

PROCES-VERBAL

incheiat astazi 03.06.2021, ora 10,15 cu ocazia Dezbaterei Publice organizata la
S.C. CENTRUL DE AFACERI SI EXPOZITIONAL BACAU S.A. pentru
proiectul:

**P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA; ORGANIZARE A
EXECUTIEI LUCRARILOR" STR. CUZA VODA, NR. 11 A din Municipiul
Bacau**

**Beneficiari: GAVRILIU OANA-CRISTINA si GAVRILIU CIPRIAN-
GHEORGHE**

Proiectant S.C. GELIMAN ARHITECTURA S.R.L.

Dezbaterea publica este organizata in scopul clarificarii sesizarilor transmise de
proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z.

Anuntul nr. 137855/27.05.2021 pentru organizarea Dezbaterei publice a fost adus la
cunostinta persoanelor interesate prin postarea pe pagina de internet a Primariei Municipiului
Bacau www.municipiulbacau.ro, pe pagina de facebook a Municipiului Bacau si prin
comunicari scrise transmise in data de 27.05.2021 persoanelor si asociatiilor interesate.

X X X

La sedinta participa:

- membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului
Bacau;
- D-na Dobreanu Aurora – D.S.P. Bacau;
- Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau;
- D-ra Ungureanu Andreea – cabinet viceprimar;
- Dl. Movila Iulian – din partea persoanelor interesate;
- Dl. Gavriliu Ciprian-Gheorghe – beneficiar;
- Dl. Geliman Vasile-Alexandru – arhitect- elaborator proiect;
- Agentia pentru Protectia Mediului Bacau a transmis punctul de vedere conform
Adresei nr. 7515/02.06.2021;
- D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau;
- Ionica Mirela – responsabil cu informarea si consultarea publicului.

X X X

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – Buna ziua, va
multumesc ca ati avut rabdare sa asteptam. Se pare ca persoanele care au facut sesizarile nu
au aparut. Daca sunteti de acord, sa ii permitem d-lui arhitect sa prezinte proiectul pentru
analiza Comisiei Tehnice.

Dl. Vasile-Alexandru Geliman – Buna ziua, vin in fata dv. astazi cu un Plan
Urbanistic Zonal, pentru care a fost emis un Aviz de Oportunitate in decembrie 2020, la
acesta au fost emise toate avizele si acordurile conform certificatului de urbanism si avizului
de oportunitate. Este un lot de 217,00 m.p., cu o deschidere la strada mai mare de 12,00 m.,
cu o forma usor poligonala, trapezoidala, ca sa zic asa, cu vecinatati libere, cu deschidere
directa la strada Cuza Voda, si aici se doreste a se edifica un imobil de locuinta individuala,
un S + P + 1. Distantele fata de vecinatati, dreapta, stanga si fata de limita din spate, au fost
considerate derogari de la PUG-ul existent, avem un 2,20 m in spate si in laterale, cate 1 m -

stanga, 1 m - dreapta. Alte derogari care s-au facut aici si care au stat la baza elaborarii PUZ, au fost marirea POT-ului de la 40 % la 45 % si a CUT-ului de la 0,80 la 0,96. Se doreste un...am implantat in acest tesut care nu e foarte bine organizat din punct de vedere urbanistic, avand in vedere ca locuintele au fost...au aparut dupa 1990, in mare majoritate si au fost dispuse dupa directii aleatorii, am considerat ca e mai bine sa implantam un volum cat mai neutru, avand in vedere si zona linistita, si zona verde, si vecinatatea cu monumentele istorice, si cu liceul de vis-à-vis, si cu toate elementele specifice unei zone centrale. Am creat un volum prismatic, P + 1, foarte...foarte neutru, am zis noi. Alte elemente contestate de catre vecinii nostri, au fost incepand de la cum de a obtinut dl. Gavrilu terenul, pana la acesti copaci care sunt in disputa astazi. E vorba de un stejar care, cel mai aproape de constructia noastra e undeva la 6,00 m. Noi o sa incercam sa venim cu acel subsol undeva, nu adiacent vecinatatii cu stejarul, o sa incercam sa venim catre latura din...din latura opusa. O sa incercam sa...la executie, o sa incercam sa asiguram o organizare de santier care sa deranjeze cat mai putin vecinii. Cam asta ar fi, in linii mari, ce ne propunem noi aici. Stiu ca acesti pomi, acesti copaci, acesti arbori, au fost considerati "Stejarii lui Cuza", eu nu am gasit niciun document care sa ateste ca sunt monumente istorice, monumente...si asa mai departe. Noi avem avizele luate de la toate institutiile, de la mediu, de la D.S.P., de la Patrimoniul Cultural...le am aici in original si va stau la dispozitie cu ele oricand. Va multumesc frumos!

