

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

Nr. 8449 din 06.07.2026

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.71/01.07.2026, privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal-PUZ, pentru „ Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare,sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo, bransamente la utilitati” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau, beneficiari CARST Claudiu- Ovidiu si LITA Iulia-Dana prin imputernicit SC PRO DEVELOPMENT S.R.L si a Regulamentului aferent acestuia ;

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 31.07.2026, ora 09⁰⁰ cu privire la Proiectul de hotărâre sus-menționat, al cărui conținut îl dăm publicității însoțit de, referatul de aprobare înregistrat cu nr. 8188 din 01.07.2026 și raportul de specialitate înregistrat cu nr. 8190 din 01.07.2026.

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

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

Documentatia in forma finala va fi supusa dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Comunei Hemeius, județul Bacău în ședința din luna iulie 2026.

Afișat azi, data de 06.07.2026 la sediul institutiei.



Nr.71 din 01.07.2026

PROIECT DE HOTARARE

Privind **aprobarea** documentatiei Plan Urbanistic Zonal-PUZ, pentru „ **Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafa, bransamente la utilitati**” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau, beneficiari CARST Claudiu- Ovidiu si LITA Iulia-Dana prin imputernicit SC PRO DEVELOPMENT S.R.L si a Regulamentului aferent acestuia

PRIMARUL COMUNEI HEMEIUS, judetul BACAU

Avand in vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat cu nr. 8188 din 01.07.2026;
- raportul compartimentului de resort inregistrat cu nr.8190 din 01.07.2026;
- cererea inregistrata cu nr. 6849 din 03.06.2026 prin care proprietarii terenului CARST Claudiu- Ovidiu si LITA Iulia-Dana , prin imputernicit SC PRO DEVELOPMENT S.R.L solicita aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zona -PUZ in scopul realizarii investitiei „*Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafa, bransamente la utilitati*” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau;
- Avizul de Oportunitate nr.17 din 13.06.2025-emis de Consiliul Judetean Bacau;
- Avizul C.T.A.T.U nr.15 din 09.06.2026, emis de Consiliul Judetean Bacau;
- Certificatul de urbanism nr.70 din 26.02.2025 emis de Primaria comunei Hemeius;
- Memoriu de Prezentare , intocmit de S.C. Birou de Arhitectura GELU TUDORACHE SRL Bacau, arh. Tudorache Gelu ;
- Extrase de carte funciara pentru informare, CF nr.69793/2026-Hemeius (5186 mp);
- Planului Urbanistic al Comunei Hemeius aprobat prin HCL nr.25 din 15.04.2021;
- HCL nr.106 din 27.08.2025 privind avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal-PUZ, pentru investitia „ **Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafa, bransamente la utilitati**” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetu Bacau, beneficiari CARST Claudiu- Ovidiu si LITA Iulia-Dana;

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.7 ,alin.(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 aproba documentatia Plan Urbanistic Zonal -P.U.Z , pentru „ Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare,sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo, bransamente la utilitati “ imobil situat in sat Lilieci,comuna Hemeius,judetul Bacau, in suprafata de **5186 mp, identificata cu numarul cadastral : 69793,CF 69793/2026 , beneficiari CARST Claudiu- Ovidiu si LITA Iulia-Dana prin imputernicit SC PRO DEVELOPMENT S.R.L ,cu respectarea cerințelor impuse prin *Avizul de oportunitate nr.17 din 13.06.2025- al Consiliului Judetean Bacau,Avizul C.T.A.T.U nr.15 din 09.06.2026,emis de Consiliul Judetean Bacau si a prevederilor avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism nr.70 din 26.02.2025*,emis de Primaria comunei Hemeius.**

(2) Imobilul –teren in suprafata **5186 mp**, cu numarul cadastral 69793 si CF 69793/2026 este identificat potrivit *Plansei incadrare P.U.G nr. U 0 din anexa nr.1* la prezenta.

Art.2.Se aprobă reglementarea indicatorilor urbanistici pentru terenul in suprafata de 5186 mp,identificat cu numarul cadastral : 69793,CF 69793/2026 si scimbarea functiunii terenului reglementat ,din *Zona pentru locuinte si functiuni complementare ,in Zona institutii publice si servicii* .

