



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



Direcția Arhitect-Șef  
Nr. 144254 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 documentația de urbanism întocmită pentru:

### EXTINDERE CENTRU COMERCIAL ARENA MALL SI CONSTRUIRE

**BIROURI P + 2-4, HOTEL P + 7-8, COMPLEX COMERCIAL RETAIL P, LOCUINTE**

**COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE S + P + 10; ORGANIZARE A EXECUTIEI**

**LUCRARILOR in Str. Stefan cel Mare, nr. 28 - 32, mun. Bacau, jud. BACAU.**

### faza Plan Urbanistic Zonal – 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:**  
**S.C. ARENA CITY CENTER S.R.L., DL. BUDEANU BOGDAN-ANDREI si**  
**S.C. EUROLINE S.R.L.**  
Adresa: Municipiul Bacau, Judetul Bacau;
- **Proiectant general:**  
B.I.A. BIRGU LILIANA  
PROIECTAT: ARH. BIRGU LILIANA

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

1. Prin cererea cu nr. 107422/29.01.2021, înregistrată la Registratura Primăriei Bacău (împreună cu documentația anexată), beneficiarii solicită eliberarea Avizului de Oportunitate al Arhitectului-Sef pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării lucrărilor de **EXTINDERE CENTRU COMERCIAL ARENA MALL SI CONSTRUIRE BIROURI P + 2-4, HOTEL P + 7-8, COMPLEX COMERCIAL RETAIL P, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE S + P + 10; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Stefan cel Mare, nr. 28 - 32 din mun. Bacau, jud. BACAU.**

X X X

2. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 24.02.2021 se avizeaza favorabil emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii lucrarilor de **EXTINDERE CENTRU COMERCIAL ARENA MALL SI CONSTRUIRE BIROURI P + 2-4, HOTEL P + 7-8, COMPLEX COMERCIAL RETAIL P, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE S + P + 10; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR** in Str. Stefan cel Mare, nr. 28 - 32 si se emite **AVIZUL DE OPORTUNITATE** cu nr. 117300/08.03.2021;

3. Prin cererea inregistrata la Registratura Primariei Municipiului Bacau sub nr. 135829/19.05.2021 (impreuna cu documentatia anexata), solicitantii anunta intentia demararii procedurii de informare si consultare asupra propunerilor preliminare faza P.U.Z. pentru lucrarile ce urmeaza a se executa pe Str. Stefan cel Mare, nr. 98 si 32 din Municipiul Bacau;

X X X

4. Persoana responsabila cu informarea si consultarea populatiei a afisat pe site-ul Primariei Municipiului Bacau anuntul cu nr. 136357/20.05.2021 si documentatia faza P.U.Z. depusa de solicitant si notifica in data de 20.05.2021, cu adresa nr. 136360, proprietarii parcelelor vecine conform adreselor anexate la documentatie.

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 21.05.2021 - 03.06.2021;

- sa trimita observatii, sugestii, propuneri despre documentatia depusa spre analiza, in perioada 21.05.2021 - 03.06.2021, in scris la Centrul de Informare Cetateni din Municipiul Bacau, str. Nicolae Titulescu, nr. 3 sau la adresa de e-mail [contactprimarie@primariabacau.ro](mailto:contactprimarie@primariabacau.ro).

X X X

5. In urma derularii procedurii de informare si consultare a publicului, a fost formulata urmatoarea observatie din partea persoanelor interesate despre documentatia depusa spre analiza, inregistrata la primaria Municipiului Bacau sub nr. 137882/27.05.2021, dupa cum urmeaza:

INVEST CO SRL

-RO13048566

STR.STEFAN CEL MARE, NR.28

Nr.inreg.: 12/27.05.2021

-- Catre,

Primarul Mun.Bacau

Arhitectul sef al Mun.Bacau

( HcOf2.G-HI lf

"r.- fl

IJtl~ ~ ~ ~tJ cO

Subscrisa, S.C. INVEST CO S.R.L Bacau, cu sediul in Bacau, str. Stefan eel Mare, nr.28, jud. Bacau, inregistrata la R.C. sub nr. 104/405/2002, cod de inregistrare

fiscala RO I 3048566, reprezentata prin administrator Mandolesi Sandro, prin procurator GheorghiuFI. Rita, prin prezenta va aducem la cunostinta urmatoarele:

- am primit notificarea dumneavoastra cu nr.136360/20.05.2021, relativa la etapa pregatitoare: Anuntarea intentiei de P.U.Z., pentru Proiectul Extindere Centru Comercial Arena Mall si Construire birouri P+2+4, hotel P+7-8, Complex comercial

retail P, Locuinte Colective cu spatii comerciale S+P+ 10; Organizare a executiei lucrarilor in str. Stefan eel Mare, nr.28-32, din mun.Bacau, jud. Bacau;

- suprafata de teren aferenta Centrului Comercial Arena Mall a carui proprietar este

ARENA CITY CENTER SRL precum si suprafata de teren aferenta constructiilor

proprietatea noastra au fost dobandite prin acte succesive de la aceeasi vanzatori

Proprietatea noastra are nr.cad.70561,(numar vechi (579/2-579/3-579/4-2130-2656/2/2-579/5/2/I-579/5/1/1/4)/I suprafata totala 17.623 mp iar servitutea are nurnar cadastral 579/5/1/1/1/5 inscris in cartea funciara cu numarul 69573.

Proprietatea societatii ARENA CITY CENTER SRL are nurnar cadastral 60363-CI,60363 ( numar vechi 14159) si cartea funciara cu nr.60363;

- dupa dobandirea proprietatii a fost nevoie ca, printr-un al doilea contract, sa dobandim servitutea de trecere peste terenul ce este acum proprietatea ARENA CITY CENTER SRL, contract autentificat sub **nr.2543/22.06.2001** intabulat in Cartea

Funciara prin incheierea nr.13181/28.06.2001, nr.cad. 579/1/1/1/5;

- din motive pe care nu le cunoastem, in prezent aceasta suprafata de teren, care are

destinatia de drum de servitute, nu se mai regaseste in cartea funciara aferenta proprietatii ARENA CITY CENTER SRL

In conditiile mai sus aratate, rugam sa efectuati verificari, astfel incat, constructiile care se doresc a fi edificate in cadrul proiectului, la care faceti trimitere,

sa nu fie edificate pe calea de trecere. Subliniem inca o data ca, in prezent, noi



Catre :

S.C. INVEST CO S.R.L.

Spre stiinta :

S.C. ARENA CITY CENTER S.R.L., S.C. EUROLINE S.R.L., BUDEANU BOGDAN ANDREI;

Referitor la PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE CENTRU COMERCIAL ARENA MALL SI CONSTRUIRE BIROURI P+2-4, HOTEL P+7-8, COMPLEX COMERCIAL RETAIL P, LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE S+P+10

Str. Stefan cel Mare nr.28, Mun Bacau, Jud Bacau,

Avand in vedere sesizarea facuta de S.C. INVEST CO S.R.L. in procedura de informare a populatiei faza PUZ, cu privire la neconformitatea cartii Funciare 60363 proprietar S.C. ARENA CITY CENTER S.R.L, va informam ca am luat la cunostinta si vom remedia aceasta eroarea materiala aparuta in urma tranzatiilor de teren efectuate .

