



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. 6068 din 31.07 2015

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 BLOC DE LOCUINTE, in Str. Parcului, Tarla 76, Parcela 20,
mun. Bacau, jud. BACAU.

faza Plan Urbanistic de Detaliu – ETAPA PREGATITOARE

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Ionica Mirela – consilier;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Alexandru Geliman – arhitect sef,
Nicoleta Ciobanu – consilier;
- **Beneficiar:**
NICOLAESCU GEORGE-CATALIN
Adresa: Str. Ana Ipatescu, nr. 2C, sc. A, ap. 1, mun. Bacau;
- **Proiectant general:**
S.C. CITYPLAN S.R.L. BRASOV
ARH. GABRIEL ROZNOVAT

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea cu nr. 29631/27.05.2015 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata), solicitantul anunta intentia demararii procedurii de informare si consultare asupra propunerilor preliminare faza P.U.D. pentru lucrarile ce urmeaza a se executa pe Str. Parcului, Tarla 76, Parcela 20 din Municipiul Bacau;

2. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau anuntul si documentatia faza P.U.D. depusa de solitanț si notifica in data de 02.06.2015, prin afisare, cu proces-verbal de afisare nr. 4221/02.06.2015, cu adresa nr. 29631 din 28.05.2015, proprietarii blocurilor vecine astfel:

- Locatarii blocului nr. 26, sc. A si sc. B;
- Locatarii blocului nr. 24, sc. A si sc. B;
- Locatarii blocului nr. 22, sc. A, sc. B si sc. C;
- Proprietarii boxelor de pe str. Aleea Parcului – prin afisarea anuntului nr. 29632/28.05.2015 pe usile boxelor;
- Proprietarii garajelor cu nr. 1668; 1667; 1666; 1665 si 1664 de pe str. Aleea Parcului - prin afisarea anuntului nr. 29632/28.05.2015 pe usile boxelor-garaj;
- Proprietarul imobilului cu nr. cadastral 70052 de pe str. Aleea Parcului - prin afisarea anuntului nr. 29632/28.05.2015 pe gardul proprietate;

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificati:

- sa consulte documentatia pe site-ul sau la sediul Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6, cam. 56, persoana desemnata: consilier superior Ionica Mirela, de luni+vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 02.06.2015 - 15.06.2015;
- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 02.06.2015 - 15.06.2015, in scris la Registratura Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6;

3. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, au fost formulate observatii, sugestii si propuneri despre documentatia depusa spre analiza, dupa cum urmeaza:

a) Cu adresa nr. 30648/09.06.2015, Asociatia nr. 5/10 Bacau , informeaza Primaria Municipiului Bacau de faptul ca toti locatarii blocurilor nr. 22, 24 si 26 de pe str. Aleea Parcului, nu sunt de acord cu investitia propusa a se realiza pe str. Parcului, Tarla 76, Parcela 20 din Municipiul Bacau, adresa care este insotita de tabelul cu semnaturi ale locatarilor, motivat de faptul ca:

- prin construirea acestui bloc in zona de spatiu verde se limiteaza accesul la locuintele proprii, se renunta la spatiul verde aferent, se reduce numarul locurilor de parcare si asa insuficiente iar apartamentele cu vedere spre curtea interioara nu vor mai beneficia de lumina naturala;

- accesul spre toate cele 7 scari ale blocurilor se face prin aceasta curte interioara;

- conform prevederilor legale in vigoare autoritatile publice locale sunt obligate sa asigure o suprafata de 26 m.p. de spatiu verde/locuitor. Prin construirea acestui bloc care schimba categoria de folosinta actuala, respectiv de spatiu verde, autoritatea publica locala incalca drepturile cetatenilor acordate prin lege;

- se propune sa i se solicite d-lui Nicolaescu George-Catalin prezentarea acordului vecinilor privind construirea blocului de locuinte;

- din adresele inregistrate la Primaria Municipiului Bacau nr. 3216/08.03.1935 si nr. 3215/22.03.1935 (anexate adresei) rezulta ca terenul pe care dl. Nicolaescu George-Catalin doreste sa construiasca a fost donat cu conditia pastrarii regimului de folosinta de spatiu verde;

- se solicita sa se analizeze regimul juridic al terenului si sa se prezinte un punct de vedere;

b) Cu adresa nr. 30745/10.06.2015, Asociatia de Locatari 5/10 revine cu o completare la adresa nr. 30648/09.06.2015 in care precizeaza ca panoul anexa 2 a fost

amplasat la teren cu doar 2 zile inainte de expirarea termenului de informare si consultare a publicului, respectiv 09.06.2015.

