



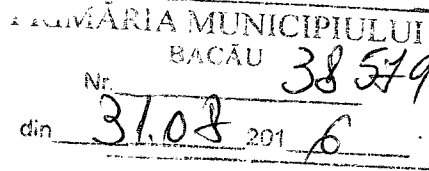
S.C. TEHNOSTRADE S.R.L.

BACAU, B-dul Unirii, nr. 77
600391 – BACĂU – ROMÂNIA

C.U.I. 17042060
R.C. J04/2292/15.12.2004

Tel.: 0234/208200; 208201; 208202
Fax: 0234/208203

Nr.inreg. 3101/31.08.2016



GEC (311)

Municipal Sep.
02.09.2016

CĂTRE,

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

Referitor: Adresa dvs. 36884/37394/19.08.2016

PUZ „Complex multifuncțional comercial și ansamblu rezidențial”, Bdul Unirii, nr. 30-32, Bacău

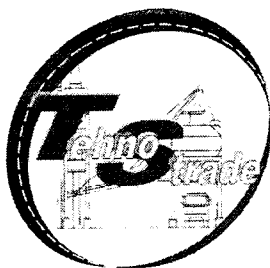
Referitor la observațiile ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI „TEMPUS” legate de realizarea proiectului „Complex multifuncțional comercial și ansamblu rezidențial” din Bulevardul Unirii nr.30-32 – municipiul Bacău vă comunicăm următoarele:

A. OBSERVAȚII LA STUDIUL DE ÎNSORIRE

Blocul ridicat de către SC Urban Building SRL este situat la sud de ansamblul rezidențial și are asigurate toate condițiile de însorire. De asemenea soluția arhitectonică asigură condițiile de însorire impuse prin O.M.S. Nr. 119/2014 și pentru apartamentele nou propuse.

B. OBSERVAȚII LA STUDIUL DE TRAFIC

1. In figura 1, figura 2 si figura 3 se prezinta evolutia traficului pentru orele 7 – 21, iar selecția intervalelor orare a fost stabilită în conformitate cu prevederile normativului „AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel”, observația Asociației TEMPUS este superfluă.
2. Intensitatea de trafic a fost analizată pentru perioadele orare și pentru duratele de timp lunare prevăzute în normativele în vigoare comunicate mai sus.
3. Toate dotările și utilitățile de interes public se realizează pe domeniul public, iar banda suplimentara pe strada Nufarului se va realiza numai pe terenul proprietatea TEHNOSTRADE.
4. Studiul de trafic certifică faptul că în actuala situație și pe viitorul imediat str. Ana Ipătescu asigură capacitățile de circulație estimată.



5. Studiul de trafic a stabilit necesitatea semaforizării ambelor intersecții, iar calculul acestora se va face pe principiul „unda verde” și nu vor fi probleme de blocare, pentru că până la terminarea investiției se va construi și varianta de ocolire a mun. Bacău, iar traficul de tranzit de pe str. I.L.Caragiale va fi dirijat pe varianta ocolitoare.
6. Strada I.L.Caragiale funcționează în regim de 4 benzi până la intersecția cu strada Ana Ipătescu, iar după finalizarea variantei ocolitoare traficul se va reduce în consecință.
7. Studiul de trafic relevă că această ipoteză este valabilă doar în cazul în care nu va fi realizată centura de ocolire a mun. Bacău. Regimul actual al proprietăților nu împiedică asupra posibilităților de realizare a circulațiilor necesare și propuse. În acest caz se face apel la exproprierea în interes public conform legislației în vigoare.
8. Descărcarea străzii Cronicare Neculce spre str. Ana Ipătescu se va realiza prin intermediul unei bretele de legătură cu două benzi de circulație (2 x 3,5 m) prevăzută în documentație.
9. Nu comentăm afirmațiile/declarațiile ale unor oficiali din cadrul primăriei mun. Bacău. În conformitate cu prevederile legii 350/2001 studiile de urbanism, inclusiv cel la care se face referire au tocmai rolul de a stabili, dimensiona și reglementa indicatorii tehnico-economici pentru zona studiată, inclusiv regimul de înălțime.

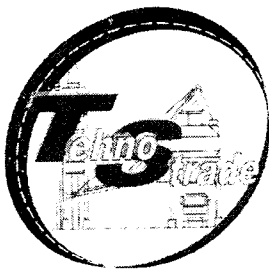
Pe strada Ana Ipătescu nu se instituie sens unic pentru circulația carosabilă.

C. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Planul Urbanistic General prevede pentru zona studiată regimul de înălțime P+4 până la P+10 nivele. Indicatorii tehnico-economici stabiliți prin PUG și Regulamentul Local de Urbanism pot fi modificați printr-un studiu de urbanism la nivel de Plan Urbanistic Zonal în conformitate cu prevederile legii 350/2001. Acesta este și cazul studiului de urbanism „Construire Complex Multifuncțional-Comercial și Ansamblu Rezidențial” – Bulevardul Unirii nr. 30-32 din mun. Bacău. Regimul maxim de înălțime propus și reglementat prin acest studiu este P+14.

