



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA MĂGURA  
PRIMARUL**



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

Nr. 63/ 18.08.2023

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: ARON EMILIA

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) 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 și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) 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 și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- c) 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;
- d) art. 23 alin. (2), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Hotărârea Consiliului local al comunei Măgura nr. 9/ 23.02.2023 privind avizare “INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: ARON EMILIA.

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 8271/ 18.08.2023 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, judetul Bacău;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului amenajarea teritoriului, cadastru - funciar, lucrări publice, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 8272/ 18.08.2023, prin care se propune aprobare “INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, str. Aleea Merilor nr. 29, extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: ARON EMILIA;
- c) cererea nr. 8267 din 18.08.2023 a doamnei Aron Emilia, prin care solicita aprobare PUZ pentru suprafata de 1100 m.p, situată în extravilanul comunei Magura, str. Aleea Merilor nr. 29, , judetul Bacau;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 36/ 23.11.2022;
- e) Avizul Consiliului Județean Bacău nr. 32/ 29.06.2023;
- f) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 66/ 04.01.2023;
- g) Certificatul de urbanism nr. 80/ 09.08.2022 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- h) Raportul informării și consultării publicului nr. 1506/ 10.02.2023.

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

**Art. 1.** - (1) Se aproba documentația - PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, sat Magura, extravilan, str. Alea Merilor nr. 29, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: ARON EMILIA, având drept de proprietate, pentru suprafața de 1100 m.p. intabulată cu numărul cadastral: 65254, pentru regimul de înălțime maxim P+1 și H maxim 10m.

**Art.2.** Se aprobă introducerea în intravilan a suprafeței de 1.100 m.p. arabil intabulată cu numărul cadastral: 65254.

**Art.3.** Asigurarea cailor de acces, a utilităților si echipamentelor tehnice necesare investiției se vor face 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 compartimentele de specialitate.

**Art.6.** - Hotărârea se comunică Primarului Comunei Măgura - dl. Costrăș Iordache, O.C.P.I Bacău, Instituției Prefectului Județului Bacău, beneficiarei și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Măgura, în format electronic, la pagina de internet <http://www.primaria-magura.ro>, în subeticheta „Hotărârile Autorității Deliberative”, pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicării.

Inițiator,



PRIMAR – Iordache COSTRĂȘ

Avizat de legalitate:

SECRETARUL C O M U N Ă



Jr. Elena Irina SILAV



**R O M Â 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. 8271/ 18.08.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotarare privind aprobare “ PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan, strada Aleea Merilor nr. 29, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: ARON EMILIA**

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. Magura aprobat prin H.C.L. nr. 55/17.12.2009;
- 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 Certificatului de Urbanism nr. 80 din 09.08.2022. 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 Aron Emilia, in calitate de titulara a dreptului de proprietate asupra terenului situat in sat Magura, extravilan, Aleea Merilor nr. 29, comuna Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei locuinte unifamiliale, garaj, foisor si imprejmuire teren. Datorita incadrarii proprietatii solicitantei intr-o zona reglementata conform P.U.G. pentru destinatie de zona terenuri agricole situate in intravilan, zona care conform PUG, pentru realizarea investitiei, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice – P.U.Z., in vederea trecerii in intravilan si schimbarea functiunii in „zona de locuinte si functiuni complementare”. Documentatia de urbanism supusa aprobarii vizeaza exclusiv proprietatea din sat Magura, extravilan, str. Aleea Merilor nr. 29, comuna Magura, judetul Bacau a numitei

Aron Emilia cu nr. cad.65254, respectiv suprafata de 1100 mp teren arabil extravilan – conform Certificatului de urbanism nr. 80/09.08.2022 eliberat de Comuna Magura, fara a influenta din punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul proprietate privata situat in sat Magura, str. Aleea Merilor nr. 29, comuna Magura, judetul Bacau si descris mai sus, va putea fi utilizat in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Constructia propusa se va integra din punct de vedere functional cu specificul zonei din care urmeaza sa faca parte. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus construirea de locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1. Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii vecini cu amplasamentul studiat ce au fost notificati. In urma obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul ca prin schimbarea functiunii lotului din teren agricol situat in extravilan in zona de locuinte si functiuni complementare in vederea edificarii unei locuinte unifamiliale, garaj, foisor si imprejmuire teren 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, propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii unor locuinte unifamiliale, garaj, foisor si imprejmuire teren.

**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. 8272/ 18.08.2023**

**RAPORT de specialitate**  
**la proiectul de hotarare privind aprobare “ PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, GARAJ, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, sat Magura, extravilan, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: ARON EMILIA, extravilan, strada Aleea Merilor nr. 29, comuna Magura, judetul Bacau beneficiara: Aron Emilia**

- 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 Beuran Eugenia se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru trecerea in intravilan in vederea construirii de locuinte unifamiliale, garaj, foisor si imprejmuire teren in sat Magura, extravilan, str. Aleea Merilor nr. 29 comuna Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 80 din 09.08.2022. Informarea publicului a P.U.Z.-ului pentru trecerea in intravilan in vederea construirii unei locuinte unifamiliale, garaj, foisor si imprejmuire teren in sat Magura, comuna Magura, judetul Bacau s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 66/04.01.2023 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. Beneficiara a 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 1100 mp arabil extravilan** cu nr. cadastral **65254**, iar prin avizul de oportunitate nr. 36 din 23.11.2022 si avizul favorabil nr. 32 din 29.06.2023 emise de Consiliul Judetean Bacau se impune schimbarea functiunii lotului cu nr. cad. 65254 din terenuri agricole situate in extravilan in „zona de locuinte si functiuni complementare”, ce ar permite autorizarea investitiei propuse, care intra in componenta teritoriului ce va fi reglementat, cu H maxim admis = P+1, 10 m, POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =0,7. Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune avizarii si aprobării Consiliului Local, se va trece in intravilan suprafata de teren reglementata, pastrandu-se indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, cu rezolvarea circulatiei 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 imobilelor 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,

comuna Magura, zona terenuri agricole in extravilan și are categoria de folosință - arabil. REGIMUL JURIDIC: Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a numitei Aron Emilia. 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 cu functiuni complementare admise: anexe gospodaresti ale exploatațiilor agricole. REGIM TEHNIC PROPUS: Zonă de locuinte cu regim de inaltime P+1 si functiuni complementare, POTmax admis=40%, CUTmax admis=0,7. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

In incheiere, motivez necesitatea si oportunitatea aprobarii PUZ-ului propus pentru suprafata reglementata de 1100 mp in vederea schimbarii functiunii in „zona de locuinte si functiuni complementare” pentru edificarea unei locuinte unifamiliale, garaj, foisor si imprejmuire teren cu conditia mentinerii regimului de inaltime P:-P+M asa cum este prevazut in P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009.

CONSILIER PRINCIPAL,  
**CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**