



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU



Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

Direcția Arhitect-Șef

Nr. 126878 din 12.04. 2021

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 BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN;
ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Martir Horia, nr. 20, mun. Bacau, jud.
BACAU.**

faza Plan Urbanistic de Detaliu

- **Persoana responsabila din partea Primariei Municipiului Bacau:**
Ionica Mirela – consilier;
- **Grupul de lucru permanent din partea Primariei Municipiului Bacau:**
Diana-Mihaela Marin – Arhitect-Sef,
Ciobanu Nicoleta-Lacramioara – consilier;
- **Beneficiar:**
S.C. NEVCO INVEST S.R.L.
Adresa: Str. Mihai Viteazu, nr. 1, municipiul Bacau, jud. Bacau;
- **Proiectant:**
S.C. LEF PROIECT S.R.L.
Proiectat – Arhitect Cristinel Lefter

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea nr. 110313/09.02.2021 inregistrata la Registratura Primariei Municipiului Bacau (impreuna cu documentatia anexata cererii), beneficiarul solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului pentru documentatia de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu in vederea realizarii obiectivului **CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Martir Horia, nr. 20, 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 110775/11.02.2021) si notifica in data de 11.02.2021 cu adresa nr. 110776, proprietarii parcelelor vecine, conform adreselor anexate la documentatie.

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 12.02.2021 ÷ 26.02.2021;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 12.02.2021 ÷ 26.02.2021, in scris la Centrul pentru Informare a Cetatenilor, str. Nicolae Titulescu, nr. 2 sau pe adresa de e-mail contactprimarie@primariabacau.ro.

X X X

3. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, au fost formulate urmatoarele observatii/sugestii/propuneri cu privire la documentatia de urbanism P.U.D. intocmita pentru CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in intravilanul Municipiului Bacau, Str. Martir Horia, nr. 20:

A. Cu adresele nr. 113735/22.02.2021 si 114168/24.02.2021, inregistrate la Primaria Municipiului Bacau, locatarii blocurilor vecine cu amplasamentul isi prezinta dezacordul cu privire la realizarea investitiei:

"Ca urmare a instiintarii nr.110776/11.02.2021 privind solicitarea obtinerii acordului Asociatiei de proprietari pentru realizarea investitiei: "Bloc locuinte colective str. Martir Horia 20", necesar demararii procedurii de informare si consultare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor urbanistice din Municipiul Bacau, conform cu Regulamentul Local, aprobat prin HCL nr.109/10.05.2012, va prezentam observatiile locatarilor din blocurile din proximitatea amplasamentului, care nu sunt de acord cu realizarea investitiei, avand urmatoarele argumente:

1. Regimul de inaltime propus D-P+5-6, investitorul profitand de reglementarea prin RGU, aferent PUG Bacau, inaltimea de P+10 pentru zone de locuit cu locuinte colective. Dar zona cuprinsa intre strazile Miorita, Banca Nationala, Martir Horia si Neagoe Voda, si in extensie de-o parte si de alta a zonei mentionate, unde este amplasamentul, regimul de inaltime este P+4. Mai mult, ultimul bloc de locuinte de la str. Martir Horia, construit recent, este P+4.

2. Existenta blocurilor cu locuinte si la parter adiacente amplasamentului pe toate laturile, impunea un studiu de insorire, chiar la aceasta faza, avand in vedere situatia speciala si necesitatea obtinerii avizului privind sanatatea populatiei. Conform O.M.S. nr 119/2014, art. 3, aliniat (1), insorirea trebuie sa se asigure locuintelor minimum o ora si treizeci de minute, la solstitiul de iarna. Prezenta acestei constructii inalte va determina lipsa luminii si soarelui, in special pentru tronsoanele cu orientare spre nord (sc. E si F de la Bl. 22) investitorul a avut in vedere pentru el acest lucru si a propus la parter spatii libere, care nu stim cum vor fi ocupate, dar vor crea un disconfort zonei.

3. Retelele edilitare din zona, in special retea de canalizare este deficitara si creeaza probleme. Reteaua este subdimensionata si nu mai face fata nici situatiei actuale. Este veche si calculata pentru un anumit consum.

