

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

Nr.7093 din 09.06.2026

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.55 /02.06.2026, privind avizarea documentatiei Plan
Urbanistic Zonal-PUZ, pentru investitia „ Construire ansamblu de locuinte individuale,dotari
publice,extindere retele edilitare si imprejmuire teren”-comuna Hemeius,judetul Bacau,
beneficiar S.C CASA VALITO S.R.L, reprezentata prin administrator TOCILA COSMA VASILICA ;***

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,indicatii, sau
opinii cu valoare de recomandare, până în data de 26.06.2026, ora 12⁰⁰, cu privire la
Proiectul de hotărâre sus-menționat, al cărui conținut îl dăm publicității însoțit de, referatul
de aprobare înregistrat cu nr. 6758 din 02.06.2026 și raportul de specialitate înregistrat cu
nr. 6760 din 02.06.2026 .

Proiectul de hotărâre poate fi consultat la sediul Primăriei comunei HEMEIUS,
județul BACAU, 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 si implementate(daca va fi cazul).

Documentatia in forma finala va fi supusa dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al
Comunei Hemeius, județul Bacau in sedinta din luna iunie 2026.

Afișat azi, data de 09.06.2026 la sediul institutiei.



PRIMAR

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

E-MAIL : contact@primariahemeius.ro

Nr.55 din 02.06.2026

PROIECT DE HOTARARE

Privind **avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal-PUZ, pentru investitia „ Construire ansamblu de locuinte individuale,dotari publice,extindere retele edilitare si imprejmuire teren”-comuna Hemeius,judetul Bacau, beneficiar S.C CASA VALITO S.R.L, reprezentata prin administrator TOCILA COSMA VASILICA**

PRIMARUL COMUNEI HEMEIUS, JUDETUL BACAU;

Avand in vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat cu nr. 6758 din 02.06.2026;
- raportul compartimentului de resort inregistrat cu nr.6760 din 02.06.2026;
- cererea inregistrata cu nr. 6196 din 19.05.2026 prin care domnul TOCILA COZMA VASILICA, administrator la S.C.CASA VALITOR S.R.L , solicita avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal -PUZ in scopul realizarii investitiei “ **Construire ansamblu de locuinte individuale,dotari publice,extindere retele edilitare si imprejmuire teren** ” ;
- Avizul de Oportunitate nr.18 din 14.04.2026- emis de Consiliul Judetean Bacau;
- Certificatul de urbanism nr.319 din 26.11.2025 emis de Primaria comunei Hemeius;
- Memoriu de Presentare , intocmit de arh. Alexandru TORNGHIBEL si verificat de catre arh.Stefan BOICIUC;
- Raport privind informarea si consultarea publicului inregistrat cu nr..... din
- Extrase de carte funciara nr.60811(10 538 mp); 63098 (1025 mp);60802 (1139 mp); 62064 (13100 mp)--Hemeius ;
- Planului Urbanistic al Comunei Hemeius aprobat prin HCL nr.25 din 15.04.2021;

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:

- 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.f), art.22, 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.7alin.(13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;

In temeiul 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 avizeaza de principiu documentatia Plan Urbanistic Zonal pentru investitia „ Construire ansamblu de locuinte individuale,dotari publice,extindere retele edilitare si imprejmuire teren” ,comuna Hemeius,judetul Bacau, in suprafata de 25 802 mp, identificata cu numerele cadastrale : 60811(10 538 mp); 63098 (1025 mp) ;60802 (1139 mp); 62064 (13100 mp)-- beneficiar S.C CASA VALITO S.R.L ,reprezentata prin administrator Tocila Cosma Vasilica ,cu respectarea cerințelor impuse prin *Avizul de oportunitate nr.18 din 14.04.2026- al Consiliului Judetean Bacau* si a prevederilor avizelor solicitate prin *Certificatul de urbanism nr.319 din 26.11.2026*,emis de Primaria comunei Hemeius.

(2) Investitiile propuse a se realiza pe amplasamentele studiate vor fi finantate in procent de 100% din surse proprii, de catre beneficiar S.C. CASA VALITO S.R.L ,reprezentata prin administrator Tocila Cosma Vasilica.

Art.2.Imobilul –teren in suprafata 25 802 mp este identificat potrivit Planului de incadrare in teritoriu din anexa nr.1 la prezenta.

Art.3. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre Primarul comunei Hemeius si compartimentul de urbanism si amenajarea teritoriului 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. Secretarul general al U.A.T. Comuna Hemeiuș, va comunica prezenta hotărâre, primarului comunei Hemeiuș, compartimentului: urbanism si amenajarea teritoriului *pentru ducerea la îndeplinire* și Instituției Prefectului – județul Bacău pentru *efectuarea controlului de legalitate* și 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. 55/02.06.
2026
7093/09.06
Anul

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

Nr.6758 din 02.06.2026

REFERAT DE APROBARE

asupra proiectului de hotarare privind avizarea documentatiei *Plan Urbanistic Zonal pentru investitia „Construire ansamblu de locuinte individuale, dotari publice, extindere retele edilitare si imprejmuire teren”*, comuna Hemeius, judetul Bacau

