05.2023 si NR. 226/31.05.2023, pentru realizarea unor obiective de investitii in conditii specifice de amplasament, precum si pentru faptul ca se solicita o derogare de la prevederile urbanistice ale zonei, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal. Pentru stabilirea reglementarilor cu privire la regimul de construire, functiunea 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, beneficiarul a intocmit si prezentat pentru aprobare o documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care a urmat procedura de informare si consultare a publicului conform Regulamentului Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012, care s-a finalizat prin publicarea pe site-ul Primariei Municipiului Bacau a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. 144793/15.05.2023. Documentatia de urbanism P.U.Z. a fost avizata nefavorabil in sedinta C.T.A.T.U. din data de 02.05.2023, data la care a avut loc si dezbaterea publica organizata pentru documentatia de urbanism, conform Procesului-Verbal nr. 139628/02.05.2023, parte integranta din Raportul Informarii si Consultarii Publicului cu nr. 144793/15.05.2023.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** din data de 02.05.2023, s-a avizat nefavorabil, prin lipsa majorității (abținerile nefiind vot „pentru”), Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele recomandări:

- soluția arhitecturală și urbanistică este discutabilă;
- studiul de fundamentare privind organizarea circulației și transporturilor, necesar conform Ghidului de elaborare a P.U.Z. pentru zone cu suprafață mare și pentru probleme specifice complexe, nu este menționat în piesele scrise făcute publice pe site-ul Primăriei; nu este clar dacă acest studiu de fundamentare există sau nu. Pentru a clarifica propunerea circulației din sudul stadionului (inclusiv sensul giratoriu), proiectantul putea pune la dispoziția comisiei extrase din studiul întocmit cu ingineri de drumuri (studiu menționat în prezentarea de la dezbateră publică);
- zona reglementată a P.U.Z.-ului ar fi trebuit păstrată cel puțin conform Avizului de Oportunitate, Primăria Bacău fiind instituția în măsură să solicite suportul juridic necesar pentru a include în P.U.Z., spre reglementare, terenurile private adiacente, care de fapt sunt problema implementării funcționale a stadionului;
- găsirea unei soluții juridice privind derogarea de la R.G.U. cu privire la necesarul de locuri de parcare.

Ulterior, P.U.Z. „Stadion Municipal” a fost actualizat prin integrarea recomandărilor formulate, astfel:

- fundamentarea organizării circulației în zona sud (scenariu cu sens giratoriu, ierarhizarea fluxurilor);
- corelarea reglementării cu situația juridică și descrierea mecanismelor de drepturi reale/servituți necesare implementării;
- recalcularea și justificarea necesarului de parcări conform normelor aplicabile;
- corelări cu P.U.G./R.L.U. și cu observațiile consemnate.

Clarificările solicitate de Consiliul Județean Bacău au fost realizate, instituția emițând Avizul nr. 29 din 27.08.2025.

Ținând cont de interesul public major și de actualizările operate, proiectul își poate continua parcursul procedural.

Având în vedere REFERATUL DIRECTIEI URBANISM din cadrul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BACĂU, înregistrat sub nr. 187418/24.09.2025, prin care se propune introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Bacău în vederea aprobării documentației de urbanism P.U.Z., întocmit pentru realizarea obiectivului de investiții **„CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACĂU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacău, jud. BACĂU generat de imobilul în suprafața totală de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publică cu nr. cad. 14752 și terenuri/construcții proprietate privată a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **Str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacău**, jud. Bacău” și prevederile art. 47, alin. (1), (2), (3) și (5) și ale art. art. 56, alin. (4), alin. (6), alin. (7) și alin. (19) din Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Va rugăm să aprobați prezentul referat și să inițiați un proiect de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal întocmit pentru **„CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL, STR. PICTOR AMAN, NR. 94, MUNICIPIUL BACĂU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, STR. PICTOR AMAN, NR. 94** din mun. Bacău, jud. BACĂU generat de imobilul în suprafața totală de 165.475,00 m.p., compus din teren proprietate publică cu nr. cad. 14752 și terenuri/construcții proprietate privată a persoanelor fizice/juridice cu nr. cad.: 7110; 60677, 7611, (7112-8022); 63412-c1; 67758; 67758; 2537/2; 2537/2; 2537/1; 773 m.p. teren cu propr. neidentificat; 73261; 10670; 4338; 61351; 62921; 62985; 62985; 77223; 61937; 84831; 61344; 37,00 m.p. teren cu propr. neidentificat; 6495/C;-1;1; 6495/C;0;1; 82625; 71149; 71148; 86308; 86307; 6,00 m.p. teren cu propr. neidentificat, **str. Pictor Th. Aman, nr. 94 din municipiul Bacău**, jud. Bacău”, cu următorii indicatori:

