



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



Diracția Urbanism

Nr. 174827 din 01.09. 2022

## 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 documentația de urbanism întocmită pentru:

**CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE, in**

**Str. Teiului, Tarla 77, Parcela 170, mun. Bacau, jud. BACAU.**

**faza Plan Urbanistic de Detaliu – ETAPA PREGATITOARE**

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:  
Ciobanu Nicoleta – consilier;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:  
Diana Mihaela Marin – Arhitect-Sef,  
Ionica Mirela – consilier;
- **Beneficiari:**  
**MOCANU VASILE si MOCANU MARIA**  
Adresa: Judetul Iasi;
- **Proiectant general:**  
S.C. BIROU DE ARHITECTURA CATALIN FRUNZA S.R.L.  
PROIECTANT: B.I.A. TIMILIE BOGDAN-MARIAN

### INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea înregistrată la Registratura Primăriei Bacău sub nr. 162959/21.07.2022, completată cu cererea nr. 164600/27.07.2022 (împreună cu documentația anexată), solicitantul anunță intenția demarării procedurii de informare și consultare asupra propunerilor preliminare faza P.U.D. pentru lucrările ce urmează a se executa pe Str. Teiului, Tarla 77, Parcela 170 din Municipiul Bacău;

X X X

2. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației a afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Bacău anunțul și documentația faza P.U.D. depusă de solicitant și notifică în data de 29.07.2022, cu confirmare de primire, cu adresa nr. 165182, proprietarii parcelelor vecine conform documentelor anexate la dosar.

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificati:

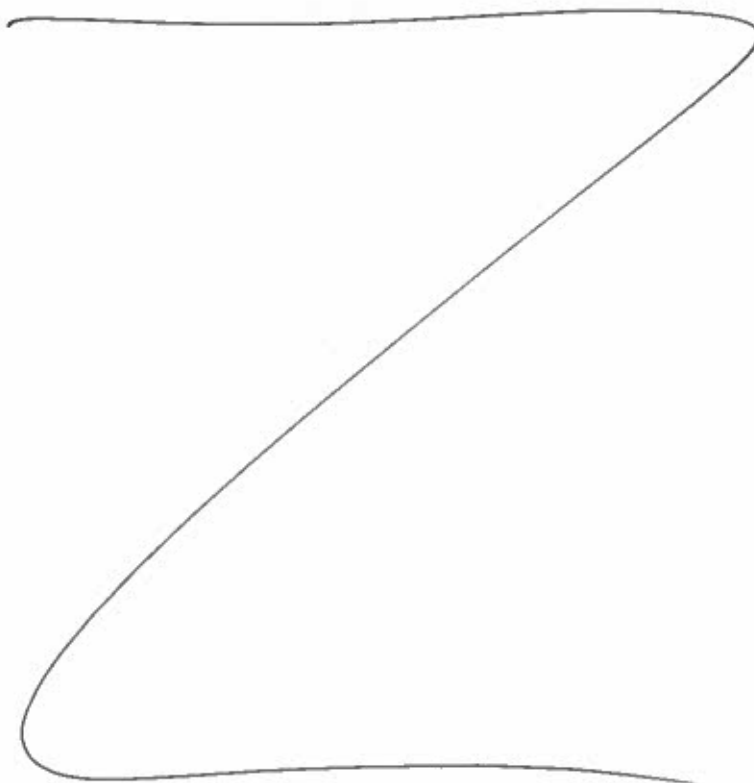
- sa consulte documentatia pe site-ul sau la sediul Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6, cam. 56, persoana desemnata: consilier superior Ionica Mirela, de luni-vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 01.08.2022 - 14.08.2022;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 01.08.2022 - 14.08.2022, in scris la Centrul Informare Cetateni din cadrul Primariei Municipiului Bacau, str. Nicolae Titulescu, nr. 3 sau pe adresa de e-mail [contactprimarie@primariabacau.ro](mailto:contactprimarie@primariabacau.ro).