4. Aceasta zona este foarte ocupata fata de situatia initiala prevazuta prin PUZ-ul intocmit la realizarea acestui ansamblu de locuit datorita amplasarii unor plombe, la momentul politicii de indesire, justificat si de prezenta retelelor edilitare existente, ce a condus la preturi de cost mai mici. Ca atare, in zona sunt multe familii tinere cu copii, ce implica realizarea unui spatiu de joaca pentru ei. S-a solicitat rezolvarea aceste probleme in cadrul proiectului „Crearea si modernizarea spatiilor verzi din Municipiul Bacau” dar Primaria nu ne-a sustinut.

5. Si nu in ultimul rand, Primaria ar trebui sa aiba in vedere ca acest teren, ce face obiectul interventiei noastre, a fost destinat pentru loc de joaca pentru copii si zona verde, odata cu intocmirea documentatiei PUZ, pentru ansamblul de locuit Banca Nationala. Pe perioada executarii acestui ansamblu, acest teren a fost folosit de Trustul de Constructii, santier 1, pentru organizare de santier, urmand ca in final sa fie destinat functiei propuse prin PUZ, lucru care nu s-a finalizat intrucat Trustul de Constructii l-a insusit abuziv.

Va rugam sa analizati situatia si sa ne sprijiniti.

Alaturat anexam tabelul cu semnatura locatarilor (2 pagini)."

"In urma solicitării S.C.NEVCO INVEST S.R.L. privind aprobarea documentației de urbanism de tip P.U.D., conform anunțului nr. 110776 din 11.02.2021 - Direcția Arhitect-Sef al Municipiului Bacau - CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN, in str. Martir Horia, nr 20 din municipiul Bacau, jud Bacau si locatarii blocurilor din str. Mioritei, Bacau, va transmit următoarele:

- In conformitate cu Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 din 2014, art. 3, alin.(1), amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solistitul de iarna, a încăperilor de locuit din clădire si a locuințelor din imediata vecinătate.

- Conform documentației transmise spre informare, cea mai mica distanta fata de un bloc învecinat este de 13,41 m, valoare mult mai mica decât inaltimea maxima a clădirii care se dorește a fi construita - Hmax 25m.

- In conformitate cu art. 3, alin (2) al ordinului menționat mai sus, in cazul in care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiază ca distanta dintre clădirile învecinate este mai mica sau cel puțin egala ca inaltimea clădirii celei mai inalte, se va intocmi studiul de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin (1).

- In conformitate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014, art 4, pct. (a), este necesara stabilirea unor platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, etc. Conform documentației transmise spre informare, deșeurile rezultate din noua clădire se vor depozita intr-o zona special amenajata la parterul imobilului.

Dorim sa va mai informam ca, in urma cu ceva timp, a avut loc o explozie in urma acumulării de gaz metan la Blocul 22, Sc A, din Str Martir Horia, avariind grav apartamentele de la parter si et. 1, fapt ce a dus la ingreunarea intervenției pompierilor datorita aleilor înguste (intrarea din str Martir Horia 20), autospeciala pompierilor ramanand blocata la căpătui aleei, neavand cum efectua virajul la dreapta către blocul 22.

In consecința, va rugam:

- sa faceți demersurile necesare pentru intocmirea studiului de insorire menționat anterior, respectarea distantei intre clădirile existente si cea care urmeaza a fi construita, regimul de inaltime care depășește cu mult clădirile existente si asigurarea accesului forțelor si mijloacelor de intervenție in situatii de urgenta.

- Stabilirea prin Autorizația de Construire a cerințelor necesare pentru respectarea distantei minime impusa intre zona in care se face colectarea deșeurilor si imobilele învecinate. Mulțumim!!!"

