

Catre Primaria Municipiului Bacau  
Domnului Primar al Municipiului Bacau

**PUNCT DE VEDERE**

referitor la adresa nr.32453;32599/01.07.2016 si adresele: nr. 32453/23.06.2016; nr. 32599/24.06.2016 depuse de catre Asociatia de Proprietari nr.2 Bacau, care a depus obiectii la documentatia tip P.U.D. – Desfiintare locuinta si magazine si construire bloc de locuinte in Bacau, str. Magura Casin, nr.7, Bacau.

**Adresa: nr. 32453/23.06.2016:**

**Punctul 1** contine date intentionat eronate:

- Proprietatile de pe strada Vasile Alecsandri, nr.57 (Curpanaru si Cojocaru) nu au nici o legatura cu accesul despre care vorbim – accesul pe aceste proprietati se face direct din str. Vasile Alecsandri, fiind la aproximativ 140 metri de terenul meu (vezi anexa nr.1 – plan de situatie).
- Drumul de acces nu este prin fata blocului nr.28 ci prin spatele lui.
- Referitor la faptul ca „proprietarul Gafita a ignorat toate contestatiile formulate”(16634/13.01.2016; 17145/18.01.2016; 17951/12.02.2016), consider ca este o acuzatie nefondata, sustinand afirmatia chiar cu faptul ca dupa indelungi si repetate discutii cu reprezentantii Primariei Municipiului Bacau, membrii Comisiei Tehnice de Amenajate a Teritoriului si Urbanism si reclamanti (in doua sedinte CTATU, o dezbatere publica si nenumarate adrese) am modificat si completat de cateva ori documentatia PUD iar intr-un final am schimbat si regimul de inaltime de la P+4 la P+2+M, fapt care mi-a adus si imi aduce prejudicii materiale (vezi anexele nr. 2 si 3).
- „Inconvenientele si obiectiile tehnice” au mai fost formulate in adresele 16095/05.01.2016 si 16634/13.01.2016, adrese la care eu am raspuns si ulterior am facut nenumarate modificari ale documentatiei PUD.

**Punctul 2** al acestei adrese este un „copy-paste” al adreselor 16634/13.01.2016 si 17145/18.01.2016, in urma carora „reclamantii” au primit raspunsul meu si al Primariei Municipiului Bacau, si totusi nu intelegem de ce sa iau in discutii in Comisia CTATU legalitatea terenului.

**Adresa: nr. 32599/24.06.2016:**

- Consider ca aliniatele 3,4,5,6,7,8 sunt o repetare puerila a adreselor 32453/23.06.2016; 16634/13.01.2016 si 17145/18.01.2016, adrese la care eu am raspuns si am depus anexat la documentatia PUD avizele de la Politia Rutiera, Mediu, ISU, Sanatate, s.a.m.d.
- Aliniatele 11 si 12 au fost si ele mentionate in adresele 32453/23.06.2016; 16634/13.01.2016 si 17145/18.01.2016 si au primit raspuns
- Cap. Observatii:
  1. Datorita faptului ca noua constructie propusa este in regim de inaltime P+2+M, apare acea sarpanta care schimba unghiul de incidenta al soarelui, ceea ce duce automat la schimbari majore sub aspectul umbririi.
  2. Noua constructie respecta distantele conform Codului Civil.
  3. Acuzatia de „ajustare” a Studiului de Insorire realizat de arh. Tiberius Manoliu(s.c.Ardeco s.r.l. Bacau) este defaimatoare si nesustinuta legal si juridic. La acesta acuzatie nu pot sa raspund,fiind apanajul domnului arhitect Manoliu sa hotarasca cum va actiona impotriva acestei chestiuni.
  4. Conform NP051-2001, cap. I/I.2.2/(1) si Legii 448/2006, cap.IV, art.62(1) si 63(2), pentru blocurile de locuinte cu **finantare privata** nu exista obligativitatea asigurarii rampelor de acces pentru persoane cu dizabilitati locomotorii. Totusi, la etapa DTAC vom prevedea amplasarea unei rampe de acces pentru persoanele cu handicap.