X X X

3. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, au fost formulate urmatoarele observatii, sugestii si propuneri despre documentatia depusa spre analiza, dupa cum urmeaza:

**Cu adresa nr. 6056/03.08.2022, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 166763/04.08.2022, S.C. SOMA S.R.L. Bacau, formuleaza urmatoarele:**





SOMA S.R.L. BACĂU  
J04/1782/1991, CUI RO946778  
Sediu social: str. Alexei Tolstoi, nr.6, cod 600093, Bacău, jud. Bacău, România  
Adresa de corespondență: str. Teiului nr. 11, cod 600329, Bacău, Jud. Bacău, România  
Tel/fax: +4 0234 514800 e-mail: office@soma.ro, www.soma.ro, www.somabacau.ro  
cont: RO89BACX0000000454871000 Unicredit Bank Bacău

<b>Către:</b>	Primaria Municipiul Bacau	<b>Înregistrat</b> <b>SOMA SRL Bacău</b>  <b>Nr. 6056 din 03.08. 2022</b>
<b>În atenția:</b>	Directia Urbanism: Dna inspector Ionica Mirela	
<b>Email/Fax</b>	contactprimarie@primariabacau.ro/ 0234588757	
<b>Referitor :</b>	Propuneri preliminare PUD „Construire imobil spatii comerciale si locuinte colective in jud.Bacau”, str.Teiului, tarla 77, parcela 170, municipiul Bacau, jud.Bacau	

Subscrisa, S.C. SOMA S.R.L. cu sediul în mun. Bacau, str. Alexei Tolstoi, nr. 6, jud. Bacau, înmatriculata la ORC Bacau sub nr. J04/1782/1991, având C.U.I. RO 946778, reprezentată legal prin ing. Șoșu Constantin–Administrator, în calitate de proprietar al terenului situat în vecinătatea proprietății domnilor Mocanu Vașile și Mocanu Maria, adică în județul Bacau, str.Teiului nr.11, în conformitate cu prevederile art.57 și următoarele din HCL. Nr.109/2012, propune respingerea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu, având în vedere următoarele aspecte:

1. Construirea acestui ansamblu rezidențial contravine dispozițiilor prevăzute de Art. 2 din *Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* prevăzute de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2, alin. 5) din Normele aprobate prin Ordinul 119/2014 precizează clar faptul că „la stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament ...”

SC SOMA SRL a cumpărat în anul 1991 amplasamentul din Str. Teiului nr. 11 de la Exploatarea de Gospodărire Comunală Bacău, Secția Salubritate, care îl deținea din anul

1976. Din acel an și până în prezent acest amplasament a fost utilizat în același scop, respectiv pentru desfășurarea activităților specifice de autobază pentru servicii de salubritate.

De asemenea, referitor la zonele de locuit, același Ordin al Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014 la Art. 11 alin. (1) stipulează „Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației”, societatea noastră încadrându-se la punctele :

41 – “ Autobazele serviciilor de salubritate - 200 m” ,

Astfel, imobilul destinat spațiilor comerciale și locuințelor colective ce urmează a fi construit de Dl. Mocanu Vasile și dna Mocanu Maria nu respectă distanța minimă de 200 de metri față de perimetrul autobazei de salubritate din Bacău, Str. Teiului nr. 11, ce aparține SC SOMA SRL

II. Construirea acestui ansamblu rezidențial contravine dispozițiilor prevăzute art.31 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525 din 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare.

Aliniatul 1 al art.31 din Regulamentul General de Urbanism menționează: “Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate”.

Imobilul în discuție este structurat – ca fiind „S+P+9 Etaje” – înălțime ce depășește cu mult cele două niveluri prevăzute de norma indicată anterior.

III. Același act normativ, H.G. nr.525 din 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare, în cuprinsul Anexei 1 la regulamentul legiferează în mod concret condițiile de Amplasare a construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localităților .