B. Cu adresa înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 114762/25.02.2021, 16 locatari din blocurile învecinate își prezintă dezacordul cu privire la documentația de urbanism, după cum urmează:

“Referitor Anunț de informare publică despre intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire bloc de locuințe colective și împrejmuire teren în strada Martir Horia, nr 20 din Municipiul Bacău. Urmare a afișării anunțului privind intenția de elaborarea a P.U.D privind construirea unui bloc de locuințe colective cu 52 de apartamente și spații comerciale, cetățenii semnatari ai acestui punct de vedere vor să atragă atenția autorităților în drept, dar și investitorului și arhitectului asupra câtorva aspecte de natură a afecta în mod negativ calitatea viteții celor ce locuiesc în zona vizată de acest proiect. Pentru început trebuie menționat ca înțelegem faptul ca acest teren în suprafață totală de 2113 metri pătrați este în proprietate privată și cel care îl deține trebuie să obțină un beneficiu din deținerea lui, dar acest beneficiu trebuie obținut fără a afecta interesele celorlăți aproape 800 persoane care locuiesc in zona vizată.

Construcția propusă spre analiza urmeaza a avea 6 nivele (D+P+6) în condițiile în care în zona respectivă imobilele au doar 4 nivele (S+P+4), făcând notă discordantă cu restul blocurilor din jur. Dacă analizăm planșele propuse (U1,U2,U3) și arhitectura zonei vom vedea că acest imobil este supradimensionat având 2 nivele peste cele din imediata vecinătate existând riscul de a bloca lumina naturală catre alte imobile. La pagina 7 din memoriu justificativ este menționat ca se va încadra în relieful existent iar acest lucru înseamna 4 etaje, nu 6. Pentru accesul către acest nou imobil se propune lărgirea căii de acces din strada Martir Horia, de la 4,5 metri cat are acum, la 7 metri plus trotuar. Asa cum se poate observa în poza de mai jos, această lărgire va distruge și o parte din spațiul verde care ar trebui amenajat de Primăria Bacău Poza nr 1. Situația actuală.

2. Poza nr.2 - Zona hașurată cu roșu este propusă spre desfițare. Lărgirea, va muta traficul auto mai aproape de imobilele existente deja ceea ce va însemna mai multe noxe în apartamentele celor care locuiesc acolo. Din cauza naturii terenului aceasta modificare se poate face doar într-un singur sens adică spre blocul cu numărul 24, scara B. Odată cu aceasta lărgire trebuie relocat un stâlp de iluminat public, aspect care a fost ignorat în documentația depusă. Aceste aspecte (spațiul verde distrus, relocarea stâlpului de iluminat, disconfortul creat celor de la blocurile învecinate) au fost ignorate în documentația depusă.

Un alt aspect care îngrijorează foarte mult este traficul auto suplimentar generat de automobilele celor care vor locui acolo. Astfel, ținând cont de faptul ca respectivul imobil este înconjurat din toate părțile de alte blocuri, exista riscul ca noxele generate de cele 52 de autoturisme să nu se poată dispersa destul de repede în aerul atmosferic și să crească gradul de poluare al zonei. Pe lângă aceste autoturisme mai adaugăm și furgonetele care vor aproviziona spațiile comerciale nou create la parterul imobilului, crescând nivelul noxelor în zona respectivă. Zona de Nord a orașului este foarte aglomerată la ore de vârf și accesul dinspre proprietate spre străzile adiacente (Mioriței și strada Banca Națională) se va face cu dificultate. Astfel, autoturismele vor staționa cu motorul pornit în incinta proprietății sau în apropiere, așteptând eliberarea traficului pentru a putea ieși. Există premisele creării de ambuteiaje suplimentare celor care se formeaza în mod frecvent în zona respectivă, iar acest lucru înseamnă timp pierdut, stres și poluare suplimentară, generată de mașinile care staționeaza. Nu este explicat clar, în niciun fel, cum se face ieșirea de pe proprietate. La pagina 6 din Memoriul Justificativ, se spune că la

ieșirea de pe amplasament va fi montat pe partea stângă semnul „Interzis”, fără a preciza pentru ce direcție va fi valabil (stânga, dreapta, accesul interzis). Așa cum se poate observa de pe planșa U2, ieșirea se va face prin partea de NE către strada Mioriței, printr-un loc foarte îngust.

3. Poza nr.3 - Ieșire din amplasament în strada Mioriței Mai jos se pot vedea câteva capturi de ecran după aplicația de navigație și de monitorizare a traficului Waze. Se poate observa la ore de vârf traficul intens în care vor trebui să se încadreze cei care vor locui aici.

