



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



Direcția Arhitect-Șef
Nr. 126885 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 IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D + P + 8 SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Stefan
cel Mare, nr. 40 B, 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. ARENA RESIDENCE S.R.L.
Adresa: Str. Prieteniei, nr. 32 A, mun. Bacau, jud. Bacau;
- **Proiectant:**
S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L.
Proiectat – Arhitect Mandru Florin

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea nr. 111212/12.02.2021 inregistrata la Registratura Primariei Municipiului Bacau (impreuna cu documentatia anexata cererii), beneficiarul solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului pentru documentatia tip PUD in vederea realizarii obiectivului **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D + P + 8 SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in Str. Stefan cel Mare, nr. 40 B din municipiul Bacau, judetul 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 112517/17.02.2021) si notifica in data de 17.02.2021 cu adresa nr. 112518, proprietarii parcelelor vecine, conform documentelor anexate in dosar.

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificati:

- sa consultate 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 18.02.2021 ÷ 03.03.2021;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 18.02.2021 ÷ 03.03.2021, 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 observatii/sugestii/propuneri cu privire la documentatia de urbanism P.U.D. intocmita pentru **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D + P + 8 SI SPATII COMERCIALE LA PARTER; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, in **Str. Stefan cel Mare, nr. 40 B** din municipiul Bacau, judetul Bacau:

Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 116047/02.03.2021, proprietara parcelei vecine care a generat P.U.D.-ul, sesiseaza urmatoarele:

“inaintez spre analiza urmatoarele:

Pe site-ul oficial al Primariei Bacau a fost afisat un anuntul nr. 112517 din data 17.02.2021 (anunt atasat in email) prin care SC Arena Residence SRL solicita aprobarea documentatiei de urbanism de tip PUD pentru care este necesara demararea procedurii de informare si consultare a publicului in elaborarea PUD-ului pentru proiectul „Construire bloc de locuinte colective D+P+8 si spatii comerciale la parter in strada Stefan cel Mare nr. 40B, mun. Bacau, jud. Bacau, certificat de urbanism nr. 844 din 18.12.2020 pe terenurile cu nr. cadastrale 86495 si 86498.

Va aduc la cunostinta ca sunt proprietara terenurilor care se invecineaza cu terenul celor de la Arena Residence SRL (acte atasate – certificate de mostenitor, cadastre, extrase CF si incheiere de intabulare) cu nr. cadastrale 76983 si 78606.

Conform documentelor prezentate pe site-ul primariei (certIFICATE urbanism si avize, planuri) se observa ca se solicita construirea unui bloc de inaltime mare (D+P+8E) la o distanta de numai 2 metri fata de proprietatea mea, fara a se lua in considerare paragraful din certificatul de urbanism care precizeaza astfel: cladirile se vor retrage in mod obligatoriu cu o distanta minim egala cu jumatate din inaltimea cladirii.

Mai mult observ lipsa obligativitatii unui acord notarial de la vecinii directi.

Prin construirea acestui bloc, de o asemenea inaltime, la o atat de mica distanta fata de terenurile mele, va face ca valoarea terenului meu sa fie nula, si o eventuala cerere a mea de a construi o cladire macar de aceeasi inaltime, va face ca acest lucru sa nu fie posibil.

Doresc sa primesc raspuns pe acest email (confirmare), sau ma puteti contacta telefonic la nr. _____”

X X X

4. Cu adresa nr. 116934/05.03.2021 se transmite beneficiarului sesizarea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau, cu acordarea unui termen de 10 zile calendaristice pentru prezentarea punctului de vedere.

X X X

5. Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 117325/08.03.2021, proiectantul documentatiei de urbanism prezinta punctul de vedere cu primire la sesizarea primita:

“Subscrisa S.C. ARENA RESIDENCE S.R.L, CUI 31400040, J4/313/2013, sediul social in Str. Stefan cel Mare, Nr. 32A, Mun. Bacau, jud. Bacau, reprezentata prin arh. Radu Serbanescu, cu privire la sesizarile/obiectiunile/sugestiile si propunerile provenite de la persoane fizice in legatură cu cererea subscrisei, de aprobare a investitiei: “CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 SI SPATII COMERCIALE LA PARTER” faza P.U.D., propus a fi amplasat in Str.Stefan cel Mare, nr. 40B, mun. Bacau, jud. Bacau, va comunicam urmatoarele:

Conform sesizarii nr. 116057 din 02.03.2021 se aduce la cunoștința faptul ca nu s-a luat in considerare paragraful din anexa la certificatul de urbanism conform caruia clădirile se vor retrage in mod obligatoriu cu o distanta minim egala cu jumătate din inaltimea clădirii, lipsa unui acord notarial de la vecinii directi si neluarea in considerație o eventuala construcție pe terenul vecin. Aducem la cunoștința faptul ca obiectivul propus respecta cerințele certificatului de urbanism si distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil, distantele minime necesare intervențiilor in caz de incendiu, precum si distantele prevăzute de normele sanitare.

Conform anexei la certificatul de urbanism nr. 844 din 18.12.2020, clădirile se vor retrage in mod obligatoriu, de la una din limitele laterale, cu o distanta minima egala cu jumătate din inaltimea clădirii, masurata la cornișa superioara sau la atic, in punctul cel mai inalt, dar nu mai puțin de 3,00 m. Construcția propusa este retrasa fata de limita laterala de la Vest cu distanta de 10,64 m si 2,00 m fata de limita laterala de la Est, respectând astfel Codul Civil si paragraful menționat prin care exista obligativitatea retragerii de minim 3,00 m fata de una din limitele laterale ale parcelei. Menționam de altfel ca nu se impune obligativitatea unui acord notarial intrucat sunt respectate retragerile fata de vecinătăți conform Codului Civil, a normelor sanitare si a anexei la certificatul de urbanism. Fata de clădirile existente vecine s-a pastrat o distanta de cel puțin 1/2 din inaltimea clădirii mai inalte.

Cu privire la neluarea in considerație o eventuala construcție pe terenul vecin de pe latura Estica, comunicam faptul ca la data intocmirii documentație P.U.D. pentru “CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+8 SI SPATII COMERCIALE LA PARTER”, acesta este liber de construcții si nu este in desfășurare nici un proiect imobiliar.”

X X X

6. Cu adresa 116057/15.03.2021 se transmite persoanei care a depus sesizarea, punctul de vedere al proiectantului documentatiei de urbanism, punct de vedere care a fost afisat si pe site-ul municipiulbacau.ro, sectiunea Urbanism – Documente urbanism.

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. ARENA RESIDENCE S.R.L. si nu a fost avizata favorabil, din urmatoarele considerente:

- la POT si CUT a fost luat in calcul si terenul pe care se realizeaza parcarea autorizata ;

- nu este realizata o coordonare in teritoriu;

- retragerile laterale mentionate in P.U.D. – sa se stabileasca daca se vor realiza conform Codului Civil (2,00 m) sau conform R.L.U. (3,00 m);

Fata de considerentele sus-mentionate, comisia recomanda realizarea unui studiu de ansamblu.

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

Intocmit,
Responsabil cu informarea si consultarea
publicului,
Mirela Ionica