



# PRIMARIA 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. 897 din 09.02. 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 SPATIU COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE**, in str. Pictor Theodor

Aman, nr. 33, mun. Bacau, jud. BACAU.

faza Plan Urbanistic Zonal

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:  
Ciobanu Nicoleta – consilier superior;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:  
Alexandru Geliman – arhitect sef,  
Ionica Mirela – consilier;
- **Beneficiar:**  
**S.C. MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L.**  
Adresa: str. Foisorului, nr. 7, bloc FSC, sc. 1, et. 1, ap. 5, Municipiul Bucuresti,  
jud. Ilfov;
- **Proiectant:**  
B.I.A. TIMILIE BOGDAN, Bacau;  
Sef Proiect - Arhitect Bogdan Timilie.

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

1. Prin cererea nr. 35307/28.07.2015 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata cererii), beneficiarul solicita emiterea Avizului Prealabil de Oportunitate al Arhitectului Sef al Municipiului Bacau pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal;
2. Documentatia depusa de solicitant a fost analizata in sedinta C.T.A.T.U. din data de 11.08.2015 si se emite Avizul Prealabil de Oportunitate al Arhitectului Sef al Municipiului Bacau inregistrat sub nr. 35307/18.08.2015;

3. Prin cererea nr. 46551/02.12.2015 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata cererii), 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 09.12.2015 cu adresa nr. 46551, proprietarii parcelelor vecine astfel:

- S.C.M. BACAU – Str. Pictor Theodor Aman, nr. 94, mun. Bacau,
- INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII BACAU – Str. Pictor Theodor Aman, nr. 94 D, mun. Bacau, jud. Bacau,
- DAMIAN VALERIU – Str. Marasesti, 102/A/13, mun. Bacau, jud. Bacau,
- UNIVERSITATEA GEORGE BACOVIA – Str. Pictor Theodor Aman, nr. 96, Mun. Bacau, jud. Bacau,
- PETRARU MIOARA - B-dul Unirii, 2/F/23, mun. Bacau, jud. Bacau,
- LOCATARII BLOCULUI NR. 94 D – Str. Pictor Theodor Aman (P.V. afisare anunt nr. 9757/10.12.2015).

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 10.12.2015 ÷ 23.12.2015;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 10.12.2015 ÷ 23.12.2015, in scris la Registratura Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6;

x x x

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

- **M.T.S. – SPORT CLUB MUNICIPAL BACAU** prin adresele nr. 47916/17.12.2015 si nr. 48084/18.12.2015 prezinta punctul de vedere referitor la acest proiect:
  - „Referitor la terenul pe care urmeaza a fi construit imobilul precizam faptul ca pe acest teren se afla in prezent o liziera verde (exceptand partea ce a fost deja defrisata, nu se stie insa cine a permis acest lucru, cert este ca toti locuitorii din zona au vrut si vor sa afle acest lucru) de care se bucura in prezent locatarii din zona, aspect pe care dl. arhitect si/sau proiectant ar fi trebuit sa-l observe atunci cand a venit in zona, inainte de a initia o astfel de propunere ce impune defrisarea fara niciun fel de remuscare a respectivei zone verzi.

Aceasta zona este o oaza de verdeata si liniste in centrul orasului Bacau, atat pentru sportivi, avand in vedere ca aceasta zona este una sportiva aici aflandu-se Directia Judeteana pentru Tineret si Sport, Sala Polivalenta, Bazinul Olimpic, Sport Club Municipal Bacau, Terenurile de Tenis si ceea ce a mai ramas din Stadionul Municipal Bacau, acolo unde de-a lungul ultimelor decenii s-au pregatit si au performat cei mai valorosi sportivi ai Municipiului Bacau cat si pentru locuitorii din zona si nu numai.

Actualmente, avand in vedere lipsa unui spatiu de antrenament (datorita reconstructiei stadionului) in aceasta zona isi fac antrenamentele zilnice atat sportivii cat si alti iubitori ai sportului care locuiesc in aceasta zona sau nu. Chiar si asa, zilnic acesti sportivi sunt nevoiti sa faca antrenamentele in conditii improprii, cu noua constructie vor fi nevoiti sa alerge zilnic printre masini si sa le foloseasca pe post de jaloane. Din pacate asa va arata viitorul acestor iubitori ai sportului si a celor ce practica sportul de performanta. Daca dl. arhitect sau responsabilii din cadrul Serviciului Urbanism al Primariei Bacau ar fi ajuns in zilele toride din vara acestui an in zona ar fi observat fara doar si poate, utilitatea acestei zone.