4. Cu negru este subliniat amplasamentul propus și cu verde este reliefat locul pe unde se va putea face accesul către strada Mioriței. După cum se poate observa, accesul se face foarte greu și cu timpi de așteptare mari. Pe latura de Est a amplasamentului, se afla o alee foarte îngustă (poza nr.4), folosită mai mult pentru acces pietonal și care nu poate prelua traficul generat. În plus, puținul spațiu verde existent pe aceea alee, va fi probabil distrus. Soluțiile propuse de arhitect nu sunt fezabile și crează un trafic suplimentar în zonă.

5. Poza nr. 4. - Alee în partea de Est. Pentru construcția acestui obiectiv va fi nevoie, în primă fază, de demolarea structurilor existente și de excavarea unor cantități importante de pământ. La un calcul sumar, vedem că doar pentru fundația imobilului, ar fi nevoie de excavarea unei cantități de aproximativ 1220 de metri cubi de pământ, care trebuie transportat în afara amplasamentului, cu utilaje de mare tonaj. Ținând cont de faptul că perioada de demolare a construcțiilor existente și edificare a noului imobil se va întinde pe o perioadă de 1-2 ani, noi, locuitorii acestei zone, considerăm că acest lucru ne va afecta negativ sănătatea fizică creând un stres suplimentar. Infrastructura de transport din zona respectivă va avea de suferit deoarece nu este proiectată să reziste la traficul greu generat. Vibrațiile produse de utilajele grele vor afecta structura de rezistență a imobilelor din vecinătate. Pe planșa U2 - retragerea față de limita de proprietate Sud, apare ca fiind de 3 metri dar, în memoriul justificativ, la pagina 6, scrie ca obiectivul va fi amplasat aproximativ pe limita de proprietate Sud, lucru care trebuie clarificat de proiectant. Retragerea față de limita de proprietate trebuie să fie egală cu jumătate din înălțimea maximă a imobilului, adică 12,5 metri (înălțimea maximă este preconizată la 25 de metri). Locul de joacă, preconizat a fi realizat în partea de Nord, va fi foarte aproape de imobilele din strada Mioriței Nr 11 (sc. A, B, C și D) și va afecta liniștea acestora putând genera și conflicte nedorite. Nu este precizat dacă la acest loc de joacă vor avea acces și alți copii sau va fi destinat exclusiv celor care locuiesc în acel imobil. Acest aspect trebuie clarificat.

6. Concluzie: Conform „Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Bacău, la punctul 5, se vorbește despre „Alinierea standardelor privind mediul și calitatea vieții urbane la exigențele UE” ori, acest proiect, vine în contradicție cu acest principiu, aglomerând zona vizată, fără a oferi soluții clare pentru problemele semnalate mai sus. Calitatea vieții în spațiul urban ar trebui să primeze în orice plan de dezvoltare. Tendințele actuale în materie de urbanism sunt bazate pe o regenerare a spațiilor verzi și pe eficientizarea transportului public prin oferirea soluțiilor alternative. Proiectul propus nu aduce nimic în plus zonei vizate din punct de vedere arhitectural, sau, dacă vorbim de mediu, aduce doar poluare și betoane. În orașul Bacău, în ultimii ani, s-a construit haotic pe orice petec de teren disponibil, fără a avea o viziune pe termen lung, și fără a analiza impactul asupra calității vieții celor vizati de aceste proiecte. În zona imobilului propus, s-a finalizat recent construcția unui alt bloc de 4 etaje, aflat la mai puțin de 3 metri de gheana de

gunoi si fara a avea o parcare proprie. Destinatia initiala a acestui obiectiv a fost acela de cabinete medicale dar acum sunt de fapt apartamente puse la vanzare. Acel imobil a fost construit fara a tine cont de observatiile cetatenilor din zona, care au fost ignorati de autoritati in demersurile lor. Credem ca ar trebui sa luam exemplul Bucurestiului, unde se doreste inghetarea planurilor urbanistice coordonatoare pentru o perioada de 2 ani, timp in care se vor stabili noi directii de dezvoltare aflate in concordanta cu cerintele de mediu si de calitate a vietii. Noi, semnatarii acestui memoriu, consideram ca nu este oportuna aprobarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu si ne opunem oricarei actiuni care va duce la o crestere a gradului de poluare si aglomerare a zonei vizate. Astfel, nu dorim sa ajungem in situatia de a nu putea aerisi in case din cauza prafului si a poluarii existente. Primaria trebuie sa vina cu propuneri pentru marirea suprafetei inverzite a orasului. Acest proiect nu ajuta la rezolvarea unor probleme stringente ale cartierului, ci va adauga altele (aglomeratie, trafic intens, poluare)."

