



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂGURA
PRIMARUL



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

Nr. 36/ 20.06.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind avizare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau
beneficiari: TELETIN DANIEL-CIPRIAN și TELETIN OLIVIA**

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 si 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. 47¹ 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;
- 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 executarii construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 7140/ 20.06.2024 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, judetul Bacău;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului amenajarea teritoriului, urbanism, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 7141/ 20.06.2024, prin care se propune **avizare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiar: TELETIN DANIEL-CIPRIAN și TELETIN OLIVIA;**
- c) cererea nr. 7119 din 20.06.2024 a domnilor Teletin Daniel Ciprian si Teletin Olivia, prin care solicita avizare PUZ pentru suprafata de 490 m.p teren situat in intravilanul satului Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 15/ 22.04.2024;
- e) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 4634/ 05.06.2024;
- f) Certificatul de urbanism nr. 59/ 15.11.2023 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- g) Avizul de initiere si Raportul informării și consultării publicului nr. 7086/ 19.06.2024. Avizele cu caracter consultativ 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. - Se avizeaza "PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI", sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: TELETIN DANIEL-CIPRIAN și TELETIN OLIVIA pentru suprafata de 490 m.p. intabulata cu numar cadastral 63939, pentru regimul de inaltime P, P+M si P+1 si inaltime maxim admisa de 10 m.

Art. 2. - Asigurarea cailor de acces, a dotarilor și utilitatilor publice si echipamentelor tehnice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, se fac pe cheltuiala investitorilor.

Art. 3. - Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ, respectiv Bacău.

Art. 4. - Hotărârea se aduce la îndeplinire de către Primarul comunei Măgura prin aparatul de specialitate.

Art. 5. - Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Măgura, Prefectului județului Bacău, O.C.P.I Bacău, numiților: Teletin Daniel-Ciprian și Teletin Olivia 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 GENERAL
AL C O M U N E I

✍

Jr. Elena Irina SILAV



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



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

Nr. 7140/ 20.06.2024

REFERAT DE APROBARE

**privind avizare “INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA,
ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura,
str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau
beneficiari: TELETIN DANIEL-CIPRIAN și TELETIN OLIVIA**

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 Certificatului de Urbanism nr. 59 din 15.11.2023. 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 TELETIN DANIEL-CIPRIAN și TELETIN OLIVIA, asupra terenului situat in sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unei locuinte individuale, 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 pentru edificarea unor constructii cu regim de inaltime P+1. Documentatia de urbanism supusa aprobarii vizeaza exclusiv proprietatea din sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau a beneficiarilor Teletin Daniel-Ciprian si Teletin Olivia, cu nr. cad.: 63939 – conform Certificatului de urbanism nr. 59 / 15.11.2023 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. Poligonului nr. 26, 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 individuale, 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 individuale, anexa, imprejmuire teren & bransare/racordare la utilitati, cu un regim de inaltime P:-P+M:-P+1, inaltime maxima admisa 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8.

**PRIMAR,
Costrăș Iordache**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
COMUNA MĂGURA



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

Nr. 7141/ 20.06.2024

RAPORT de specialitate

**privind avizare “INTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN si BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau
beneficiari: TELETIN DANIEL-CIPRIAN și TELETIN OLIVIA**

- 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 avizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinta individuala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati in sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 59 din 15.11.2023. Informarea publicului a P.U.Z.-ului in vederea construirii de locuinta individuala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, cu regim de inaltime P+1, in sat Magura, str. Poligonului nr. 26, comuna Magura, judetul Bacau s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 4634/05.06.2024 și la sediul instituției din sat Magura, strada Emil Braescu nr. 411, comuna Magura, judetul Bacau. 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 reclamatii. 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 490 mp arabil intravilan** cu nr. cadastral **63939**, iar prin avizul de oportunitate nr. 15 din 22.04.2024 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 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8. 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 Poligonului nr. 26, 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 în zona locuințe și funcțiuni complementare și terenuri agricole. REGIM TEHNIC PROPUȘ: Zonă de locuințe cu regim de înălțime P+1 și funcțiuni complementare, înălțime maxim admisă de 10 m, POTmax admis=40%, CUTmax admis=0,8. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

În încheiere, motivez necesitatea și oportunitatea avizării PUZ-ului propus pentru suprafața reglementată de 490 mp în vederea ridicării interdicției temporare la construire și aprobarea unui regim de înălțime P+1E, înălțime maxim admisă de 10 m, POTmax admis=40%, CUTmax admis=0,8, pentru edificarea unei locuințe individuale, anexa, împrejmuire teren și bransare/racordare la utilități.

**CONSILIER PRINCIPAL,
CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**