**Adresa neinregistrata si renumerotata in coltul din dreapta jos cu numerele 4,5,6,7,** nu face decat sa repete toate problemele mentionate in adresele 32453/23.06.2016; 16634/13.01.2016 si 17145/18.01.2016 si mai mult de atat sa acuze nerespectarea lor nejustificat. Am sa dau doar cateva exemple de acuzatii false si nejustificate:

- Avizul privind securitatea la incendiu se obtine la faza DTAC nicidecum la faza PUD, totusi Comisia CTATU m-a trimis dupa „cai verzi” la ISU Bacau de unde am obtinut un raspuns dupa 45 de zile pe care l-am depus la Primaria Municipiului Bacau, in care se specifica: „Cladirea care urmeaza sa se construiasca nu face parte din categoria constructiilor pentru care este obligatorie obtinerea avizului/autorizatiei de securitate la incendiu” (vezi anexa nr.4).
- Articolele 612, 614, 615, si 616 din Codul Civil nu se refera la „caile publice”:alei, drumuri de acces aflate in proprietate publica. Prin urmare

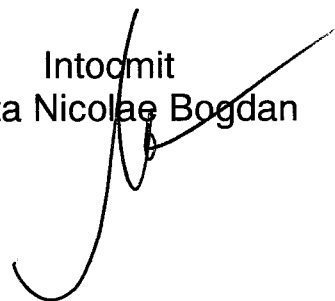
distantele fata de drumul de acces din Nord si aleea din Est nu sunt stipulate sau restrictionate de Codul Civil.