Astfel:

„1.11. - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu)”

Asa cum am precizat la pct.I. de mai sus, societatea noastra detine in vecinatate – inca din 1991 - un spatiu ce are ca destinatie „Autobazele serviciilor de salubritate” – activitate ce ar duce la crearea unui disconfort locatarilor celor 114 apartamente, preconizate a se construi.

IV. In conformitate cu prevederile art.27 din Norma de Aplicare a Legii nr.50/1991 petentii Mocanu Vasile si Mocanu Maria trebuiau sa faca demersurile necesare pentru obtinerea acordului vecinilor .

.. Art.27 .Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, [...] este necesar in urmatoarele situatii:[...]

c) in cazul amplasării de construcții cu alta destinație decât cea a clădirilor invecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor in care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, [...]. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.”

Mentionam faptul ca aceleasi considerente au fost comunicate atat petentilor, dl. Mocanu Vasile si dnei.Mocanu Maria – cat si ADIS Bacau. Petentii ne-au reclamat la ADIS Bacau cu privire la refuzul societatii noastre de a incheia un contract de ridicare a deseurilor din constructia imobilului in conformitate cu Contractul de Delegare nr. nr.1211/2021 – solicitare ce nu a fost niciodata transmisa catre subscrisa. Mai mult decat atat, chiar daca ar fi ajuns o astfel de cerere, aceasta ar fi fost respinsa motivat de faptul ca, in conformitate cu prevederile contractului de delegare mai sus amintit, societatea noastra colecteaza doar „deseuri din constructii si desfiintari provenite din locuinte, generate de activitati de reamenajare si reabilitare interioara si/sau exterioara a acestora” si nicidecum din construirea unor ansabluri noi de locuinte.

In concluzie, SC SOMA SRL in calitate de proprietar parcela vecina, nu isi da acordul pentru ridicarea acestui imobil si propune respingerea aprobarii elaborarii Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire imobil spatii comerciale si locuinte colective in jud.Bacau”, str.Teiului, tarla 77, parcela 170, municipiul Bacau, jud.Bacau .

Pe cale de consecinta, in cazul autorizarii acestui obiectiv, ne rezervam dreptul de a uza de toate caile legale pentru a impiedica construirea ansamblului de locuinte in discutie.

