

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE STADION MUNICIPAL BACĂU”

Denumirea investiției:	PUZ pentru Construire Stadion Municipal
Amplasament:	Str. Pictor Aman nr. 94, Municipiul Bacău
Ordonatorul principal de credite:	MUNICIPIUL BACĂU Adresa: str. Mărășești, nr. 6, municipiul Bacău, județul Bacău, Romania Telefon: 0234/581849; Fax: 0234/588757
Investitor:	MUNICIPIUL BACĂU, cu sediul in Bacău, Jud. Bacău, Strada Mărășești nr.6
Beneficiar:	MUNICIPIUL BACĂU, cu sediul in Bacău, Jud. Bacău, Strada Mărășești nr.6
Data elaborării:	03-11/2022

CUPRINS:

I. DISPOZIȚII GENERALE

- 1. Rolul Regulamentului local de urbanism**
- 2. Baza legală**
- 3. Domeniul de aplicare**

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**
- 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public**
- 3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**
- 4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii (auto, pietonale) și a parcărilor**
- 5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**
- 6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**
- 7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

III. ZONIFICARE TERITORIALĂ (zone, subzone și unități teritoriale de referință)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

Terenul propus spre analiză este situat parțial în următoarele zone funcționale:

Zonă Spații Plantate Agreement, Sport (P)

Zonă Instituții Publice, Servicii (IS)

Zonă Locuințe Colective (LC)

Zonă Căi de Comunicații Rutieră și Amenajările Aferente (CC)

Zonă Gospodărie Comunală (GC)

V. ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE:

Zone funcționale propuse:

a. Zona P* - Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție. În această zonă se vor dezvolta:

-Obiectul I - Clădirea Stadionului

-Obiectul III - Corp de cazare și bază de antrenamente

-aleile pietonale, cu ample spații verzi plantate

b. Zona P -zona verde existentă + Zona verde propusă va fi încadrată ca zonă pentru agrement, aflată în partea nord vestică a amplasamentului studiat și reglementat

c. Zona Ppp -Zona IS existentă- Zona propusă va fi încadrată în zonă verde de protecție – aflată în partea de sud a amplasamentului

d. Zona IS* – Zone pentru instituții publice și servicii propuse, amplasate în două zone care vor cuprinde laturile sud și sud vest al amplasamentului, unde se propun construirea de clădiri cu un regim de înălțime considerabil și care vor adăposti atât funcțiuni administrative cât și birouri.

Cele 2 zone IS* cuprind subzonele:

-IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești

-IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte

e. Zona IS - Zone pentru instituții publice și servicii existente, formată din subzonele: subzone cu instituții administrative, subzone cu instituții de învățământ, subzone de instituții de cult, subzone de instituții de alte categorii de servicii

h. Zona CC – Zona pentru căi de comunicații rutiere și amenajări aferente. În această zonă se vor dezvolta:

-Obiectul II - Parcajul subteran, care deserveste Stadionul, zona de acces

-Obiectul IV - Amenajări exterioare – căi de circulație auto, pietonale, zone verzi, aferente Stadionului. Această zonă va cuprinde toate accesele carosabile și parcurile.

În partea vestică a zonei reglementate se propune construirea unui pavilion deschis (pe stâlpi, fără închideri perimetrice), pe parter și etaj 1, pentru parcare bicicletelor, trotinetelor, scuterelor. Sub acest pavilion (și pe o suprafață mai mare decât suprafața efectivă a pavilionului) în subsol pe două nivele se propune o parcare publică pentru mașini. Această parcare subterană va veni în completarea necesarului de parcuri pentru stadion și activitățile legate de el.

Pe lângă aceste zone nou propuse, se vor păstra și acolo unde se va impune, se vor face reparații, modernizări (alte tipuri de intervenții necesare în vederea aducerii la un standard ridicat de dezvoltare, folosință) a unor zone funcționale existente.

Zone funcționale existente, care se păstrează:

i. Zona P - zona verde existentă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție. În această zonă (la estul amplasamentului) există Sala de înot, Sala de atletism, Sala sporturilor, înconjurată de zone verzi ample.

j. Zona IS – zona pentru instituții publice și servicii existente – teren aflat la sud est care cuprinde o biserică și terenul aferent și la nord, care cuprinde o serie de instituții administrative, de învățământ, sau altele.

g. Zona CC – zona pentru căi de comunicații rutiere existente la vest, est, sud și amenajări aferente.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism - RLU, este o piesă esențială în aplicarea PUZ, întrucât detaliază și întărește reglementările obligatorii care se vor aplica pe teritoriul din PUZ.

Regulamentul constituie actul de autoritate al administrației locale ce se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute, conform cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

Documentația prezentă respectă metodologia de elaborare și conținutul cadru în conformitate cu GM-010-2000 și totodată se supune procedurilor de respectare a avizelor și aprobărilor prevăzute în Planul Urbanistic General al municipiului Bacău.

Regulamentul Local de Urbanism se va întocmi numai respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism și implicit Planurile Urbanistice Zonale (întocmite ulterior aprobării PUG) și a Regulamentelor Locale de Urbanism aferente, și se va face respectând demersul de avizare și aprobare conform reglementărilor în vigoare.

2. Baza legală a elaborării

R.L.U. aferent PUZ se elaborează conform cerinței exprimate de către Primăria Municipiului Bacău prin C.U. nr. 397/ 20.05.2022, anexat prezentei documentații.

Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată;

Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 10/1995 - privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 7/1996 - privind Cadastru și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 69/1991- privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 213/1998-privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - H.G.R. nr. 934/2002- anexa 4;

Legea 18/1991 - a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare;

Legea 265/2006 - privind protecția mediului;

Codul civil - republicat, cu modificările și completările ulterioare;

H.G.R. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

H.G.R. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ: GM – 010 – 2000 - Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament se aplică pe aria de reglementare a PUZ pentru construire Stadion și amenajări conexe, în suprafața de 165475 mp, suprafață reglementată, aflată atât în proprietatea Primăriei Bacău, cât și în proprietăți particulare. Terenul face parte dintr-o suprafață de studiu de 356402 mp.

