

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

Nr.11152 din 09.09.2026

A N U N T

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.80 /19.08.2026, 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 28.09.2026, ora 09⁰⁰, cu privire la
Proiectul de hotărâre sus-menționat, al cărui conținut îl dăm publicității însoțit de, referatul
de aprobare înregistrat cu nr. 10243 din 19.08.2026 și raportul de specialitate înregistrat cu
nr. 10245 din 19.08.2026 .

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 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 ordinara din luna **septembrie 2026**.

Afișat azi, data de **09.09.2026** la sediul institutiei.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

PRIMAR

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

Nr.80 din 19.08.2026

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,repzentata prin administrator TOCILA COSMA VASILICA

PRIMARUL COMUNEI HEMEIUS,JUDETUL BACAU;

Avand in vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat cu nr. 10243 din 19.08.2026;
- raportul compartimentului de resort inregistrat cu nr.10245 din 19.08.2026;
- cererea inregistrata cu nr. 9968 din 12.08.2026 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** ” ;
- Certificatul de urbanism nr.320 din 26.11.2025 emis de Primaria comunei Hemeius;
- Avizul de Oportunitate nr.34 din 29.07.2026- emis de Consiliul Judetean Bacau;
- Memoriu de Presentare -Proiect nr.18/2025,impreuna cu regulamentul de urbanism , intocmit de arh. Alexandru TORNGHIBEL si verificat de catre arh.Stefan BOICIUC;
- Raport privind informarea si consultarea publicului inregistrat cu nr..... din
- Extras de plan cadastral pentru imobilul identificat prin numarul cadastral nr.62063(36000 mp ,gasit la masuratori 35999)-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 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” , pentru imobilul situat in comuna Hemeius,judetul Bacau,identificat prin numarul cadastral 62063 in suprafata de 36000 mp (gasit la masuratori 35999 mp), beneficiar S.C CASA VALITO S.R.L ,reprezentata prin administrator Tocila Cosma Vasilica ,cu respectarea cerințelor impuse prin **Avizul de oportunitate nr.34 din 29.07.2026- al Consiliului Judetean Bacau si a prevederilor avizelor solicitate prin **Certificatul de urbanism nr. 320 din 26.11.2025**,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 36000 mp (gasit la masuratori 35999 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

Amant: 11152/09.09.2026

P.H. 80/19.08.2026

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

Nr.10243 din 19.08.2026

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

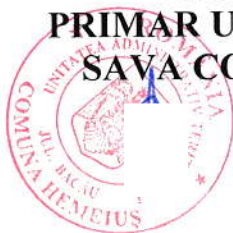
Domnilor consilieri :

- Prin cererea nr.9968 din 12.08.2026 beneficiara terenului cu numar cadastral 62063 (36000 mp, categorie arabil in extravilan-din acte) 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 imobil in suprafata de **36 000 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 trecerea in intravilan si schimbarea functiunii terenurilor agricole in « Zona pentru ;zona pentru locuinte si functiuni complementare, cai de circulatie ; zona pentru spatii plantate, agrement, sport »
- Prezentul studiu urbanistic : *Plan Urbanistic Zonal si a unui Regulament Local de Urbanism aferent* , este initiat in baza **Certificatului de urbanism nr. 320 din 26.11.2025** emis de Primaria comunei Hemeius si a **Avizul de Oportunitate nr.34 din 29.07.2026** emis de Consiliul Judetean Bacau.

- Prevederile Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de urbanism initiat de catre beneficiara SC Casa Valito SRL, reprezentata prin dl Tocila Cozma Vasilica , devin aplicabile si operationale **numai** dupa aprobarea definitiva de catre Consiliul Local Hemeius.

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

**INITIATOR,
PRIMAR UAT HEMEIUS
SAVA CONSTANTIN**



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. 10243 din 19.08.2026

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. **80 din 19.08.2026** însoțit de Referatul de aprobare nr. 10243 din 19.08.2026, 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. 10245 din 19.08.2026

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.9968 din 12.08.2026 beneficiara terenului cu numar cadastral 62063 (36000 mp, categorie arabil in extravilan-din acte) 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 este delimitat la Nord –drum de exploatare DE234 , Sud – terenuri arabile ,proprietate privata ,libere de constructii in extravilan, Est – teren arabil ,proprietate privata ,liber de constructii in extravilan 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 35 999 mp (gasit la masuratori) cu functiunea de « Zona pentru ;zona pentru locuinte si functiuni complementare, cai de circulatie ; zona pentru spatii plantate, agrement, sport » ;**
 - **Reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic ;**
 - **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.**
- ✓ In vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal sunt necesare acorduri /avize de la urmatoarele institutii (conform **Certificatului de urbanism nr. 320 din 26.11.2025** emis de Primaria comunei Hemeius si a **Avizul de Oportunitate nr.34 din 29.07.2026** emis de Consiliul Judetean Bacau):
 - **Aviz ANMAP Bacau;**
 - **Aviz Garda Forestiera Suceava;**
 - **Aviz ANIF Bacau;**
 - **Aviz MADR prin DJA Bacau;**
 - **Punct de vedere al AN Apelor Romane;**
 - **Oficiu de Cadastru si publicitate Imobiliara Bacau;**

- Directia Judeteana de Sanatate Publica Bacau;
 - Directia Judeteana pentru Cultura Bacau;
 - Aviz al Ministerul Apararii Nationale- Statul Major General;
 - Aviz Inspectoratul pentru Situatii de urgenta (ISU);
 - Ministerul Afacerilor Interne (MAI)
 - Serviciul Roman de Informatii (SRI)
 - Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale (prin Directia pentru Agricultura Judeteana Bacau);
 - Aviz administratorul retelei de alimentare cu energie electrica;
 - Aviz administratorul retelei de alimentare cu gaze naturale;
 - Aviz administratorul retelei de alimentare cu apa potabila;
 - Aviz administratorul retelei de canalizare;
 - Aviz Administratorul drumului public local;
 - Consiliul Judetean Bacau –Avizul Arhitectului Sef;
 - Raportul informarii si consultarii publicului.
 - H.C.L Hemeius privind avizare P.U.Z.
- ✓ 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. 10243 din 19.08.2026 initiat de primar Constantin Sava ;
 - adresa de inaintare nr.10244 din 19.08.2026-, intocmita de Secretar General Adina Camelia Ciuchi, privind initierea proiectului de hotarare : **avizarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal pentru investitia: „Construire ansamblu de locuinte individuale,dotari publice, extindere retele edilitare si imprejmuire teren” , comuna Hemeius, judetul Bacau**
- propun spre analiză și dezbateră proiectul de hotărare initiat.**

ÎNTOCMIT,
Cons.urbanism
Diana Monica IOJA