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – multumim pentru prezentare! Voiam sa precizez ca sunt foarte multe reclamatii, pornind de la legalitatea unui contract de vanzare-cumparare, pana la interzicerea...noi sa interzicem orice autorizatie de construire in zona acelu stejar, pe principiul ca ar fi monument sau ca s-ar afla in procedura de clasare. Problema este ca, monument inca nu este, noi incercam sa descoperim acum daca simplele noastre corespondente cu Directia Judeteana de Cultura, proiectele interne care le intreprindem, se constituie in declansarea procedurii de clasare.

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – Buna ziua! Directia Judeteana pentru Cultura a dat aviz pentru acest proiect, si nu de la sine putere, pentru ca nu are aceasta putere. Pentru lucrarile de construire in zone de protectie se cere avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice de la Iasi, unde se inatalnesc 15 arhitecti si ei au dat aviz favorabil, cu doua conditii: revenire la D.T.A.C. (acum e faza PUZ, se va reveni, se va mai da un aviz) si cu supraveghere arheologica. Daca avizul s-a dat, inseamna ca supravegherea s-a facut. Cu referire la copaci, nu s-a inregistrat la noi (din ce stiu eu, eu nu sunt la acest departament de monumente istorice, dar m-ar fi informat dl. director sau colegul de la monumente) o procedura de clasare pentru copaci in acea zona. In lista monumentelor din Bacau nu exista niciun monument ecologic – copac – in afara de Parcul de la Hemeiusi, dar parcul in sine, nu fiecare copac. Intr-adevar, sunt, e o zona de protectie a monumentelor si de aceea s-a dat acest aviz. Dar, cu referire la copaci, noi nu putem opri o constructie daca, comisia, a dat aviz favorabil fara a avea o dovada ca pentru un copac sau pentru orice edificiu exista un studiu istoric pe baza caruia se poate declansa o procedura de clasare. Daca acea procedura ar fi declansata, din acel moment acel copac ar fi considerat monument pana la finalizarea procesului, dar, noi nu avem cunostinta ca acest proces s-ar fi declansat. Noi nu am declansat acest proces si nici nu am fost informati ca s-ar fi declansat.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – in cazul acesta cred ca vom lua noi masurile pentru a vedea pe legislatie ce presupune exact declansarea procedurii de clasare. O intrebare pentru dumneavoastra, care sunteti reprezentantul Directiei Judetene pentru Cultura: exista un act normativ care sa impuna anumite restrictii specifice in jurul unui arbore care se declara monument? Sau daca trece de procedura de clasare?

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – daca ar fi monument, da.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – si, ne puteti ajuta sa-l gasim? Sa putem sa vedem mai departe daca se pot aplica?

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – Nu este un ordin referitor la copaci...nu este ceva cu referire la copaci, ci la monumente. Monumentul poate fi cladire, parc...sau un copac. In Bacau nu este niciun copac. Stiu, dar la Roman, in Bacau nu

este niciun copac declarat monument istoric. Poate fi monument al naturii dar atunci sunt alte institutii care sunt abilitate. Ar trebui...

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – Mediul a dat raspuns ca nu au nimic in evidentele lor si acest proiect a fost avizat, nu intra in procedura de evaluare.

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – repet, nu Directia Judeteana pentru Cultura, ci Comisia Zonala a Monumentelor Istorice de la Iasi a dat aviz favorabil, inseamna ca nu exista procedura de clasare declansata pentru niciun monument din acea zona, in afara de monumentele existente. In aviz scrie ca se va reveni la faza D.T.A.C. Daca pana atunci, cineva depune un dosar si se declanseaza procedura, comisia va reanaliza si va lua o concluzie dar, deocamdata, asta e situatia, avizul este favorabil, cu revenire la faza D.T.A.C.

Dl. Cristian Lefter – nu e deloc asa...aceste comisii de cultura de la Iasi incurca lucrurile la greu la toate documentatiile care ajung la ei. Dar, cum adica? Obtin aviz acum la PUZ, fac proiectul, obtin toate avizele si ma duc la D.T.A.C. si-mi zice ca nu-mi mai da avizul. Si ce face omul? Asta nu este o regula, asta nu este o chestie normala. Ca asa se procedeaza la toate documentatiile, la PUZ-uri, la PUG-uri, la alea.... Am ajuns la comisia asta de cultura de la Iasi, sa fim mai rau decat la D.R.D.P.-uri.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – domnule arhitect, ar trebui ca problema asta sa o discutam in afara acestui proiect, ca sa nu incurcam putin lucrurile.

Dl. Cristian Lefter – nu, o discutam la toate proiectele si ar trebui sa facem...

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau - Haideti sa facem o discutie in comun cu Directia de Cultura...cred ca discutia aceasta o putem face...