- suprafața totală reglementată : 165.475,00 m.p. ;

- UTR 8, UTR 9;

a) P* – Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție

- Regim de construire: -;

- functiuni predominante: parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protectie, odihna in aer liber, promenada;
- H max. = -;
- POT max. = 15%;
- CUT max. = 0,15;
- retrageri minime fata de aliniament = -;
- retrageri minime fata de limitele laterale = -;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = -;

OBIECTUL I – Cladirea Stadionului si amenajari aferente – 50.985,80 m.p.;

- Regim de construire: D + P + 2E;
- functiuni predominante: parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport;
- H max. = 29,00 m, in zona stadionului;
- POT max. = 32%;
- CUT max. = 0,8;
- retrageri minime fata de aliniament = -;
- retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare = min. 28,00 m in zona de Nord si 92,00 m in zona de Vest;

**OBIECTUL III – Corp de cazare si baza de antrenamente – 12.991,90 m.p.;
Terenuri de tenis cu dotarile aferente, Aleile pietonale, cu ample zone verzi**

plantate;

- Regim de construire: S + P + M + 3E + T;
- functiuni predominante: parcuri, spatii verzi, complexe sportive, amenajari pentru sport;
- H max. = 24,50 m in zona Corpului de cazare;
- POT max. = 15%;
- CUT max. = 0,6;
- retrageri minime fata de aliniament =
- retrageri minime fata de limitele laterale =
- retrageri minime fata de limitele posterioare =

b) Zona P – zona verde existenta, care se pastreaza + Zona verde propusa a fi incadrata ca zona pentru agrement. In aceasta zona (la Estul amplasamentului) exista Bazinul de Inot, Sala de Atletism, Sala Sporturilor;

- Regim de construire: 2S – Parcaj auto; P + 1E – Pavilion acoperit, parcaj biciclete, trotinete, scutere, in zona Nord-Vestica. *In zona cu cladiri existente se pastreaza regimul de inaltime si indicii urbanistici existenti;
- functiuni predominante: spatii plantate, agrement, spatii verzi, amenajari pentru sport;
- H max. = -;
- POT max. = 15%;
- CUT max. = 0,15;
- retrageri minime fata de aliniament =
- retrageri minime fata de limitele laterale =
- retrageri minime fata de limitele posterioare =

c) Zona IS existenta – Zone pentru institutii publice si servicii existente, formata din subzonele: subzone cu institutii administrative, subzone cu institutii de invatamant, subzone de institutii de cult, subzone de institutii de ale categorii de servicii, aflata in partea sud a amplasamentului, care se pastreaza si cuprinde o biserica si terenul aferent;

- H max. = -;
- POT max. = 80%; Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor existente se va respecta POT max. de 70 %
- CUT max. = 8,00; Pentru lotizari noi sau completari a fronturilor existente se va respecta CUT max. de 4,2 ;
- retrageri minime fata de aliniament = -;
- retrageri minime fata de limitele laterale = -;
- retrageri minime fata de limitele posterioare = -;

d) Zona IS* - zona pentru institutii publice si servicii propuse, amplasata in doua zone care vor cuprinde laturile de Sud si Sud-Vest ale amplasamentului unde se propune construirea de cladiri cu un regim de inaltime considerabil si care vor adaposti atat functiuni administrative cat si birouri, cu subzonele:

e) - IS*1 – Cladire turn Calea Marasesti

- Regim de construire: $S1 \div 3 + P + M + 13 E + T$;
- functiuni predominante: institutii publice, reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni; institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban; institutii de cult, institutii de invatamant, institutii administrative;