R.L.U. însoțește P.U.Z. și are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice referitoare la modul de zonificare, mobilare, ocupare și utilizare a terenului, cât și la modul de realizare a circulațiilor și accesurilor sau de amenajare a zonelor verzi.

PUZ-ul definește următoarele zone de interes:

a. Zona P* - Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție. În această zonă se vor dezvolta:

-Obiectul I - Clădirea Stadionului

-Obiectul III - Corp de cazare și baza de antrenamente

-terenuri de tenis cu dotările aferente, aleile pietonale, cu ample spații verzi plantate

b. Zona P -Zona verde existentă + Zona verde propusă a fi încadrată ca zona pentru agrement

c. Zona Ppp -Zona IS existentă- Zona propusă a fi încadrată în zona verde de protecție

d. Zona IS* – *Zone pentru instituții publice și servicii propuse,*

Cele 2 zone IS* cuprind subzonele:

- IS*1 – **Zona cu Clădire turn Calea Marasesti**
- IS*2 – **Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte**

e. Zona IS - *Zone pentru instituții publice și servicii existente, formată din subzonele: subzone cu instituții administrative, subzone cu instituții de învățământ, subzone de instituții de cult, subzone de instituții de alte categorii de servicii*

h. Zona CC – *Zona pentru căi de comunicații rutiere și amenajări aferente.* În această zonă se vor dezvolta:

- Obiectul II - **Parcajul subteran, care deservește Stadionul, zona de acces**
- Obiectul IV - **Amenajări exterioare – căi de circulație auto, pietonale, zone verzi, aferente Stadionului. Această zonă va cuprinde toate accesele carosabile și parcurile.**

Pentru zonele care se vor dezvolta adiacent proiectului Stadionului (respectiv cele cuprinse în Obiectul I, II, III, IV), aprobat prin Studiu de Fezabilitate, se va întocmi PUD și ilustrare urbanistică, pentru stabilirea tuturor condițiilor de construire și amenajări aferente.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General și ale Regulamentului General de Urbanism al municipiului Bacău.

Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme juridice și tehnice care stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și modificată conform Legii 453/2001.

Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G-ul.

În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior, vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și R.L.U.

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național construit

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului și prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția pentru Protecția Mediului Bacău.

4.1. Terenul va fi integral amenajat, respectând și proporția între spațiile verzi și cele construite și organizate ca și căi de circulație. Pentru organizarea construcțiilor în etape se vor lua măsuri de amenajare provizorie a terenurilor care se construiesc ulterior, păstrându-se ceea ce este existent și fără a depozita în maniera neorganizată, materiale rezultate din demolări sau lucrări de construcție.

Pe durata șantierului se vor lua măsurile necesare pentru a reduce la maxim răspandirea suspensiilor de praf și afectarea căilor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.

4.2. Apa menajeră va fi colectată în sistemul special prevăzut și condusă spre stația de epurare a apei. Apa pluvială va fi canalizată în sistem propriu spre rețele aferente sistemului și parțial infiltrată în teren pe zonele cu spații verzi.

4.3. Se vor realiza plantații de arbori și arbuști ca bariere împotriva curenților de aer în rafale și cu rol de asigurare a unui microclimat și confort fonic, favorabil.

4.4. Deșeurile solide și lichide se vor colecta în sistem centralizat și se vor evacua conform contractului, cu firme de salubritate autorizate în acest sens.

4.5. Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu. Nu se impun reglementări speciale, dar se va ține cont de respectarea unor norme cu privire la fluxurile de circulație, depozitare, evacuarea deșeurilor menajere, scurgerea apelor și amenajarea platformelor.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Pentru siguranța construcțiilor se vor respecta STAS-urile, Normativele de proiectare și legislația specifică în vigoare, actualizată și republicată.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

PUZ-ul va detalia delimitarea principalelor zone funcționale: **Zona P***; **Zona P**; **Zona Ppp**; **Zona IS***; **Zona IS**, **Zona CC**, modul de ocupare a terenurilor și condițiile de construibilitate a acestora, funcțiunile din zona, modul de racordare la utilități, accesurile la obiective și protecția mediului. Amplasarea construcțiilor va ține cont de conformația loturilor, zonelor funcționale, forma de proprietate particulară, aliniamente și retrageri.

6.1. Caracteristici ale parcelelor: forme, geometrie și suprafețe

Parcelele sunt construibile numai dacă îndeplinesc simultan următoarele cerințe:

- au acces direct dintr-o stradă publică sau prin drept de trecere legal obținut printr-o altă parcelă;
- au forma regulată;
- adâncimea lotului este mai mare decât frontul la stradă;

6.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Alinierea clădirilor se va stabili conform prevederilor specifice fiecărei zone funcționale descrise în prezentul regulament: **Zona P***; **Zona P**; **Zona Ppp**; **Zona IS***; **Zona IS**; **Zona CC**,

6.3. Amplasarea clădirilor față de limitale laterale și posterioare ale parcelelor

Amplasarea clădirilor se va stabili conform prevederilor specifice fiecărei zone funcționale în prezentul regulament: **Zona P***; **Zona P**; **Zona Ppp**; **Zona IS***; **Zona IS**; **Zona CC**,

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte normative tehnice specifice.

6.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amplasarea clădirilor se va stabili conform prevederilor specifice fiecărei zone funcționale în prezentul regulament **Zona P***; **Zona P**; **Zona Ppp**; **Zona IS***; **Zona IS**; **Zona CC**,

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii, prevederile normelor de igienă și sănătate și alte normative tehnice specifice.