Dl. Cristian Lefter – cu toate organizatiile acestea belicoase ale arhitectilor...trebuie sa faca ceva...

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – stiu, dar acum nu e relevanta pentru proiectul in discutie...

Dl. Cristian Lefter – ba este relevanta, pentru ca le cere sa se duca la D.T.A.C. Daca se avizeaza P.U.Z.-ul, oamenii fac documentatia, se duc la D.T.A.C. si, pe urma, ce face?

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – dl. Imbrea, puteti sa-i raspundeti domnului arhitect?

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – imi pare rau, nu pot sa-i raspund, aceasta este treaba comisiei. Eu banuiesc ca motivul este pentru ca acest gen de proiecte se taxeaza si se taxeaza in momentul constructiei, cred ca nu ar fi avut rost sa se taxeze acuma, daca nu s-a construit. Poate se razgandeste omul si nu mai construieste si atunci ar fi platit degeaba. Se cere revenire pentru ca la acel aviz, se va plati.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – pai, in cazul acesta, poate nu ar mai trebui sa trimitem la faza P.U.Z.

Dl. Cristian Lefter – fara sonor...

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – in acest aviz scrie ca se va reveni la faza D.T.A.C. pentru obtinerea avizului pentru cultura. Acum nu stiu daca se va mai merge la Iasi sau nu..., eu nu sunt de la departamentul asta, colegii mei...Eu stiu ca ei spun ca la D.T.A.C. se revine pentru aviz. Altceva...Cred ca ar fi indicat sa se organizeze o intalnire cu d-na director si cu reprezentantii Compartimentului de Monumente Istorice, dar ambii sunt in concediu acum deoarece este examen pentru directori.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – referitor la proiect, d-na Dobreanu...

D-na Dobreanu Aurora – D.S.P. Bacau – haideti sa vorbim putin de copac...Se vorbește ca si la drobul de sare, care nici n-a cazut. Nici nu se stie daca e monument. Dar chiar daca ar fi monument...

Dl. Imbrea Cristian – Directia Judeteana pentru Cultura Bacau – sigur nu e. Poate fi la un moment dat, dar acum nu e.

D-na Dobreanu Aurora – D.S.P. Bacau - cine se pricepe la botanica, eu stiu ca, atat cat e coroana, atata e radacina. Asa este? Cine se pricepe? In functie de specie, dar marea lor majoritate...

DI. Cristian Lefter – nu este asa, doamna! Depinde de...sunt arbori care au ramificatie...

D-na Dobreanu Aurora – D.S.P. Bacau – ar fi chestia de jur-impregjur, cat este coroana, atata este si radacina. Asta din cauza ca zicea ca subsolul sa-l puna in asa fel incat sa nu fie pe radacini. Deci, din punct de vedere sanitar, cum e amplasata schita, planul de situatie, nu deranjeaza niciun vecin din punctul nostru de vedere. Eu am fost si la fata locului, pentru ca s-a spus la inceput ca e ingramadeala. Ducandu-ma acolo, daca iei sa masori, corespunde si ca amplasament, si ca utilitati, si ca insorire, si ca functiune. Eu zic ca, din punctul nostru de vedere, sa mai planteze si dumnealui alti copacei pe acolo prin jur.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – multumim! DI. Viceprimar Cristian Ghinghes.

DI. Viceprimar Cristian Ghinghes – da, multumesc! Nu e vorba doar de un copacel sau altul, este vorba de faptul ca acest copacel, cum ii spun unii sau altii, acest arbore are totusi o valoare culturala. Ca anumite institutii, care aveau asta in atributii, nu si-au facut treaba, sa cerceteze, sa claseze si sa declare acest obiectiv ca monument, asta e partea a doua. Asta nu inseamna ca efectiv, acest arbore, nu este monument pentru ca nu este acum pe o lista. El poate fi monument, dar, anumite persoane care aveau si atributiile, si posibilitatea, sa cerceteze aceste chestiuni, nu si-au facut treaba in ultimii 20 – 30 de ani. Tocmai de aceea, municipalitatea a declansat deja discutii si cu Directia de Cultura, si cu Complexul Muzeal de Stiinte ale Naturii, si cu Universitatea...Sunt declansate proceduri si corespondente in acest sens. Cat de curand, la nivelul Directiei de Cultura, asa cum am discutat si cu d-na director, va fi depusa o propunere de clasare a acestui obiectiv. Asta e pozitia municipalitatii. Sigur, la momentul in care vorbim, din punct de vedere urbanistic, din punct de vedere al indicatorilor si al avizului de oportunitate, nu exista nicio lege de protectie si, prin urmare, o astfel de constructie, poate fi ridicata sau nu, daca se inscrie in regimul tehnic si, daca acele derogari, sunt acceptate si de comisia tehnica si, in cele din urma, si de consiliul local. Din punctul meu de vedere, intr-o astfel de zona, cu inalt caracter istoric, aceste derogari nu-si au locul. Multumesc!