Art.3.Se aproba **Regulamentul aferent** Planului Urbanistic Zonal pentru investitia mentionata la art.1,alin(1) din prezenta hotarare ,potrivit *anexei nr.2* la prezenta.

Art.4. Investitiile propuse a se realiza pe amplasamentele studiate vor fi finantate in procent de 100% din surse proprii, de catre beneficiarii CARST Claudiu-Ovidiu si LITA Iulia-Dana.

Art.5. Termenul de valabilitate a documentației precizate la art.1 este de 5 ani.

Art.6. 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.7.Cu drept de contestare, în condițiile Legii nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.8. Secretarul general al comunei Hemeius, judetul Bacau, se va ingriji de

inaintarea acesteia, catre Institutia Prefectului Judetul Bacau pentru *verificarea legalitatii*, primarul comunei , compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului , persoanei nominalizate la art.1. *pentru ducerea la indeplinire* și va fi adusă la cunostință publică, conform legii, în secțiunea Monitorul Oficial Local (MOL) – subsecțiunea Hotărârile autorității deliberative – pe site-ul institutiei.

Initiator, primar
Sava Constantin

Avizat pentru legalitate
secretar general
Ciuchi Adina Cămelia



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA HEMEIUS

PH. 71
1.07.26

Anuit 6.07.
8449

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

Nr. 5188 din 01.07.2026

REFERAT DE APROBARE

*La proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si
pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in
parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo,
bransamente la utilitati” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau.
si a Regulamentului aferent acestuia.
Beneficiari : CARST CLAUDIU OVIDIU SI LITA IULIA DANA prin PRO
DEVELOPMENT SRL*

Domnilor consilieri:

- Prin cererea nr. 6849 din 03.06.2026, beneficiarii terenului cu suprafata de 5186 mp (NC 69793) **Carst Claudiu Ovidiu si Lita Iuliana Dana prin PRO DEVELOPMENT SRL** au solicitat Hotararea Consiliului Local Hemeius cu privire la aprobarea documentatiei PUZ in vederea realizarii obiectivului „ *Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo, bransamente la utilitati*””,sat Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau.
- Terenul reglementat , pozitionat in intravilanul comunei, categoria de folosinta arabil, apartine beneficiarilor, **Carst Claudiu Ovidiu si Lita Iuliana Dana** conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de OCPI Bacau nr 69793/2026
- In vederea realizarii investitiei propuse este necesar schimbarea functiuni terenului reglementat, din „ Zona locuinte si functiuni complementare „ in „Zona institutii publice si servicii”
- **Regimul maxim admis: P+1E ,H max=7.00 m**
- **POT max admis=42 %**
- **CUT max admis = 0.80**
- **Retragerea minima fata de aliniament =6 m, 18.30m fata de axul DN15**

- Retrageri minime fata de limitele laterale = 2.0m/ 3.0m
- Retrageri minime fata de limitele posterioare= 3.0m
- Circulatie si accese: din drumul national DN 15, intersectia amenajata conform DRDP Iasi 20160/13.10.2025
- Echipare tehnico-edilitara- *retele de apa*: racordare la reseaua existenta, *retea de canalizare*: bazin etans vidanjabil; *retele electrice*: racordare a reseaua existenta; *retele termice*:unitati de tip split avand condensatorul la exterior, pe acoperisul cladirii cu functionare pe curent electric .

➤ **Racordarea la utilitati se va face de catre beneficiar 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 **Carst Claudiu Ovidiu si Lita Iuliana Dana prin PRO DEVELOPMENT SRL** vor implementa acest PUZ .**

➤ **Avand in vedere oportunitatea dezvoltarii economico-comerciale a satului Lilieci si respectarea normelor tehnice de urbanism, documentatia indeplineste conditiile prevazute de Legea nr. 350/2001.**

➤ **In temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, imi exprim initiativa de promovare si supun dezbaterii Consiliului Local Hemeius proiectul de hotărâre alaturat:,, *Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo, bransamente la utilitati*” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau si a Regulamentului aferent acestuia, beneficiari : **CARST CLAUDIU OVIDIU SI LITA IULIA DANA prin PRO DEVELOPMENT SRL****

**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,
Amenajarea teritoriului

Nr. 8190 din 01.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru „ Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo, bransamente la utilitati” sat Lilieci, comuna Hemeius, judetul Bacau.
si a Regulamentului aferent acestuia.