- imaginea de pe panou este diferita de planșa prezentată inițial locatarilor și Consiliului Local;

- pe panou nu apar locuri de parcare menționate în schiță;

- suprafața de spațiu verde inițială este de doar 8,8 %, suprafața pe care constructorul o asigură locatarilor blocului nou construit;

- în schiță inițială nu apare niciun loc de parcare pentru locatarii blocurilor 22, 24 și 26 iar cele menționate sunt boxele locatarilor blocului nr. 22, spațiul pentru ghenă și calea de acces pentru o proprietate privată: fam. Popovici;

- există doar 5 garaje în schiță, garaje care sunt concesionate de la primărie. În aceste condiții există posibilitatea dispariției totale a spațiului verde în favoarea parcarilor;

c) Cu adresa nr. 30841/10.06.2015, Dl. Magirescu Vasile face următoarele observații cu privire la documentația depusă de dl. Nicolaescu George-Catalin:

- terenul pe care îl are în posesie ca proprietar a fost obținut prin cumpărare de la o terță persoană care l-a obținut ilegal prin schimb de terenuri cu Primăria Bacău în perioada 1994 – 2000, teren care constituie o donare din anul 1935 a cetățenilor din str. Vasile Alecsandri (de la Liceul Vasile Alecsandri și până la calea ferată) pentru a avea destinația de teren public, spațiu verde – parc, fără a i se schimba destinația;

- schița anexă la certificatul de urbanism are date false: garajele sunt în realitate magazine ale proprietarilor blocului nr. 22; parcare auto este în realitate ghenă de gunoi pentru locatarii blocurilor 22, 24, 26, 27, 28 și 29 cât și a proprietarilor; la proprietatea Popovici accesul auto se face tot prin această zonă de acces, ca și pentru garajele existente, cât și pentru ghenă de gunoi;

- la nenumăratele cereri pentru locuri de parcare a celor peste 20 de proprietate de autoturisme nu s-a dat niciun răspuns. Aceștia își parchează mașinile în bună înțelegere cu proprietarii de garaje, cât și în paralel cu terenul în litigiu;

- având în vedere că terenul este lângă Teatrul de Vara și Parcul Căncicov, este aproape imposibil să parchezi pe stradă la unele ore ale zilei;

- conform legislației în materie privind spațiul verde alocat pe nr. de persoane, la această dată este sub 20 m.p./persoană;

- întreaba care este coeficientul de mediu dacă se realizează un bloc de locuințe cu „n” apartamente și cel puțin 30 – 40 de persoane pe o suprafață de 500 m.p. de spațiu verde care va dispărea;

- solicită executivului primăriei să emită o hotărâre de anulare a schimbului de teren cu această parcelă (donatie din 1935 cu destinația de spațiu verde).

4) Cu adresa nr. 30648; 30745 și 30841/22.06.2015 s-au transmis beneficiarului observațiile primite de la proprietarii blocurilor 22, 24 și 26 din str. Aleea Parcului prin Asociația de Locatari 5/10 și din partea d-lui Magirescu Vasile în vederea prezentării unui punct de vedere față de acestea, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în 10 zile lucrătoare.

5) Cu adresa înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 33065/03.07.2015, S.C. ARTDECO S.R.L. – proiectantul documentației tip PUD, în nume

propriu si pentru beneficiarul Nicolaescu George-Catalin, transmite punctul de vedere cu privire la observatiile proprietarilor blocurilor 22, 24 si 26 din str. Aleea Parcului, dupa cum urmeaza:

a) Pentru sesizarea ca "Prin constructia acestui bloc in zona de spatiu verde se limiteaza accesul la locuintele proprii" – niciuna dintre aleile de acces pietonal sau auto nu traverseaza amplasamentul propus (teren proprietate privata), constructia propusa fiind in interiorul amplasamentului, nu va afecta accesul la locuintele din blocurile 22, 24 si 26 din str. Aleea Parcului, acces care se va desfasura ca si pana acum;