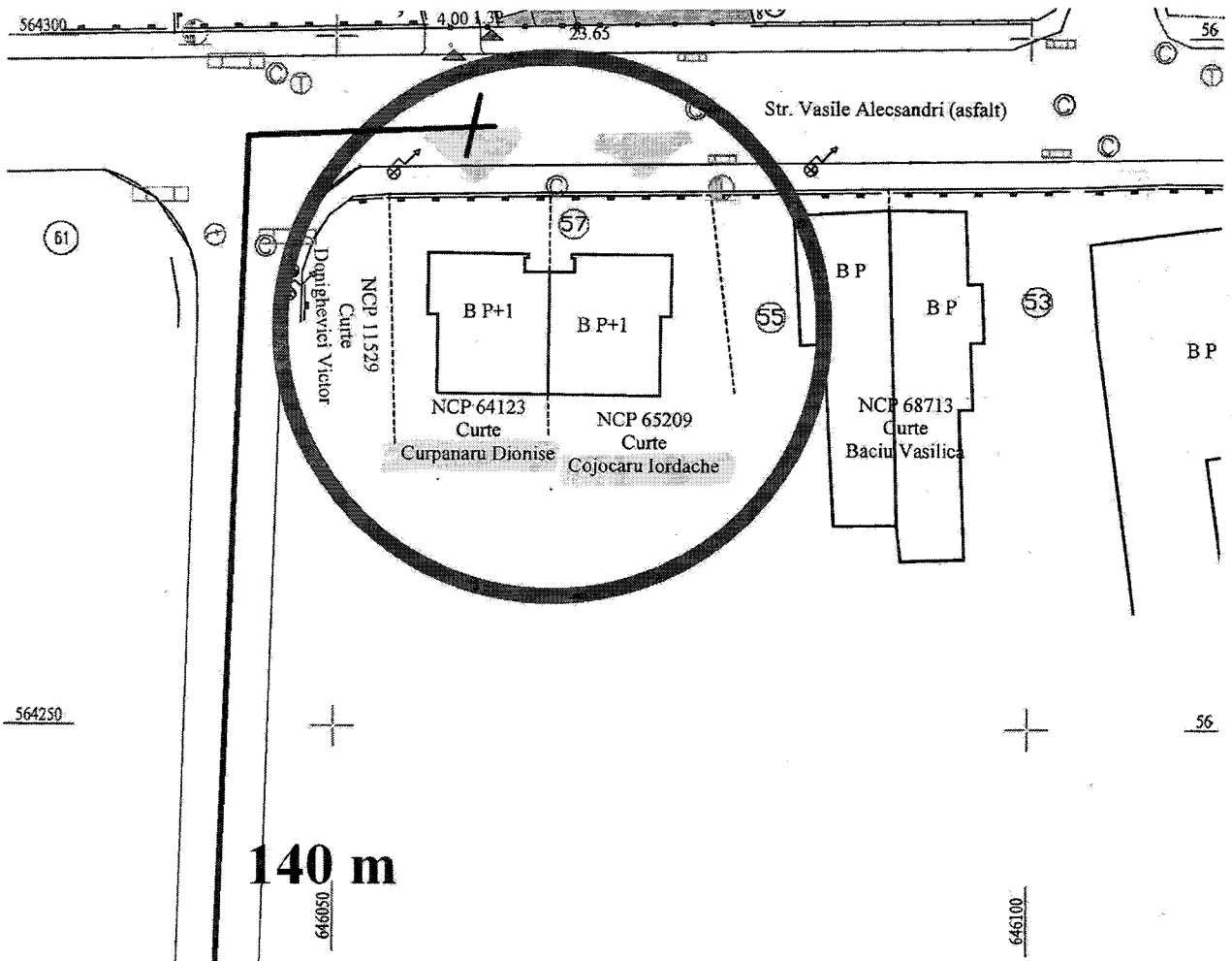
- Se mai vorbeste de o „distanța de 4,0 m de la aliniament”. Rog semnatarul acestei adrese sa-mi raspunda despre care aliniament este vorba si unde este stipulat in legislatie acest lucru.
- Se repeta obsesiv ca proiectul nu prevede rampa pentru colectarea deseurilor menajare, ceea ce este fals. Aceasta „platforma gunoi – colectare selectiva” exista in coltul de Nord-Est al amplasamentului.
- Se face acuzatia ca „sondajul geotehnic deschis” nu s-a efectuat. Studiul geotehnic semnat si verificat exista la dosar si pentru aceasta acuzatie semnatarul acestei adrese va raspunde in fata legii.
- La paginile 5,6 si 7(renumerotate) se face o „analiza” a Studiului de Insorire. Paginile 6 si 7 sunt nesemnate si scrise cu alt caracter(au fost anexate ulterior), ceea ce ma face sa cred ca „reclamantii” au primit un ajutor ulterior de la un „specialist” in studii de insorire. Daca acesta este in masura si are competenta de a verifica un studiu de insorire nu inteleg de ce nu semneaza aceasta „analiza”.