6.5. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea clădirilor se va stabili conform prevederilor specifice fiecărei zone funcționale în prezentul regulament: **Zona P***; **Zona P**; **Zona Ppp**; **Zona IS***; **Zona IS**; **Zona CC**,

În toate cazurile se va ține seama de funcțiunea specifică zonei funcționale și de caracterului locului.

6.6. Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul locului și va ține seama de vecinătăți.

7. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

7.1. Circulații și accesuri

Accesul la toate zonele cuprinse în ansamblul PUZ-ului se va face utilizând circulațiile auto și pietonale existente: str. Pictor Theodor Aman, Calea Mărășești, Aleea Ghiocilor, str. Stadionului, str. Erou Ciprian Pinte, care se vor modifica acolo unde se impune necesar.

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces nelimitat dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transporturi grele.

7.2. Staționarea autovehiculelor

În incinta fiecărei parcele se vor asigura parcaje conform normelor și reglementărilor din P.U.G., pentru fiecare zonă funcțională preluată din Regulamentul General de Urbanism și conform cu normele specifice în vigoare. Staționarea autoturismelor riveranilor se va face în interiorul propriilor parcele. Parcările (suplimentare) publice vor fi organizate fie în parcările propuse (subterane sau la sol) fie în zonele care cuprind parcări existente.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară și evacuarea deșeurilor

Toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de echipare edilitară de care dispune în prezent municipiul Bacău.

Echiparea edilitară se va face în regim individual sau centralizat (în funcție de zona funcțională) prin racordarea la rețelele existente în zona.

În cazul în care situația o impune, rețelele vor fi redimensionate și extinse, după caz.

Fiecare parcelă (zona funcțională) va dispune de mai multe puncte de colectare a deșeurilor (dimensionate conform necesarului și a normelor stabilite pe plan local), pentru fiecare zonă funcțională în parte. La nivelul întregului ansamblu, se vor prevedea platforme de colectare a deșeurilor, cu posibilitatea colectării selective, realizate îngropat, pe spațiul public și accesibilă din acesta.

Amplasarea platformelor de colectare se va face cu respectarea normativelor în domeniu.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Prin prezentul proiect se propune încadrarea în zone funcționale a terenului cu o suprafață de 165203mp, și modernizarea străzilor care deservește atât accesul cât și traversarea ansamblului.

Zonificarea se va face cu respectarea criteriilor de construibilitate în ceea ce privește forma și dimensiunea.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

10.1. Spații libere și spații plantate

Spațiile verzi se vor stabili conform prevederilor specifice fiecărei zone funcționale în prezentul regulament: **Zona P***; **Zona P**; **Zona Ppp**; **Zona IS***; **Zona IS**; **Zona CC**.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

Parcajele din zona instituțiilor și serviciilor vor fi inverzite cu un arbore la 4 mașini și înconjurat de gard viu cu înălțimea de 1.20m, în cazul în care se vor realiza parcări și pe teren, pe lângă cele din nivelele subsolurilor.

10.2. Împrejmuiri

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și eventual o parte transparentă cu înălțimea maximă spre spațiul public de 1.80m, respectiv 2.20m spre parcelele vecine, realizate transparent sau opac.

Porțile de acces auto și pietonal situate în aliniament se vor deschide doar spre interiorul parcelei sau vor fi glisante.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și ele pot fi dublate de plantații cu garduri vii.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

1.1. Unități și subunități funcționale

Pentru **Zona P*** - *Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție*. În această zonă se vor dezvolta:

- Obiectul I - Clădirea Stadionului
- Obiectul III - Corp de cazare și baza de antrenamente
- Terenuri de tenis cu dotările aferente, aleile pietonale, cu ample spații verzi plantate

Pentru **Zona P** - Zona verde existentă + *Zona verde propusă a fi încadrată ca zonă pentru agrement*
Pentru: **Zona Ppp** - *Zona IS existentă- Zonă propusă a fi încadrată în zona verde de protecție*

Pentru **Zona IS*** – *Zone pentru instituții publice și servicii propuse*,
Cele 2 zone IS* cuprind subzonele:

- IS*1 – **Zonă cu Clădire turn Calea Mărășești**
- IS*2 – **Zonă cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte**

Pentru **Zona IS** - *Zone pentru instituții publice și servicii existente, formată din subzonele: subzone cu instituții administrative, subzone cu instituții de învățământ, subzona de instituții de cult, subzone de instituții de alte categorii de servicii*

Pentru **Zona CC** – *Zona pentru căi de comunicații rutiere și amenajări aferente*. În această zonă se vor dezvolta:

- Obiectul II - Parcajul subteran, care deserveste Stadionul, zona de acces
- Obiectul IV - Amenajări exterioare – căi de circulație auto, pietonale, zone verzi, aferente Stadionului. Aceasta zona va cuprinde toate accesele carosabile și parcarile.

Pentru zonele care se vor dezvolta adiacent proiectului Stadionului, aprobat prin Studiu de Fezabilitate (respectiv cele cuprinse în Obiectul I, II, III, IV), se va întocmi PUD și ilustrare urbanistică, pentru stabilirea tuturor condițiilor de construire și amenajări aferente.

A. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

În prezentului PUZ se stabilesc locațiile concrete și servituțiile de utilitate publică aferente tramei stradale de interes local și pentru infrastructura edilitară.

