



Diracția Arhitect-Șef

Nr. 144238 din 29.06.2021

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 CABINETE STOMATOLOGICE – TEHNICA

DENTARA SI LOCUINTA DE SERVICIU; ORGANIZARE A EXECUTIEI

LUCRARILOR in Str. Vasile Alecsandri, nr. 67 din Municipiul 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. DENTA S.R.L.
Adresa: Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 2, mun. Bacau, jud. Bacau;
- **Proiectant:**
B.I.A. IULIANA GELIMAN
Proiectat – Arhitect Iuliana Geliman

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea nr. 121661/23.03.2021 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 CABINETE STOMATOLOGICE – TEHNICA DENTARA SI LOCUINTA DE SERVICIU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Vasile Alecsandri, nr. 67 din Municipiul 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 123607/30.03.2021) si notifica in data de

30.03.2021 cu adresa nr. 123628, proprietarii parcelelor vecine, conform documentelor anexate in 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 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 31.03.2021 + 13.04.2021, 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 CABINETE STOMATOLOGICE – TEHNICA DENTARA SI LOCUINTA DE SERVICIU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** in Str. Vasile Alecsandri, nr. 67 din Municipiul Bacau, jud. BACAU:

Cu adresele inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 126487/08.04.2021 si nr. 127260/13.04.2021, proprietarii din zona parcelei care a generat P.U.D.-ul, sesiseaza urmatoarele:

126487/08.04.2021

COMENTARIILE LEGATE DE PUD SC DENTA SRL

Subsemnatii domiciliati in dorim sa facem cateva observatii in legatura cu documentatia facuta la Biroul individual de arhitectura Iuliana Gheliman cu privire la construirea de imobil cabinet stomatologice si tehnica dentara si locuinta de serviciu, in str V Alecsandri nr.67, mun Bacau :

- In documentatie serie ca in zona sunt locuinte cu P+4. Aceste locuinte P+4E sunt pe Alcea Parcului. In zona str V. Alecsandri in cauza sunt case doar cu parter sau cel mult un etaj. Cele mai inalte cladiri sunt: una cu P+2E si alta cu DEMISOL+P+2E.

- Se mai afirma ca la cst, prima cladire invecinata este P+3E. Inexact : cladirea cu pricina este formata din DEMISOL+P+2E. In aceasta situatie , mai respecta noua constructie ord.119/2014 art 3? In acest ordin, la alin.

2 scrie ca daca "distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte ,se va intoarni un studio de insorire care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1 " In toata documentatia nu este specificata inaltimea noii cladiri, dar din pozele pe care le-am vazut aceasta e mai inalta decat blocul nostru, iar distanta dintre cladirea noua si oricare dintre cladirile invecinate este mai mica decat inaltimea acesteia.

- In art.17 din ord.119/2014 scrie ca "iluminatul natural in camerele principale si bucatarii trebuie sa permita desfasurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala". Daca in dreptul geamului nostru, aflat la demisol, se va construi o cladire atat de inalta incat e posibil sa nu mai vedem cerul, cum ne vom mai putea bucura de lumina naturala in casa?

- Circulatia masinilor care vor veni la si vor pleca de la cabinetele stomatologice se va face pe o alee care nu este suficient de lata pentru a trece doua masini un ape langa cealalta. Acum, cei care circula pe aceasta alee se descurca, deoarece nu e o circulatie intensa, dar cand clientii vor veni si vor pleca de la cabinetele stomatologice,traficul se va mari si e posibil sa aibe loc evenimente deplucue.

La acest e-mail atasam o fotografie in care se vede fereastra de la demisol in cauza, si inca una in care se vede fereastra de la parter care nu are balcon, tocmai pentru a nu ii fasa pe cei de la demisol fara lumina naturala.



21-127250-PBC Prim. Mun. Bacau 13.04.2021

d. 1111 X/1111111111
13.04.2021
Cebur

700
Doman

Nr./Data:

Catre: Primaria Municipiului Bacau

In atentia: Directiei arhitect ser

Referitor la anuntul de informare numarul 123607 din 30.03.2021 privind solicitarea SC DENTA SRL, cu sediul in municipiul Bacau, Judetul Bacau, de aprobare a documentatiei de urbanism de tip PUD "CONSTRUIRE IMOBIL CABINETE STOMATOLOGICE-TEHNICA DENTARA SI LOCUINTA DE SERVICIU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR" in str. Vasile Alecsandri, nr. 67, din Municipiul Bacau, Judetul Bacau, avem urmatoarele observatii:

1. In *Memoriul de prezentare-capitolul Reglementari* pus la dispozitie spre consultare publica se regaseste urmatoarea precizare :

"Fata de cladirea invecinata de locuinte colective, imobilul propus va fi amplasat pe latura sud, la 10,30 m."

In *Memoriul justificativ-capitolul IV Reglementari* - cu referire la constructia propusa se regaseste urmatoarea precizare: "Cladirea va avea un regim de inaltime S+P+3, cu o inaltime maxima de 15,80 m".

Din analiza celor mentionate mai sus si a *Planului de situatie* - U1 din pr. Nr. 8/2020 - Faza PUD opinam faptul ca nu sunt respectate reglementarile emise de Ministerul Sanatatii cu privire la insoirea minima a cladirii invecinate de locuinte colective.