Se observa foarte clarca aici nu este vorba despre consultare publica sau urbanism ci de interesul financiar a doua, trei persoane care se ascund in spatele unor vecini si care doresc sa cumpere pe nimic aceasta proprietate, procedand la reclamatii puerile care nu fac decat sa astepte expirarea Certificatului de Urbanism si a celorlalte avize legale obtinute (cum dealtfel se si observa in reclamatiile lor).

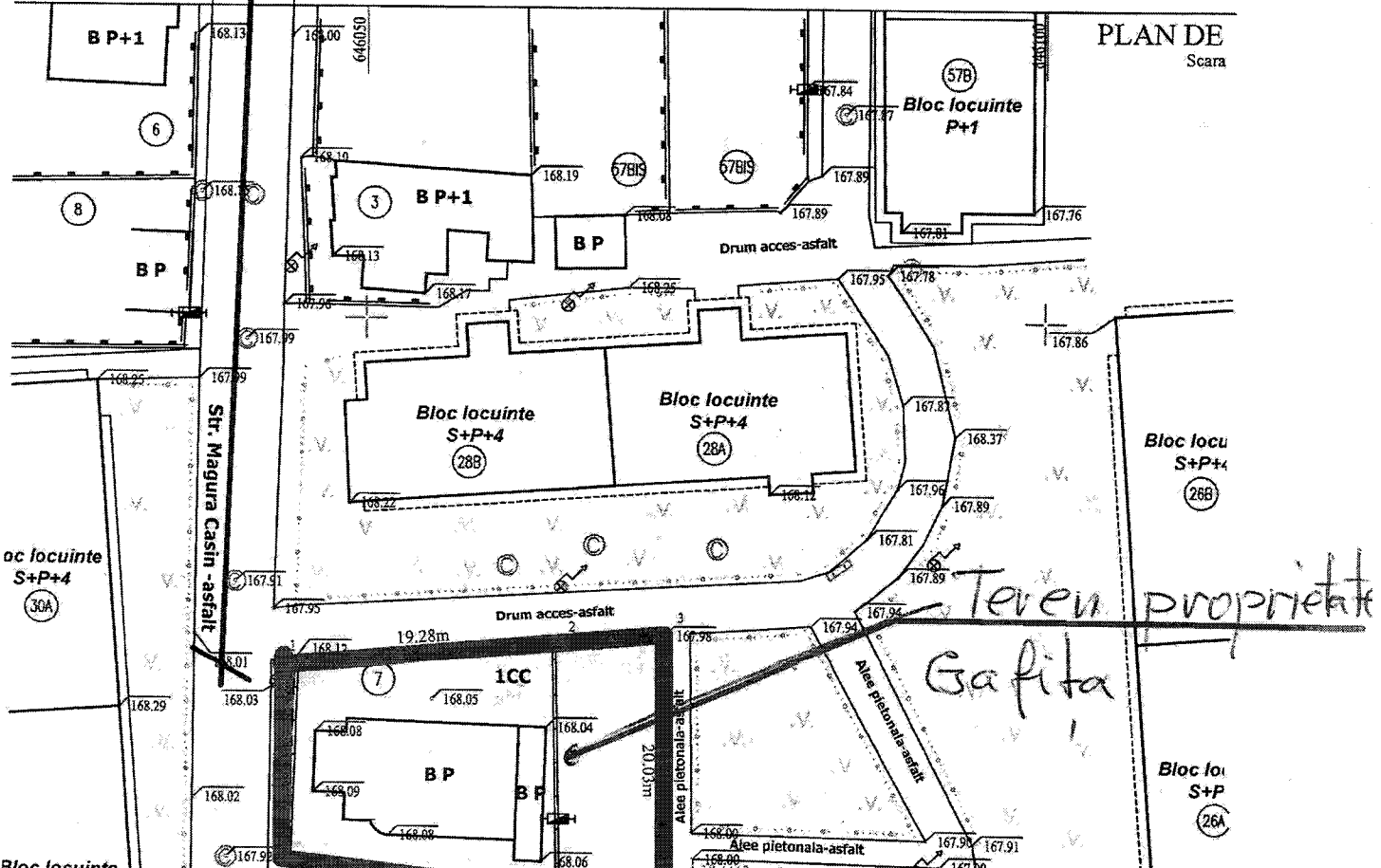
Data  
04.07.2016

Intocmit  
Gafita Nicolae Bogdan





140 m



01/04/2016

Catre Primaria Municipiului Bacau  
Domnului Primar al Municipiului Bacau

Subsemnatul Gafita Nicolae Bogdan, domiciliat in orasul Voluntari, str. Dimitrie Cantemir, nr. 3, referitor la adresa nr. 48397 din 22.02.2016, va comunic urmatoarele:

1. Accesul pe terenul pe care intentionez sa construiesc un bloc de locuinte se face direct din strada Magura Casin, pe latura vistica, lucru ce concorda cu Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Bacau, cap. II; 7; 7.1; alin. (2).
2. Drumul de acces din nordul proprietatii, drum care deserveste si alte proprietati, are latimea de 3,75 metri respectand prevederile Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bacau, cap. II; 7; 7.1; alin. (2) si HGR 525/1996, art. 25.
3. Referitor la circulatia pietonala pe „aleea” existenta pe latura de nord:
  - „aleea” este drumul de acces cu latimea de 3,75 metri, drum care nu este in proprietatea mea si asupra caruia nu am dreptul legal sa intervin in nici un fel.
  - Accesul pietonal aferent blocului de locuinte propus are latimea de 2,81 m pe latura de nord si 1,50m pe latura de vest(adiacent parcarilor) si se va realiza strict pe terenul al carui proprietar sunt.

Anexez adresa nr. 504380/01.04.2016 al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta „Mr. Constantin Ene” al Judetului Bacau.

Data  
07.04.2016

Semnatura  
Gafita Nicolae Bogdan