- H max. = 60,00 m;

- POT max. = 50%;

- CUT max. = 4,0;

- retrageri minime fata de aliniament = se vor stabili prin PUD pentru fiecare situatie

in parte;

- retrageri minime fata de limitele laterale = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

f) - IS*2 – Cladire turn str. Erou C. Pinte

- Regim de construire: $S1 \div 3 + P + M + 14 E + T$;

- functiuni predominante: institutii publice, reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni; institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban; institutii de cult, institutii de invatamant, institutii administrative;

- H max. = 65,00 m;

- POT max. = 50%;

- CUT max. = 4,0;

- retrageri minime fata de aliniament = se vor stabili prin PUD pentru fiecare situatie

in parte;

- retrageri minime fata de limitele laterale = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

- retrageri minime fata de limitele posterioare = se vor stabili prin PUD pentru fiecare

situatie in parte;

g) Zona CC – zona pentru cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente la Vest, Est si Sud. In aceasta zona se vor dezvolta:

Obiectul II – Parcajul subteran, care deserveste Stadionul, zona de acces;

Obiectul IV – Amenajari exterioare – cai de circulatie auto, pietonale, zone verzi, aferente Stadionului. Aceasta zona va cuprinde toate accesele carosabile si parcarile – 38.738,40 m.p.

- Regim de construire: -;

- functiuni predominante: cai rutiere, alei pietonale, zone mixte – preponderent pietonale, cu acces auto ocazional pentru aprovizionare, salvare, pompieri;

- H max. = -;

- POT max. = -;

- CUT max. = -;

- retrageri minime fata de aliniament =

- retrageri minime fata de limitele laterale =

- retrageri minime fata de limitele posterioare =

Circulatii si accese: – accesul la toate zonele cuprinse in ansamblul PUZ se va face utilizand circulatiile auto si pietonale existente: Str. Pictor Th. Aman, Calea Marasesti, Aleea Ghiocilor, Str. Stadionului, Str. Erou C. Pinte, care se vor modifica acolo unde se impune necesar. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces nelimitat dintr-o cale publica sau privata sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, dintr-o proprietate adiacenta strazii – cu latime de minimum 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transporturi grele;

Echipare tehnico-edilitara: toate cladirile vor fi racordate la retele publice de echipare edilitara de care dispune in prezent municipiul Bacau. Echiparea edilitara se va face in regim individual sau centralizat (in functie de zona functionala) prin racordarea la retelele existente in zona. Fiecare parcela (zona functionala) va dispune de mai multe puncte de colectare a deseurilor (dimensionate conform necesarului si a normelor stabilite pe plan local), pentru fiecare zona functionala in parte. La nivelul intregului ansamblu, se vor prevedea platforme de colectare a deseurilor, cu posibilitatea colectarii selective, realizat ingropat, pe spatiul public si accesibile din acesta;

- durata de valabilitate a P.U.Z.-ului = 5 ani.

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Urbanism.

Hotararea va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

Directia Urbanism va transmite catre Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, in format (.ZIP), necriptat, Directorul continand subdirectoarele si fisierele specifice documentatiei de urbanism aprobate prin prezenta hotarare, in vederea preluarii in Observatorul teritorial national.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

DIRECTIA URBANISM,
ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA MIHAELA MARIN

SERVICIUL URBANISM SI
PLANIFICARE STRATEGICA,
SEF SERVICIU,
URB. CATALIN GHERVAN

DMM/CG/IM/IM;1 EX./DS.I-A-1