Domnilor consilieri :

- Prin cererea nr.6196 din 19.05.2026 beneficiara terenului cu numerele cadastrale 60802(1139 mp), 60811 (10538 mp), 63098 (1025 mp) si 62064 (13100mp) SC Casa Valito SRL prin reprezentant Tocila Cozma Vasilica, a solicitat Hotararea Consiliului Local Hemeius cu privire la avizarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei: „*Construire ansamblu de locuinte individuale, dotari publice, extindere retele edilitare si imprejmuire teren*”.
- Terenul ce va fi reglementat reprezinta imobile in suprafata totala de **25 802 mp** avand categoria de folosinta arabil in extravilanul comunei.
- Conform Planului Urbanistic General al comunei aprobat cu HCL nr. 25 din 15.04.2021 terenul are functiunea de „Zona teren arabil in extravilan”
- SC Casa Valito SRL isi propune construirea a **60 de locuinte** . De asemenea se propune si schimbarea functiunii terenurilor agricole situate in extravilan in « **Zona pentru cai de circulatie ; zona pentru spatii plantate, agrement, sport ;zona pentru locuinte si functiuni complementare** »
- Prezentul studiu urbanistic : *Plan Urbanistic Zonal si a unui Regulament Local de Urbanism aferent* , este initiat in baza **Certificatului de urbanism nr. 319 din 26.11.2025** emis de Primaria comunei Hemeius si a **Avizul de Oportunitate nr.18 din 14.04.2026** emis de Consiliul Judetean Bacau.

ROMANIA
JUDETUL BACAU - COMUNA HEMEIUS

SECRETAR GENERAL

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

Nr. 6758 din 02.06.2026

C Ă T R E,
*COMPARTIMENTUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit.a), alin.(4) si alin.(5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă înaintăm alăturat Proiectul de hotărâre nr.**55 din 02.06.2026** însoțit de Referatul de aprobare nr. 6758 din 02.06.2026, inițiat de Primarul comunei Hemeius în vederea întocmirii **Raportului** și remiterea acestuia de îndată către Secretarul general al comunei Hemeius.

PRIMAR,
Constantin SAVA

.....

SECRETAR GENERAL
Adina Camerlia CIUCHI

.....



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA HEMEIUS

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

Compartiment de urbanism si
Amenajarea teritoriului
Nr. 6760 din 02.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru „*Construire ansamblu de locuinte individuale, dotari publice, extindere retele edilitare si imprejmuire teren*”, comuna Hemeius, judetul Bacau, beneficiar SC CASA VALITO S.R.L , reprezentanta prin dl.Tocila Cozma Vasilica

- ✓ Prin cererea nr.6196 din 19.05.2026 beneficiara terenului cu numerele cadastrale 60802(1139 mp), 60811 (10538 mp), 63098 (1025 mp) si 62064 (13100mp) SC Casa Valito SRL prin reprezentant Tocila Cozma Vasilica, a solicitat Hotararea Consiliului Local Hemeius cu privire la avizarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei: „*Construire ansamblu de locuinte individuale, dotari publice, extindere retele edilitare si imprejmuire teren*” , comuna Hemeius, judetul Bacau,
- ✓ Terenul ce va fi reglementat reprezinta imobile in suprafata totala de 25 802 mp avand categoria de folosinta arabil in extravilanul comunei.
- ✓ Terenul este delimitat la Nord –drum de exploatare DE234 , Sud – teren arabil ,proprietate privata ,liber de constructii in extravilan, Est – drum de exploatare DE410 si la Vest – terenuri arabile , libere de constructii, proprietati private situate in extravilan.
- ✓ Funcțiunea existentă a zonei stabilita prin Planul Urbanistic General al comunei pentru amplasamentul solicitat este de „Zona teren arabil in extravilan”
- ✓ Pentru realizarea investitiei se propun urmatoarele operatiuni:
 - Introducerea in intravilan a suprafetei de 25 497 mp cu functiunea de « Zona pentru cai de circulatire ; zona pentru spatii plantate, agrement, sport ;zona pentru locuinte si functiuni complementare » ;
 - Reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic ;
 - Parcelarea terenului in 60de loturi pentru locuinte individuale ;1 lot destinat spatiului de agrement si sport, 1 lot pentru terenul destinat caii de circulatie si cedarea suprafetei de 305 mp pentru circulatia rutiera din extravilan ;
 - Pentru fiecare lot de locuinta se va amenaja cel putin un loc de parcare cu dimensiuni 2.5x5.00 m , doar in interiorul terenului reglementat ;
 - Amenajarea drumului in interior, profil de 9 m , in forma de « U » ;
 - P.O.T maxim admis 40% conform propunerii din Studiul de oportunitate;
 - C.U.T maxim admis 1.2, conform propunerii din Studiul de oportunitate;
 - Regim de inaltime maxim admis S+P+1, cu inaltimea maxima admisa 14 m.