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIU PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor din PUG și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de reabilitare / modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific fiecărei zone funcționale (rezidențiale sau de instituții și servicii publice), ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 2m lățime, trasee pentru bicicliști, comune sau nu cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regula, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor fi avizate de Comisia de Urbanism a Primăriei Bacău. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

P – ZONA PARCURI, SPAȚII VERZI, COMPLEXURI SPORTIVE, AMENAJĂRI PENTRU SPORT, AGREMENT, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Zona P - Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protecție. În această zonă se vor dezvolta:*

- Obiectul I - Clădirea Stadionului
- Obiectul III - Corp de cazare și bază de antrenamente
- Terenuri de tenis cu dotările aferente, aleile pietonale, cu ample spații verzi plantate

Zona P -Zona verde existentă + Zona verde propusă a fi încadrată ca zona pentru agrement

Zona Ppp -Zona IS existentă- Zona propusă a fi încadrată în zona verde de protecție

Pentru zonele care se dezvoltă adiacent proiectului Stadionului (respectiv cele cuprinse în Obiectul I, II, III, IV), aprobat prin Studiu de Fezabilitate, se va întocmi PUD și ilustrare urbanistică, pentru stabilirea tuturor condițiilor de construire și amenajări aferente.

SECȚIUNEA 1: CARACTERUL ZONEI

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi, precum și amplasarea funcțiunilor sportive se vor face pe baza unor documentații de tip P.U.D. sau P.U.Z. aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică. (Legea 350/2001, Art 313; Legea 24/2007, Art. 12)

Amplasarea de funcțiuni de loisir public cu caracter tematic, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip P.U.Z. sau P.U.D., aprobate conform legii. (Legea 350/2001, Art 313)

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ

Realizarea spațiilor verzi constituie obiectiv de utilitate publică. Zonele verzi delimitate în P.U.G. constituie servituți ale obiectivelor de utilitate publică. Este interzisă autorizarea altor construcții decât cele admise prin P.U.G. și prezentul regulament. (Legea 24/2007, Art.9,12; H.G. 525/1996, Art.16)

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Includerea zonelor verzi în Registrul local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NAȚIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPAȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților din România, Registrul Urbanistilor din România și Asociația Peisagistilor din România.

Art.1 - Tipuri de zone și subzone funcționale:

P – zona existentă, pentru parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisir, turism, perdele de protecție

Zona P - Zona verde propusă, parcuri, spații verzi, complexe sportive, amenajări pentru sport, agrement/loisire, turism, perdele de protective. În aceasta zona se vor dezvolta:*

- Obiectul I - Clădirea Stadionului
- Obiectul III - Corp de cazare și baza de antrenamente
- Terenuri de tenis cu dotările aferente, aleile pietonale, cu ample spații verzi plantate

Zona P – Zonă verde existentă + *Zona verde propusă a fi încadrată ca zona pentru agreement*
Zona Ppp -Zona IS existentă - *Zona propusă a fi încadrată in zona verde de protecție*

Art.2 – Funcțiunea dominantă:

Propunere construire Stadion Municipal Bacău și amenajări aferente.

Ecologică

- ameliorarea microclimatului;
- combaterea poluării aerului prin îmbunătățirea compoziției chimice (Raportul oxigen – bioxid de carbon).

Recreativă

- sport; amenajări sportive;
- jocuri pentru copii;
- agreement;
- odihnă in aer liber, promenadă

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- amenajări ambientale (lucrări de arta plastică monumentală și mobilier urban);
 - echipare tehnico-edilitară necesară întreținerii spațiilor verzi, iluminatului public și ornamental;
 - construcții / amenajări necesare asigurării salubrității și întreținerii spațiilor plantate.
- Spațiile verzi completează toate celelalte zone funcționale existente în zonă (locuințe, instituții publice și servicii, construcții tehnico-edilitare, circulații carosabile / pietonale).

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 4 – Utilizări admise:

Funcțiuni sportive – stadion, bază de antrenament cu corp cazare, terenuri sportive și dotări aferente (vestiare, grupuri sanitare, etc)

Spații verzi și plantate de folosință generală.

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și de ciclism, lucrări de modelare a terenului, oglinzi de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agreement și loisir.

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic.

Art.5 – Utilizări admise cu condiționări

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta in termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate. În intersecțiile in sens giratoriu ale spațiului public se pot amplasa fântâni și jocuri de apă sau diverse piese de mobilier urban condiționat de obtinerea avizului Poliției Rutiere.

Art.6 – Utilizări interzise

- orice fel de construcții sau amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă;
- orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și / sau aspect exterior intra in contradicție cu peisajul natural și cu valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului;
- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetatiei și poluarea vizuală;
- depozitarea de deseuri;
- plantații înalte in zona de protecție a monumentelor istorice care pot afecta vizibilitatea și stabilitatea construcțiilor;

- amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni;
- orice utilizări, altele decât cele admise la art. 4 și art. 5.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform anexei 3 la Regulamentul de urbanism al PUG Bacău. Astfel în Regulamentul de urbanism al PUG sunt prevăzute următoarele:

Complexuri sportive, sali de antrenament pentru diferite sporturi, sali de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura câte un loc de parcare la 5÷20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: Stadioane, se va asigura câte un loc de parcare la 30 de locuri.

În toate cazurile se vor asigura 1÷3 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Față de necesarul de parcaje calculat, se accepta aplicarea unei diminuări de 50% pentru toate tipurile de activități sportive admise. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Se va ține cont de faptul că se acordă o importanță deosebită aspectului ecologic și de mobilitate atât pentru circulația pietonală, velo, transport în comun, având în vedere că evenimentele din polul sportiv au un grad de suprapunere redus, iar infrastructura de parcare a fiecărui obiectiv poate să fie folosită în funcție de evenimente și necesități. Se poate aplica o reducere de 50% a numărului de parcuri pe funcțiuni, coroborată și cu poziția centrală a dezvoltării sportive (stadion, săli și terenuri de antrenament, terenuri de sport propuse, cât și pentru funcțiunile sportive existente în zona studiată și reglementată).