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – mai sunt discutii? Membrii comisiei?

DI. Cristian Lefter – personal, cred ca e aceeasi poveste care se intampla cu toate investitiile care se implementeaza in locuri mai centrale si mai asa...Cativa care stau acolo, sau care s-au aciuat acolo...daca ne uitam, uitati ce densitate este acolo, si toate casele astea sunt construite dupa 1990 acolo, bagate...cu forceps-ul, cum au fost bagate. Si acum, daca ei s-au trezit acolo, daca mai vine cineva sa faca o investitie, gata, sarim in sus si nu mai lasam pe nimeni sa vina acolo, ca noua ne e bine asa. Si asta se intampla cu toate aceste reclamatii si para-reclamatii si cu tot felul de personaje dubioase care apar si tin pe loc dezvoltarea orasului. Nu vorbesc acum de o astfel de investitie care este una mica, vorbesc de alte investitii mai mari si pentru care ar trebui sa se caute o altfel de abordare. Acel stejar, cat o fi el de monument, ca nu am inteles ce fel de monument este, care e? E stejarul de la Borzesti, care e problema cu acest stejar de a ajuns asa monument mare? Din cate am inteles si, din planurile expuse, el este ferit, deci nu e...cum sa spun? nu e pus in pericol de noua constructie care este una mititica. Am inteles ca este la o departare de cel putin 6,00 m de arbore iar unui stejar, ca sa ajunga la o coroana de 6,00 m, ii trebuie vreo mie de ani. Poate ati fost in Delta si ati vazut acel stejar care are peste 500 de ani de pe insula Letea, a carui coroana are vreo 3,00 m. in raza, ca nu mai creste de la un moment dat, el se ingroasa, coroana nu-i mai creste. Deci, toate argumentele astea, sunt putin fortate si faptul ca acum il bagam pe o lista... ca sa ce? Poate cineva din zona caruia nu-i place de ochii investitorului s-a trezit acum sa faca reclamatii, si asa mai departe...Adica este chestia asta...legea ne da voie sa facem ca... ajungem si in consiliul local si la fel se procedeaza, legea le da voie sa faca, avem avizele de la toti specialistii, oameni care pentru asta s-au pregatit, au muncit, au invatat, au facut scoli, au facut masterate, au facut ce au facut, da, si vine nea Tache sau un altul ca el, si spune: "Nu

e bine domnule, nu e in regula! Ca nu vrem noi, ca nu ne place noua!” Deci asta este, mi se pare cel putin aberant, daca nu mai rau decat atat. Parerea mea este ca nu exista niciun motiv sa se respinga aceasta documentatie si aceasta investitie, cel mult, s-ar putea solicita sa se incadreze in prevederile Regulamentului de Urbanism privind POT-ul si CUT-ul aferent zonei. Asta ar fi o chestie de discutat, dar, in rest, nu vad niciun motiv sa fie respinsa aceasta documentatie care, de altfel, din cate stiu eu, in comisia tehnica de urbanism a mai fost avizata de vreo doua ori. De ce o avizam din nou acum?

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – acum este avizul pentru P.U.Z. A fost la oportunitate si acum pentru faza P.U.Z., plus toate petitiile care au fost depuse, motiv pentru care s-a organizat aceasta dezbatere.

D-na Liliana Bargu – vreau sa zic si eu, in legatura cu coroana si radacina, asa este, pentru ca se stie...ma rog, ca o cunostinta generala, toata lumea isi doreste casa, coroana, cat radacina. Dupa o cautare rapida pe internet, stejarul chiar asa este. Adica unii copaci au radacina diferita de coroana, dar aicea chiar asa este.

D-na Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef al Municipiului Bacau – eu de aceea am pus intrebarea daca exista niste reglementari specifice la arborii monument. Eu banuiesc ca acele reglementari ar trebui sa se refere si la sapaturi in preajma constructiei. Nefiind nimic specific, se bazeaza pe Legea nr. 422, in cazul de fata nu e declansata procedura de clasare. Din punctul meu de vedere, nu vad care ar fi problema, cel putin la faza aceasta. Mai sunt discutii, sau dam drumul la fisa? Dam drumul la fisa. Va multumesc foarte mult!

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a avizat favorabil documentatia de urbanism care a fost supusa dezbaterii cu 7 voturi pentru si un vot impotriva.

Lucrarile dezbaterii au luat sfarsit.

**ARHITECT SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**



Intocmit,
Responsabil cu informarea si
consultarea publicului,
Ionica Mirela



