



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA MĂGURA  
PRIMARUL



E – mail: [contact@primaria-magura.ro](mailto:contact@primaria-magura.ro)  
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>  
Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623

Nr. 51/ 19.07.2023

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA,**  
**IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str.**  
**Panselelor nr. 11, comuna Magura, județul Bacau**  
**beneficiari: MIHĂILĂ VASILE și MIHĂILĂ DANIELA**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. c), art.133 alin.(1), art. 134 alin. (1) lit. a), art.136 alin. (1) și alin. (8), art.140 alin. (1), art.197 si art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 25. alin. (1), art. 39. alin. (1), art. 47<sup>1</sup> art. 56. alin. (1), art. 68 și anexa nr. 2 din Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 34 – 41 din Ordinul nr. 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;
- f) art. 23 alin. (2), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în dezbateri:

- a) Referatul de aprobare nr. 7162/ 19.07.2023 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, județul Bacău;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului amenajarea teritoriului, cadastru - funciar, lucrări publice, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 7163/ 19.07.2023, prin care se propune aprobare **“INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, strada Panselelor nr. 11, comuna Măgura, județul Bacău, beneficiari: MIHĂILĂ VASILE și MIHĂILĂ DANIELA;**
- c) cererea nr. 6805 din 07.07.2023 a domnului Mihăilă Vasile, prin care solicita avizare PUZ pentru suprafața de 632 m.p teren arabil din sola 39, parcelele 1511/23, 1511/24, 1511/25, 1511/26/1 si 1511/27, situată în intravilanul satului Măgura, strada Panselelor nr. 11, comuna Magura, județul Bacău;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 8/ 10.04.2023;
- e) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 4478/ 04.05.2023;
- f) Certificatul de urbanism nr. 116/ 06.12.2022 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- g) H.C.L. nr. 45/ 25.05.2023 privind avizare **“INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Panselelor nr. 11, comuna Magura, județul Bacău, beneficiari: MIHĂILĂ VASILE și MIHĂILĂ DANIELA**
- h) Raportul informării și consultării publicului nr. 5178/ 19.05.2023.
- i) Avizul Consiliului județean Bacău nr. 26/ 29.06.2023.

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Măgura.

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ

**Consiliul Local al Comunei Măgura adoptă prezenta hotărâre:**

**Art. 1.** - (1) Se aprobă documentația - “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/ RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Panslelor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: MIHĂILĂ VASILE SI MIHĂILĂ DANIELA, pentru suprafața de 632 m.p. arabil intabulată cu numărul cadastral: 60942, pentru regimul de înălțime P și P+M.

**Art. 2.** - Se aprobă introducerea în intravilan a suprafeței de 632 m.p. arabil intabulată cu numărul cadastral: 60942.

**Art. 3.** - Asigurarea cailor de acces, a dotarilor și utilităților publice și echipamentelor tehnice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, se fac pe cheltuiala investitorilor.

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ, respectiv Bacău.

**Art. 5.** - Hotărârea se duce la îndeplinire de către Primarul comunei Măgura prin aparatul de specialitate.

**Art. 6.** - Hotărârea se comunică Primarului Comunei Măgura - dl. Costrăș Iordache, O.C.P.I Bacău, Instituției Prefectului Județului Bacău, beneficiarilor și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediu și pe pagina de web: <http://www.primaria-magura.ro>.

Inițiator,



PRIMAR – Iordache COSTRĂȘ

Avizat de legalitate:

SECRETARUL C O M U N Ă



Jr. Elena Irina SILAV



**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL BACAU**  
**COMUNA MĂGURA**  
**PRIMARUL**



E – mail: [contact@primaria-magura.ro](mailto:contact@primaria-magura.ro)  
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>  
Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623

Nr. 7162/ 19.07.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau**  
**beneficiari: MIHĂILĂ VASILE și MIHĂILĂ DANIELA**

Avand in vedere:

- Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.” indicativ – C.M. 010/2000;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Com. Frumusani aprobat prin H.C.L. nr.52/26.09.2007 si actualizat prin H.C.L. nr.50/ 28.09.2017;
- Prevederile Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- Prevederile art.129 alin.6 lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatul de Urbanism nr. 116 din 06.12.2022. In faza de elaborare, au fost urmarite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului si parcurgerea perioadei de transparenta decizionala. Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre MIHAILA VASILE SI MIHAILA DANIELA, asupra terenului situat in sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei locuinte unifamiliala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati. Datorita incadrarii proprietatii solicitantilor intr-o zona reglementata conform P.U.G. pentru destinatie de zona de locuinte si functiuni complementare, zona care conform PUG, greveaza o interdictie de construire temporara, instituita pana la aprobarea unei documentati de urbanism PUZ sau PUD, pentru realizarea investitiei, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice – P.U.Z., in vederea ridicarii interdictiei de construire stabilite prin PUG aprobarea edificarii unor constructii cu regim de inaltime P+1. Documentatia de urbanism supusa aprobarii vizeaza exclusiv proprietatea din sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau a beneficiarilor Mihaila Vasile si Mihaela Daniela, cu nr. cad.: 60942 – conform

