



Direcția Arhitect-Șef
Nr. 116313 din 14.04. 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 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 documentația întocmită cu privire la:

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE D + P + 10 E; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in STR. PICTOR TH. AMAN, nr. 33, mun. Bacau, jud. BACAU.

faza Plan Urbanistic Zonal – ETAPA PREGATITOARE


- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacău:
Ionica Mirela – consilier;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacău:
Diana-Mihaela Marin – arhitect-sef,
Nicoleta Ciobanu – consilier;
- **Beneficiar:**
S.C. URBAN BUILDING S.R.L.
Adresa: Comuna Saucesti, Judetul Bacău;
- **Proiectant General:**
B.I.A. BARGU LILIANA
- **Sef Proiect:**
ARH. BARGU LILIANA

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea cu nr. 110397/10.02.2021 înregistrată la Registratura Primăriei Bacău (împreună cu documentația anexată), beneficiarul solicită eliberarea Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Șef pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării lucrărilor de **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE D + P + 10 E; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR, in STR. PICTOR TH. AMAN, nr. 33, din mun. Bacău, jud. BACAU.**

e-mail: contactprimarie@primariabacau.ro • Tel: +40 (234) 581849 • Fax: +40 (234) 588757

*Am primit in exemplar Page Joint
14.04.2021.*



X X X

2. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 24.02.2021 se analizeaza documentatia prezentata si se emite **Avizul de Oportunitate** cu nr. 115998/02.03.2021 pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii lucrarilor de **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE D + P + 10 E; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, in STR. PICTOR TH. AMAN, nr. 33 din Municipiul Bacau, Judetul Bacau;

X X X

3. Prin cererea nr. 116313/03.03.2021 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. Pictor Th. Aman, nr. 33 din Municipiul Bacau.

X X X

4. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau anuntul nr. 117260/08.03.2021 si documentatia faza P.U.Z. depusa de solitant si notifica in data de 08.03.2021, cu confirmare de primire, cu adresa nr. 117265, proprietarii parcelelor, conform adreselor anexate la dosar.

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 Ionica Mirela, de luni+vineri, intre orele 8,00+13,00, in perioada 09.03.2021 - 22.03.2021;
- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 09.03.2021 - 22.03.2021, in scris la Centrul pentru Informare Cetateni din Municipiul Bacau, str. Nicolae Titulescu, nr. 3 sau prin e-mail la adresa contactprimarie@primariabacau.ro.

X X X

5. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, a fost inregistrata la Guvernul Romaniei – Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor – Garda Nationala de Mediu – Serviciul Comisariatului Judetean Bacau - sesizarea Asociatiei de Proprietari str. Pictor Th. Aman, nr. 94 D (insotita de 15 semnaturi ale locatarilor si inregistrata si la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 123527/30.03.2021 si nr. 123460/30.03.2021), transmisa spre solutionare Primariei Municipiului Bacau cu nr. 874/SCJ/BC/30.03.3032 cu privire la documentatia de urbanism, dupa cum urmeaza:

"Va facem cunoscut faptul ca s-au mai facut adrese in anul 2010, 2015 si 2019 cu privire la refuzul proprietarilor de a accepta acest proiect si acum, **proprietarii resping vehement si definitiv** realizarea acestui proiect datorita impactului negativ asupra mediului si implicit asupra calitatii vietii si starii de sanatate a populatiei prin urmatoarele argumente:

2

e-mail: contactprimarie@primariabacau.ro •Tel: +40 (234) 581849 •Fax: +40 (234) 588757

1. Restrangerea zonei verzi si a zonei sportive. Suntem singurul oras din Romania cu o baza sportiva de nivel European cu toate sporturile (inot, atletism, box, volei, handbal, tenis, fotbal) in acelasi perimetru si cu mare traditie. Bacaul nu se incadreaza in norma OMS si standardul Uniunii Europene privind suprafata medie a spatiului verde/cap locuitor si ca aceasta documentatie tehnica pentru noua constructie, supradimensionata, arata o ocupare a spatiului verde de 90 %.

De asemenea, facem apel la Constitutia Romaniei si Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane care stabileste ca „Statul recunoaste dreptul fiecarei persoane fizice la un mediu sanatos, accesul liber pentru recreere in spatiile verzi proprietate publica...” (art. 6) la aceeasi lege spatiile verzi urbane sunt definite ca o retea mozaicata sau sistem de ecosisteme seminaturale, al carui specific este determinat de vegetatie si cuprind parcuri, scuaruri, aliniamente plantate sau terenuri libere, neproductive din intravilan si pot fi publice sau private.

2. Supraaglomerarea zonei cailor de acces si parcare – deja exista unitati de invatamant, financiare si alte servicii care suprasolicita zona si perturba traficul.