A-i priva pe toti acesti locuitori ai Bacaului de aceasta oaza de verdeata si recreere din zona credem ca este o mare nedreptate, in conditiile in care in Bacau in zona centrala exista doar doua oaze de verdeata: Parcul Cancivoc si adresata zona la care facem referire.

In conditiile in care Bacaul sufera enorm din cauza lipsei de spatii verzi, rugam sa verificati din statisticile pe care le aveti la dispozitie cati m.p. revin pe cap de locuitor in Bacau, raportat atat la orase cat si la Standardele Europene, si apoi sa luati decizii privind distrugerea acestor spatii verzi.

Se face referire de catre arhitect la accesul in zona nou construita care nu va incomoda traficul autovehiculelor in zona si nici accesul pietonilor. Total eronat, asta dovedeste ca domnia sa a vazut zona doar in fotografii si nu in realitate. Il invitam pe domnul arhitect sa vina in zona la orele de varf, dimineata sau seara si sa studieze accesul din str. Pictor Th. Aman in str. Stadionului pentru a accede apoi in artera principala a orasului, il invitam sa constate cum se face accesul la aceleasi ore din aceeasi strada in str. Miron Costiv pentru a ajunge pe str. Milcov.

Se spune in materialul d-lui arhitect de o completare si o imbunatatire a caracterului arhitectural al zonei, dar nu se tine cont de faptul ca, nu de constructii duce lipsa zona ci de o amenajare corespunzatoare a spatiilor verzi si de recreere, atat pentru populatia din zona cat si pentru cei care practica sportul.

La o simpla analiza a documentatiei tehnice se poate insa observa ca respectiva constructie impreuna cu caile de acces ocupa cea mai mare suprafata a terenului si in consecinta nu mai putem vorbi de existenta pe viitor a spatiilor verzi. Nu ne putem minti ca parcarile ecologice sunt si zone verzi, avem dovezile care vorbesc in locul nostru in tot orasul.

Referitor la regimul de inaltime al imobilului si amplasamentului acestuia, acest imobil va obtura total luminozitatea cladirii in care se afla Universitatea George Bacovia, va lasa zona in totalitate fara spatiu verde, av avea insuficiente locuri de parcare (in conditiile in care zona este deja deficitara).

Se prezinta un loc de joaca pentru copii in suprafata de 41 m.p. care va deservi cele 96 de apartamente construite. Credeti ca o suprafata de joaca mai mica de 0,5 m.p./apartament este suficienta? Ce sa mai vorbim de modul de amplasare a acestui loc de joaca in imediata vecinatate a unei parcarii deci in mod constient punem copiii intr-o situatie periculoasa, am mai facut lucrul acesta si in alte locuri in Bacau.

Tot acest PUZ prevede constructia a 96 de locuinte, deci o crestere a populatiei in zona cu cel putin 250 – 400 de locuitori, precum si o marire a parcului auto in zona cu peste 100 – 130 de autovehicule exceptand cele aflate in tranzit ca urmare a construirii spatiilor comerciale, dar cu o diminuare considerabila a zonei verzi. Ne scuzati, exista doar verde pe hartie ca, in realitate, ca si suprafata, este inexistentă.

In acelasi PUZ se prevad 146 locuri de parcare necesare pentru locuitorii din complexul rezidential, din care 26 locuri pe spatiul inchiriat. Venim cu o intrebare extrem de pertinenta, care spatiu inchiriat, cel din zona CASCADA, asa cum este cunoscuta de toti locuitorii Bacaului? acolo asa cum stie toata lumea se afla o parcare amenajata deja de Primaria Bacau care deserveste blocurile din zona si persoanele care stationeaza temporar fie la cladirea SIF Moldova sau Casa Albastra cum mai este cunoscuta, cat si persoanele ce vin la Universitatea George Bacovia. Cat costa sa inchiriezi o parte dintr-o parcare amenajata deja de Primaria Bacau?

