

PRIMAR
LOC. HEMEIUS str. Ion Simionescu, nr. 221, TEL./FAX. 0234/217510 -0234/217675 ;
E-MAIL : contact@primariahemeius.ro

Nr. 8920 din 08.08.2025

ANUNȚ

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA HEMEIUS,
JUDEȚUL BACĂU - reprezentată prin PRIMAR, domnul Constantin SAVA – cu
sediul în sat/ comuna Hemeius, str. Ion Simionescu , nr.221 , județul Bacău , inițiază procedura de
consultare publică, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind
transparența decizională în administrația publică, republicată, pentru :

*Proiectul de hotărâre nr.96 din 01.08.2025, privind aprobarea documentatiei "Plan
Urbanistic Zonal-PUZ, pentru investitia „ Construire showroom auto si imprejmuire teren”
sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau, si a Regulamentului aferent acestuia , beneficiari
Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza ;*

Persoanele fizice sau persoanele juridice interesate pot depune în scris la
registratura primariei, prin e-mail, la adresa: contact@primariahemeius.ro , prin fax :
0234/217675 sau telefonic la nr. de telefon 0234/217510, propuneri, sugestii, indicații, sau
opinii cu valoare de recomandare, până în data de 27.08.2025, ora 09⁰⁰, cu privire la
Proiectul de hotărâre sus-menționat, al cărui conținut îl dăm publicității însoțit de, referatul
de aprobare înregistrat cu nr. 8582 din 01.08.2025 și raportul de specialitate înregistrat cu
nr. 8584 din 01.08.2025 .

Proiectul de hotărâre poate fi consultat la sediul Primăriei comunei HEMEIUS,
județul BACĂU, din comuna Hemeius, sat.Hemeius ,str.Ion Simionescu,nr. 221,judetul
Bacau și pe pagina de internet.

La finalizarea perioadei de dezbateri toate comunicările primite vor fi
centralizate, analizate și implementate (dacă va fi cazul).

Documentația în formă finală va fi supusă dezbaterii și aprobării Consiliului Local al
Comunei Hemeius, județul Bacău în ședința din luna august 2025.

Afișat azi, data de 08.08.2025 la sediul instituției.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

PRIMAR

LOC. Hemeius str. Ion Simionescu, nr. 221, TEL./FAX. 0234/217510 -0234/217675 ;

E-MAIL : contact@primariahemeius.ro

Nr.PH . 96 din 01.08.2025

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal-PUZ, pentru investitia „ Construire showroom auto si imprejmuire teren” sat Lilioci, comuna Hemeius, judetu Bacau si a Regulamentului aferent acestuia , beneficiari Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza

PRIMARUL COMUNEI HEMEIUS, JUDETUL BACAU;

Avand in vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat cu nr. 8582 din 01.08.2025;
- raportul compartimentului de resort inregistrat cu nr.8584 din 01.08.2025;
- cererea inregistrata cu nr. 7145 din 01.07.2025 prin care domnul Bejenaru Vasile , solicita aprobarea definitiva a documentatiei Plan Urbanistic Zona -PUZ in scopul realizarii investitiei „ Construire showroom auto si imprejmuire teren” sat Lilioci, comuna Hemeius, judetu Bacau, beneficiari Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza ;
- Avizul de Oportunitate nr.1 din 18.01.2024 emis de Consiliul Judetean Bacau ;
- Avizul Consiliului Judetean nr.23 din 23.06.2025;
- Certificatul de urbanism nr.169 din 20.07.2023 emis de Primaria comunei Hemeius;
- Memoriu de Prezentare , elaborat de S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. Bacau , arhitect Serbanescu Radu si avizat de Cabinet Individual de Arhitectura arh. Mandru Florin ;
- Opozitiile cetatenilor (vecinilor) din zona, mentionate in cele doua precese verbale inregistrate cu nr.1411 din 11.02.2025 incheiat cu ocazia medierii intre cetatenii opozanti si beneficiarii Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza si procesul verbal nr.3384 din 31.03.2025 incheiat cu ocazia dezbaterii publice potrivit Ordinului M.D.R.T 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Declaratia doamnei Popa Deniza autentificata de Societatea Profesionala Notariala “Manole” sub nr.805 din 21.07.2025;
- Declaratia domnului Bejenaru Vasile autentificata de Societatea Profesionala Notariala “Manole” sub nr.326 din 03.04.2025;
- Declaratia doamnei Fecioru CARMEN si a domnului Donea Sorin autentificata de Biroul Individual Notarial Cristudor Elena sub nr.975 din 26.05.2025;
- Declaratia domnului Vascu Sorin autentificata de Societatea Profesionala Notariala “Umbrurescu Stefan Sorin si Raluca Umbrurescu” sub nr.380 din 28.05.2025;
- Extras de Carte Funciara pentru informare nr.67382 -Hemeius;
- Planului Urbanistic al Comunei Hemeius aprobat prin HCL nr.25 din 15.04.2021;
- Raportul informarii si consultarii publicului nr.2901 din 19.03.2025 ;