C. Cu adresa inregistrata prin e-mail la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 114610/24.02.2021, rezidentii blocurilor din zona, formuleaza urmatoarele:

"Va scriu pentru a va informa ca rezidentii (cat si alti vecini) nu sunt de acord cu planul pe care ni l-ati adus la cunostinta. Nu dorim sa fie construite la inghesuiala inca doua imobile intre cele 5 blocuri deja existente. Deși din imaginile dvs. pare un proiect modern, el va fi ascuns între blocuri vechi, de tip comunist, iar priveliștea noilor locatari va fi doar scorojeala de pe pereții din jur.

Mizeria și gălăgia creată în timpul construcțiilor, cred că e lesne de înțeles că va deranja pe toată lumea, dar dacă doriți musai să construiți ceva, vă rugăm să vă concentrați în primul rând pe îmbunătățirea condițiilor de trai ale locatarilor deja prezenți în această zonă. Prin urmare, venim cu următoarele propuneri: construiți în locul aceluși bloc, fie un parc/spațiu de joacă și recreere (în mod sigur puteți atrage fonduri europene pentru așa ceva), fie o parcare, preferabil supra-etajată.

Momentan nu sunt destule locuri de parcare pentru locatari, ca să nu mai vorbesc de angajații și clienții magazinelor și restaurantelor din zonă. Toată lumea parchează care pe unde poate, trotuarele (și așa înguste) sunt blocate de mașini. De multe ori văd vecini cu dizabilități care se deplasează numai în cărucior și sunt nevoiți să treacă prin mijlocul străzii.

În fața blocului nostru, primăria a instalat un coș de gunoi pe trotuar – nu la margine, ci în drum. Atât acest coș (vizibil în poza 1) cât și aglomerarea de mașini care blochează rampele de acces (pozele 2 - 5) fac imposibilă deplasarea normală a pietonilor. Mă întreb de ce persoanele care parchează așa nu sunt amendate. Probabil fiindcă nu au unde altundeva să parcheze.

Zilele trecute am ajutat o doamnă în cărucior să urce pe trotuar. Rampa era blocată de mașina cuiva, iar ea mai avea puțin și se răsturna tot încercând să urce bordura. Eu pot să umblu prin cartier să las bilete pe parbrizul acestor indivizi (că nu e numai unul), dar cred că dvs. puteți face mult mai mult pentru a asigura siguranța tuturor cetățenilor. Apropo de trotuare, aș dori să aflu când veți binevoi a reface trotuarele de pe Martir Horia. Eu de mic copil nu am sesizat nicio mișcare în acest sens. În concluzie, pot spune că avem, slavă Domnului, destule blocuri aici la noi, însă parcări moderne, parcuri, trotuare utilizabile sau tencuială pe blocuri mai puțin... Vă rog deci, să reanalizați cu mare atenție prioritățile acestei zone, și să luați în considerare opiniile și sugestiile locatarilor care vi le oferă.

Mulțumesc pentru interesul acordat. Așteptăm cu toții decizia dvs.”

X X X

4. Cu adresa nr. 116927/05.03.2021, se transmit beneficiarului, S.C. NEVCO INVEST S.R.L., observațiile/sugestiile/propunerile primite de la persoanele interesate în perioada 12.02.2021 – 26.02.2021, cu acordarea unui termen de 10 zile calendaristice pentru transmiterea răspunsului.