Referitor la zona respectiva ceea ce nu cunoaste dl. arhitect, pentru ca acest lucru nu se afla din poze, il cunosc doar cei care frecventeaza sau studiaza bine zona, este una extrem de aglomerata mai ales in perioada cand la Universitatea George Bacovia sau in cladirea SIF (sau de birouri cum este prevazuta in plan) au loc manifestari si nu sunt putine zilele in care se intampla acest lucru. In perioada mentionata este aproape imposibil accesul catre blocurile de locuinte actuale dar sa mai constitui cale de acces pentru zeci de autovehicule (facem referire la calea de acces secundara prevazuta in planurile tehnice).

La intocmirea acestui PUZ nu s-a tinut cont de specificul zonei si aici atragem atentia ca se afla o baza sportiva cu mare traditie in oras apartinand singurului club fanion al Municipiului Bacau. Aceasta zona are nevoie de o amenajare corespunzatoare pentru ca acesti sportivi sa poata beneficia de conditii optime de recreere dupa orele de antrenament si nu de betoane si aglomerari urbane.

Calea de acces principala se realizeaza exact pe langa terenurile de tenis unde se pregatesc zilnic zute de copii. Va rugam doar sa va ganditi ca ati putea fi in locul lor si in timpul antrenamentului dumneavoastra cateva zeci de masini ar circula in spatele dv. si o parte din gazele evacuate le-ati putea inhala. Nu va punem sa mai faceti fata si zgomotului produs de acestea cand dumneavoastra ar trebui sa va concentrati.

Se doreste oare ca prin imposibilitatea efectuării pregătirii să renunțăm la sportul de performanță și la bazele respective?

Intelegem ca unui investitor spaniol care nu este interesat decat de profitul realizat ca si dezvoltator imobiliar sa nu-i pese de aceste aspecte, dar nu intelegem cum unei autoritati locale nu ii pasa de sportul de performanta si de sportivii care au facut cinste numelui acestui oras de-a lungul acestor ani, mai mult cum aceleiasi autoritati nu ii pasa nici de zecile de batrani atat din zona cat si de la azilul de batrani aflat in imediata apropiere care folosesc aceasta zona pentru a se bucura de o noua zi!

Mai mult nu intelegem cum de este obtinut un certificat de urbanism cand dintr-o simpla analiza la fata locului ar fi iesit in evidenta faptul ca, terenul in cauza are nevoie de o cale de acces extrem de generoasa care pentru a putea fi realizata Consiliul Local Bacau va trebui sa puna la dispozitia dezvoltatorului o suprafata extrem de generoasa de teren inclusiv actuala alee pietonala (suprafata cuprinsa intre actualul gard trasat de proprietar si gardul ce delimiteaza terenurile de tenis si nu numai). Avand in vedere aceste aspecte sa intelegem ca exista si alte interese in joc?

Avand in vedere aceste aspecte semnalate solicitam Consiliului Local Bacau si Primariei Bacau respingerea acestui proiect.

Va informam ca in cazul in care se va da curs favorabil acestui proiect ne vedem nevoiti sa facem toate demersurile legale privind blocarea lui, atat pe calea instantelor judecatoresti cat si pe alte cai legale.

Vom solicita de asemenea organelor abilitate ale statului cat si mass-media demararea unei anchete privind modul de dobandire a acestui teren, a aspectelor care au condus la schimbul de terenuri intre persoana juridica Consiliul Local Bacau, precum si alte aspecte ce stau la baza constructiei acestui ansamblu imobiliar si a modului de obtinere a avizelor.

Solicitam un raspuns intr-un termen rezonabil conform celui prevazut in HCL 109/mai 2012 pentru a ne continua demersurile legale privitor la acest proiect de modificare a PUZ."

- Universitatea „George Bacovia” din Bacau prin adresa nr. 48223/21.12.2015 prezinta punctul de vedere cu privire la acest proiect:

„Asa cum rezulta din Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, in vigoare la data actuala, in zona care face obiectul prezentei consultari sunt prevazute imobile pentru institutii publice si de prestari servicii. Nici nu ar putea sa fie altfel avand in vedere ca in aceasta zona toate imobilele sunt cu aceasta destinatie. In aceste conditii ar trebui realizata o constructie cu destinatia de institutie pentru prestari de servicii si nu cu destinatie de locuinte.