3. Marirea nivelului de zgomot.

4. Ridicarea nivelului poluarii in zona si oras. Spatiul verde realizeaza o epurare chimica a atmosferei prin eliberarea de oxigen si o epurare fizica prin retinerea prafului si pulberilor.

Dorim si avem incredere ca si pana acum, ca solutiile gasite sa tina cont de cele precizate mai sus si sa fie orientate spre viitor in vederea cresterii calitatii vietii in mediul urban.

Anexam lista cu proprietarii blocului care nu sunt de acord cu realizarea acestui proiect.”

X X X

6. Cu adresa nr. 125101/05.04.2021 se transmit beneficiarului, S.C. URBAN BUILDING S.R.L., sesizarile depuse la Primaria Municipiului Bacau cu acordarea unui termen de 10 zile lucratoare pentru a modifica propunerile PUZ sau prezentarea unui motiv de refuz a acestora.

X X X

7. Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 125444/05.04.2021, elaboratorul documentatiei de urbanism, prezinta punctul de vedere cu privire la sesizarile depuse:

“Referitor la **Planul de Urbanism Zonal “Construire imobil de locuinte colective si spatii comerciale D+P+10 Str Pictor Th Aman nr 33 Bacau,** avand in vedere adresa nr 47/19.03.021 transmisa de Asociatia de Proprietari str Pictor Aman 94D in urma procedurii de informare a populatiei va comunicam urmatoarele:

1. Referitor la “restrangerea zonei verzi si a zonei sportive”: Terenul aferent PUZ nu are functia urbanistica de spatiu verde agrement sport in PUG 2012 si nu-l avea nici in PUG 2000, functiunea urbanistica fiind de Institutii publice si servicii.

Prin proiect se asigura investitiei spatiul verde necesar conform reglementarilor in vigoare.

3

e-mail: contactprimarie@primariabacau.ro •Tel: +40 (234) 581849 •Fax: +40 (234) 588757

2. Referitor la : "supraaglomerarea zonei cailor de acces si parcare"

Din Planul de Mobilitate Urbana Durabila privind analiza "fluxuri de vehicule si gradul de saturatie actual", cauzele ce determina congestie in trafic sunt date de capacitatea diminuata de circulatie la nivelul retelei inasa, analiza pe strada Pictor Th. Aman, nu indica trafic intens

Accesul la parcare privata pentru imobilul propus se realizeaza prin latara opusa blocului dumneavoastra (la cca 120 m distanta) si are numarul de locuri de parcare asigurat pentru toate apartamentele si spatiile comerciale in incinta amplasamentului.

3. Referitor la "marirea nivelului de zgomot"

Fiind vorba de locuinte, la fel ca cele din blocul dumneavoastra, nu poate fi vorba de zgomot suplimentar.

4. Referitor la "ridicarea nivelului poluarii in zona si oras"

Locuintele nu produc poluare, iar spatiile comerciale sunt de tip boutique de cartier, fiind adresate si locuitorilor din blocul dumneavoastra.

De asemenea exista toate avizele de la Agentia pentru Protectia Mediului, Directia Sanitara, ISU, Politie si alte institutii care au fost solicitate prin Certificate de Urbanism."

X X X

8. Cu adresele nr. 124205; 123460 si 123527/13.04.2021, s-a trimis punctul de vedere al beneficiarului catre persoanele care au depus sesizari, 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 IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE D + P + 10 E; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR**, in STR. PICTOR TH. AMAN, nr. 33 a fost analizata in sedinta C.T.A.T.U. din data de 01.04.2021 si nu a fost avizata favorabil, din urmatoarele considerente:

- accesul la obiectivul de investitii este deficitar;
- necorelarea investitiei cu proiectele in curs ale municipalitatii;
- acordul vecinilor este neconform;
- nu se respecta zona cu functiuni care sa respecte normele in vigoare;
- fluxurile de circulatie din demisol se suprapun (locatari, clienti spatii comerciale, aprovizionare, evacuare zona). H.G. 525/1996 prevede necesitatea unor accese separate;
- Legea nr. 24/2007 prevede necesitatea asigurarii pentru cladirile de locuinte de tip condominiu a unor spatii plantate amplasate adiacent blocurilor, care sa aiba si rol de protectie – dificil de realizat prin plantarea de vegetatie joasa care poate fi mentinuta, intretinuta pe terasa demisolului;
- zona edificabila, care ocupa aproape integral suprafata parcelei, este excesiva.

Fata de considerentele prezentate, comisia recomanda revizuirea solutiei propuse (se continua distrugerea zonei sportive).

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,
Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu



Arhitect-Sef,
Arh. Diana-Mihaela Marin

Intocmit,
Responsabil informarea
si consultarea publicului
Ionica Mirela