



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr.6, Bacău, 600017
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849
Fax: (+40) 234 588757



Nr. 6884 din 9.09. 2014

Se aproba
VICEPRIMAR,
EC. VASILE-SORINEL TESCARU

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.L. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. cu nr. 109/10.05.2012 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind:

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE, in str. Lunca

Bistritei, nr. 12, mun. Bacau, jud. BACAU.

faza Plan Urbanistic Zonal

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Irina Asaftei – consilier principal;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Alexandru Geliman – arhitect sef,
Nicoleta Ciobanu – consilier;
- **Beneficiar::**
S.C. GENERAL CONSTRUCTII TEHNIC PLUS S.R.L.
Adresa: Comuna Filipesti, nr. 288, Judetul Bacau;
- **Proiectant::**
S.C. FRONTAL D.I. SYSTEMS S.R.L. Bacau
Adresa: Str. Nordului, 2/B/4, Bacau;
Arhitect Vlad Dimitriu.

**INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI
A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:**

1. Prin cererea cu nr. 26539/30.04.2014 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata prezentei cereri), solicitantul anunta intentia demararii aprobarii documentatiei faza P.U.Z.;
2. **Cu adresa** Arhitectului Sef al Municipiului Bacau cu nr. 26539/09.05.2014 se instiinteaza solicitantul despre afisarea la sediul Primariei Municipiului Bacau despre intentia beneficiarului privind elaborarea PUZ pentru lucrarile ce urmeaza a se executa pe str. Lunca Bistritei, nr. 12 din Municipiul Bacau;
3. Prin cererea cu nr. 28241/21.05.2014 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata prezentei cereri), solicitantul depune documentatia completa, in scopul parcurgerii etapei a II-a cu privire la informarea si consultarea populatiei conf. H.C.L. Bacau nr. 109/10.05.2013;
4. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau - sectiunea urbanism - documentatia faza P.U.Z. depusa de solitant si notifica in data de 23.05.2014 proprietarii parcelelor vecine astfel:
 - URSU ION SI NICULINA - Strada Arinilor, nr. 35, mun. Bacau,
 - CRUCEANU LAURENTIU - Strada Lunca Bistritei, nr. 14, mun. Bacau, jud. Bacau,
 - BOANA ILEANA-CORNELIA - Strada Lunca Bistritei, nr. 14 D, mun. Bacau, jud. Bacau,
 - PETRARU DANIEL-COSTEL - Strada Lunca Bistritei, nr. 14 C, Bacau, jud. Bacau,
 - POPA NICOLAE - Strada Lunca Bistritei, nr. 14 A, mun. Bacau, jud. Bacau,
 - POPRIETARII DIN VILA 1, Str. Lunca Bistritei, nr. 12, mun. Bacau, jud. Bacau,
 - POPRIETARII DIN VILA 2, Str. Lunca Bistritei, nr. 12, mun. Bacau, jud. Bacau,
 - POPRIETARII DIN VILA 3, Str. Lunca Bistritei, nr. 12, mun. Bacau, jud. Bacau,
 - POPRIETARII DIN VILA 4, Str. Lunca Bistritei, nr. 12, mun. Bacau, jud. Bacau,
 Proprietarii parcelelor vecine au fost notificati:
 - sa consulte documentatia pe site-ul sau la sediul Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 4, cam. 8, persoana desemnata: consilier superior d-na Irina Asaftei, de luni÷vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 02.06.2014 ÷ 16.06.2014;
 - sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 02.06.2014 ÷ 16.06.2014, in scris la Registratura Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6;
5. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, au fost formulate urmatoarele:
 - OVIDIU GHEORGHIAN prin adresa cu nr. 62651/27.05.2014 face cunoscut faptul ca nu este de acord cu propunerile P.U.Z. deoarece prin construirea obiectivului propus se afecteaza iluminatul natural pentru locuintele invecinate care au un regim de inaltime mai mic decat cele ce urmeaza a se construi, se strica aspectul zonei, se afecteaza constructiile vecine si viata privata a acestora.
 - BOANA ILEANA-CORNELIA prin adresele cu nr. 28684/27.05.2014, nr. 29337/03.06.2014 si nr. 30054/11.06.2014 face cunoscut ca documentatia intocmita contine 2 erori materiale, respectiv latimea drumului de servitute

vecin cu ansamblul de locuinte este de 3 ml si nu 2,5 ml asa cum este prevazut in documentatie iar a doua eroare este cu privire la numele proprietarului vecin cu ansamblul de locuinte: in documentatie este trecut Boana Vasile in timp ce adevaratul proprietar este Boana Ileana-Cornelia