In zona respectiva o constructie formata din doua tronsoane, in regim de inaltime P + 9, astfel cum se preconizeaza, ar prejudicia grav activitatile Universitatii George Bacovia. Un prim aspect este legat de faptul ca va fi blocata etapa a treia de dezvoltare a complexului imobiliar al universitatii din cauza tronsonului dinspre sud-vest – partea dreapta din imaginea prezentata in afisul de consultare publica. In consecinta, va propunem eliminarea acestui tronson din viitorul obiectiv de constructii.

Un aspect important care trebuie avut in vedere in legatura cu regimul de inaltime vizeaza distanta dintre cladiri. Normele legale actuale impun o distanta egala cu inaltimea cladirilor ceea ce impune, conform planului de situatii existent in zona, limitarea regimului de inaltime pentru tronsonul care ar ramane in discutie, din partea stanga a imaginii afisata public pentru consultare, la formatul P + 4.

In prezent se resimte acut in aceasta zona lipsa spatiilor de parcare a autoturismelor. Avem in vedere si ca panza de apa freatica este la o adancime mica, fapt constatat cu ocazia realizarii corpurilor de cladire ale universitatii. In acest

context amenajarea unor parcuri subterane ar fi costisitoare si neeficienta pentru proprietarul investitiei ceea ce impune un plan optim pentru spatiile cu aceasta destinatie.

Concluzionand asupra celor observate si propuse de noi in legatura cu intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru construirea spatiului comercial si locuinte colective pe str. Pictor Theodor Aman, nr. 33, Municipiul Bacau, initiat de S.C. MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L., elaborator B.I.A. Timilie Bogdan-Marian, va precizam urmatoarele aspecte:

1. pe amplasamentul luat in discutie poate fi realizata o constructie cu un singur corp, asa cum este amplasat tronsonul din partea stanga a imaginii supusa atentiei publice in regim P + 4, cu destinatia pentru servicii;

2. pe amplasamentul tronsonului din partea dreapta a aceleiasi imagini se va amenaja locul de parcare a autovehiculelor care vor intra in relatie cu serviciile organizate in corpul indicat la pozitia 1."

- Asociatia de Proprietari Str. Pictor Th. Aman 94 D – cu anexa tabelul proprietarilor care nu sunt de acord cu construirea unui imobil mezanin + 12 etaje in suprafata invecinata (distanta este de circa 11 m) solicitand respingerea definitiva prin adresa nr. 48476/23.12.2015 prezinta punctul de vedere cu privire la acest proiect:

„Se solicita respingerea definitiva privind realizarea proiectului Construire spatiu comercial si locuinte in str. Pictor Th. Aman nr. 33 datorita impactului negativ asupra mediului si implicit asupra calitatii vietii si starii de sanatate a populatiei, si anume:

- restrangerea spatiului verde. Bacaul nu se incadreaza in norma OMS si standardul Uniunii Europene privind suprafata medie a spatiului verde/cap de locuitor. Documentatia tehnica pentru noua constructie arata o ocupare a spatiului verde 90 % asa ca pe viitor nu putem vorbi de imbunatatirea vietii locuitorilor zonei, de cresterea umiditatii aerului, de atenuarea poluarii fonice, de habitat pentru diferite specii, etc. Noi, locuitorii dorim amenajarea unei gradini publice sau a unui parc/teren de recreere, in care se pot organiza diferite evenimente sociale si culturale.

- supraaglomerarea zonei de parcare si a cailor de acces prin numarul mare de autovehicule;

- marirea nivelului de zgomot, in loc sa conservam linistea zonei avand in vedere si specificul zonei si anume atragem atentia ca se afla o baza sportiva cu mare traditie in oras, singura;

- ridicarea nivelului poluarii in zona.

- dorim ca solutiile gasite in orice situatie sa fie orientate spre viitor, luand serios in calcul aspectele enumerate mai sus, in esenta cresterii calitatii vietii in mediul urban."

x x x

**6. Cu adresa nr. 46551/29.12.2015** 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 de 10 zile lucratoare.

x x x

7. Prin adresa inregistrata la Registratura Primariei Municipiului Bacau sub nr. 16513/12.01.2016, beneficiarul si proiectantul documentatiei tip PUZ transmite punctul de vedere fata de obiectiile si observatiile formulate in scris de proprietarii parcelelor invecinate, dupa cum urmeaza:

„Societatea MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L. este parte a grupului de firme GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA S.A. cu sediul in Spania.