Parcajele vor intra în circuitul public în timpul în care nu se organizează evenimente pe stadion, având în vedere vecinătatea de importanță publică.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale din care fac parte (ex.: construcții pentru sport, turism, cultura, agrement, comerț, servicii – ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII – IS).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor în zona Stadionului va fi de 29m. (conform SF aprobat)

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor în zona Corpului de cazare va fi de 24.5m. (conform SF aprobat)

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T.

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Pentru:

Obiectul I Stadionului nou (conform SF aprobat), al municipiului Bacău se propune:

P.O.T. – max. 32%

C.U.T. – max. 0,8

Pentru:

-Obiectul III - Corp de cazare și baza de antrenamente

-Terenuri de tenis cu dotările eferente, aleile pietonale, cu ample spații verzi plantate

P.O.T. – max. 15%

C.U.T. – max. 0,6

Pentru lotizări noi, altele decât cele cuprinde în Studiul de fezabilitate aprobat pentru construire Stadion, sau completări a fronturilor construite existente, se va respecta P.O.T.-ul maxim de 15%, și C.U.T.-ul maxim de 0,15 (preluate din RGU al PUG în vigoare).

Construcțiile / amenajările – prin localizare, dimensiuni și aspect să nu afecteze cadrul natural.

De asemenea, realizarea construcțiilor în relație cu spațiile verzi se va face conform prevederilor art. 14 și Anexa nr.1, art. 15 și Anexa nr.2 din R.G.U al PUG Bacău, după cum urmează:

- nu se vor realiza construcții cu diferite funcțiuni ca și instalații tehnico-edilitare care să conducă la deteriorarea plantațiilor, cu precădere a celor din zonele protejate;
- amenajarea circulațiilor și spațiilor, oglinzi de apă, precum și a mobilierului urban aferent din Zona Centrală – se va face într-o viziune de ansamblu, unitară fiind situate într-un proiect peisagistic de detaliu;
- spații verzi aferente celorlalte funcțiuni (locuințe, circulații rutiere și pietonale, etc) se dezvoltă / păstrează și se îmbunătățește calitativ, suprafața acestora fiind stabilită în corelare cu Normele de igienă și protecția mediului;
- este interzisă micșorarea acestor suprafețe prin amenajări sau construcții cu caracter temporar sau definitiv.

Pentru perdelele de protecție – subzona **P.pp.** se recomandă specii de arbori și arbuști rezistenți la poluare cum ar fi: thuja, platan, artar, arin, frasin, plop, stejar, toate genurile de salcii, scorus, liliac și rosa canina.

IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Zona IS* – Zone pentru instituții publice și servicii propuse,

Cele 2 zone IS* cuprind subzonele:

-IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești

-IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pintea

Zona IS - Zone pentru instituții publice și servicii existente, formată din subzonele: subzone cu instituții administrative, subzone cu instituții de învățământ, subzona de instituții de cult, subzone de instituții de alte categorii de servicii

Pentru zonele care se dezvoltă adiacent proiectului Stadionului (respectiv cele cuprinse în Obiectul I, II, III, IV), aprobat prin Studiu de Fezabilitate, se va întocmi PUD și ilustrare urbanistică, pentru stabilirea tuturor condițiilor de construire și amenajări aferente.

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

(1) În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi dat de suprafața care include pateleul urban (insula) care conține parcela care generează P.U.Z. și pateleul urban (insula) aflat pe frontul opus parcelei care generează P.U.Z.;
- se vor include servituțiile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin P.U.G. și R.L.U. pentru zona în cauză, măsurile și recomandările P.U.G. și R.L.U., obiectivele de utilitate publică aparute ulterior elaborării P.U.G., precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.

Dupa aprobarea P.U.Z., se poate solicita elaborarea unui P.U.D. sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza P.U.Z., după caz. (Cadrul legal: Legea 350/2001 actualizată, Art.313, 32)

(2) În situațiile în care nu este necesară elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și a construcțiilor.

(Cadrul legal: Legea 350/2001 actualizată, Art. 32)

Autorizarea construcțiilor aferente echipării tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, aprobate conform legii. Se recomandă ca suprafață minimă ce va fi tratată prin P.U.Z. sau P.U.D. să coincidă cu aria de deservire a celor două tipuri de obiective.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare sau de construire de rețele edilitare, străzi, parcaje la sol, amenajări ale spațiului public, locuri de joacă etc. se vor face pe bază de Planuri urbanistice zonale la nivel de cartier sau Planuri urbanistice de detaliu la nivel de subdiviziune de cartier.

(3) Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul regulamentului PUG nu se admit derogari prin intermediul P.U.Z. sau P.U.D. (Cadrul legal: Legea 350/2001 actualizata, Art.46)

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE IN ZONA

(4) Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publica, conform P.U.G. (Cadrul legal: HG 525/1996 actualizata, Art.16)

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Modernizarea în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare. Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul străzilor. Se recomandă organizarea de concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbanistilor din România, ca punct de plecare pentru P.U.Z. sau P.U.D.

Art. 1 – Tipuri de subzone funcționale:

IS- e - existente

IS*- p - propuse

Compusa din:

IS - zona pentru instituții publice și servicii care pot fi cuprinse în prezentul PUZ:

- **IS.a.** - subzona instituții administrative
- **IS.fb.** - subzona instituții financiar bancare și de asigurări
- **IS.s.** - subzona instituții sănătate
- **IS.cs.** - subzona instituții și amenajări sportive
- **IS.ag.** - subzona instituții de agrement
- **IS.i.** - subzona instituții de învățământ
- **IS.ct.** - subzona instituții de cult
- **IS.sv.** - subzona instituții de alte categorii de servicii

Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei: - instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).

