



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. 60/ 12.08.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna

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 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 executarii construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 8958/ 12.08.2025 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. 8959/ 12.08.2025, prin care se propune aprobare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna;
- c) cererea nr. 8512 din 04.08.2025 a domnului Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut, prin care solicita aprobare PUZ pentru suprafata de 1500 m.p, situată în extravilanul comunei Magura, judetul Bacau;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 32/ 09.12.2024;
- e) Avizul Consiliului Județean Bacău nr. 25/ 28.07.2025;
- f) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 14649/ 23.12.2024;
- g) Certificatul de urbanism nr. 29/ 15.05.2024 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- h) Hotararea Consiliului Local Magura nr. 10 din 27.02.2025 privind avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna;
- i) Raportul informării și consultării publicului nr. 1957/ 19.02.2025.

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).

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 INDIVIDUALA, ANEXA, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiari: Mihaila-Cavaleru Grigore -Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna, având drept de proprietate, pentru suprafața de 1500 m.p. intabulată cu numărul cadastral 65150, pentru regimul de înălțime maxim P+1 și H maxim 10m.

Art.2. Se aproba introducerea în intravilan a suprafetei de 1.500 m.p. arabil intabulată cu numărul cadastral 65150.

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

Nr. 8958/ 12.08.2025

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobare “PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA, FOISOR
SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, judetul Bacau
beneficiari: Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna**

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. 29 din 15.05.2024. 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 Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna, asupra terenului situat in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de construire a unei locuinte individuale, anexa, foisor si imprejmuire pe acest teren. Datorita incadrarii proprietatii solicitantilor intr-o zona situata in extravilan, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice – P.U.Z., in vederea trecerii in intravilan si schimbarea functiunii in zona pentru locuinte si functiuni complementare, regim de inaltime maxim admis P+1, inaltime maxima admisa 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8, fara schimbarea restului reglementarilor urbanistice aprobate si in vigoare. Documentatia de urbanism supusa aprobarii vizeaza exclusiv proprietatea din extravilanul comunei Magura, judetul Bacau a beneficiarilor Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna, cu nr. cad. 65150 – conform Certificatului de urbanism nr. 29 / 15.05.2024 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 extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, va putea fi utilizat in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus construirea unei locuinte individuale, anexa, foisor si imprejmuire teren. Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni. 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 aprobare Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii unei locuinte individuale, anexa, foisor si imprejmuire teren, cu conditia unui regim de inaltime maxim admis P+1, inaltime maxima admisa 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8.

**PRIMAR,
Costrăș Iordache**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
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. 8959/ 12.08.2025

RAPORT de specialitate

**la proiectul de hotărâre privind aprobare “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA, FOISOR SI IMPREJMUIRE TEREN” EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDEȚUL BACĂU”
beneficiari: Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna**

- 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 Boiciuc Viorel se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii de unei locuinte individuale, anexa, foisor si imprejmuire teren in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 29 din 15.05.2024. Informarea publicului a P.U.Z.-ului in vederea construirii unei locuinte individuale, anexa, foisor si imprejmuire teren in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, s-a efectuat dupa cum urmeaza: - prin Anuntul nr. 14649/23.12.2024 si la sediul institutiei din sat Magura, strada Emil Braescu nr. 411, comuna Magura, judetul Bacau. Beneficiarii au anuntat intentia de aprobare a P.U.Z. -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z. În urma dezbaterei publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații. Nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul institutiei 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 1500 mp arabil extravilan comuna Magura**, din sola 18, parcela 673/19, cu nr. cadastral **65150**, iar prin avizul de oportunitate nr. 32 din 09.12.2024 emis de Consiliul Judetean Bacau si Avizul nr. 25/28.07.2025 emis de Consiliul Judetean Bacau se impune introducerea in intravilan a suprafetei din extravilan si schimbarea functiunii in zona pentru locuinte si functiuni complementare, regim de inaltime maxim admis P+1, inaltime maxima admisa 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8. Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobarii Consiliului Local, se va introduce in intravilan suprafata din extravilan, regim maxim de inaltime P+1, 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 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 extravilanul comunei Magura, zona pentru terenuri agricole în extravilan și are categoria de folosință – arabil. **REGIMUL JURIDIC:** Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a domnilor Mihaila-Cavaleru Grigore-Vladut si Mihaila-Cavaleru Casianna. **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 pentru terenuri agricole in extravilan. **REGIM TEHNIC PROPUS:** Zonă de locuinte cu regim de inaltime P+1 si functiuni complementare, inaltime

maxima 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, propun aprobarea PUZ-ului propus pentru suprafața reglementată în vederea introducerii în intravilan a suprafeței din extravilan și schimbarea funcțiunii în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim admis P+1, înălțime maximă admisă 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8.

**CONSILIER PRINCIPAL,
CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**