Obiectivul proiectelor dezvoltate de grupul GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA S.A. este, dincolo de rentabilitatea fireasca a unei societati comerciale, acela de a participa la dezvoltarea economico-sociala a oraselor in care acestea sunt localizate, toate lucrarile noastre tin seama intotdeauna si de armonizarea cu mediul inconjurator.

In cazul de fata, societatea MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L., proprietar al terenului situat in Bacau, str. Pictor Aman, nr. 33, prin implementarea proiectului propus urmareste sa contribuie la dezvoltarea urbanistica a orasului, crearea de noi locuri de munca, suplimentarea spatiului locativ si comercial, raspunzand, astfel, la nevoile economico-sociale ale Municipiului Bacau.

In consecinta, intentia noastra este aceea de a dezvolta un proiect care respecta intocmai atat legile si normele in vigoare, cat si hotararile Consiliului Local Bacau.

In ceea ce priveste sesizarile proprietarilor imobilelor invecinate, intelegem ca obiectivul CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE, din str. Pictor Theodor Aman, nr. 33, Municipiul Bacau, Judetul Bacau, va rugam sa aveti in vedere urmatoarele precizari:

I. Sesizarea nr. 48223 formulata de Universitatea George Bacovia

1. Referitor la specificul zonei

Conform Anexei la Certificatul de Urbanism nr. 274 din 17.06.2015

a) Functiunea dominanta a zonei:

- Institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comert, situate in cladiri independente sau cu alte functiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit);

- Zona cu institutii de interes public si sau terenuri libere care prin adaugarea de noi obiective va conduce la ridicarea gradului urban.

b) Functiuni complementare admise:

- locuire.

2. Referitor la prejudiciul adus activitatii Universitatii George Bacovia

In elaborarea documentatiei pentru constructia propusa, a fost avuta in vedere situatia existenta din teren, cat si a documentatiilor depuse la Primaria Municipiului Bacau Biroul de Urbanism.

3. Referitor la regimul de inaltime

Conform anexei de la certificatul de urbanism, regim de inaltime admis P + 2E, a fost intocmita documentatia in faza PUZ, pentru a obtine o derogare de la prevederile

urbanistice ale zonei conform prevederilor Legii nr. 350/2001, specificat prin Aviz de Oportunitate nr. 35307 din 18.08.2015.

#### 4. Referitor la distanta minima intre cladiri

Conform regulamentului local de urbanism si a Codului Civil „distanta minima intre cladiri trebuie sa fie egala cu jumatate din inaltimea celei mai mari dintre ele, dar nu mai mica de 3 m”.

#### II. Sesizarea nr. 47916 formulata de Sport Club Municipal Bacau

1. Referitor la terenul de amplasament si a spatiului verde existent si propus pe acesta

Terenul pe care urmeaza sa fie edificata constructia este proprietatea privata a societatii MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L. conform contractului de Vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1105 din 10 aprilie 2008.

La data intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de taiere, pe amplasament se aflau un numar de 86 de arbori si arbusti ornamentali proveniti din plantatii artificiale compuse din salcami, castani, tei, tuia, pini, 4 nuci si un stejar, iar pentru compensarea celor 86 de arbori taiati, s-au/se vor plantat/planta perimetral imobilului 21 de nuci si 65 arbori si arbusti ornamentali.

Obligatia plantarii arborilor ne revine dupa terminarea lucrarilor de construire.

Conform Regulamentului Local de Urbanism:

„Necesarul minim de spatii verzi de folosinta comuna pentru locuinte va reprezenta 10 % din SCD.

In cazurile in care, din motive bine intemeiate, nu este posibila asigurarea spatiilor plantate prevazute prin prezentul regulament la nivel de parcela, solicitantul autorizatiei de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajarii de spatii verzi publice intr-o zona cat mai apropiata parcelei in cauza, in suprafata egala cu diferenta dintre necesarul minim pe parcela si suprafata realizata pe parcela, numai cu acordul administratiei publice locale”.

