



22-179325-PBC Prim. Mun. Bacau 14.09.2022

**Catre,
Primaria Municipiului Bacau
Directia de Urbanism**

Având în vedere adresa dvs. nr. 176986/07.09.2022, prin care ne informați cu privire la obiectiile formulate în scris de catre persoanele interesate, in cadrul perioadei de informare si consultare a publicului privind proiectul: „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI LOCUINTE COLECTIVE CU MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI” faza PUZ, amplasat in intravilanul Mun. Bacau, Str. Cornisa Bistritei, nr. 20, Jud. Bacau, facem urmatoarele precizari:

1. Terenul analizat in documentatia PUZ este proprietate privata, folosinta actuala fiind teren curti – constructii (nu spatii verzi) si are functiunea aprobata prin PUG / 2012 de zona locuinte colective.
2. Regulamentul General de Urbanism nr. 525/1996 asigura cadrul general ce trebuie avut in vedere la intocmirea planurilor de urbanism ale localitatilor, iar in cazul Municipiului Bacau, PUG-ul prevede in zona locuinte colective propuse cu regim mediu de inaltime P+6 – 10 niveluri.
3. Avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 189101 din 07.12.2021 nefavorabil, documentatia PUZ propusa a fost modificata astfel:
 - cladirea propusa se conformeaza dimensiunilor reduse ale terenului. Se propune un regim mediu de inaltime P+3+4R, si un gabarit redus care poate acomoda cate un apartament pe fiecare etaj.
 - la parterul blocului propus, in locul spatiului comercial se va amenaja un spatiu de joaca.
 - locurile de parcare necesare sunt propuse doar pe terenul studiat, proprietate privata, nu in vecinatatea acestuia. Acestea au fost dimensionate conform reglementarilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Bacău, ale Regulamentului Local de Urbanism si ale Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014. Fata de propunerea initiala, locurile de parcare au fost reduse de la 6 la 4 locuri de parcare si sunt amplasate la o distanta mai mare de 5m fata de ferestrele camerelor de locuit.
 - conform studiului de insorire realizat fatadele corpului de cladire propus cat si al locuintelor din vecinatatea amplasamentului sunt luminate de razele soarelui, asigurand insorirea camerelor de locuit timp de cel putin 1,5 ore pe zi, la solstitiul de iarna, in intervalul orar 9.45 – 11.15, dupa acest interval nemaifiind afectate de umbrele purtate de constructia propusa.
4. Conform avizelor de amplasament: aviz favorabil CRAB (retea apa si retea canalizare), avize favorabile DELGAZ GRID (retea gaz si retea curent electric),

aviz favorabil THERMOENERGY (retea agent termic), terenul studiat nu este traversat de retele de utilitati subteran sau suprateran.

5. Pe timpul executiei lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea pe cat posibil, a surselor de praf si de zgomot.

Avand in vedere faptul ca avizele obtinute in baza documetatiilor depuse ca urmare a Certificatului de Urbanism nr. 801/24.09.2021, eliberat de Primaria Municipiului Bacau sunt toate favorabile, in sensul ca respecta prevederile normelor specifice, respectiv sanatatea populatiei, mediu si celelate norme impuse, facem precizarea ca mentinem toate propunerile tehnice din documentatia de urbanism pe care v-am prezentat-o si care urmeaza sa fie supusa aprobarii Consiliului Local Bacau.

Cu stimă,

Posa Marius – Viorel

14.09.2022