X X X

5. Cu adresa înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 117513/09.03.2021, beneficiarul, S.C. NEVCO INVEST S.R.L. și proiectantul, S.C. LEF PROIECT S.R.L., prezintă punctul de vedere cu privire la sesizările depuse de persoanele interesate, după cum urmează:

“Referitor la adresa dvs. nr. 116 927/05.03.2021 va înaintăm alăturat punctul nostru de vedere cu privire la obiecțiile formulate în scris de persoane interesate, în perioada de informare și consultare a publicului (12-26 februarie 2021), referitor la obiectivul propus a fi amplasat în strada Martir Horia nr. 20 din municipiul Bacău, pentru care a fost întocmită documentația în faza P.U.D. în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter - investitor SC NEVCO INVEST SRL. Astfel:

1. Referitor la sesizarea cu nr. 113735/22.02.2021: Regimul de înălțime propus se înscrie în reglementările urbanistice avizate prin PUG al mun. Bacău și Regulamentul de Urbanism aferent. Deși, așa cum înșiși cei care au făcut obiecția, PUG al mun. Bacău permite o înălțime mult mai mare, s-a optat pentru o majorare cu un nivel și parțial cu două tocmai pentru a ne conforma înălțimii generale a construcțiilor din zonă. A fost întocmit Studiu de însorire care demonstrează că sunt respectate prevederile OMS nr. 119/2014. Dorim să reamintim că acest studiu nu este obligatoriu la faza PUZ sau PUD. Acesta se cere, dacă este cazul, la faza DTAC. Menționăm că au fost obținute avizele de la CRAB atât în ceea ce privește racordarea la rețeaua de canalizare cât și la cea de alimentare cu apă. Se respectă POT-ul și CUT-ul zonei prevăzut RLU. Realizarea de spații publice (spații verzi, locuri de joacă, parcuri, etc.) pe terenuri private nu poate fi luată în considerare. Vor fi realizate spații verzi atât la nivelul solului cât și pe terasele superioare ale blocului, lucru care va fi benefic pentru toți cei care locuiesc în zonă, acestea înlocuind clădirile cu caracter industrial și platformele betonate care actualmente acoperă întregul amplasament. Nu avem cunoștința de existența vreunei documentații de tip PUZ pentru ansamblul de locuințe Banca Națională (Neagoe Vodă). Din câte știm, la data la care s-a realizat acest ansamblu (înainte de 1990), nu se întocmeau astfel de documentații.

2. Referitor la sesizarea cu nr. 114168/24.02.2021: Având în vedere că sesizarea are același conținut ca cea de mai sus, răspunsurile sunt aceleași.

3. Referitor la sesizarea cu nr. 21-117513-PBC. A fost întocmit Studiu de însorire care demonstrează că sunt respectate prevederile OMS nr. 119/2014. Dorim să reamintim că acest studiu nu este obligatoriu la faza PUZ sau PUD. Acesta se cere, dacă este cazul, la faza DTAC. Hmax. Este 21 m și nu 25 și doar în zonă cu P+6. În rest înălțimea este 18 m. Nu vedem legătură între amplasarea camerei de

gunoi într-un spațiu special amenajat pentru asta, spațiu care prevede gheana de ventilație și posibilitatea spălării și întreținerii periodice cu acumularea de gaz metan.

5. Referitor la sesizarea cu nr. _____. Având în vedere că sesizarea are același conținut ca cea de mai sus răspunsurile sunt aceleași.

6. Referitor la sesizarea cu nr. 114610/24.02.2021: Nu sunt două imobile. Este vorba de un singur bloc. Sunt respectate toate normele și normativele prevăzute de legislație pentru astfel de obiective de investiții drept dovadă fiind faptul că s-au obținut toate avizele cerute de lege (Mediu, Sanatatea populației, Racorduri la utilități, Poliția rutieră, etc.). Cei care au făcut această sesizare ar trebui să știe că au obligația LEGALĂ să întrețină imobilele în care locuiesc și în care sunt proprietari atât la interior cât și la EXTERIOR. Realizarea de spații publice (spații verzi, locuri de joacă, parcuri, etc.) pe terenuri private nu poate fi luată în considerare. Investitorul va realiza pe amplasament locurile de parcare aferente obiectivului așa cum sunt prevăzute în RLU aferent PUG Bacău.

