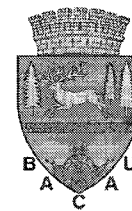




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Județul Bacău, România



Str. Mărășești nr. 6, Bacău, 600017
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849
Fax: (+40) 234 588757

Nr. 949 din 19.12. 2014

Se aproba
VICEPRIMAR,
Ec. Vasile-Șorinel Tescaru

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:

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE MODUL COMERCIAL, in Str. 9 Mai, nr. 23
bis, mun. Bacau, jud. BACAU.

faza Plan Urbanistic de Detaliu – ETAPA PREGATITOARE

- **Persoana responsabila** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Ionica Mirela – consilier;
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primariei Municipiului Bacau:
Alexandru Geliman – arhitect sef,
Nicoleta Ciobanu – consilier;
- **Beneficiar::**
URICARU ADRIAN
Adresa: Str. Iosif Cocea, bl. 4, sc. A, ap. 15, Mun. Bacau, Jud. Bacau;
- **Proiectant::**
B.I.A. BOICIUC STEFAN-VIOREL, BACAU,
Arhitect BOICIUC STEFAN-VIOREL.

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI A CONSTAT IN URMATOARELE ACTIVITATI:

1. Prin cererea cu nr. 42479/04.11.2014 inregistrata la Registratura Primariei Bacau (impreuna cu documentatia anexata prezentei cereri), solicitantul anunta intentia demararii procedurii de informare si consultare asupra propunerilor preliminare faza P.U.D. pentru lucrarile ce urmeaza a se executa pe Str. 9 Mai, nr. 23 bis din Municipiul Bacau;
2. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau anuntul si documentatia faza P.U.D. depusa de solitant si

notifica in data de 11.11.2014, cu confirmare de primire, cu adresa nr. 42479, proprietarii parcelelor vecine astfel:

- BIBIRE FLORIN-CRISTIAN - Strada Energiei, nr. 25, mun. Bacau,
- S.C. BONITO S.R.L. – Str. Chebac, nr. 59, Oras Buhusi, Jud. Bacau;
- POPA DUMITRU-LAURENTIU – Str. 9 Mai 80/A/5, mun. Bacau;
- S.C. IMADEX S.R.L., Str. Energiei 33//B/9, mun. Bacau;
- S.C. SAM IMPEX S.R.L., Str. L. Patrascanu, nr. 2, sc. G, mun. Bacau;
- S.C. ANDILEX S.R.L., Str. Traian, nr. 13 mun. Bacau;
- S.C. MULINO S.R.L., Str. Tolstoj, nr. 9, mun. Bacau;
- S.C. EVRIKA S.R.L., Str. Republicii, nr. 40, mun. Bacau;
- S.C. GEBO IMPEX S.R.L., Str. 9 Mai, nr. 23 A, mun. Bacau;
- S.C. SAGA S.R.L., Str. 9 Mai, nr. 23, mun. Bacau;
- S.C. EGRETA S.R.L., Str. Mihai Viteazu 3/B/1, mun. Bacau;

Proprietarii parcelelor vecine au fost notificati:

- sa consulte documentatia pe site-ul sau la sediul Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6, cam. 8, persoana desemnata: consilier superior Ionica Mirela, de luni÷vineri, intre orele 8,00÷13,00, in perioada 13.11.2014 - 26.11.2014;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 13.11.2014 - 26.11.2014, in scris la Registratura Primariei Municipiului Bacau, str. Marasesti, nr. 6;

3. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului au fost depuse in perioada stabilita 2 contestatii cu privire la documentatia depusa spre analiza, dupa cum urmeaza:

- adresa nr. 395/2014 a S.C. SAGA S.R.L. inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 44468/27.11.2014, exprimandu-si opozitia cu privire la documentatia tip PUD – Extindere si supraetajare modul comercial, motivat de faptul ca se incalca limitele de proprietate si invecinare stabilite prin Codul Civil si Regulamentul Local de Urbanism.

- adresa nr. 915/2014 a S.C. GEBO IMPEX S.R.L. inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 43866/2014 exprimandu-si dezacordul cu privire la alipirea constructiei de proprietatea lor iar in ceea ce priveste extinderea, considera ca investitia propusa nu se incadreaza din punct de vedere urbanistic in estetica zonei, constructia iesind din aliniamentul pe care il are in acest moment modulul comercial pentru care se solicita extinderea.

4. Cu adresa nr. 43866;44468/04.12.2014 se transmite beneficiarului DL. URICARU ADRIAN contestatiile formulate de catre S.C. SAGA S.R.L. si S.C. GEBO IMPEX S.R.L.