**In toate plansele documentatiei PUZ, drumul de servitute la care se face referire este marcat si nu s-a propus nici o constructie pe acest drum.**

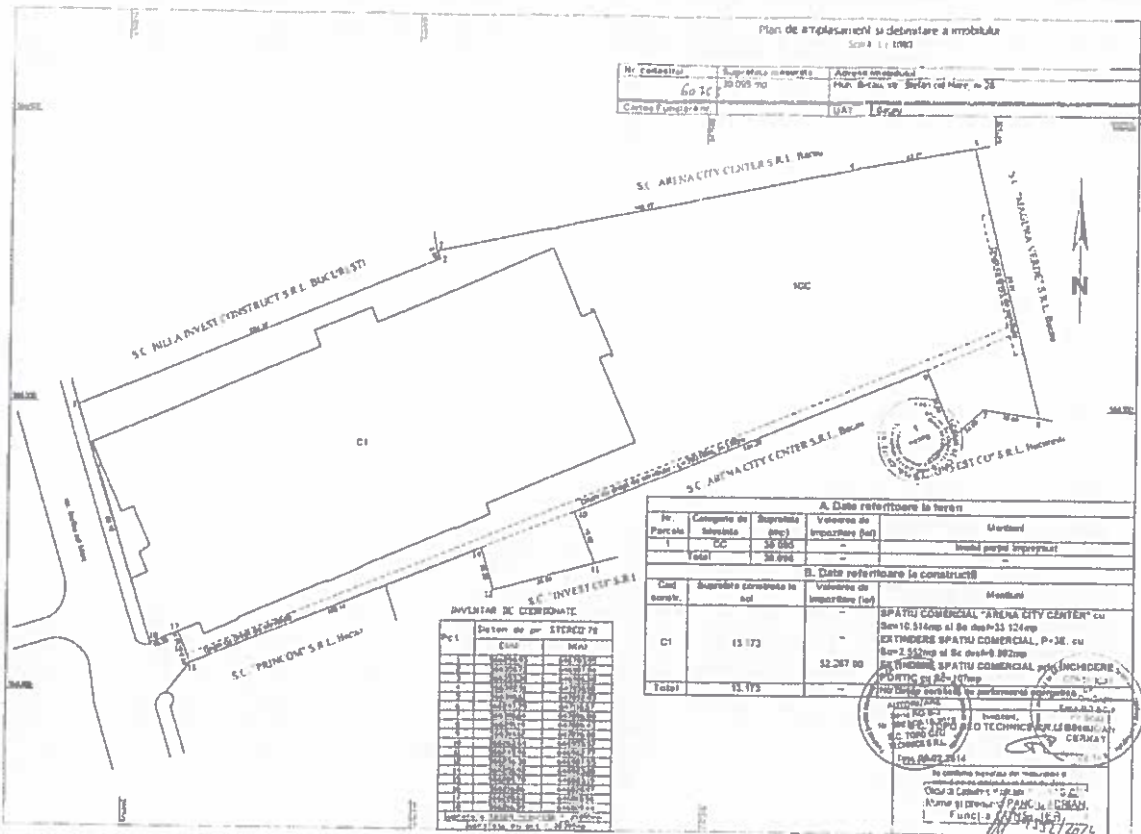
Toate plansele au support topografic avizat OCPI, la baza carora au stat cartile funciare anterioare celei cu eroarea materiala remarcata.

Remedierea Cartii Funciare 60363 proprietar S.C. ARENA CITY CENTER S.R.L este in curs, prin grija proprietarului.

Arh. Liliana Bargu

ALEEA VISINULUI NR. 6A 600 126 BACAU CUI RO19547310 Tel / Fax: +4 0234 511 697 Email: [lilianabargu@gmail.com](mailto:lilianabargu@gmail.com)

## **LILIANA BARGU BIROU • • DE ARHITECTURA**



XXX

9. In sedinta C.T.A.T.U. din data de 23.06.2021 a fost analizata documentatia tip PUZ depusa de S.C. ARENA CITY CENTER S.R.L., DL. BUDEANU BOGDAN-ANDREI si S.C. EUROLINE S.R.L. si a fost avizata favorabil cu urmatoarele recomandari:

- solicitarea de la S.C. INVEST CO S.R.L. a punctului de vedere cu privire la acces – drum de servitute din str. Stefan cel Mare;
- propunerea de arbori intre parcuri – corelare cu proiectul S.M.T. – solicitarea avizului Comisiei de Circulatie.

XXX

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