- zona cu instituții de interes public si/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

-alte instituții, in special în zonele cu funcțiuni existente, respectiv instituție de cult, instituții de învățământ, instituții administrative

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- locuire;
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate si platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. Utilizări admise:

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Art. 5 Utilizări admise cu condiționări

Alte instituții, în special in zonele cu funcțiuni existente, respectiv instituție de cult, instituții de învățământ, instituții administrative.

Au fost stabilite pentru subzonele în care este necesară obtinerea unor avize sau acorduri in condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru:

- (4) protecția sistemelor de alimentare și distribuție cu energie electrică, termică, conductelor de gaze naturale, apă, canalizare și căilor de comunicație (art. 11 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.2 din regulamentul PUG) conform avizelor regiilor de specialitate, de la care se vor obține traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore, precum și condițiile obligatorii de amplasare a construcțiilor;
- (6) protecția sanitară față de cimitire (Ordin M.S. nr. 536/1997);

Art.6 Utilizări interzise

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unități / servicii de mică industrie sau cu profil agricol (art.12 și art.14 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 și 5.5 din regulamentul PUG-ului);
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zonă;
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale.
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfășurarea în bune condiții a circulației auto;
- orice utilizări, altele decât cele admise la art. 5 și art. 6.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.7 Criterii generale de amplasare și principii pe tipuri de dotări, referitoare la:

- a) cererea potențială;
- b) zona deservită;
- c) raza deservită;
- d) suprafața minimă de teren/pers.

CRITERII GENERALE DE AMPLASARE:

În zone:

- cu vecinătăți liniștite sau în apropierea spațiilor verzi publice
- fără surse de poluare
- cu terenuri stabile și salubre

Pe terenuri / parcele unde pot fi asigurate:

- accese pietonale, carosabile și spații de parcare;
- amplasarea corectă în raport cu punctele cardinale și cu direcția vânturilor dominante;
- echipare tehnico-edilitară;
- condiții de siguranță în exploatare;
- retrageri de minimum 5,00 m față de aliniament, sau alte retrageri stabilite prin PUD, acolo unde se impune necesar (în alte dezvoltări decât cele cuprinse în Studiul de fezabilitate pentru Construire Stadion Municipal Bacău).

PRINCIPII DE AMPLASARE PE TIPURI DE UNITĂȚI:

(1) CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE ȘI ASIGURĂRI

- asigurarea accesibilității la transport public;
- amplasare după importanță sau după sistemul specific de organizare;
- amplasare în centre de interes public cu tradiție;
- conlucrare cu alte funcțiuni (IS.c; IS.co; Ss.t., P);

- amenajarea de spații verzi, plantații, dalaje decorative, mobilier urban, etc.;
- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu, etc.;

(2) CONSTRUCȚII COMERCIALE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate;
- amplasarea în zone centrale, zone specializate și zone cu văd comercial;
- alegerea zonelor cu văd comercial;
- accese pietonale, carosabile și parcaje pentru cumpărături și pentru aprovizionare;
- accesibilitate la transportul public;
- retragerea construcției față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii.
- amenajarea de spații verzi, plantații și dalaje decorative, mobilier urban etc.;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice.

(6) UNITĂȚI SANITARE

- vecinătăți liniștite, spații verzi și plantate;
- retragere de min. 15,00m. față de axul drumului cu trafic intens;
- accesibilitate la transport public;
- accese pietonale, carosabile și parcaje separate pentru personal și pacienți;
- cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz);
- asigurare condiții de acces ale autospecialelor de intervenție la incendii cel puțin la două fațade ale clădirii
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții publice și servicii (IS.i; IS.as; IS.ct; IS.co);

(7) CONSTRUCȚII SPORTIVE ȘI DE AGREMENT

- legături directe în teritoriu;
- accesibilitatea pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- asigurarea parcajelor;
- preferabilă amplasarea în zone specializate
- (cu excepția amenajărilor aferente locuirii și a terenurilor școlare);
- cuplarea amenajărilor sportive diferite;
- spații verzi și plantate în funcție de tipul amenajărilor;
- nivelul de zgomot admis 90dB, conform NPO 66 din 2002
- clădirile de sport vor avea asigurate condiții de intervenție a autospecialelor, la cel puțin o fațadă a acestora, iar atunci când sunt săli aglomerate, la minimum două fațade
- conlucrarea cu alte funcțiuni urbane (IS.i; IS.s; IS.co; LM; LI; I)

(8) UNITĂȚI PENTRU TURISM

- vecinătăți liniștite de preferință în apropierea spațiilor verzi;
- în zona centrală sau în zone specializate (hoteluri);
- accesibilitate la transport public și căi de comunicații;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- cadru architectural–urbanistic corespunzător;
- spații verzi, plantații, dalaje decorative, mobilier urban etc.
- asigurare condiții de acces ale autospecialelor de intervenție la incendii cel puțin la două fațade ale clădirii
- conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică, instituții culturale, amenajări pentru sport și loisir;

(3) CONSTRUCȚII DE CULT

- vecinătăți liniștite – limita de zgomot 35dB(A);

- asigurarea unui spațiu liber în jur pentru ceremonii religioase și spații verzi;
- retragere minima 40,00m. față de axul drumului cu trafic intens;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- în centre și subcentre zonale, cuplate cu anexele specifice;
- cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (dupa caz);
- conlucrarea cu alte instituții publice și servicii (Is.s; Is.i; Is.c; Is.as);
- accesul autospecialelor de intervenție cel puțin la o fațadă

(5) UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (de ex.: școala+gradinița);
- asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- favorizarea utilizării amenajărilor sportive publice;
- evitarea amplasării la arterele de trafic intens (în special greu) – în caz contrar se vor asigura retrageri de cel puțin 40,00m. față de axul drumului;
- pentru intervenție în caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor pompierilor, cel puțin la o fațadă a clădirii.
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții publice și servicii (IS.s; IS.c; IS.ct; IS.co; IS.cs).