D. SITUAȚIA LOCURILOR DE PARCARE

Numărul necesar de locuri de parcare a fost determinat în conformitate cu normativul 27/1997 coroborat cu anexa 5 din H.G. 525/1996, respectiv cu prevederile normativului P132-93 și ale Regulamentului Local de Urbanism. Pentru zona rezidențială necesarul se dimensionează prin raportarea la numărul de apartamente iar pentru celelalte funcțiuni prin raportarea la suprafața construită desfășurată.



Solicitarea Asociației TEMPUS de a modifica „în regim de urgență a Regulamentului Local de Urbanism nu poate fi pusă în aplicare decât prin elaborarea unui nou Plan Urbanistic General al mun. Bacău”.

Atragem de asemenea atenția că prevederile actualului regulament de urbanism al mun. Bacău prevăd deja dimensionarea majorată cu 50% pentru calculul locurilor de parcare (1,5 locuri/apartament) față de normativele republicane care prevăd 1,00 locuri de parcare/apartament.

E. PROPUNERI GENERALE

1. Distanța de la bordura trotuarului spre bulevardul Unirii până la frontul construit este de 7m deci mai mare de 3m. Clădirea dinspre bulevardul Unirii a fost amplasată în aliniamentul clădirilor învecinate la est și la vest în vederea realizării unui front stradal unitar, respectiv la 7m de bordura la stradă.

Situația semnalată de Asociația TEMPUS în legătură cu nefinalizarea intrării la zona de parcare a SC WOOLTOP SRL este momentan irelevantă pentru studiul de urbanism pe care îl analizați.

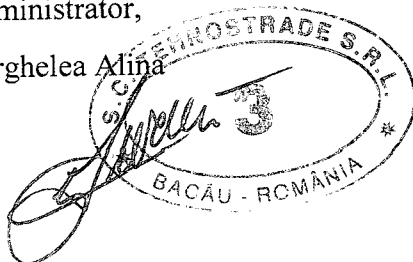
F. OBSERVAȚII GENERALE

1. Spațiile pentru depozitarea deșeurilor vor fi amplasate în locațiile care respectă distanțele de protecție față de construcțiile existente sau propuse în zona studiată și ușor accesibile pentru asigurarea degajării rapide.
2. Este de competența Primăriei mun. Bacău să stabilească destinația spațiilor la care faceți referire.
3. Locurile de parcare pentru locatarii imobilului din bulevardul Unirii, nr. 30-32 vor fi asigurate în limitele terenului aferent acestuia.
4. Ipotezele avansate de Asociația TEMPUS față de proiectul imobiliar dezvoltat de S.C. Urban Building SRL sunt inoportune și nu au legătură cu prevederile și conținutul studiului Urbanistic de față.

Apreciind spiritul critic și analiza de detaliu făcută de Asociația TEMPUS ca și observațiile și sugestiile avansate, vă asigurăm de expresia deosebitei noastre considerațiuni.

Administrator,

Burghelia Alina





S.C. TEHNOSTRADE S.R.L.

BACAU, B-dul Unirii, nr. 77
600391 - BACĂU - ROMÂNIA

C.U.I. 17042060
R.C. J04/2292/15.12.2004

Tel.: 0234/208200; 208201; 208202
Fax: 0234/208203

Nr.inreg. 3102/31.08.2016

CECC (3M)

[Signature]

CATRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BACĂU 38578
Nr. 31.08.2016
din 31.08.2016

De Arhitect Șef
02.09.2016

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

Referitor: Adresa dvs. 36884/37394/19.08.2016

PUZ „Complex multifuncțional comercial și ansamblu rezidențial”, Bdul Unirii,
nr. 30-32, Bacău

Referitor la observațiile SC WOOLTOP SRL Bacau legate de realizarea proiectului „Complex multifuncțional comercial și ansamblu rezidențial”, din Bulevardul Unirii, nr.30-32, mun. Bacău, vă comunicăm următoarele:

1. Accesul la o cale publica este asigurat in conditiile legii prin constituirea drumului cu drept de servitute, cu iesire la str. Pictor Andrei Muresan, pe terenul proprietatea noastra avand nr. cadastral 80661, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului, in scris in Cartea funciara 80661 a mun. Bacau. Anexam Planul de amplasament si extrasul de informare nr. 53202/18.07.2016.
2. In anul 2004, imobilele din Bd. Unirii, nr.30, se aflau integral in proprietatea SC Pobac SA, iar ulterior intrarii partiale in proprietatea noastra, la cartea funciara nu a figurat niciun drept de servitute de trecere in scris in favoarea imobilelor vecine.
3. Proprietatile detinute de societatea Wooltop SRL in Bd.Unirii, nr.30, au deschidere directa la Bd. Unirii, pe o latura de cca. 40 m, la nr. cad.64423.

Fata de observatiile avansate, vă asiguram de deosebita noastre consideratie.

Administrator,

Burghilea Alina



[Signature]