



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

Directia Arhitect-Şef  
Nr. 563/2020 din 24.09. 2020

## 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 și 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 pentru documentatia întocmita cu privire la:

### **CONSTRUIRE GRADINITA CU TREI SALI DE GRUPA, in STR.**

**TAZLAULUI, nr. 7 B, mun. Bacau, jud. BACAU.**

faza Plan Urbanistic Zonal – ETAPA PREGATITOARE

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:  
Ionica Mirela – consilier;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:  
Diana-Mihaela Marin – arhitect-sef,  
Nicoleta Ciobanu – consilier;
- **Beneficiar:**  
S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L.  
Adresa: STR. TAZLAULUI, nr. 7, Municipiul Bacau, Judetul Bacau;
- **Proiectant General:**  
S.C. VERTICAL GESTURE ARCHITECTURE S.R.L.
- **Sef Proiect:**  
ARH. IULIANA-ALEXANDRA TITA

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

1. Prin cererea cu nr. 42076/16.12.2019 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata), beneficiarul solicita eliberarea Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Sef pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii lucrarilor de **CONSTRUIRE GRADINITA CU TREI SALI DE GRUPA**, in **STR. TAZLAULUI, nr. 7 B** din mun. Bacau, jud. BACAU.

X X X

2. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 16.01.2020 se avizeaza favorabil emiterea avizului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii lucrarilor de **CONSTRUIRE GRADINITA CU TREI SALI DE GRUPA**, in **STR. TAZLAULUI, nr. 7 B**, si se emite **AVIZUL DE OPORTUNITATE** cu nr. **529/22.01.2020**;

X X X

3. Prin cererea nr. 547231/20.07.2020 inregistrata la Primaria Municipiului Bacau, beneficiarul solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului in etapa elaborarii propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal intocmit pentru lucrarile ce urmeaza a se executa pe Str. Tazlaului, nr. 7 B din Municipiul Bacau.

X X X

4. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau anuntul nr. 548693/24.07.2020 si documentatia faza P.U.Z. depusa de solitant si notifica in data de 24.07.2020, cu confirmare de primire, cu adresele nr. 548707, 548702, 548701, 548697, proprietarii parcelor vecine astfel:

- S.C. DISTRIBUTION COBA S.R.L. - Str. Depoului, nr. 6, mun. Bacau, jud. Bacau;
- S.C. FIALD IMOBILIARE S.R.L. - str. Tazlaului 7C/2/A, mun. Bacau, Jud. Bacau;
- S.C. ARIMA S.A. - Autostrada Bucuresti-Pitesti, nr. 11 - 12, jud. Ilfov;
- FUNDATIA "SFANTUL IOAN BOSCO" - Str. Tazlaului, nr. 9, mun. Bacau, jud. Bacau;
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. A, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548709/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. B, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548711/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. C, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548712/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. D, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548714/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. E, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548716/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. F, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548720/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);
- LOCATARII BLOCULUI NR. 1, SC. G, STR. TAZLAULUI (ANUNT 548721/24.07.2020; P.V. AFISARE ANUNT NR. 548788/24.07.2020);

Proprietarii parcelor 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 Ionica Mirela, de luni÷vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 27.07.2020 - 10.08.2020;
- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 27.07.2020 - 10.08.2020, in scris la Centrul de Informare pentru Cetateni, str. Nicolae Titulescu, nr. 3 sau prin e-mail la adresa [contactprimarie@primariabacau.ro](mailto:contactprimarie@primariabacau.ro).

X X X

5. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, in perioada stabilita, au fost depuse urmatoarele sesizari cu privire la documentatia de urbanism, dupa cum urmeaza:

**A. Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 552274(552254/10.08.2020)/10.08.2020**, dl. Ovidiu Tica - Administrator al S.C. DISTRIBUTION COBA S.R.L. formuleaza urmatoarele:

"S.C. DISTRIBUTION COBA S.R.L. detine 2 terenuri (nr. cadastral 85594 si 85593) pe strada Tazlului, care se invecineaza pe latura de NV si SV cu S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L.