Beneficiari : CARST CLAUDIU OVIDIU SI LITA IULIA DANA prin PRO DEVELOPMENT SRL

Prin cererea inregistrata sub nr. 6849 din data de 03.06.2026, beneficiarii Cârst Claudiu Ovidiu si Liță Iuliana Dana, prin intermediul societatii PRO DEVELOPMENT S.R.L., au solicitat emiterea unei Hotarari de Consiliu Local a comunei Hemeius privind aprobarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Solicitarea este formulata in vederea realizarii obiectivului de investitii: **„Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier - accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrală, amplasare post trafo, bransamente la utilități”**, situat in satul Lilieci, comuna Hemeius, județul Bacau.

Terenul supus reglementarii are o suprafata totala de 5.186 mp, este pozitionat integral in intravilanul comunei Hemeius, avand in prezent categoria de folosinta arabil. Imobilul se afla in proprietatea privata a beneficiarilor Cârst Claudiu Ovidiu si Liță Iuliana Dana, conform datelor inscrise in Extrasul de Carte Funciara pentru informare nr. 69793/2026, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (OCPI) Bacau.

Terenul este delimitat astfel :

- Nord –Vest- terenuri proprietate privata in intravilan (Zona pentru locuinte si functiuni complementare), NC 64116, NC 60594,
- Nord –Est – strada Calea Moldovei (DN 15),
- Sud-Vest – terenuri proprietate privata in intravilan (Zona pentru locuinte si functiuni complementare),
- Sud-Est – terenuri proprietate privata in intravilan (Zona pentru locuinte si functiuni complementare si Zona industrie si depozitare), NC 9210 , NC 69211.

Modificarea reglementarilor urbanistice prin prezenta documentatie PUZ este necesara deoarece Planul Urbanistic General (PUG) actual incadrează terenul in „Zona pentru locuinte si functiuni complementare”.

Realizarea obiectivului propus – centru comercial de tip retail/supermarket – impune reconfigurarea indicilor urbanistici, stabilirea clară a retragerilor fata de DN 15 (Calea Moldovei) si definirea acceselor auto si pietonale fara a perturba traficul zonal.

Investitia va deservi direct comunitatea locala din satul Lilieci si va contribui la dezvoltarea economica a comunei Hemeius.

- Regimul maxim admis: P+1E ,H max=7.00 m
- POT max admis=42 %
- CUT max admis = 0.80
- Retragera minima fata de aliniament =6 m, 18.30m fata de axul DN15
- Retrageri minime fata de limitele laterale = 2.0m/ 3.0m
- Retrageri minime fata de limitele posterioare= 3.0m
- Circulatie si accese: din drumul national DN 15, intersectia amenajata conform DRDP Iasi 20160/13.10.2025
- Echipare tehnico-edilitara- *retele de apa*: racordare la reseaua existenta, *retea de canalizare*: bazin etans vidanjabil; *retele electrice*: racordare a reseaua existenta; *retele termice*:unitati de tip split avand condensatorul la exterior, pe acoperisul cladirii cu functionare pe curent electric .

Documentația tehnică prezentata contine toate avizele solicitate prin **Certificatului de urbanism nr. 70 din 26.02.2025** emis de Primaria comunei Hemeius si a **Avizului de Oportunitate nr. 17 din 13.06.2025** emis de Consiliul Judetean Bacau si indeplineste conditiile prevazute de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Prevederile Planului Urbanistic Zonal devin aplicabile si operationale **numai** dupa intocmirea unui Regulament de Urbanism Zonal si obtinerea hotararii definitive a Consiliul Local al comunei Hemeius.

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, si tinand cont de :

- referatul de aprobare nr. 8188 din 01.07.2025 initiat de primar Constantin Sava -
- adresa de informare nr. 8189 din 01.07.2025, intocmita de Secretar General Adina Camelia Ciuchi, privind proiectului de hotarare : **aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru investitia: „ Construire centru comercial cu parcare si organizare de santier-accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame pe fatada si in parcare, pilon publicitar luminos, imprejmuire perimetrala, amplasare post trafo, bransamente la utilitati”**

propun spre analiză și dezbateră proiectul de hotărare initiat.

ÎNTOCMIT,
Cons.urbanism
Diana Monica IOJA