- HCL nr.38 din 29.04.2025 privind avizarea **documentatiei Plan Urbanistic Zonal-PUZ, pentru investitia „ Construire showroom auto si imprejmuire teren” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau, beneficiari Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza;**

Vazand avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local , conform art.136 alin.(8),lit."c" din O.U.G. 57/03.07.2019,inregistrat cu nr. din

In conformitate cu:

- Legea nr.50/2001 republicata,privind urbanismul si amenajarea teritoriulu, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art.25 alin.(1), art.27¹ lit.c), art.45 lit.b), art.47, art.50 alin.(2), art.56 alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.18, art.21 alin.(1) lit.h), art.28 alin.(1) și art.30 alin.(2) din O.M.D.R.A.P. nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- art.7 alin.(13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;

In temeiul prevederilor prevederilor art. 129 alin. (1), (2), lit. „c „alin.(6) lit."c", alin.(14),art. 139 alin. (1) ,alin.3,lit."e" art. 196 alin. (1) lit. a) art.197 alin.(1),alin.(2) si alin.(4),art.200 si art.243 alin.(1),lit."a" si „e" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUNE:

Art.1. (1)Se aproba documentatia Plan Urbanistic Zonal -PUZ, pentru obiectivul „ Construire showroom auto si imprejmuire teren” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau cu suprafata de 2080 mp, identificata cu numarul cadastral:67382 , beneficiari Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza , cu respectarea cerințelor impuse prin Avizul de oportunitate nr. 1 din 18.01.2024 si Avizul nr. 23 din 23.06.2025 emise de Consiliul Judetean Bacau si a prevederilor avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 169 din 20.07.2023.

(2) Se aproba Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal pentru investitia mentionata la art.1,alin(1) din prezenta hotarare ,potrivit **anexei nr.1** la prezenta.

(3) Investitiile propuse a se realiza pe amplasamentele studiate vor fi finantate in procent de 100% din surse proprii, de catre beneficiarii Apostu Irina- Daniela .

Art.2.Imobilul –teren in suprafata de 2080 mp, este identificat potrivit Planului de incadrare din anexa nr.2 la prezenta.

Art.3. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre Primarul comunei Hemeius si compartimentul de urbanism, achizitii publice si investitii din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Hemeius.