In calitate de proprietar direct afectat de propunerile PUZ, mentionez ca proiectul propus de S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L. nu indeplineste mai multe conditii stabilite in Regulamentul Local de Urbanism, cum ar fi:

1. Accesul la imobilele S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L. se face (deja foarte greu) printre blocurile de locuinte si nu indeplineste conditiile pentru traficul greu. Odata cu construirea celorlalte obiective se vor crea mari blocaje de circulatie din zona. Singura cale de acces din zona pentru trafic greu este pe strada Depoului care se afla in vecinatatea zonei de protectie CFR. Aceasta este si calea de acces pe care o folosesc dezvoltatorii din zona in aprovizionarea cu fier, caramizi, beton, etc.

De asemenea, precizez ca in Regulamentul Local de Urbanism, la capitolul 7 (Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii) este mentionat faptul ca

"(2) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor carosabile trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila si salvare;

(5) Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza, direct sau indirect, acest domeniu - Ordinul Ministrului Transportului nr. 49/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati urbane si Normativului departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriu de influenta -C242/1993."

2. Numarul de parcuri necesar desfasurarii activitatii nu indeplineste conditiile stabilite in Regulamentul Local de Urbanism, cum ar fi:

- la capitolul 10 „Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi, se mentioneaza:

"(1) autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire;

(2) in cazul imposibilității tehnice a asigurării, in interiorul parcelei, a spatiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau in cazul existentei unor restricții privind realizarea spatiilor de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor in armatoarele condiții:

A) solicitantul va face dovada asigurării spatiilor de parcare pe o alta parcela aflata la o distanta mai mica de 250 m fata de parcela pentru care se solicita autorizatia de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spatii de parcare pe a doua parcela conform prezentului regulament;

(3) numarul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate in condițiile alin. (1) se stabilește in funcție de destinația si de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementarilor zonelor si subzonelor funcționale precum si a unităților teritoriale de referința cuprinse in prezentul regulament si conform Anexei 3 la prezentul regulament. Pentru grădinițe: cate un loc de parcare la 5 angajati, dar nu mai puțin decât doua. Pentru funcțiuni industriale: Activitati desfășurate pe o supraf. mai mare de 1000 mp se va asigura cate un loc de parcare la 100 mp din SCD; Activitati de depozitare: se va asigura cate un loc de parcare la

300 mp suprafața de depozitare. Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehicule de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice. "

Menționez faptul ca SC INDUSTRIES YIELD SRL intenționează sa construiască si alte obiective in aceasi locație conform:

- CU nr 104 din 01.03.2019: Construire Planseu Intermediar La Fabrica De Confecții
- CU nr 585 din 13.08.2019: Construire Hala Productie, Depozit Confecții textile. Mai exact o suprafața construita de 3868,20 mp cu o suprafața desfasurata de 7835,10 mp, astfel rezulta o suprafața construita propusa de 12.514,72 mp cu o suprafața desfasurata de 26.234,62mp (vezi bilanț territorial in cadrul limitei de proprietate). Cu toate ca dezvoltatorii imobiliari din zona respecta condițiile parcajelor conform RLU, realitatea din teren demonstrează faptul ca numărul parcarilor este insuficient. O mare parte dintre noii locatari isi parcheaza mașinile pe terenul meu. In cazul construirii noilor imobile de catre cei de la S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L. cu nerespectarea celor doua condiții mai sus menționate, ar duce la blocarea activitatilor desfășurate in zona.

Propunere: Având in vedere oportunitatea acestei investitii in zona, sunt dispus sa le ofer la un preț corect celor de la S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L. servitute de trecere catre drumul de acces pentru trafic greu si un număr de parcare suficient pentru îndeplinirea condițiilor din RLU. In cazul in care cei de la S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L. vor construi fara sa îndeplinească condițiile din RLU ma voi adresa organelor competente si voi sesiza si presa internaționala."

X X X

6. Cu adresa nr. 554233/18.08.2020 se transmite beneficiarului, S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L., sesizarea depusa la Primaria Municipiului Bacau cu acordarea unui termen de 10 zile lucratoare pentru a modifica propunerile P.U.Z. sau prezentarea unui motiv de refuz a acestora.