Cu stima,

SC SOMA SRL  
Administrator  
ing. Șoșu Constantin

3

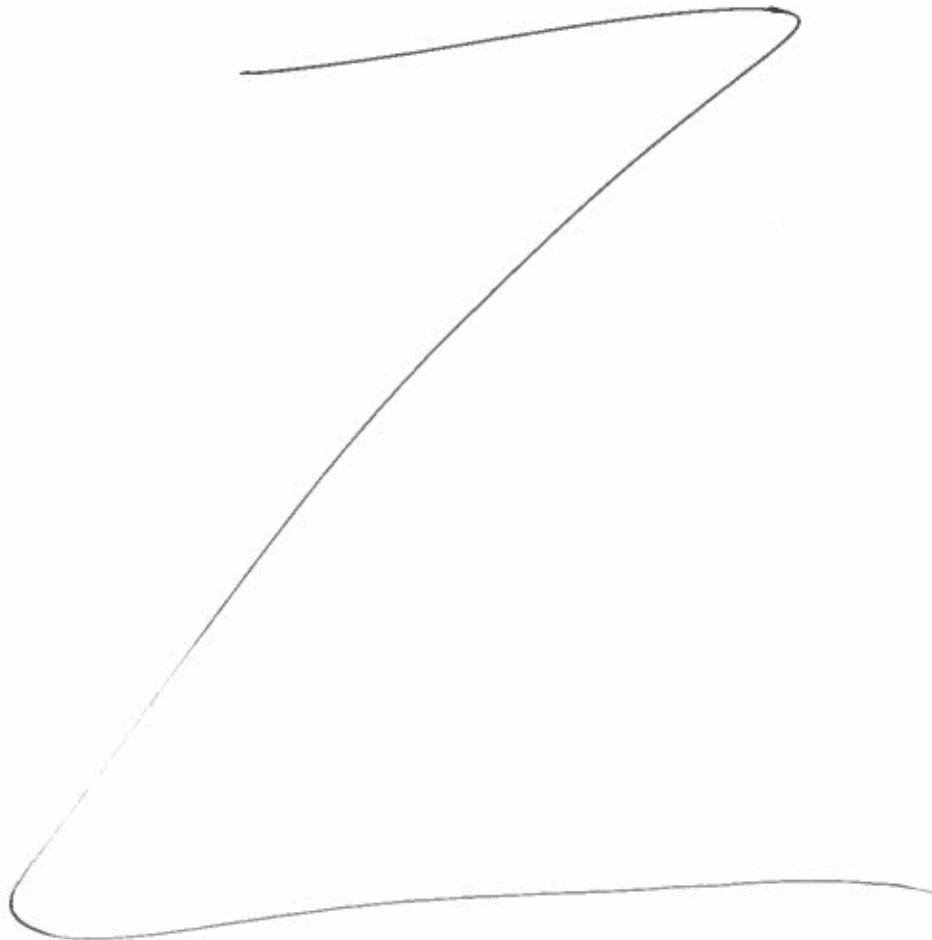


X X X

4. Cu adresa nr. 169745/16.08.2022 se transmite beneficiarilor sesizarea nr. 6056/03.08.2022, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 166763/04.08.2022, a S.C. SOMA S.R.L., cu acordarea unui termen de 10 zile pentru transmiterea raspunsului.

X X X

5. Cu adresa nr. 171404/22.08.2022, d-nii Mocanu Vasile si Mocanu Maria transmit punctul de vedere cu privire la sesizari, dupa cum urmeaza:





22-171404-PBC Prim. Mun. Bacau 22.08.2022

Catre,  
Primăria Municipiului Bacau  
Direcția de Urbanism

Având în vedere adresa dvs. nr. 169745/16.08.2022, prin care ne informați cu privire la obiectiile formulate în scris de catre S.C. SOMA S.R.L. Bacau, în cadrul perioadei de informare și consultare a publicului privind proiectul: „CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE SI LOCUINTE COLECTIVE” faza PUD. amplasat în intravilanul Mun. Bacau, Str. Teiului, tarla 77, parcela 170, Jud. Bacau, facem urmatoarele precizari:

1. Conform ordinului 119/2014, suntem într-un teritoriu protejat, existând, la data eliberării autorizației de mediu pentru S.C. Soma S.R.L. atât locuințe colective, cât și individuale, la o distanță de maxim 10 m. Pentru entitățile care produc disconfort, precizăm că Ministerul Sănătății, prin Direcția de Sănătate Publică Bacau, a avut în vedere Ordinul Ministrului nr. 119/2014, eliberând avizul favorabil nr. 17077/04.07.2022 pentru documentația prezentată.  
Precizăm că Direcția de Sănătate Publică Bacau a solicitat elaborarea unui studiu de impact, referitor la situația în cauză, de către o societate autorizată.  
În anul 2018, Primăria Municipiului Bacau a aprobat în zonă un bloc de locuințe ANL cu, construcție care urmează să fie edificată în aceleași condiții și la aceeași distanță față de S.C. Soma S.R.L.
2. Eliberarea autorizației de construire se face conform Legii 50/1991, republicată, care are la bază o documentație tehnică întocmită de proiectanți de specialitate, în baza normelor tehnice și a condiționalităților urbanistice din PUG-ul Municipiului Bacau, aprobat prin HCL nr. 84/2012.  
Regulamentul de Urbanism General, aprobat prin HG nr. 525/1996, la care face referire S.C.Soma S.R.L., este documentul principal care a stat la baza întocmirii PUG-ului Municipiului Bacau, care odată aprobat în anul 2012 devine general obligatoriu, fiind singurul instrument de reglementare urbanistică al Municipiului Bacau.  
Asadar, în PUG-ul Municipiului Bacau este prevăzut un regim mediu de înălțime de la P+6 până la P+10 niveluri, iar această condiționalitate este inserată în certificatul de urbanism nr. 335/26.04.2022 și, nicidecum P+2 niveluri, așa cum precizează S.C. Soma S.R.L.
3. Regulamentul General de Urbanism nr. 525/1996 asigură cadrul general ce trebuie avut în vedere la întocmirea planurilor de urbanism ale localităților, iar în cazul Municipiului Bacau, PUG-ul prevede în zonă locuințe colective cu înălțime de la P+6 până la P+10 niveluri. Autorizația de mediu și de funcționare ale