Conform Acordului de Mediu nr. 7 din 28.09.2010, pentru compensarea spatiului verde s-au stabilit si realizat urmatoarele lucrari:

- s-au amenajat spatii verzi si jocuri de copii in urmatoarele locatii: ANL Letea (3275,57 m.p.), ANL Teiului (2363,00), Parcul Nord (4984,06 m.p.), Gradinita str. Radu Negru;

- pentru primele doua locatii s-au amenajat spatii verzi prin gazonare, plantare de arbori si arbusti, amplasare de mobilier urban (banci si cosuri de gunoi stradale) si echipamente de jocuri pentru copii (tobogane, leagane, balansoare, groapa de nisip, etc.). Pentru Parcul Nord s-a solicitat si s-a executat reabilitarea spatiului verde prin regazonare, plantare de arbori si arbusti.

Toate costurile realizarii acestor lucrari au fost suportate de catre MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L., iar dupa finalizarea acestora au fost predate catre Primaria Bacau, obligatia intretinerii revenind acesteia.

#### 2. Referitor la conditiile de antrenament

Viitoarea constructie este propusa pe un teren proprietate privata, teren ce nu apartine, nu a apartinut bazei sportive a Municipiului Bacau, astfel antrenamentele



sportive nu s-au desfasurat si nici nu se vor desfasura pe acest teren intrucat nu a fost amenajat pentru astfel de activitati.

Evident ca la ridicarea oricarui edificiu presupune un anumit efort de transport si uz de materiale, circulatie si zgomot, disconfort pentru diminuarea caruia S.C. MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L. va lua toate masurile necesare.

Pentru orice disconfort aparut pe durata exploatarei constructiei peste limitele admise, beneficiarul se angajeaza sa ia toate masurile necesare diminuarii acestora.

### 3. Referitor la regimul de inaltime

Conform prevederilor Ordinului Sanatatii nr. 119/2014 art. 3, alin. 1:

(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1:2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Se va intocmi un Studiu de Insorire, ce va fi depus spre avizare la Directia Sanitara Publica Bacau, urmand ca dupa aflarea concluziilor acestuia, in cazul in care acesta nu va respecta durata minima de insorire la solstitiul de iarna, sa fie luate masurile necesare reproiectarii constructiei propuse.

### 4. Referitor la locul de joaca

Intrucat Regulamentul Local de Urbanism nu specifica o suprafata minima pentru spatiul de joaca ci doar o reglementare din punct de vedere a amplasarii acestuia („amenajarea locurilor de joaca se va executa pe amplasamentul propus constructiei”) enuntul este unul eronat.

Conform R.L.U. „Se vor asigura spatii libere de folosinta comuna (locuri de joaca, spatii verzi plantate si amenajate de folosinta generala, alei pietonale) in proportie minima de 10% din suprafata construita desfasurata (SCD) la nivel de parcela”.

### 5. Referitor la locurile de parcare

Conform Regulamentului Local de Urbansim:

„Necesarul locurilor de parcare pentru locuinte colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai putin decat un loc la 100 m.p. din SCD. Se vor asigura locuri de parcare subterane sau in garaje in proportie minima de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.”

Afirmatia „pertinent”este gresita, intrucat, conform contractului de inchiriere, terenul pentru amenajarea locurilor de parcare apartine unei persoane juridice.

In prezent terenul este asfaltat (nu parcare amenajata deoarece nu prezinta niciun fel de marcaj rutier din care sa rezulte asta) si intrucat este proprietate privata, parcare sau stationarea autoturismelor se face in mod abuziv..

### 6. Referitor la calea de acces

Terenul asupra caruia se doreste executia lucrarilor la nivel carosabil si a cailor de acces existente se afla in domeniul public al Mun. Bacau, conform plansei U2 – Plan de situatie – Reglementari Urbanistice.

Conform Acordului de parteneriat dintre Consiliul Local Bacau si MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L., lucrarile propuse vor fi executate pe riscul si cheltuiala sa, investitorul avand obligatia ca dupa realizarea lucrarilor sa le doneze Municipiului Bacau.

Caile de acces rutier si pietonal, cat si a amenajarilor rutiere din zona, se vor realiza pe baza avizului Biroului Rutier din cadrul Politiei Municipiului Bacau.

III. Sesizarea nr. 48476 formulata de Asociatia de Proprietari 94 D

Referitor la terenul de amplasament si a spatiului verde existent si propus pe acesta.