X X X

7. Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 555860/25.08.2020, S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L., prezinta punctul de vedere cu privire la sesizarea depusa:

"Referitor la sesizarea nr. 552274/10.08.2020 privind elaborarea propunerilor in cazul documentatiei "P.U.Z. - Construire gradinita cu trei sali de grupa", str. Tazlului, nr. 7 Bis, Mun. Bacau, va aduc la cunostinta urmatoarele:

1. Cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, mentionam ca pentru obiectivul Gradinita nu este necesara asigurarea unui acces pentru trafic greu avand in vedere accesul strict al copiilor angajatilor companiei precum si a personalului de educatie si ingrijire a gradinitei in numar de 6 persoane.

Configuratia strazii Tazlului permite accesul fara obstacole a mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Strada Tazlului este inclusa in dezvoltarea unui inel de circulatie conform P.U.G. Municipiul Bacau - Reglementari Urbanistice - zonificare si acesta se va continua cu strazi propuse pe trasee noi ce nu vor afecta blocurile de locuinte.

De asemenea, proiectul in cauza, si anume "Construire Gradinita cu trei sali de grupa, va fi realizat si utilizat in exclusivitate de catre copiii angajatilor S.C.

INDUSTRIES YIELD S.R.L., drept urmare proiectul nu va genera trafic in plus fata de cel existent.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 101/27.02.2019, s-a solicitat si obtinut favorabil avizul cu numarul 89411/04.05.2020 emis de catre Inspectoratul General al Politiei Romane - Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier pentru obiectivul "Construire gradinita cu trei sali de grupa"- faza P.U.Z.

2. Numarul locurilor de parcare necesar este de 3 locuri pentru proiectul Construire gradinita cu trei sali de grupa pentru care s-a solicitat PUZ. Aceste locuri vor fi asigurate in cadrul parcelei beneficiarului S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L., in apropierea amplasarii gradinitei, asa cum reiese din plansa de reglementari atasata la dosar.

Pentru proiectele ce nu fac obiectul avizarii privind PUZ, locurile de parcare vor fi amenajate in cadrul limitei de proprietate a S.C. INDUSTRIES YIELD S.R.L., atat in afara incintei imprejmuite, cat si in incinta proprietatii, asigurandu-se astfel numarul necesar de parcare pentru acestea, asa cum reiese si din avizul favorabil emis de Politia Municipiului Bacau, ce sta la baza documentatiei pentru solicitarea autorizatiei de construire."

X X X

8. Cu adresa nr. 552254;552274/04.09.2020, s-a trimis punctul de vedere al beneficiarului catre S.C. DISTRIBUTION COBA S.R.L., punct de vedere care a fost afisat si pe site-ul municipiului Bacau, sectiunea urbanism - documente urbanism

X X X

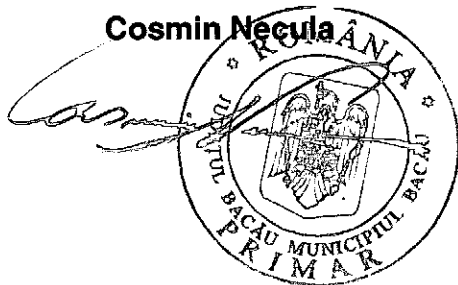
9. Documentatia Plan Urbanistic Zonal intocmita pentru **CONSTRUIRE GRADINITA CU TREI SALI DE GRUPA**, in intravilanul Municipiului Bacau, **STR. Tazlului, nr. 7 Bis a fost analizata in sedinta C.T.A.T.U. din data de 16.09.2020, si a fost avizata favorabil, conditionat de:**

- realizarea zonelor de parcare pentru gradinita si hala P + Me+1E (in curs de executare);
- rezolvarea cailor de acces si circulatie masini angajati si transport greu.

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,

**Cosmin Necula**



Arhitect Sef,

**Arh. Diana-Mihaela Marin**

Intocmit,  
Responsabil informarea  
si consultarea publicului

**Ionica Mirela**