X X X



S.C.SOMA S.R.L. trebuiau sa tina cont respectarea conditiilor impuse in PUG, care prevede existenta zonei ca zona de locuinte colective.

4. Conform legii 50/1991, se prevede necesitatea obtinerea acordului vecinilor in anumite conditii. Precizam ca in acest caz parcela de teren detinuta de subsemnatul **NU SE INVECINEZA** cu S.C. Soma S.R.L., conform planului de situatie, iar proprietarul parcelei cu care ne invecinam este este  
 , de la care am obtinut acordul de vecinatate.

Deci, nu este necesar acordul de la S.C. Soma S.R.L., deoarece nu ne invecinam cu aceasta.

Precizam ca prin certificatul de urbanism nr. 335/26.04.2022, eliberat de Primaria Municipiului Bacau, s-a solicitat obtinerea avizului de salubritate, aviz ce se poate obtine de la o societate comerciala care are autorizatie de mediu pentru colectare si transport deseuri pentru materiale de constructii, rezultate din constructiile noi. Societatea S.C. Soma S.R.L. **NU ARE AUTROIZATIE** in acest caz si **nu are calitatea de avizator**, intrucat poate colecta doar deseurile din constructiile deja existente, conform contractului de delegare nr. 1211/2021 si, totusi, aceasta societate elibereaza astfel de avize ilegal.

Precizam ca am obtinut avizul de salubritate favorabil nr. 188/13.07.2022 de la o societate comerciala autorizata pentru aceasta activitate.

In concluzie, nu se poate intelege de ce S.C. Soma S.R.L. se opune aprobarii si aplicarii documentatiei, atat timp cat nici unul din motivele invocate nu-i produce vreun disconfort in desfasurarea activitatii proprii.

Atat autorizatia de mediu obtinuta in anul 2017, respectiv 2021, cat si autorizatia de functionare anuala, au fost obtinute dupa aprobarea PUZ-ul din 2009, respectiv PUG-ul din 2012, iar functia dominanta a zonei este de locuinte colective, este de neinteles cum S.C. Soma S.R.L. invoca o prevedere pe care insusi societatea nu a respectat-o, respectiv 200 m distanta de locuintele aflate deja pe acele amplasamente.

Avand in vedere faptul ca avizele obtinute in baza documentatilor depuse ca urmare a certificatului de urbanism nr. 335/26.04.2022, eliberat de Primaria Municipiului Bacau sunt toate favorabile, in sensul ca respecta prevederile normelor specifice, respectiv sanatatea populatiei, mediu si celelalte 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.

22.08.2022

Mocanu Vasile



6. Cu adresa nr. 166763/23.04.2022 se transmite S.C. SOMA S.R.L. punctul de vedere al beneficiarului cu privire la sesizarile facute pentru documentatia de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu.

X X X

7. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 24.08.2022 a fost analizata documentatia tip PUD depusa de D-NII MOCANU VASILE SI MOCANU MARIA si a intrunit 7 voturi "pentru".

X X X

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 cu informarea si consultarea  
publicului,  
Ionica Mirela