SECRETAR DE COMUNICĂȚI
IONIE SAU RUCU, ÎN FUNCȚIE DE
RĂZDAR DE ÎMPREJURĂRI

| |
|-------------------------|
| PRIMĂRIA COMUNA HEMEIUȘ |
| 6196 |
| 19.05.2026 |

Domnule Primar,

Subsemnatul TOCILĂ COZMA VASILICĂ, domiciliat în municipiul Bacău, strada Calea Moldovei, nr. 211, județul Bacău, administrator la **S.C. CASA VALITO S.R.L.** cu sediul în municipiul Bacău, str. Calea Moldovei, nr. 211, județul Bacău, vă rog să-mi eliberați **H.C.L. AVIZARE** privind proiectul P.U.Z. "**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, DOTĂRI PUBLICE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**", în comuna Hemeiuș, identificat prin nr. cadastrale 60802, 60811, 63098, 62064, județul Bacău.

Anexez:

- Certificat de urbanism nr. **319 26.11.2025**
- Anexa la Certificatul de Urbanism (ortofotoplan)
- Avizul de oportunitate nr. **18/14.04.2026**
- Memoriu de prezentare
- Regulament Local de Urbanism
- U0 Incadrare in zona
- U1 Situatia existenta
- U2 Reglementari urbanistice
- U2.1 Mobilare posibila
- U3 Reglementari tehnico-edilitare
- U4 Proprietatea asupra terenurilor

Data

19.05.2026

Domului Primar al Comunei Hemeiuș

ROMÂNIA
Județul Bacău
Consiliul Județean Bacău

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
Ionela Cristina BREAHNĂ PRAVĂȚ

Ca urmare a cererii adresate de TOCILĂ COZMA VASILICĂ, reprezentant al S.C. CASA VALITO S.R.L., cu sediul în județul Bacău, municipiul Bacău, strada Calea Moldovei, nr. 211, înregistrată la nr. 4584 din 23.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 18 din 14.04.2026

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, DOTĂRI PUBLICE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, generat de imobilul situat în județul Bacău, comuna Hemeiș, identificat prin numerele cadastrale 60802 (1139 mp), 60811 (10538 mp), 63098 (1025 mp), și 62064 (13100 mp), cu acces la strada Prisăcii prin DE 234, conform Certificatului de urbanism nr. 319 din 26.11.2025, eliberat de Primăria comunei Hemeiș, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul ce va fi reglementat este reprezentat de imobilele cu numerele cadastrale 60802 (1139 mp), 60811 (10538 mp), 63098 (1025 mp), și 62064 (13100 mp) situate în extravilan - categoria de folosință arabil. Terenul reglementat are suprafața totală de 25802 mp.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare depuse de solicitant împreună cu Studiul de oportunitate, terenurile sunt libere de construcții, proprietate privată a investitorului.

Conform anexei la prezentul aviz, terenul ce va fi reglementat este delimitat de:

- la nord – drum exploatare DE 234;
- la sud - teren arabil liber de construcții, situat în extravilan, proprietate privată;
- la est – drum exploatare DE 410;
- la vest – terenuri arabile libere de construcții, situate în extravilan, proprietăți private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Pentru realizarea investiției se propun următoarele operațiuni:

- introducerea în intravilan a suprafeței de 25497 mp cu funcțiunea de Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- reglementarea acestui teren din punct de vedere urbanistic;
- cedarea suprafeței de 305 mp pentru circulația rutieră din extravilan.

În urma prezentării Studiului de oportunitate în cadrul sesiunii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din 27.02.2026, au fost obținute 10 voturi favorabile, iar membrii comisiei au formulat următoarele observații:

- se va solicita punct de vedere al ABA Siret - SGA Bacău;
- se va depune la DSP Bacău documentația pentru notificare asistență de specialitate.

- aviz Garda Forestieră Suceava,
 - punct de vedere al AN Apele Române,
 - aviz Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău,
 - aviz Direcția Județeană de Sănătate Publică Bacău,
 - aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență,
 - aviz administratorul rețelei de alimentare cu energie electrică,
 - aviz administratorul rețelei de alimentare cu apă potabilă,
 - aviz administratorul rețelei de distribuție gaze naturale,
 - aviz administratorul rețelei de canalizare,
 - aviz administratorul drumului local,
 - Consiliul Județean Bacău – avizul Arhitectului Șef.
- Documentația de urbanism va fi însoțită și de următoarele documente:
- Raportul informării și consultării publicului.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform „Regulamentului local al Consiliului Local Hemeiș, județul Bacău referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din Comuna Hemeiș”, în cadrul procesului de elaborare a planurilor urbanistice zonale, informarea și consultarea publicului se fac în următoarele etape:

- etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor (prima versiune a planului ce va fi supusă avizării);
- etapa elaborării propunerii finale – etapa aprobării (varianta finală a planului care include observațiile avizatorilor și se supune procedurii de transparență decizională);
- etapa monitorizării implementării planului aprobat.

