



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. 481 din 22-01 2016

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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, GARAJE, PARCARI SI IMPREJMUIRE TEREN, in **B-DUL UNIRII**, nr. 30, mun. Bacau, jud. BACAU.
faza Plan Urbanistic de Detaliu

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Ciobanu Nicoleta – consilier;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Alexandru Geliman – arhitect sef,
Ionica Mirela – consilier;
- **Beneficiar:**
S.C. ARENA RESIDENCE S.R.L.
Adresa: str. Prieteniei, bl. 26, sc. B, ap. 7, Municipiul Bacau, jud. Bacau;
- **Proiectant:**
S.C. STYLE PROIECT S.R.L., Bacau;
Proiectant – Arhitect Oana Cotumbeanu.

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea nr. 46753/04.12.2015 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata cererii), beneficiarul solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului pentru documentatia tip PUD in vederea realizarii obiectivului **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, GARAJE, PARCARI SI IMPREJMUIRE TEREN**, in **B-DUL UNIRII**, nr. 30, mun. Bacau, jud. BACAU;

2. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau - sectiunea urbanism - documentatia faza P.U.D. depusa de solitant (Anunt 46753/14.12.2015) si notifica in data de 14.12.2015 cu adresa nr. 46753, proprietarii parcelelor vecine astfel:

- VLASIE MARIA – Str. 1 Mai, nr. 50, mun. Bacau,
- ANISIA MARICICA – Str. 1 Mai, nr. 52, mun. Bacau, jud. Bacau,
- HERGHELEGIU FLORIN – Str. 1 Mai, nr. 56, mun. Bacau, jud. Bacau,
- VLASE TUDOR-STELIAN – Str. 1 Mai, nr. 54, Mun. Bacau, jud. Bacau,
- PETRARU MIOARA - B-dul Unirii, 2/F/23, mun. Bacau, jud. Bacau,
- S.C. URBAN BUILDING S.R.L. – Sat Saucesti, Com. Saucesti, Jud. Bacau;
- S.C. TEHNOSTRADE S.R.L. – B-dul Unirii, nr. 77 C, 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. 6, cam. 56, persoana desemnata: consilier superior Ionica Mirela, de luni÷vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 14.12.2015 ÷ 29.12.2015;
- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 14.12.2015 ÷ 29.12.2015, in scris la Registratura Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6.

x x x

3. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, au fost formulate urmatoarele:

- **S.C. TEHNOSTRADE S.R.L.** prin adresa nr. 5483/28.12.2015 inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 48689/29.12.2015 prezinta punctul de vedere referitor la acest proiect:

- „In calitate de proprietar al terenului invecinat celui pentru care se elaboreaza in prezent PUD, respectiv al terenului situat in mun. Bacau, B-dul Unirii, nr. 30 – 32, am solicitat prin cererea inregistrata la institutia dvs. sub nr. 8/908/19.11.2015 emiterea certificatului de urbanism pentru „construire complex multifunctional – comercial si ansamblu rezidential” cu regim de inaltime P + 12.

Astfel, cum ne-a fost pus in vedere de catre institutia dv. prin adresa nr. 8/908/20.11.2015 a Arhitectului Sef al Municipiului Bacau, subscrisa am obtinut avizul prealabil de oportunitate al Arhitectului Sef nr. 46605/21.12.2015, in vederea elaborarii si finantarii de catre subscrisa a unui Plan Urbanistic Zonal, care este necesar datorita conditiilor prezente de amplasament.

Din studierea documentatiei urbanistice depuse spre aprobare de catre ARENA RESIDENCE S.R.L., rezulta faptul ca respectivul proiect se incadreaza intr-un regim de inaltime inferior proiectului subscrisei, respectiv P + 6. Intrucat, astfel cum am aratat mai sus, subscrisa am demarat deja procedura privind elaborarea PUZ pentru proiectul nostru, avand regim de inaltime P + 12, va solicitam respectuos sa informati ARENA RESIDENCE S.R.L. cu privire la aceasta imprejurare si sa aveti in vedere la aprobarea documentatiei de urbanism (PUD) propus de acest solitant, faptul ca subscrisa urmeaza sa elaboram si sa supunem spre aprobare PUZ pentru regim de inaltime superior.

Totodata, va solicitam respectuos sa dispuneti masurile necesare pentru corelarea documentatiilor de urbanism aflate in curs de aprobare pentru zona respectiva, in vederea evitarii existentei neconcordanței in acest sens si al unei eventuale imposibilitati a subscrisei de a obtine aprobarea propriei noastre documentatii de urbanism, ceea ce ne-ar crea deosebite prejudicii, atat din punct de vedere al finantarii din surse proprii a elaborarii PUZ, cat si din perspectiva impiedicarii desfasurarii activitatii noastre comerciale.