Art. 8 – Orientarea față de punctele cardinale

– se vor respecta prevederile art.17 și Anexa nr.3 din R.G.U. și art.17 și CAP.II pct. 6.1. din Regulamentul PUG.

Se vor respecta prevederile normelor sanitare și tehnice în vederea asigurării următoarelor cerințe: însorire, iluminat natural, percepere vizuală a mediului ambiental din spațiile închise, unele cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii (ex. lăcase de cult).

Se vor respecta Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de Igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației – art.2.

Construcții comerciale:

- se recomandă orientarea, astfel încât să asigure însorirea spațiilor și a birourilor.

Construcții de cult:

- condițiile de orientare date de specificul cultului.

Construcții de cultură:

- nu se impun condițiile de orientare.

Construcții de sănătate:

- punct sanitar - orientare sud, sud - est.

Construcții de învățământ:

- sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud - vest.

Art. 9 – Amplasarea față de drumurile publice - se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U., legislația specifică din domeniu (O.G.R. nr. 43/1997 aprobat prin Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor și Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor), profile transversale prezentate în PLANSA nr.3.1. – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE și precizărilor din GHID al PUG-ului.

Art.11 – Amplasarea față de aliniament –

În zonele clădirilor:

-IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Marasesti

-IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pintea

Retragerile față de aliniament se vor stabili prin PUD, pentru fiecare situație în parte.

Se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4. și Anexa cu profilele transversale propuse din Regulamentul PUG. art.5 din CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII și planșa nr. 3.2 – REGLEMENTĂRI – CĂI DE COMUNICAȚIE al PUG. În situația măririi profilului transversal al străzilor la 7,00m sau la 4 benzi de circulație, precum și în cazul realizării noilor străzi,

amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea profilelor transversale propuse în planșa nr.3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE, din PUG. Retragera construcțiilor față de aliniament se poate face numai din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecție împotriva zgomotului și a noxelor) și numai pe baza unei documentații de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) avizate de organele abilitate.

Art.12 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei -

se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. și CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul PUG, precum și cu respectarea și conservarea specificului țesutului urban având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor.

În zonele clădirilor:

-IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești

-IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte

Retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor stabili prin PUD, pentru fiecare situație în parte.

Art.13 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

În zonele clădirilor:

-IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești

-IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte

Retragerile dintre clădiri se vor stabili prin PUD, pentru fiecare situație în parte.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.14 – Accese carosabile – se vor respecta prevederile art.25 și Anexa nr. 4 din R.G.U al PUG. și CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul PUG. Caracteristicile acceselor în toate cazurile trebuie să permită satisfacerea regulilor minime privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

Art. 15 – Accese pietonale – se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U. și CAP. II pct. 7.2. din Regulamentul PUG În toate zonele cu instituții publice și servicii existente este necesară îmbunătățirea calității pavimentelor, precum și a mobilierului urban aferent. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.16 – Racordarea la rețele tehnico – edilitare existente – se vor respecta prevederile art. 27 din R.G.U. și CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul PUG.

Art. 17 – Realizarea de rețele tehnico – edilitare – se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. și CAP. II pct. 8.2. din Regulamentul PUG..

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.18 – Parcelare

– se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.1. din Regulamentul PUG

Art.19 – Înălțimea construcțiilor

– se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.2. din Regulamentul PUG, pentru zonele comune.

În zonele unde avem propuse clădiri turn:

-IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești, regimul de înălțime a construcției va fi

S1÷3+P+M+13E+T, Hmax=+230(cota absoluta) conform aviz Aeronautica (**IS*1** Turn Calea Mărășești)
-IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte

S1÷3+P+M+14E+T, Hmax=+230(cota absoluta) conform aviz Aeronautica (**IS*2** Turn str. Erou C. Pinte)
Propunerile de mai sus vor fi studiate și aprobate în documentații PUD, ulterior aprobării PUZ actual.

Art. 20 – Aspectul exterior al construcțiilor

– se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U. și Cap. II pct. 9.3. din Regulamentul PUG.
Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Art.21 - Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

- Pentru IS (zonele existente) se vor respecta prevederile art.15 și Anexa nr. 2 din R.G.U. precum și CAP. II, pct. 5.5 din Regulamentul PUG. Se admite un P.O.T. maxim de 80%, conform PUG în vigoare.

Pentru clădirile turn se propun următoarele:

Pentru - IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești POT propus. = 50%

Pentru - IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte POT propus. = 50%

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Pentru IS (zonele existente) Se admite un C.U.T. maxim de 8,0, conform PUG în vigoare.

Pentru lotizări noi sau completări a fronturilor construite existente, se va respecta P.O.T-ul maxim de 70%, și C.U.T.-ul maxim de 4.2

Pentru clădirile turn se propun următoarele:

Pentru - IS*1 – Zona cu Clădire turn Calea Mărășești CUT propus = 4

Pentru - IS*2 – Zona cu Clădire Turn Str. Erou C. Pinte CUT propus = 4

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 22 – Parcaje – se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul PUG Bacău. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la regulamentul PUG. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Art. 23 – Spații verzi – se vor respecta prevederile art.34 și Anexa nr. 6 din și Cap. II pct. 10.2 din Regulamentul PUG. Conform Anexei 6 din R.G.U. al PUG se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

Funcțiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri: **10% din suprafața parcelei;**

Toate celelalte: **15% din suprafața parcelei;**

Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei;**

Funcțiuni comerciale:

Pentru construcții cu suprafața construită desfasurată (SCD) mai mică decât 400mp: **10% din suprafața parcelei;**

Pentru construcții cu suprafața construită desfasurată (SCD) mai mare decât 400mp: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei;**

Funcțiuni de cultura: **20% din suprafața parcelei;**

Funcțiuni de sănătate:

Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**;
Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav**;
Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ;
Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**;

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin P.U.G. destinația zone verzi. Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat. Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Autorizațiile de construire vor conține obligația menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația clădirii; Suprafețele verzi vor fi în corelare cu normele de igiena și de protecție a mediului. Acestea vor contribui la ridicarea calității peisajului urban prin amenajări adecvate. Se recomandă realizarea de peluze inierbate și amenajări floricole, jardiniere și alte elemente decorative, atât pe circulațiile pietonale, cât și în interiorul zonelor protejate. Plantațiile de aliniament se vor realiza cu respectarea Normelor tehnice de specialitate (Ordinul Ministerului Transporturilor nr.47/1998 și nr. 49/1998).