Terenul pe care urmeaza sa fie edificata constructia proprietate privata a societatii MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L. conform contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 1105 din 10 aprilie 2008.

La data intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de taiere, pe amplasament se aflau un numar de 86 de arbori si arbusti ornamentali proveniti din plantatii artificiale compuse din salcami, castani, tei, tuia, pini, 4 nuci si un stejar, iar pentru compensarea celor 86 de arbori taiati, s-au/se vor plantat/planta perimetral imobilului 21 de nuci si 65 arbori si arbusti ornamentali.

Obligatia plantarii arborilor ne revine dupa terminarea lucrarilor de construire.

Conform Regulamentului Local de Urbanism:

„Necesarul minim de spatii verzi de folosinta comuna pentru locuinte va reprezenta 10 % din SCD.

In cazurile in care, din motive bine intemeiate, nu este posibila asigurarea spatiilor plantate prevazute prin prezentul regulament la nivel de parcela, solicitantul autorizatiei de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajarii de spatii verzi publice intr-o zona cat mai apropiata parcelei in cauza, in suprafata egala cu diferenta dintre necesarul minim pe parcela si suprafata realizata pe parcela, numai cu acordul administratiei publice locale”.

Conform Acordului de Mediu nr. 7 din 28.09.2010, pentru compensarea spatiului verde s-au stabilit si realizat urmatoarele lucrari:

- s-au amenajat spatii verzi si jocuri de copii in urmatoarele locatii: ANL Letea (3275,57 m.p.), ANL Teiului (2363,00), Parcul Nord (4984,06 m.p.), Gradinita str. Radu Negru;

- pentru primele doua locatii s-au amenajat spatii verzi prin gazonare, plantare de arbori si arbusti, amplasare de mobilier urban (banci si cosuri de gunoi stradale) si echipamente de jocuri pentru copii (tobogane, leagane, balansoare, groapa de nisip, etc.). Pentru Parcul Nord s-a solicitat si s-a executat reabilitarea spatiului verde prin regazonare, plantare de arbori si arbusti.

Toate costurile realizarii acestor lucrari au fost suportate de catre MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L., iar dupa finalizarea acestora au fost predate catre Primaria Bacau, obligatia intretinerii revenind acesteia.

2. Referitor la supraaglomerarea zonei de parcare

Intrucat proiectul prevede amenajarea unor noi locuri de parcare si cai de acces (pe proprietate privata), cele deja existente nu vor fi afectate.

Deoarece propunerile cailor de acces rutier si pietonal, cat si a amenajarilor rutiere din zona, se vor realiza pe baza avizului Biroului Rutier din cadrul Politiei Municipiului Bacau, in urma depunerii documentatiei spre avizare, daca ne va fi comunicat faptul ca traficul rutier existent va fi supraaglomerat prin proiectul propus se vor lua masurile necesare evitarii acestuia.

### 3. Referitor la ridicarea nivelului de poluare din zona

Evident ca ridicarea oricarui edificiu presupune un anumit efort de transport si uz de materiale, circulatie si zgomot, disconfort pentru diminuarea caruia S.C. MAGENTA REZIDENTIAL PATRU S.R.L. va lua toate masurile necesare.

Orice disconfort aparut in timpul exploatarei constructiei peste limitele admise, beneficiarul se va angaja in a lua toate masurile necesare diminuarii acestora. „

x x x

8. Cu adresele nr. 47916;48084;48223;48476 din 21.01.2016 se transmit proprietarilor parcelelor vecine care au formulat obiectiile in scris (MTS – SPORT CLUB MUNICIPAL BACAU, UNIVERSITATEA GEORGE BACOVIA, ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. PICTOR TH. AMAN 94 D), 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 in data de 18.01.2016.

9. Documentatia P.U.Z., avizele, observatiile persoanelor care au depus sesizari urmeaza a fi supuse spre consultare membrilor Comisiei Tehnice de Urbanism Bacau a Municipiului Bacau.

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.

Primarul Municipiului Bacau,  
Ing. Romeo Stavarache



Arhitect Sef al Municipiului Bacau,  
Arh. Vasile-Alexandru Geliman

Responsabil consultarea populatiei,  
Consilier Nicoleta Ciobanu

Intocmit,  
Ionica Mirela