Art.4.Cu drept de contestare, în condițiile Legii nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.5. Prin intermediul secretarului general al comunei, prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege pentru *ducerea la indeplinire*:

- a) primarului comunei;
- b) dosar hotarari;
- c) dosar sedinta;
- d) compartimentului urbanism, achizitii publice si investitii ;

Si Institutiei Prefetului- Judetul Bacau pentru efectuarea *controlului de legalitate*;
(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet www.primariahemeius.ro la secțiunea Monitorul Oficial Local (MOL) – subsecțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Initiator, primar
Sava Constantin

Avizat pentru legalitate
secretar general
Ciuchi Adina Camelia



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA HEMEIUS

P.H. 96/08.25

8920/08.08

Str. Ion Simionescu nr. 221 tel.:0234-217510, fax: 217675; E-mail :contact@primariahemeius.ro

Nr. 8582 din 01.08.2025

REFERAT DE APROBARE

*La proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN’ , SAT
LILIECI, COMUNA HEMEIUS, JUDETUL BACAU
si a Regulamentului aferent acestuia,
beneficiari BEJENARU VASILE si BEJENARU DENIZA*

Domnilor consilieri:

- Prin cererea nr. 7145 din 01.07.2025, beneficiarii terenului cu suprafata totala de 2080 mp, Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza au solicitat Hotararea Consiliului Local Hemeius cu privire la aprobarea documentatiei PUZ in vederea realizarii obiectivului „ *Construire showroom auto si imprejmuire teren’*, sat Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau .
- Terenul reglementat reprezinta imobil in suprafata de 2080 mp avand categoria de folosinta arabil, identificat cu numar cadastral 67382 si reprezinta proprietatea privata a domnilor Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza conform extrasului de carte funciara pentru informare 67382/2025
- Conform Planului Urbanistic General al comunei aprobat cu HCL nr. 25 din 15.4.2021 terenul se afla in intravilanul (1106 mp) si extravilanul comunei comunei (974 mp)
- **Pentru edificarea acestei investitii** s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 169 din **20.07.2023** iar documentatia depusa pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin certificat, inclusiv declaratiile notariale ale beneficiarilor ca vor respecta prevederile P.U.Z.
- ✓ **Investitia propusa consta in construirea unei hale (showroom auto), in suprafata construita de 240 mp, regim de inaltime Parter, cu urmatoarele prevederi:**
- ✓ **Regimul maxim admis: P, H max=9.00 m**

- **POT max admis=35 %**
 - **CUT max admis = 0.7**
 - **Dezvoltarea echiparii edilitare: energie electrica-racordare la retea existenta, alimentare cu apa-put forat, canalizare-fosa septica.**
- **Racordarea la utilitati se va face de catre beneficiari pe cheltuiala proprie,** conform prevederilor HG 525/1996 art.13, alin.2, conf.art.91 din legea 18/1991.
- Prevederile Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, devin aplicabile si operationale numai dupa aprobarea definitiva de catre Consiliul Local Hemeius
- **Valabilitatea** Planului Urbanistic Zonal va fi de **5 ani** de la data aprobarii acestuia, timp in care initiatorii Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza vor implementa acest PUZ .

*In temeiul prevederilor art.136(alin 1) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, imi exprim initiativa de promovare a proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul « **Construire showroom auto si imprejmuire teren**” , satul Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau, beneficiari Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza.*

**INITIATOR,
PRIMAR UAT HEMEIUS
SAVA CONSTANTIN**



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA HEMEIUS

Str. Ion Simionescu nr. 221, tel.:0234-217510, fax: 217675; E-mail :contact@primariahemeius.ro

Compartiment de urbanism,
achizitii publice si investitii

Nr. 8584 din 01.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

*La proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
« CONSTRUIRE SHOWROOM AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN » si a
Regulamentului aferent acestuia, beneficiari Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza.*