Conform regulamentului menționat anterior, activitățile de informare și consultare a cetățenilor, efectuate pentru planurile urbanistice zonale și de detaliu inițiate de investitori privați (persoane private fizice sau juridice) vor fi suportate integral de către aceștia. De asemenea, fondurile vor fi utilizate pentru acoperirea următoarelor cheltuieli aferente informării și consultării publicului:

- materiale tipărite, multiplicare;
- servicii de corespondență;
- anunțuri în mass media;
- costuri comunicații (telefon, fax, etc.);
- personalul detașat pentru aceste activități;
- servicii cercetare sociologică;
- servicii facilitare întâlniri, interviuri de grup, audieri, dezbateri;
- închiriere și amortizare echipamente;
- editare materiale în vederea expunerii.

Conform acestui regulament, inițiatorul planului urbanistic va propune un calendar pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 319 din 26.11.2025 eliberat de Primăria comunei Hemeiș.

Achitat taxa de 53,45 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

p. Arhitect-șef,
Șef serviciu A.T.U.A.A.*
urb. Ecaterina Laura DEJUREAN
ROMÂNIA
ARHITECT-ȘEF
UL BACĂU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI HEMEIUS
[autoritatea administrației publice emitente*]
NR. 13868 DIN 25.11.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 319 din 26.11.2025

In scopul: AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIVUL:
„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE, DOTARI PUBLICE,
EXTINDERE REțele EDILITARE SI IMPREJMUIRE TEREN”

Ca urmare a cererii adresate de ^{*1)} SC CASA VALITO SRL cu domiciliul ^(*)2) /sediul în județul Bacău ,
municipiul/orașul/comuna Bacău , strada Calea Moldovei, nr.211 sc - ap , prin administrator Tocila
Cozma Vasilica, telefon 0740318090, înregistrată la nr. 13177 din 12.11.2025

pentru imobilul – teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, municipiul/orașul/comuna Hemeius,
sectorul/ satul-, cod poștal -, strada - , nr.-

s-au identificat prin ^{*)3)} EXTRASE DE PLAN CADASTRAL pentru imobilele cu IE 60802, 60811, 63098,
62064; NUMERE CADASTRALE 60802, 60811, 63098, 62064, TARLA 31, PARCELA 411/35, 411/36
CARTI FUNCiare NR 60802, 60811, 63098, 62064

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 115/2012, faza PUG, aprobată cu Hotărârea
Consiliului Local Hemeius nr. 25 din 15.04.2021

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Conform anexei ce face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism, potrivit art.35,
alin.3 și art.5 din Ordinul nr 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a
Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință actuală: teren arabil
- zona de impozitare în cadrul localității -, rangul -
- funcțiunea zonei stabilită prin Planul Urbanistic General al comunei este de „Zona teren extravilan”

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului

5. – CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism(copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)
- c) Documentatia tehnica – D.T., dupa caz (2 exemplare original)
Planul urbanistic zonal intocmit conform „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ ” indicativ GM-010-2000

[] D.T.A.C..

[] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura (copie)

alimentare cu apă

canalizare

alimentare energie electrica

alimentare energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

[]

[]

d.2) Avize și acorduri:

[] securitatea la incendiu

[] protectia civila

sanatatea populatiei

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz de oportunitate pentru faza PUZ aprobat conform Legii 350/2001 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;
- Raportul informarii si consultarii publicului ;
- HCL Hemeius privind avizare PUZ;
- A.N Apele Romane;
- Aviz A.N.I.F
- Acordul prealabil si autorizatia de amplasaresi/sau acces in zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv, potrivit art.46, alin.1 si alin.4 din ORDONANTA nr 43 din 28 august 1997, republicata si actualizata, privind regimul drumurilor;
- Avizul arhitectului sef al judetului Bacnu prin C.T.U.A.T;
- Dovada Dreptului de executie a lucrarilor conform Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bacau
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta- securitate la incendiu P.S.I.(daca este cazul potrivit anexei I la H.G 571/2016)
- Ministerul Apararii Nationale-Statul Major General
- Statul Major al Fortelor Aeriene, daca se amplaseaza constructii cu regim de inaltime mai mare decat media inaltimilor cladirilor invecinate
- Directia Judetecana pentru Cultura Bacau
- Garda Forestiera Suceava
- Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
- Plan Urbanistic Zonal intocmit conform „ Ghid privind metodologia de elaborare si continut cadrul al PUZ” indicativ GM-010-2000
- Dupa aprobarea documentatiei P.U.Z. prin H.C.L. se va solicita autorizatia de construire pentru realizarea investitiei.

d.4) Studii de specialitate:

- Studiu Geotehnic + Referat de verificare

- Raport de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building)

e. Punctul de vedere /actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie)

f. Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original).

g. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douazeci si patru) luni de la data emiterii



SECRETAR GENERAL,
ADINA AMELIA CIUCHI

p. ARHITECT SEF,*****)
DIANA MONICA IOJA

Achitat taxa de: 76.00 lei, conform chitantei nr. 0002313 din 28.03.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-posta la data2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARIA COMUNEI HEMEIUS


ANEXA la CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 319 din 26.11.2025