b) Pentru sesizarea ca "Se reduce numarul locurilor de parcare" – pe amplasamentul respectiv nu sunt amenajate locuri de parcare in acest moment, pentru viitorii proprietari ai blocului propus vor fi amenajate, in interiorul amplasamentului, un numar de 12 locuri de parcare;

c) Pentru sesizarea ca "Apartamentele cu vedere spre curtea interioara nu vor mai beneficia de lumina naturala" – s-a realizat un studiu de insorire care concluzioneaza ca se asigura insorirea tuturor incaperilor de locuit existente si propuse conform normelor sanitare in vigoare;

d) Pentru sesizarea ca "Prin construirea acestui bloc care schimba categoria de folosinta actuala respectiv de spatiu verde" – categoria de folosinta in zona respective nu este de "spatii verzi" ci de teren arabil, conform Certificatului de Urbanism nr. 336/08.09.2014 emis de Primaria Municipiului Bacau iar functiunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona pentru locuinte colective;

e) Pentru sesizarea "Imaginea de pe panoul afisat este diferita de planșa prezentata initial locatarilor si Consiliului Local" – conform HCL 109/10.05.2012, Anexa 1, "imaginea" este o prezentare vizuala sugestiva (schematica) a intentiei iar "planșele" sunt parti desenate din PUD intocmit conform Ordinului nr. 37/N/2000;

f) Pentru sesizarea "Pe panou nu apar locuri de parcare mentionate in schita" – panoul afisat este intocmit conform HCL nr. 109/10.05.2015, Anexa nr. 1;

g) Pentru sesizarea "Suprafata de spatiu verde este de doar 8,8%" – suprafata spatiilor verzi si plantate propusa de 44,11 m.p. (reprezentand 8,82 % din suprafata amplasamentului) a fost avizata in Decizia Etapei de Incadrare nr. 13/26.05.2015 de catre Agentia Pentru Protectia Mediului Bacau;

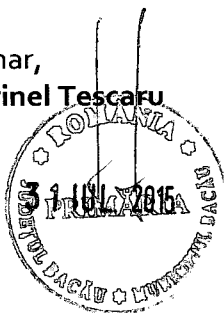
h) Pentru sesizarea "In schita initiala nu apare niciun loc de parcare pentru locatarii blocurilor 22, 24 si 26" – in zona respectiva nu sunt amenajate (marcate) parcari de catre Primaria Bacau. Propunerea beneficiarului de a amenaja 12 locuri de parcare in incinta amplasamentului, aflat in proprietate privata, se refera la locatarii blocului de locuinte propus.

6. Cu adresele nr. 30648;30745 si 30841/08.07.2015 a fost transmis "Punctul de vedere al beneficiarului si proiectantului" catre locatarii blocurilor nr. 22, 24 si 26 din str. Aleea Parcului (prin d-na Perju Luminita si Asociatia 5/10 Bacau) precum si d-lui Magirescu Vasile, punct de vedere care a fost afisat si pe site-ul Primariei Municipiului Bacau – Sectiunea Urbanism in data de 08.07.2015.

7. Datorita sesizarilor repetate depuse impotriva aprobarii acestei documentatii de urbanism, Primaria Municipiului Bacau a decis sa organizeze dezbateri publice in data de 30.07.2015, ora 11,00 la Centrul de Afaceri si Expozitional S.A., str. Dr. Alexandru Safran, nr. 145 din Municipiul Bacau, anuntul public fiind postat pe pagina oficiala a Primariei Municipiului Bacau si afisat la scarile blocurilor invecinate cu amplasamentul. Toate problemele ridicate in dezbateri publice au fost analizate si prezentate solutiile tehnice in cadrul proiectului tip PUD si prin avizele obtinute, documentatia putand urma cursul procesului de avizare in cadrul comisiilor de specialitate si aprobare in sedinta Consiliului Local. Procesul-verbal incheiat in cadrul dezbaterii publice din data de 30.07.2015, impreuna cu anexele 1, 3 si 5 fac parte integranta din prezentul raport de informare si consultare a publicului.

8. 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 Tesca



Arhitect Sef,
Vasile Alexandru Geliman


Responsabil consultarea populatiei,
Consilier

Nicoleta Ciobanu
