



MUNICIPIUL BACĂU

Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

DIRECTIA ARHITECT SEF

Nr. 9784 din 15.12. 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 PENSIUNE CU GARAJE LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN, in STR.

CORNISA BISTRITEI, nr. 21 D, 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. C.C. & G SMART S.R.L.**
Adresa: B-dul Unirii, nr. 32, sc. C, ap. 15, Municipiul Bacau, jud. Bacau;
- **Proiectant:**
S.C. PRODOMUS S.R.L., Bacau;
Proiectant – Arhitect MARIAN CATUNEANU

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea nr. 45095/08.11.2016 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impuna cu documentatia anexata cererii), beneficiarul solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului pentru documentatia tip PUD in vederea realizarii obiectivului **CONSTRUIRE PENSIUNE CU GARAJE LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN, in Str. Cornisa Bistritei, nr. 21 D, 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 45095/17.11.2016) si notifica in data de 17.11.2016 cu adresa nr. 45095, proprietarii parcelelor vecine astfel:

- S.C. VINOGRAD BAC S.R.L., mun. Bacau, str. Pictor Ion Andreescu, nr. 18;

- NISTOR GABRIEL, mun. Bacau, str. Milcov 83/A/4;
- S.C. CATICOM S.R.L., mun. Bacau, str. Cornisa Bistritei, nr. 1;
- I.I. PAL LILIANA, mun. Bacau, str. Venus 10/A/9;

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 18.11.2016 ÷ 05.12.2016;
- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 18.11.2016 ÷ 05.12.2016, 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. VINOGRAD-BAC S.R.L., cu sediul in mun. Bacau, str. Pictor Ion Andreescu, nr. 18**, prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 46054/17.11.2016, prezinta punctul de vedere referitor la acest proiect:

- „Sunt proprietara imobilului constructie si teren situat in Mun. Bacau, str. Pictor Andreescu, nr. 18, in imediata vecinatate a imobilului teren pe care se solicita a fi edificata pensiunea.

- Ne desfasuram, de peste 15 ani, activitatea comerciala – alimentatie publica/bar, comercializare produse alimentare preambalate si industriale, jocuri de noroc. Raportat la situatia prezentata, apreciem ca nu sunt respectate de catre beneficiarul proiectului normele care vizeaza siguranta la foc. Aceste prevederi legale sunt reglementate de normativul de siguranta la foc al constructiilor, indicativ P 118/1999. Astfel, in cazul nostru, dar si al celorlalti vecini, distanta minima dintre proprietatile noastre si pensiune trebuie sa respecte prevederile legale mentionate anterior. Aceasta distanta trebuie calculata de la limitele proprietatilor invecinate.

- Sub un al doilea aspect, derularea proiectului ce vizeaza edificarea constructiei trebuie raportata si la dispozitiile imperative ale art. 5 din Ordinul nr. 119/2014.

- Ca si ultim aspect, va rugam sa dispuneti verificarea in teren a amplasamentului pensiunii, raportat la prevederile Codului Civil referitoare la dreptul de trecere, respectiv art. 617 C. Civil, dar si alte limite juridice ale dreptului de proprietate privata reglementate de art. 603, art. 604 si art. 615 din C. Civil.

- Solicit comunicarea in scris, in termen de 30 de zile, pozitia institutiei dvs. fata de prezenta petitie.”

X X X

4. Cu adresa nr. 46054/08.12.2016 se trimite beneficiarului sesizarea S.C. VINOGRAD – BAC S.R.L. depusa la Primaria Municipiului Bacau in vederea modificarii propunerilor PUD sau prezentarea unui motiv de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a raspunsului in 10 zile lucratoare.