REGIMUL JURIDIC

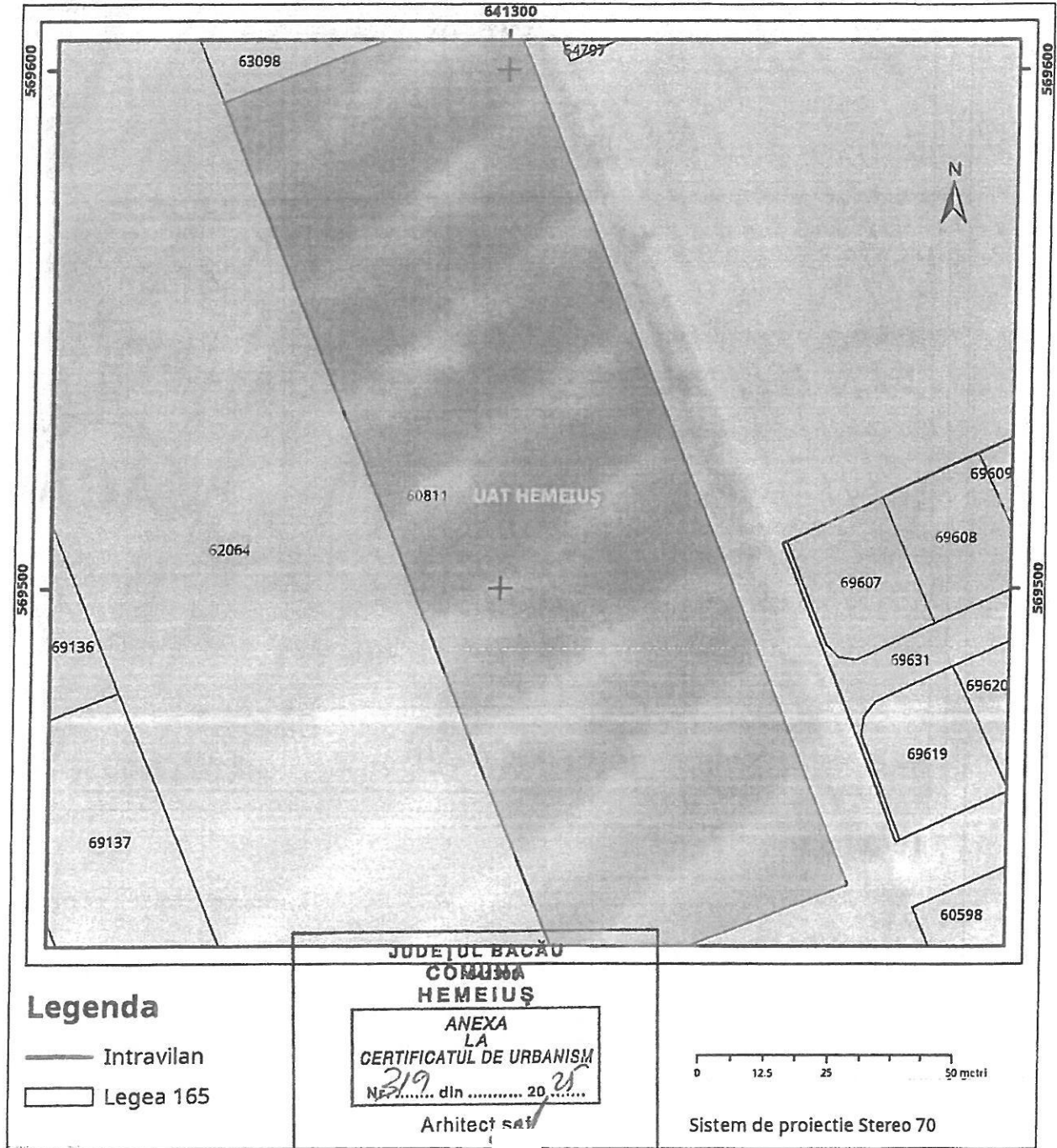
- terenul in suprafata de 1139 m.p. identificat cu numar cadastral 60802, categorie de folosinta arabil in extravilan, reprezinta proprietatea privata a societatii SC Casa Valito SRL ,conform actelor de proprietate mentionate in Extrasul de Carte Funciara pentru Informare emis de OCPI Bacau sub nr. 60802/2025;
- terenul in suprafata de 10538 m.p. identificat cu numar cadastral 60811, categorie de folosinta arabil in extravilan, reprezinta proprietatea privata a societatii SC Casa Valito SRL ,conform actelor de proprietate mentionate in Extrasul de Carte Funciara pentru Informare emis de OCPI Bacau sub nr. 60811/2025;
- terenul in suprafata de 1025 m.p. identificat cu numar cadastral 63098, categorie de folosinta arabil in extravilan, reprezinta proprietatea privata a societatii SC Casa Valito SRL ,conform actelor de proprietate mentionate in Extrasul de Carte Funciara pentru Informare emis de OCPI Bacau sub nr. 63098/2025;
- terenul in suprafata de 13100 m.p. identificat cu numar cadastral 62064, categorie de folosinta arabil in extravilan, reprezinta proprietatea privata a societatii SC Casa Valito SRL ,conform actelor de proprietate mentionate in Extrasul de Carte Funciara pentru Informare emis de OCPI Bacau sub nr. 62064/2025;
- conform Planului Urbanistic General aprobat aprobată cu HCL nr. 25 din 15.04.2021 , terenurile se afla in extravilanul comunei, in zona de protectie aeriana (> 191.7 NMN).