- Prin cererea nr. 7145 din 01.07.2025, beneficiarii terenului cu suprafata totala de 2080 mp, Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza au solicitat Hotararea Consiliului Local Hemeius cu privire la aprobarea documentatiei PUZ in vederea realizarii obiectivului „ *Construire showroom auto si imprejmuire teren*”, sat Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau .
- **Pentru edificarea acestei investitii** s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 169 din 20.07.2023 iar documentatia depusa pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate **avizele** solicitate prin certificat , inclusiv **declaratiile notariale** ale initiatorilor conform carora vor respecta P.U.Z :
 - Aviz de oportunitate nr. 1 din 18.01.2024
 - Raportul Informarii si consultarii Publicului nr.2901 din 19.03.2025
 - HCL Hemeius avizare PUZ nr. 38 din 29.04.2025
 - Aviz Consiliul Judetean Bacau nr. 23 din 23.06.2025
 - Agentia pentru Protectia Mediului Bacau- Decizia etapei de incadrare nr. 32 din 21.10.2024
 - Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta nr. 2135246 din 30.07.2024
 - Aviz de Gospodarire a Apelor Bacau nr. 65 din 19.07.2024
 - Aviz OCPI nr 1750 din 14.05.2025
 - Aviz SC „ DELGAZ GRID SA – retea electricitate nr.1005616926 din 21.03.2024
 - Aviz SC „ DELGAZ GRID – retea de alimentare cu gaze natural nr. 215086204 din 09.07.2025
 - Aviz Directia de Sanatate Publica a judetului Bacau nr.9711 din 21.05.2025
 - Aviz C.N.C.F.R „CFR” SA nr.234 din 21.05.2024
 - Aviz C.N.A.I.R-Directia Regionala drumuri si poduri Iasi nr.19601/3.04.2025
 - Aviz SC Crab SA nr. 255 din 22.04.2024
 - Aviz Directia pentru Agricultura Judeteana Bacau nr.3433 din 19.07.2024
 - Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 2134 din 24.10.2024
 - Aviz Ministerul Apararii Nationale nr. DT-7751/16.05.2024
 - Declaratia nr.380/28.05.2025 emisa de N.P Stefan Sorin Umbrurescu

- Declaratia nr.975/26.05.2025 emisa de NP Cristudor Elena
- Declaratia nr.805/21.07.2025 emisa de NP S.S. Manole Liliana
-

- Terenul reglementat reprezinta imobil in suprafata de 2080 mp avand categoria de folosinta arabil, identificat cu numar cadastral 67382 si reprezinta proprietatea privata a domnilor Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza conform extrasului de carte funciara pentru informare 67382/2025

<i>Indicatori urbanistici</i>	<i>Propus</i>
<i>POT max admis</i>	<i>35%</i>
<i>CUT max admis</i>	<i>0.7</i>
✓ <i>Regim de inaltime max admis</i>	<i>P (max 9 m)</i>

- **Circulatie si accese: din drumul national (DN 15) conform conform avizului DRDP nr 19601/3.04.2025**
- **Regim de aliniere**
 - retragere fata de aliniament –variabila :0..0 m -13.50 M
 - retragere fata de limitele laterale :0.60m fata de limita la Vest si 3.0 m fata de Est;
- **Dezvoltarea echiparii edilitare: energie electrica- racordarea la retea existenta, alimentare cu apa-put forat;canalizarea bazin vidanjabil , gaze naturale –echipamente de climatizare cu ventilconvectoare.**
- **Racordarea la utilitati se va face de catre beneficiari pe cheltuiala proprie,** conform prevederilor HG 525/1996 art.13, alin.2, conf.art.91 din legea 18/1991.
- Prevederile Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent devin aplicabile si operationale numai dupa **aprobarea definitiva** de catre Consiliul Local Hemeius
- **Valabilitatea** Planului Urbanistic Zonal va fi de **5 ani** de la data aprobarii acestuia, timp in care initiatorii Bejenaru Vasile si Bejenaru Deniza vor implementa acest PUZ .
- Referatul de aprobare nr. 8582 din 01.08.2025 initiat de dl primar Sava Constantin.
- Adresa de informare nr 8583 din 01.08.2025 privind initierea proiectului de hotarare referitor la aprobarea **documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul « Construire showroom auto si imprejmuire teren »** si a **Regulamentului** aferent acestuia.

Prezentul raport s-a intocmit in conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Avand in vedere cele mai sus expuse, propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărare inițiat.

ÎNTOCMIT,
Cons. urbanism
Diana Monica IOJA

⤵