De asemenea consideram necesara elaborarea si punerea la dispozitie spre consultare publica pe siteul Primariei Municipiului Bacau a unui *Studiu de insoire* care sa trateze insoirea minima a cladirii invecinate de locuinte colective.

2. In urma analizei documentatiei tehnice puse la dispozitie si a analizei amplasamentului, se poate constata faptul ca nu este tratata in cadrul proiectului situatia retelei de canalizare a cladirii invecinate (locuinte colective). Asa cum rezulta din plansa *Reglementari edilitare* - U3 din pr. Nr 8/2020 aceasta retea traverseaza in prezent amplasamentul cladirii propuse.

De asemenea precizam faptul ca situatia consemnata in plansa *Reglementari edilitare* - U3 din pr. Nr 8/2020 cu privire la reseaua electrica nu este conforma

realității. Rețeaua electrică din zona clădirii învechinate (locuințe colective) nu este aeriană ci subterană. Mai mult, această rețea a fost distrusă cu ocazia unei lucrări demarate anterior pe amplasamentul construcției propuse prin prezentul proiect, rezultând un disconfort sporit al locatarilor din zona ca urmare a întreruperii alimentării cu energie electrică.

Având în vedere cele menționate mai sus, opinăm faptul că nu este oportună realizarea în zona a lucrărilor "CONSTRUIRE IMOBIL CABINETE STOMATOLOGICE-TEHNICA DENTARA SI LOCUINTA DE SERVICIU; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR" în forma propusă în documentația pusă la dispoziție.

Numar apartament	Nume si prenume	Semnatura

tel:

X X X

4. Cu adresa nr. 129024/19.04.2021 se transmit beneficiarului sesizarile inregistrate 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. 136398/21.05.2021, proiectantul documentatiei de urbanism prezinta punctul de vedere cu primire la sesizarea primita:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
-IULIANA GELIMAN-
Inregistrat O.A.R. nr. 06/06.02 2002

Pr. nr. 8/2020 Faza: P.U.D.
Construire imobil cabinete stomatologice –
tehnica dentara si locuinta de serviciu


Către Primăria mun. Bacău,
În atenția d-nei Arhitect Șef al municipiului Bacău

1.Referitor la adresa inregistrata cu nr. 126487 din 08.04.2021

În conformitate cu adresa dvs., înregistrată la registratura Primăriei municipiului Bacău cu nr. 126487 din 08.04.2021 facem următoarele precizări:

Conform studiului de însorire elaborate de către S.C RM ATELIER 2005 S.R.L. nr. 3/2021, pentru soluția propusă, se respectă prevederile privitoare la însorire expuse în Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, enunțate în cadrul Art. 3, alin (1) și alin (2). Acestea sunt îndeplinite pentru ambele imobile de locuințe colective din vecinătate. Totodată, pentru proiectul în cauză, s-a obținut punctul de vedere favorabil al D.S.P. al județului Bacău nr. 3048 din 08.03.2021.

Pentru proiectul "Construire imobil cabinete stomatologice – tehnica dentara si locuinta de serviciu; organizare a executiei lucrarilor" pe amplasamentul înregistrat pe str. Vasile Alecsandri, nr.67, mun. Bacău, s-a obținut avizul favorabil al politiei rutiere nr.515644 din 08.02.2021, in conditiile respectarii normelor legale in vigoare cu privire la accese si parcare pe intreaga perioada de existenta/functionare a obiectivului, cu asigurarea unui numar de 4 locuri de parcare pe amplasament.


Întocmit,
Arh. Iuliana Geliman

2.Referitor la adresa inregistrata cu nr.127260 din 13.04.2021

În conformitate cu adresa dvs., înregistrată la registratura Primăriei municipiului Bacău cu nr. 127260 din 13.04.2021 facem următoarele precizări:

Conform studiului de însorire elaborate de către S.C RM ATELIER 2005 S.R.L. nr. 3/2021, pentru soluția propusă, se respectă prevederile privitoare la însorire expuse în Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, enunțate în cadrul Art. 3, alin (1) și alin (2). Acestea sunt îndeplinite pentru ambele imobile de locuințe colective din vecinătate. Totodată, pentru proiectul în cauză, s-a obținut punctul de vedere favorabil al D.S.P. al județului Bacău nr. 3048 din 08.03.2021.

Pentru proiectul "Construire imobil cabinete stomatologice – tehnica dentara si locuinta de serviciu; organizare a executiei lucrarilor" pe amplasamentul înregistrat pe str. Vasile Alecsandri, nr.67, mun. Bacău, s-a obținut avizul favorabil al SC Compania regionala de apa Bacău SA nr.1922 din 04.01.2021, pentru rețeaua de apa si canalizare.

Deasemenea s-a obtinut si avizul favorabil al Delgaz Grid S.A cu nr. 1003452478 emis la data 30.12.2012 pentru rețelele electrice.


Întocmit,
Arh. Iuliana Geliman

X X X

6. Cu adresele nr. 126487 si 127260 din 26.05.2021 se transmit persoanelor care au depus sesizari, 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 23.06.2021 a fost analizata documentatia tip PUD depusa de S.C. DENTA S.R.L. si a fost avizata favorabil, cu urmatoarele recomandari:

- de respectat distante reglementate fata de limitele proprietatii;
- respectarea retragerilor laterale si posterioare conform R.L.U. sau obtinerea acordurilor de vecinatate.

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