X X X

5. Cu adresa nr. 21/12.12.2016, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 47915/12.12.2016 proiectantul lucrarii prezinta punctul de vedere cu privire la obiectiile formulate in scris din partea proprietarilor parcelelor vecine, dupa cum urmeaza:

„Referitor la Petitia cu nr. de inregistrare 46054/17.11.2016 la Primaria Municipiului Bacau depusa de numita S.C. VINOGRAD – BAC S.R.L. Bacau privind o serie de observatii la propunerile preliminare pentru PUD – CONSTRUIRE PENSIUNE CU GARAJE LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN cu amplasamentul in Municipiul Bacau, str. Cornisa Bistritei nr. 21 D, va comunicam ca, documentatia respectiva a fost intocmita in conformitate cu legislatia in vigoare, motiv pentru care vom raspunde punctual acuzelor nefondate:

1. Conform Normativului P118/1999 CAP. 2 pct. 2.2. tb 2.2.2. distanta minima de siguranta intre doua cladiri de grad I – II rez. la foc este de 6,00 m. In proiect, distanta asigurata intre cladirea pensiunii propuse (P + 2E) si cladirea existenta a Barului (P) este de 6,67 m si cladirea Supermarket CATICOM (P) este de 7,51 m.

Toate cele trei cladiri au gradul II (doi) rezistenta la foc, fiecare din ele poate constitui compartiment de incendiu, iar peretii exteriori ai pensiunii au rezistenta la foc 3 ore.

Cred ca este de mentionat faptul ca, distanta de 6,87 m se aplica colt zid – colt zid constructii pensiune – bar si ca nu intra in calcul terasa barului – extindere cu aprox. 2,70 m spre sud, care la data intocmirii proiectului (documentatiei in faza PUD) este realizata din materiale combustibile (lemn neprotejat, policarbonat, sarpanta) care nu au rezistenta la foc corespunzatoare.

2. Ordinul nr. 119/2014 actualizat privind Normele de Igiena si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei, in CAP. 1 se face referire strict la Norme de igiena referitoare la zonele de locuit iar in art. 5 invocat de petitioner, se face referire la unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, atelier mecanic, tinichigerii, atelier de tamplarie, etc. care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante, etc.

Cladirea care face obiectul documentatiei noastre, este o cladire destinata turismului si nu face parte din categoria cladirilor prezentate la art. 5.

3. Codul Civil actualizat – CAP. III – Limitele juridice ale dreptului de proprietate privata

Cerinte conform sectiunii 1 – limite legale

- art. 603 – Reguli privind protectia mediului si buna vecinatate

Sunt respectate si sustinute de avizele anexate PUD-ului si anume: D.S.P. Bacau nr. 18097/17.10.2016, Agentia pentru Protectia Mediului Bacau nr. 204/05.07.2016 si 8112/05.07.2016.

- art. 604 – Reguli privind curgerea fireasca a apelor

Nu este incalcat acest articol deoarece apele pluviale de pe acoperis sunt preluate controlat si nu deversate intamplator.

- art. 615 – Distanta minima pentru fereastra de vedere

Sunt respectate prevederile Codului Civil – pct. (2) fatada de nord (1,00 m fata de limita de proprietate, ferestrele sunt orientate spre alee carosabila apartinand domeniului public si nu privat) iar fatada de vest nu are goluri (calcan)

- art. 617 – Dreptul de trecere

Accesul in incinta proprietatii unde urmeaza a se realiza pensiunea se face din str. Cornisa Bistritei, numai din domeniul public, pentru care nu este necesar acceptul vecinilor.

Asadar, accesul in incinta, nu se face de pe un drum privat, drum de servitude si nici drum in indiviziune.

In concluzie, consideram ca Petitia trimisa catre Primaria Bacau a fost intocmita cu rea credinta, in scopul dezinformarii atat a d-lui Primar, a Serviciului Urbanism si in consecinta, a Primariei Municipiului Bacau.”

XXX

6. Punctul de vedere al beneficiarului a fost publicat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau – Sectiunea Urbanism.

XXX

7. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 15.12.2016 a fost analizata documentatia tip PUD depusa de S.C. C.C. & G SMART S.R.L., sedinta la care au participat : investitorul si proiectantul documentatiei si a fost avizata favorabil.

XXX

8. Cu adresa 46054/15.12.2016 se transmite S.C. VINOGRAD-BAC S.R.L. care a formulat obiectii in scris, punctul de vedere al solicitantului si al proiectantului cu privire la documentatia supusa avizarii.

Raportul informarii si consultarii populatiei urmeaza a fi publicat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau – Sectiunea Urbanism si 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,
Cosmin Necula



Arhitect Sef,
Vasile Alexandru Geliman

Responsabil consultarea populatiei,
Intocmit,
Ionica Mirela