Certificatul de urbanism nr. 116 / 06.12.2022 eliberat de Comuna Magura; fara a influenta din punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul mentionat si descris mai sus, situat in sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau, va putea fi utilizat in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Constructiile propuse se vor integra din punct de vedere functional cu specificul zonei din care urmeaza sa faca parte dar cu un regim de inaltime P+1, urmand a completa fondul construit deja constituit in zona. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus construirea unei locuinte unifamiliale, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati. Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii vecini cu amplasamentele studiate ce au fost notificati. In urma obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul ca prin ridicarea interdictiei de construire si modificare regimului de inaltime al zonei in P+1, nu sunt afectate retele tehnico-edilitare existente in zona, nu se afecteaza mediul inconjurator, circulatia auto in zona si nu se incalca normele sanitare in vigoare. In temeiul Legii nr.24/2000 republicata privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si a Normelor de aplicare nr.233/2016, in temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii unei locuinte unifamiliale, anexa, imprejmuire teren & bransare/racordare la utilitati, cu un regim de inaltime P:-P+M:-P+1.

**PRIMAR,  
Costrăș Iordache**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACAU  
COMUNA MĂGURA



E – mail: [contact@primaria-magura.ro](mailto:contact@primaria-magura.ro)  
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>  
Tel./fax –0234-212.406 Fax: 0234-212.623

Nr. 7163/ 19.07.2023

RAPORT de specialitate

**privind aprobare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, ANEXA, IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau  
beneficiari: MIHĂILĂ VASILE și MIHĂILĂ DANIELA**

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice;

Prin documentatia elaborata si insusita de arhitect Catuneanu Marian se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinta unifamiliala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati in sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 116 din 06.12.2022. Informarea publicului a P.U.Z.-ului in vederea construirii de locuinta unifamiliala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, cu regim de inaltime P+1, in sat Magura, str. Panselor nr. 11, comuna Magura, judetul Bacau s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 4478/04.05.2023 și la sediul instituției din sat Magura, strada Emil Braescu nr. 411, comuna Magura, judetul Bacau. Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă anexate prezentei documentatii. Beneficiarii au anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z. În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații. Nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei comunei Magura, judetul Bacau, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

**CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:** Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009, amplasamentul, respectiv: **suprafata masurata de 632 mp arabil intravilan** cu nr. cadastral **60942**, iar prin avizul de oportunitate nr. 26 din 29.06.2023 emis de Consiliul Judetean Bacau se impune ridicarea interdicției temporare de construire in zona pentru locuinte si functiuni complementare care intra in componenta teritoriului ce va fi reglementat si un regim de inaltime maxim admis P+1E, inaltime maxima admisa 9 m, POTmax=40%, CUTmax=1,2. Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune avizarii si aprobării Consiliului Local, se va ridica interdicția temporara de construire si se va permite un regim de inaltime P+1E, restul reglementarilor ramanand aceleasi, cu rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinătate. **SITUATIA EXISTENTA:** Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul satului Magura, strada Panselor nr. 11, comuna Magura, zona pentru locuinte si functiuni complementare și are categoria de folosință - arabil. **REGIMUL JURIDIC:** Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a domnilor Mihaila Vasile si Mihaila Daniela. **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:** Terenul are categoria de folosință arabil și conform P.U.G.

aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009 amplasamentul este situat in zona locuinte si functiuni complementare si terenuri agricole. REGIM TEHNIC PROPOS: Zonă de locuinte cu regim de inaltime P+1 si functiuni complementare, inaltime maxim 9 m, POTmax admis=40%, CUTmax admis=1,2. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

In incheiere, propun aprobarea PUZ-ului propus pentru suprafata reglementata de 632 mp in vederea ridicarii interdictiei temporare la construire si aprobarea unui regim de inaltime P+1E pentru edificarea unei locuinte unifamiliale, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati.

**CONSILIER PRINCIPAL,  
CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**