REGIMUL TEHNIC

- terenul are acces la strada **Prisacii prin DE 234**
- utilitati publice existente la strada Prisacii : retea de alimentare cu energie electrica, retea de alimentare cu gaze naturale ,retea centralizata de alimentare cu apa si canalizare (in curs de executie prin program POIM-CL11)
- **racordul la utilitati se va efectua de catre beneficiar cu fonduri proprii**
- **functiunea dominantă a zonei** : teren agricol situat in extravilan
- pe terenurile din extravilan, in conditiile Legii 50/1991 republicata si actualizata si ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.
- pentru stabilirea conditiilor urbanistice necesare pentru implementarea in zona a obiectivului solicitat este necesar intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, pe suprafata totala masurata de 25 802 m.p., conform Legii 350/1001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile ulterioare , art. 31, alin (1), lit b. , in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul – sef si aprobat , dupa caz conform competentei, potrivit art.32, alin.2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului .
- potrivit acleasi legi , alin.(5) - prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la : regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament .

| | | | |
|---|--|--------------|--------|
| Cod verificare | EXTRAS DE PLAN CADASTRAL | Nr. cerere | 118641 |
|  | | 100196909630 | Ziua |
| | pentru imobilul cu IE 60811, UAT Hemeiș / BACAU, - | Luna | 11 |
| | | Anul | 2025 |

Teren: 10.538 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 10538mp
 Plan detaliu



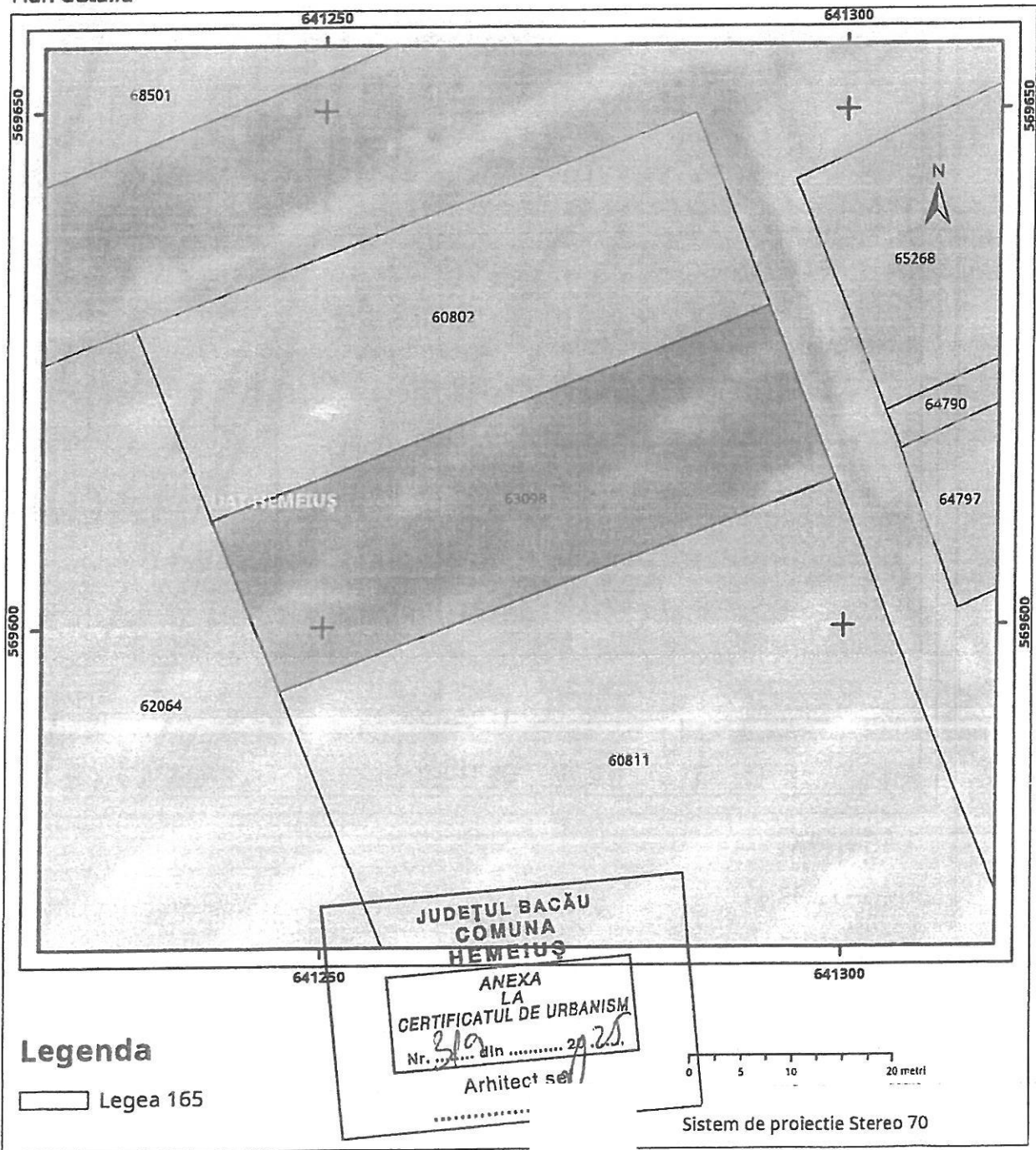


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63098, UAT Hemeiș / BACAU, -

| | |
|-----------|--------|
| Nr.cerere | 118642 |
| Ziua | 09 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2025 |