5. Cu adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 46108 / 17.12.2014, B.I.A. BOICIUC STEFAN-VIOREL si DL. URICARU ADRIAN prezinta punctul de vedere cu privire la contestatia depusa de catre S.C. SAGA S.R.L. si S.C. GEBO IMPEX S.R.L.:

- Din analiza documentatiilor topografice avizate de O.C.P.I. Bacau, care au stata la baza elaborarii proiectului de supraetajare a constructiei parter existente – rezulta fare echivoc ca aceasta respecta toate criteriile de inscriere in limitele terenului – bun imobil aflat in proprietatea noastra exclusiva.

-Analizand documentatiile cadastrale referitoare la dimensiunile, forma si limitele proprietatii dumneavoastra rezulta ca latura de sud-est a acesteia se afla la distanta de cca 1,64 m de limita de nord –est a proprietatii noastre- respectiv la circa 2,40 m in raport cu fatada modulului existent.

Deoarece distantele dintre cladiri, in propunerea noastra, respecta prevederile codului civil referitoare la vecinatati, nu aveti nici un temei legal de a va opune realizarii constructiei noastre.

-Tot in acest context, existenta ferestrelor dvs. pe latura dispre proprietatea noastra, nu constituie un motiv de opozitie la intentiile noastre de edificare a noii constructii, distantele la care am facut referire mai sus fiind in limitele tuturor actelor normative in vigoare referitoare la ventilare, iluminare si relatiile dintre vecinatati.

- Tinand cont de faptul ca viitoarea cladire respecta aliniamentul, regimul de inaltime si solutiile arhitecturale, respectiv aspectul spatial volumetric al cladirii dvs., rezulta ca prin realizarea acesteia se imbunatatesc atat aspectul arhitectural cat si functionalitatea zonei studiate, astfel incat sa se obtina un caracter unitar, ordonat si superior calitativ situatiei actuale.

- Avand tot respectul pentru exprimarea opiniilor dvs. si spiritul civic manifestata prin expunerea acestora, dar in dezacord cu argumentatiile lipsite de temei cu care le sustineti, va atragem atentia ca atitudinea de refuz adoptata nu se sustine in fond si in fapt si este de natura sa lezeze dreptul nostru la proprietate si posibilitatea de a ne bucura pe deplin, complet si corect de aceasta.

- Din analiza documentatiilor topografice si a cartilor funciare aferente, asa cum sunt acestea inregistrate in evidentele O.C.P.I. Bacau, rezulta in mod clar si neechivoc, ca imobilul ce detineti depaseste in proiectie verticala (etajele 1 si 2) limitele pe latura de sud – est a proprietatii dvs., afectand pe o suprafata de cca. 1.64 × 6,50mp proprietatea noastra mai sus.

-In acest context facem mentiunea obligatorie ca dvs. ati incalcat odata cu edificarea cladirii ce detineti limitele de proprietate si regulile de invecinare, asa cum sunt acestea stipulate prin codul civil, Regulamentul de Urbanism si celalalte acte normative in vigoare.

- In temeiul celor de mai sus, consideram „ opozitia ” dvs. ca fiind neintemeiata, arbitrara si abuziva.

- Facem deasemenea observatia ca in sprijinul celor de mai sus exista sentinta civila nr. 6452 din 18 octombrie 2007 a Judecatoriei Bacau la dosarul nr. 210 /180 / 2005, ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 68 / 02.02. 2009 a Curtii de Apel – prin care sunteti obligati „ sa ridicati pe propria cheltuiala constructiile sau partea din constructiile edificate pe terenul situat in municipiul Bacau, str. 9 Mai ”.

6. Documentatia P.U.D. a fost analizata in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 15.12.2014, in prezenta beneficiarului si a proiectantului cand a fost prezentat si punctul de vedere cu privire la contestatiile S.C. GEBO IMPEX S.R.L. si S.C. SAGA S.R.L. si a fost avizata favorabil.

7. Cu adresa nr. ⁴⁴⁴⁶⁶~~14468~~ / 19.12 2014 s-a transmis catre S.C. SAGA S.R.L. si S.C. GEBO IMPEX S.R.L. punctul de vedere al beneficiarului si al proiectantului cu privire la contestatiile formulate.

8. In data de ~~26/08/2014~~ ^{46/08/2014} a fost afisat la sediul Primariei Municipiului Bacau si publicat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau punctul de vedere al beneficiarului si al proiectantului cu privire la contestatiile formulate de catre S.C. SAGA S.R.L. si S.C. GEBO IMPEX S.R.L.

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.

Viceprimar,
Ec. Vasile-Sorinel Tesaru



Arhitect Sef,
Vasile Alexandru Geliman


Responsabil consultarea populatiei,
Consilier

Nicoleta Ciobanu