7. Referitor la sesizarea cu nr. 114762/24.02.2021: Regimul de înălțime propus se înscrie în reglementările urbanistice avizate prin PUG al mun. Bacău și Regulamentul de Urbanism aferent. Deși, așa cum însuși cei care au făcut obiecția, PUG al mun. Bacău permite o înălțime mult mai mare, s-a optat pentru o majorare cu un nivel și parțial cu două tocmai pentru a ne conforma înălțimii generale a construcțiilor din zonă. Propunerea de lărgire a bretelei care face legătură cu str. Martir Horia este benefică pentru locuitorii din zonă. Se va putea circula cu ușurință în ambele sensuri pe când, în momentul de față, așa cum rezulta din imaginea atașată de cei care au făcut obiecțiile în cauză, se circula pe un singur sens și acela parțial obturat de mașinile parcate. Având în vedere că sunt obținute avizele Poliției Rutiere în ceea ce privește propunerea rezolvării circulației în zona obiectivului, pe baza unei documentații verificate de un verificator atestat MLPTL, precum și avizele APM Bacău și DSP Bacău, considerăm că opiniile conform cărora poluarea și traficul din zonă vor fi date peste cap de cele 52 de autoturisme aferente blocului propus, sunt simple păreri nesustinite de realitate. Modul în care se face accesul auto în și dinspre proprietate este explicat foarte clar în documentația pe baza căreia s-a obținut avizul Poliției Rutiere. Execuția lucrărilor se va realiza cu respectarea normelor de protecție sanitară a populației. Lucrările se vor desfășura în zilele lucrătoare între orele 8-17, cu pauza de o oră între orele 12-13. Pe latura de sud, partea din construcție care are o înălțime de 21 m (P+6), este realizată pe limita de proprietate, iar zona cu H 18 m (P+5), la cca. 2,0 m de limita de proprietate, din mai multe considerente:

- Pe amplasament există un Post de Transformare care nu poate fi mutat (deservește întreaga zonă) și care trebuia înglobat în noua construcție.

- Zona mai înaltă a blocului a fost astfel distanțată la maximum de Blocurile amplasate în partea de nord a amplasamentului, având în vedere că cele din partea de Sud sunt la peste 20,0 m distanță.

- S-a putut astfel realiza un trotuar (ceea ce nu există actualmente) pe partea de nord a aleii din partea de sud a amplasamentului.

- Locul de joacă prevăzut a fi realizat este destinat tuturor copiilor din zonă. Se respectă POT-ul, CUT-ul zonei prevăzut RLU. Realizarea de spații publice (spații verzi, locuri de joacă, parcuri, etc.) pe terenuri private nu poate fi luată în considerare. Vor fi realizate spații verzi atât la nivelul solului cât și pe terasele superioare ale blocului, lucru care va fi benefic pentru toți cei care locuiesc în zonă, acestea înlocuind clădirile cu caracter industrial și platformele betonate care actualmente acoperă întregul amplasament."

X X X

6. Cu adresele nr. 113735 (13 adrese), nr. 114168 (29 adrese), nr. 114610 si nr. 114762/15.03.2021, se transmite punctul de vedere al beneficiarului si proiectantului, persoanelor care au depus sesizari cu privire la documentatia de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu.

X X X

7. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 01.04.2021 a fost analizata documentatia tip PUD depusa de S.C. NEVCO INVEST S.R.L. si nu a fost avizata favorabil, comisia facand urmatoarele recomandari:

- locul de joaca sa fie deschis;
- analiza oportunitatii de realizare a unei parcare subterane cu amenajarea unui spatiu verde (parc) peste parcare, in vederea crearii unui climat "verde" suplimentar in detrimentul platformelor asfaltate/betonate;
- reconsiderarea distantelor dintre imobilul propus si blocurile existente, avand in vedere regimul de inaltime propus;
- de revazut spatiile de parcare pe latura de Sud;
- actualizarea cotelor in planse (exista latimi de parcare de 1,8 m latime; balcoane propuse peste limita de proprietate).

X X X

Raportul informarii si consultarii publicului 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,
Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu



Arhitect Sef,
Arh. Diana-Mihaela Marin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana-Mihaela Marin', written over a horizontal line.

Intocmit,
Responsabil cu informarea si consultarea
publicului,
Mihaela Ionica

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mihaela Ionica', written over a horizontal line.