Teren: 1.025 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 1025mp
 Plan detaliu

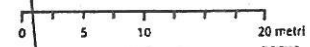


Legenda


▭ Legea 165

JUDEȚUL BACĂU
 COMUNA
 HEMEIȘ

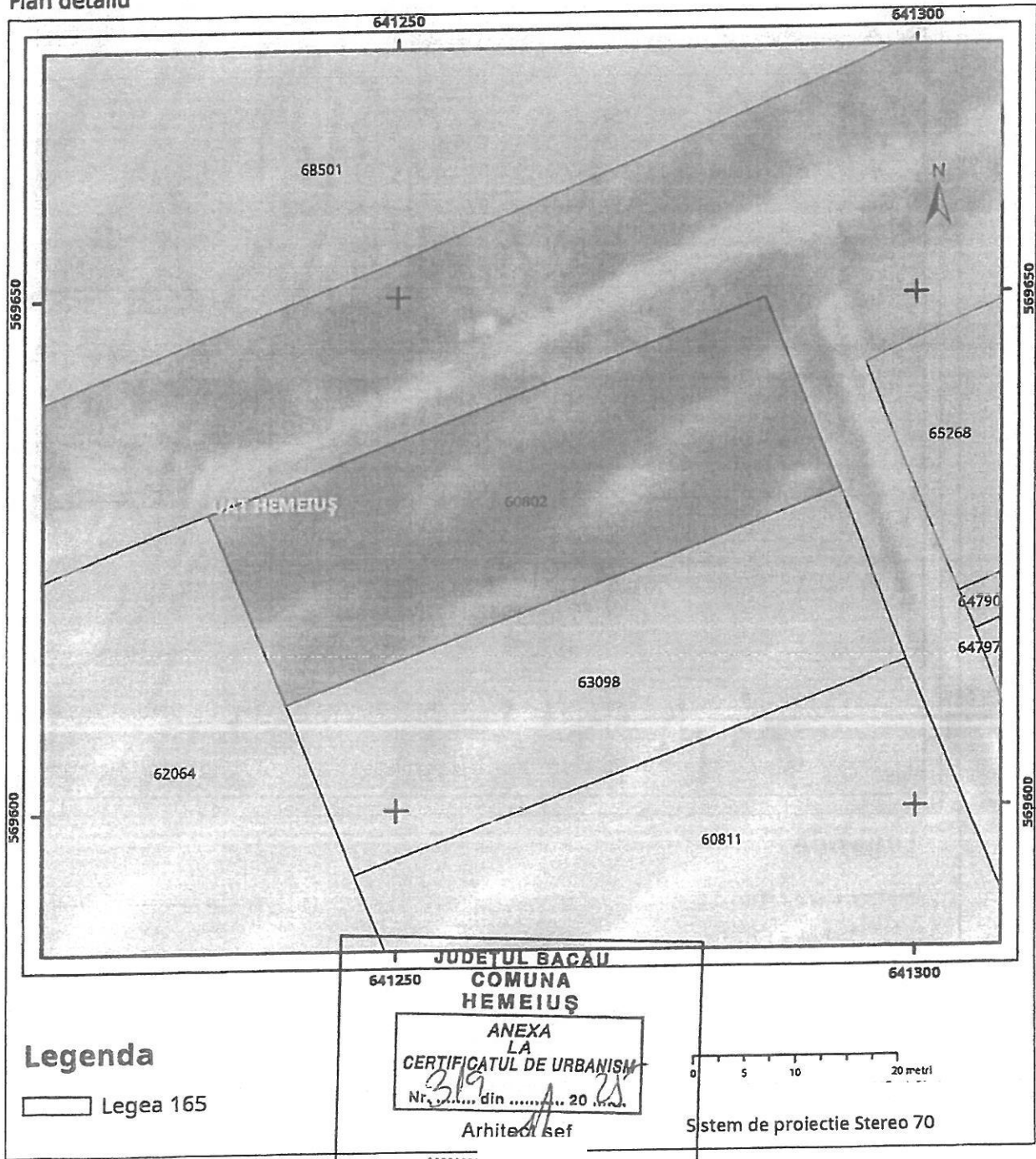
ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 319 din 29.25.
 Arhitect s.e.l.