Art.24 – Împrejmuiri – se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul PUG. Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

CCr – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA, ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Zona CCr – Zona pentru căi de comunicații rutiere și amenajări aferente.

În această zonă se vor dezvolta:

- **Obiectul II - Parcajul subteran, care deserveste Stadionul, zona de acces**
- **Obiectul IV - Amenajări exterioare – căi de circulație auto, pietonale, zone verzi, aferente Stadionului. Aceasta zonă va cuprinde toate accesele carosabile și parcarile.**

Pentru zonele care se dezvoltă adiacent proiectului Stadionului, aprobat prin Studiu de Fezabilitate, se va întocmi PUD și ilustrare urbanistică, pentru stabilirea tuturor condițiilor de construire și amenajări aferente.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

(1) Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să acopere teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului P.U.Z. la parcela care generează P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate;

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONA

(2) Se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform P.U.G. (Cadrul legal: HG 525/1996 actualizată, Art.16)

C. MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Conform PUG.

Art.1 – Tipuri de subzone funcționale:

e – existente

p – propuse

Compusă din:

- **CC.r.** – zona căi de comunicație rutieră

Art.2 – Funcțiunea dominantă: terenuri pentru căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Art.3. – Funcțiunile complementare admise:

- construcții compatibile funcției de bază (LM, LI, IS, IA, GC);
- accese pietonale și carosabile;
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;
- spații verzi de protecție sau amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a intersecțiilor/incintelor;
- activități de salubritate și gospodărie comunală.

CAPITOLUL II – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.4. – Utilități admise:

CC.r. Unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale:

- parcaje și garaje publice;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (clasele tehnice I – IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – “Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”);
- spații de staționare/parcare;
- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, alei pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- plantații de aliniament și de separare a fluxurilor;
- elemente de consolidare a părților carosabile;
- pasaje denivelate carosabile / pietonale.

Art. 5 – Utilizări admise cu condiționări

CC.r. – incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

Art.6. Interdicții temporare s-au stabilit în zonele pentru care este necesară elaborarea unor documentații de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) sau a unor studii de specialitate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație;
- modernizarea intersecțiilor și realizarea spațiilor de parcare propuse;
- lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice care afectează zona de protecție a circulației rutiere se vor autoriza numai cu avizul “R.A.S.N.C.F.R.” și al Ministerului Transporturilor.

Art. 7 – Utilizări interzise

Este interzisă în zona de protecție a infrastructurii transporturilor rutiere:

- amplasarea în incinta unităților de transport și garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie;
- amplasarea de panouri publicitare în zona de protecție a drumurilor.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

III. 1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se va avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile art.18 și 20 din R.G.U.

Art.8. – Orientarea față de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U. și a necesităților procesului tehnologic/activității propuse. Pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Art.9. – Amplasarea față de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U. și CAP. II pct. 6.2 din regulamentul PUG.

Spațiile de parcare se vor dimensiona conform prevederilor art.33 și Anexa nr.5 din R.G.U., Anexei 3 și se vor proiecta conform **NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITĂȚILE URBANE – Indicativ P 132-93.**

La amplasarea parcajelor se vor respecta următoarele distanțe:

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar față de un front cu comerț, întreprinderi productive, servicii - se va respecta o distanță minimă de 5,00m;
 - parcaje/garaje pentru mai puțin de 50 autoturisme față de un front de locuințe, birouri - se va respecta o distanță minimă de 15,00m;
 - parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - se va respecta o distanță minimă de 25,00m;
 - parcaje cu peste 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale - se va respecta o distanță minimă de 75,00m;
 - parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor - se va respecta o distanță minimă de 5,00m;
- La stabilirea noilor trasee stradale se va avea în vedere corelarea orientării acestora cu funcțiunea și orientarea posibilă a viitoarelor clădiri.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12 – Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din R.G.U. și regulilor de baza cuprinse în regulamentul PUG, CAP. II pct. 7.1.

Accesele carosabile în subzonele aflate în interdicție temporară de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (P.U.Z. sau P.U.D.).

Art. 13 – Accese pietonale – conform R.G.U. art.26, regulilor de baza cuprinse în Regulamentul PUG, CAP. II pct. 7.2.

III.3 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.17 – Parcelare – conform R.G.U., art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Art.18 – Înălțimea construcțiilor – conform art.31 din R.G.U., pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Art.19 – Aspectul exterior al construcțiilor – conform R.G.U. art.32, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație. Este necesar ca organizarea incintelor să țină cont de imaginea prezentată către drumurile publice.

III.4 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.21 – Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul PUG.

Art.22 – Spații verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.2 din Regulamentul PUG.

Art. 23 – Împrejurimi – conform art. 35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul PUG.

NOTĂ:

PREZENTUL P.U.Z. A FOST ÎNTOCMIT ÎN CONFORMITATE CU GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL INDICATIV GM-010-2000, APROBAT PRIN ORDIN M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000

Data elaborării:
08.11.2022

Întocmit:

arh.urb.Susana-Mariana DUMITRESCU

