

CEE (211)
~~_____~~

48032
12.12.16

Catre,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

[Handwritten signature]
12.12.2016

Stimate Domnule Primar,

SC Elcris SRL din mun. Bacau, str. Energiei, nr. 25, CUI 17415240, va inaintam punctul de vedere al proiectantului cu privire la obiectii publicului pentru documentatia **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru proiectul **DEFIINTARE CLADIRE C1 SI CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA „NATALYA”**, st. Vrancei, nr. 1, mun. Bacau, jud. Bacau.

Persoana de legatura este d-na Nela Bibire, telefon 0755611698.
Va multumim.

12.12.2016.

[Handwritten signature]

CUI 16993768

J04/2194/2004

Girleenii de Sus, str.Schitului nr.513

Girleni, Jud. Bacau

Tel/fax 0234 510 376

Nr. 92 din 9.12.2016.

PUNCT DE VEDERE AL PROIECTANTULUI

cu privire la obiectiile publicului referitoare la proiectul

**“DESFIINTARE CLADIRE C1 si CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA NATALYA”,
str. Vrancei nr. 1, mun. Bacau, judetul Bacau**

Referitor la observatiile primite privind proiectul “Desfiintare cladire C1 si construire pensiune turistica NATALYA”, str. Vrancei nr. 1, mun. Bacau, judetul Bacau, facem urmatoarele precizari:

1. Prin adresele nr. 46859/28.11.2016 si 47318/5.12.2016 inregistrate la Primaria Municipiului Bacau, se face referire la 2 faze de proiectare diferite realizate pentru aceeasi investitie: Planul Urbanistic de Detaliu si Studiul de Fezabilitate.

- PUD-ul contine normele pe care trebuie sa le respecte o constructie, dintre care enumeram: numaru maxim de nivele, procentul din teren ocupat de constructie (POT), coeficientul de ocupare a terenului (CUT), destinatia, dar nu studiaza varianta constructiva finala de realizare a investitiei.

- Studiul de fezabilitate mentioneaza principalele caracteristici constructive ale pensiunii “Natalya”, motiv pentru care specificam:

- a. Suprafata defasurata este mentionata corect numai in SF, respectiv 614.90 mp.
- b. Documentatia SF nu modifica valorile indicilor urbanistici POT si CUT prevazuti prin PUD. (POT = 40% si CUT = 1.20, pentru regim de inaltime P+2). Indicii urbanistici mentionati in SF reprezinta o eroare de redactare.

2. Referitor la circulatia pe terenul beneficiarului, mentionam:

- a. Zona “cai de circulatie, acces tehnic de intretinere” are suprafata totala de 67.17 mp, deoarece include si accesele pentru personal si aprovizionare, prevazute pe latura de vest a pensiunii. Accesul auto se va realiza cu mijloace auto de gabarit mic, ale caror dimensiuni permit manevrarea lor in siguranta. Podestele scarilor de acces pentru personal si aprovizionare prevazute nu impiedica circulatia auto, aceasta realizandu-se pe o latime de 2.50 m (= 3.40 m_{distanta fata de latura de vest} - 0.90m_{latime podest})

Accesul mijloacelor de transport este eficient si rapid, numarul de manipulari (incarcari/descarcari) fiind redus.

- b. In cazul in care activitatea de aprovizionare va necesita mijloace de transport cu capacitate mare, acestea vor circula in intervale orare in care restul traficului este foarte redus.
- c. Referitor la locurile de parcare, mentionam ca in Certificatul de Urbanism nr. 188/21.04.2016 aferent PUD, eliberat de Primaria Municipiului Bacau nu a fost specificat numarul minim de locuri de parcare, motiv pentru care s-au aplicat prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare in care se mentioneaza ca "Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare".

Pensiunea "Natalya" va avea 10 camere de cazare cu o capacitate de maxim 2 persoane/camera, respectiv 20 locuri/pensiune. In aceste conditii consideram ca cele 5 de locuri de parcare prevazute sunt suficiente pentru desfasurarea activitatii propuse.

- 3. Referitor la declaratiile vecinilor prezentate pe site-ul Primariei Mmun. Bacau, mentionam ca Legea 50/1991, actualizata la nivelul anului 2016, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii prevede solicitarea "Acordului vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbării destinației in cladiri existente, precum si in cazul amplasării de constructii cu alta destinație decât cea a clădirilor învecinate", conditie indeplinita de documentele anexate.

Fata de cele aratate mai sus, consideram ca sunt respectate conditiile aprobarii favorabile a documentatiei "Construire pensiune turistica Natalya".

Va multumim,

Sef proiect,

Ing. Angelica STOICA