Sistem de proiectie Stereo 70

| | | | |
|---|---------------------------------|---|--------|
| Cod verificare | EXTRAS DE PLAN CADASTRAL | Nr.cerere | 118638 |
|  100196910112 | | pentru imobilul cu IE 60802, UAT Hemeiuș / BACAU, - | Ziua |
| | | Luna | 11 |
| | | Anul | 2025 |

Teren: 1.139 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 1139mp
 Plan detaliu



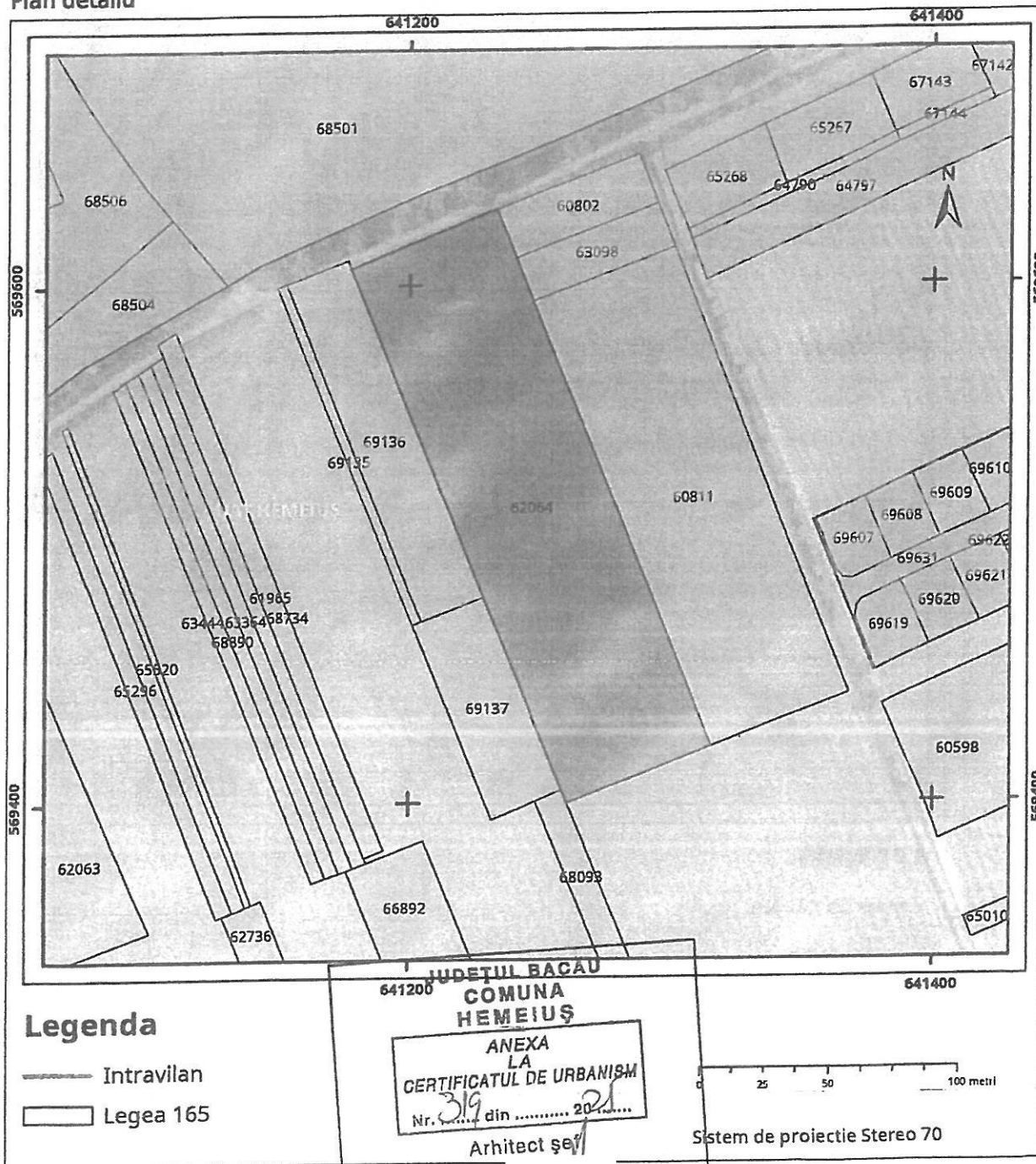


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62064, UAT Hemeiș / BACAU, -

| | |
|-----------|--------|
| Nr.cerere | 118640 |
| Ziua | 09 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2025 |

Teren: 13.100 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 13100mp
 Plan detaliu



**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE,
DOTĂRI PUBLICE, EXTINDERE REȚELE EDILITARE ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN**

PROIECT NR. 17/2025
FAZA P.U.Z.

DOCUMENTAȚIE PENTRU PRIMĂRIA HEMEIUȘ
ÎN VEDEREA OBȚINERII H.C.L. PRIVIND AVIZAREA DE PRINCIPIU

AMPLASAMENT:

**COMUNA HEMEIUȘ, NR. CAD. 60802, 60811, 63098, 62064
JUDEȚUL BACĂU**

BENEFICIAR:

CASA VALITO S.R.L.

PROIECTANT:

URBAN ARK STUDIO S.R.L.