



R O M Â 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. 37/ 22.05.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizare PUZ pentru “DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN & BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: CIORCILA VASILE și CIORCILA MARIA

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 138 alin. (4) și alin. (5) din Constituția României, revizuită;
- b) art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. 2) din Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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. 5563/ 22.05.2025 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. 5564/ 22.05.2025, prin care se propune avizare PUZ pentru “DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN&BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria;
- c) cererea nr. 5555 din 22.05.2025 a domnilor Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria, prin care solicita avizare PUZ pentru suprafețele mentionate in certificatul de urbanism nr. 79/12.11.2024, situată in intravilanul satului Magura, str. Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 9/ 10.04.2025;
- e) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 4693/ 29.04.2025;
- f) Certificatul de urbanism nr. 79/ 12.11.2024 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- g) Raportul informării și consultării publicului nr. 5561/ 22.05.2025.

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Măgura (Comisia 1 – aviz favorabil nr. / 2025, comisia 2 – Aviz favorabil nr. / 2025, comisia 3 – Aviz favorabil nr. / 2025).

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 avizeaza documentația PUZ pentru “DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN&BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”, sat Magura, str. Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria, având drept de proprietate, pentru suprafetele mentionate in Certificatul de urbanism nr. 79/12.11.2024 eliberat de Primaria comunei Magura, pentru regimul de înălțime pentru construire este de maxim S+P+M și H maxim 9m.

Art.2. Asigurarea cailor de acces, a utilităților si echipamentelor tehnice necesare investiției se vor face pe cheltuiala investitorilor.

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

Art.4. - Hotărârea se duce la îndeplinire de către Primarul comunei Măgura prin compartimentele de specialitate.

Art.5. - 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
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>
Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623**

Nr. 5563/ 22.05.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind avizare PUZ “DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN&BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” sat Magura, strada Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau

beneficiari: Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria

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 Magura nr. 55 din 17-12 -2009 si si prelungit prin HCL nr. 36/30.05.2019;
- 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. 79 din 12.11.2024. 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 Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria, asupra terenurilor situate in sat Magura, strada Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de dezmembrare in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire pe aceste terenuri, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara. Datorita incadrarii proprietatilor 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, precum si a dezmembrarii in mai mult de 3 (trei) loturi, 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, regim de inaltime maxim admis S+P+M, inaltime maxima admisa 9 m, POTmax=30%, CUTmax=0,9 si a dezmembrarii in mai mult de 3 (trei) loturi, fara schimbarea restului reglementarilor urbanistice aprobate si in vigoare. Documentatia de urbanism supusa avizarii vizeaza exclusiv proprietatile din sat Magura, strada Poligonului comunei Magura, judetul Bacau a beneficiarilor Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria, evidentiate in Certificatul de urbanism nr. 79 / 12.11.2024 eliberat de Comuna Magura; fara a influenta din punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Ca urmare a avizarii documentatiei PUZ, terenurile mentionate si descrise mai sus, vor putea fi utilizate in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus dezmembrare teren in mai mult de 3 loturi pentru construire ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire, precum si interdictia de construire

temporara. 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. In urma obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul ca 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 avizare Planul Urbanistic Zonal în vederea dezmembrarii unui teren intravilan in mai mult de 3 (trei) loturi pentru construire ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire teren, precum si ridicarea interdictiei de construire temporare, cu conditia unui regim de inaltime maxim admis S+P+M, inaltime maxima admisa 9 m, POTmax=30%, CUTmax=0,9.

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. 5564/ 22.05.2025

RAPORT de specialitate

**la proiectul de hotarare privind avizare PUZ “DEZMEMBRARE TEREN INTRAVILAN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN&BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” sat Magura, strada Poligonului, comuna Magura, judetul Bacau
beneficiari: Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria**

- 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 Marian Catuneanu se propune avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru dezmembrare in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire pe aceste terenuri, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 79 din 12.11.2024. Informarea publicului a P.U.Z.-ului in vederea dezmembrarii in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii de ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire pe aceste terenuri, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara, s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 4693/29.04.2025 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 reclamații. Nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, 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 **suprafetele mentionate in Certificatul de urbanism nr. 79/12.11.2024**, iar prin avizul de oportunitate nr. 9 din 10.04.2025 emis de Consiliul Judetean Bacau se impune dezmembrare in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire pe aceste terenuri, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara, regim de inaltime maxim admis S+P+M, inaltime maxima admisa 9 m, POTmax=30%, CUTmax=0,9. Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune avizarii Consiliului Local, se propune dezmembrare in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii ansamblu de locuinte, anexe si imprejmuire pe aceste terenuri, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara, regim maxim de inaltime S+P+M, pastrandu-se indicii urbanistici, 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: Terenurile studiate pentru realizarea obiectivului sunt situate în intravilanul satului Magura, strada Poligonului, comuna Magura, zona pentru locuinte si functiuni complementare. REGIMUL JURIDIC: Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a domnilor Ciorcila Vasile si Ciorcila Maria. REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI: Terenurile au categoria de folosință arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009 amplasamentele sunt situate in zona pentru locuinte si functiuni complementare. REGIM TEHNIC PROPUȘ: zona pentru locuinte si functiuni complementare, regim de inaltime maxim admis S+P+M, inaltime maxima admisa 9 m, POTmax=30%, CUTmax=0,9. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

In incheiere, propun avizarea PUZ-ului propus, regim de inaltime maxim admis S+P+M, inaltime maxima admisa 9 m, POTmax=30%, CUTmax=0,9.

CONSILIER PRINCIPAL,

CIOINEAG RAZVAN - GEORGE