- PETRARU COSTEL-DANIEL prin adresa nr. 29269/03.06.2014 isi exprima dezacordul cu privire la investitia ce urmeaza a se realiza deoarece regimul de inaltime propus P + 2 + M este cu mult mai mare fata de inaltimea locuintelor cu care se invecineaza, acest lucru putand afecta din punct de vedere al sigurantei si integritatii propriei locuinte, umbrirea terenului, nivelul de zgomot, poluare dar si dreptul la intimitate precum si distanta dintre viitoarele imobile si limita proprietatii (aceasta fiind prea mica avand in vedere nivelul de inaltime propus al constructiei). Totodata face referire si la latimea drumului de acces catre proprietate, aceasta fiind de 3 ml si nu de 2,5 ml asa cum a fost trecut in documentatie.
- POPA NECULAI prin adresa nr. 29249/03.06.2014 isi exprima dezacordul cu privire la investitia ce urmeaza a se realiza deoarece regimul de inaltime propus P + 2 + M este cu mult mai mare fata de inaltimea locuintelor cu care se invecineaza, acest lucru putand afecta din punct de vedere al sigurantei si integritatii propriei locuinte, umbrirea terenului, nivelul de zgomot, poluare dar si dreptul la intimitate precum si distanta dintre viitoarele imobile si limita proprietatii (aceasta fiind prea mica avand in vedere nivelul de inaltime propus al constructiei). Totodata face referire si la latimea drumului de acces catre proprietate, aceasta fiind de 3 ml si nu de 2,5 ml asa cum a fost trecut in documentatie.
- BUJOR CRISTINA-MIHAELA prin adresa nr. 30645/18.06.2014 sesizeaza urmatoarele aspecte: locurile de parcare sunt insuficiente, locurile de joaca nu pot fi alaturate celor de parcare, noile constructii vor crea conflicte intre locatari cu privire la locurile de parcare, documentatia intocmita nu coincide cu situatia reala din teren (locurile de parcare de la constructiile existente este mult mai mic decat numarul locurilor de parcare prevazute in planul de situatie), constructia noilor cladiri va afecta intimitatea proprietarilor invecinati iar piscina propusa a se realiza este prea aproape de doua dintre vile.

6. Primaria Municipiului Bacau notifica solicitantul investitiei cu privire la obiectiile formulate in scris la sediul Primariei Bacau, primite de la proprietarii parcelelor vecine si solicita modificarea propunerilor P.U.Z. sau prezentarea unui motiv de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a raspunsului in termen de 10 zile lucratoare.

7. Prin adresa cu nr. 31794/01.07.2014 inregistrata la Registratura Primariei Bacau, solicitantul mentioneaza:

- Cu privire la latimea drumului de acces vecin cu ansamblul de locuinte, va fi corectata aceasta eroare, cu precizarea ca drumul de acces are de fapt, la intrare o latime de 2,5 ml pe o lungime de aprox. 7 m dupa care latimea drumului devine de 3 ml.

- fata de solicitarea d-nei Boana Ileana-Cornelia de modificare a numelui proprietarului vecin, informeaza ca la momentul intocmirii documentatiei, s-a avut in vedere vecinii care figureaza la OCPI - D-na Boana Ileana-Cornelia nefacand dovada proprietatii terenului invecinat- rectificarea urmand sa se faca in momentul in care se va face dovada proprietatii.

- cu privire la sesizarea d-lui Petraru Costel-Daniel referitoare la faptul ca regimul de inaltime P + 2 + M este cu mult mai mare fata de inaltimea locuintelor cu care se invecineaza cartierul - aceasta este nefondata deoarece constructiile din imediata vecinatate - in numar de 6 - au aceeasi inaltime de P + 2 + M.

- cu privire la distanta dintre viitoarele locuinte au fost respectate toate prevederile legale referitoare la distantele dintre proprietati.

- referitor la sesizarea d-lui Gheorghian Ovidiu - se solicita a se avea in vedere ca nu este direct afectat deoarece proprietatea dumnealui nu se afla in imediata vecinatate a amplasamentului studiat.

Totodata si proiectantul a prezentat punctul de vedere cu privire la sesizarile depuse, respectiv:

- reglementari cu privire la regimul de inaltime intre constructiile invecinate;

- este exclusa orice influenta negativa asupra sigurantei si integritatii locuintelor invecinate in ceea ce priveste structura de rezistenta;

- umbrirea terenului nu este reglementata printr-un act normativ ci numai insorirea incaperilor de locuit (Ordinul 119/2014);

- dreptul la intimitate este reglementat prin Codul Civil iar distanta intre constructii prin OMS 119/2014;

- locurile de parcare pentru noile constructii au fost calculate conform cerintelor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Bacau;

- locurile de joaca pentru copii sunt prevazute cu imprejmuire adecvata.

8. Cu adresele Primariei Municipiului Bacau nr. 62651, 28684-29337-30054, 29269, 29249, 30645/11.07.2014 se transmit proprietarilor parcelelor vecine care au formulat obiectiile in scris punctul de vedere al solicitantului si al proiectantului cu privire la documentatia supusa avizarii.

9. Punctul de vedere al beneficiarului si al proiectantului a fost afisat la panoul de afisaj de la sediul Primariei Municipiului Bacau si pe site-ul institutiei - sectiunea urbanism.

9. Avizele au fost supuse spre consultare membrilor Comisiei Tehnice de Urbanism Bacau in data de 18.08.2014 cu ocazia analizarii documentatiei Planului Urbanistic Zonal.

Raportul informarii si consultarii populatiei si avizul arhitectului sef se vor supune atentiei Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, in vederea fundamentarii deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.

Viceprimar,
Ec. Vasile-Sorinel Tescaru



Arhitect Sef,
Vasile Alexandru Geliman

Responsabil consultarea populatiei,
Consilier **Nicoleta Ciobanu**