In acest sens, aratam ca, potrivit dispozitiilor Legii nr. 350/2001, art. 48, alin. (2) si alin. (3), Planul Urbanistic de Detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior si se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal."

X X X

4. Cu adresa nr. 16124/08.01.2016 se trimite beneficiarului sesizarea depusa de S.C. TEHNOSTRADE S.R.L. in vederea modificarii propunerilor PUD sau prezentarea unui motiv de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a raspunsului de 10 zile lucratoare.

X X X

5. Cu adresa nr. 89/14.01.2016, inregistrata la Registratura Primariei Bacau sub nr. 16814/14.01.2016, beneficiarul documentatiei tip PUD transmite punctul de vedere fata de obiectiile si observatiile formulate in scris de proprietarii parcelelor invecinate, dupa cum urmeaza:

„S.C. ARENA RESIDENCE S.R.L., in calitate de proprietar al terenului situat in Bacau, B-dul Unirii, nr. 30 (actual 1 Mai, nr. 60), a solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism pentru obiectivul „Construire imobil locuinte colective, spatii comerciale, garaje, parcuri, imprejmuire teren in regim de inaltime S(teh.)+P+5E=6R si desfiintare hala C1.

Pentru realizarea obiectivului propus, subscrisa are obligatia de a respecta cerintele (avizele favorabile) impuse in Certificatul de Urbanism cu nr. 538/27.11.2015.

Procedura PUD (ceruta prin Certificatul de Urbanism nr. 538/27.11.2015) a fost demarata din luna decembrie, iar obiectivul propus (imobil locuinte colective) a fost stabilit cu un regim de inaltime de S(teh.)+P+5E+6R, iar limita maxima adminisa, inscrisa in Certificatul de Urbanism mai sus mentionat, fiind de P + 10.

La momentul demararii procedurilor necesare in vederea obtinerii avizului favorabil PUD, respectiv Autorizatiei de Construire, subscrisa a luat cunostinta detaliile cu privire asupra intentiei societatii TEHNOSTRADE S.R.L., de demarare a unei proceduri in vederea construirii unui ansamblu de cladiri rezidentiale si comerciale P + 12, prin Avizul de Oportunitate (documentul cu nr. 46605 din 21.12.2015 si adresa nr. 5483/28.12.2015.

Din acest punct de vedere, S.C. ARENA RESIDENCE S.R.L., nu are nicio obiectiune in privinta diferentelor de inaltime intre imobilul propus pentru construire de catre SC ARENA RESIDENCE S.R.L. din B-dul Unirii nr. 30 (actuala 1 Mai nr. 60) si intentia societatii TEHNOSTRADE S.R.L. din B-dul Unirii nr. 30 – 32, atata timp cat se respecta cadrul legal.

De asemenea, in zona exista o serie de imobile de locuinte colective cu regim de inaltime de P + 4, respectiv P + 6, iar pe parcela invecinata subscrisei, urmeaza a se construi un imobil de locuinte colective cu un regim de S+P+6E+7R, apartinand SC URBAN BUILDING S.R.L., al carui PUD a fost aprobat conform HCL nr. 256 din data de 03.12.2015.

Din aceste motive, va solicitam respectuos sa informati SC TEHNOSTRADE S.R.L. cu privire la aceasta adresa, in vederea evitarii unor eventuale impedimente si mai ales pentru a nu exista posibilitatea de prelungire a perioadei necesare pana la obtinerea Autorizatiei de Construire de catre S.C. ARENA RESIDENCE S.R.L.”

XXX

6. Cu adresa nr. 48689/20.01.2016 se transmite proprietarului parcelei vecine care a formulat obiectiile in scris, punctul de vedere al beneficiarului cu privire la documentatia supusa avizarii.

7. Punctul de vedere al beneficiarului a fost afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau - sectiunea urbanism in data de 20.01.2016.

8. Avizele, documentatia tip PUD, sesizarea S.C. TEHNOSTRADE S.R.L. si punctul de vedere al beneficiarului au fost supuse spre consultare membrilor Comisiei Tehnice de Urbanism Bacau in sedinta din data de 19.01.2016 cand a fost avizat favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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.

Primar,
Ing. Romeo Stavarache



Arhitect Sef,
Vasile Alexandru Geliman

Handwritten signature of Vasile Alexandru Geliman.

Responsabil consultarea populatiei,
Consilier Nicoleta Ciobanu

Handwritten signature of Nicoleta Ciobanu.