



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. 62/ 12.08.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizare “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, IMPREJMUIRE TEREN SI
BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” sat Magura, strada Atelierului nr. 31 si strada
Poligonului nr. 34E

beneficiari: Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin

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. 8989/ 12.08.2025 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, județul Bacău;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului amenajarea teritoriului, urbanism, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 8990/ 12.08.2025, prin care se propune avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” sat Magura, strada Atelierului nr. 31 (nr. cad. 62430) si strada Poligonului nr. 34E (nr. cad. 62340), beneficiari: Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin;
- c) cererea nr. 8966 din 12.08.2025 a domnilor Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin, prin care solicita avizare PUZ pentru suprafata cu nr. cadastral 62430 si suprafata cu nr. cad. 62340 mentionata in certificatul de urbanism nr. 31/30.04.2025, situată in extravilanul comunei Magura, județul Bacău;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 14/ 30.05.2025;
- e) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 7605/ 10.07.2025;
- f) Certificatul de urbanism nr. 04/ 16.01.2025 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- g) Raportul informării și consultării publicului nr. 8964/ 12.08.2025.

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 avizeaza documentația PUZ pentru “**CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI**” ” **sat Magura, strada Atelierului nr. 31 si strada Poligonului nr. 34E**, beneficiari: Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin, având drept de proprietate, pentru suprafata cu nr. cadastral 62430 si suprafata cu nr. cadastral 62340 mentionate in Certificatul de urbanism nr. 04/16.01.2025 eliberat de Primaria comunei Magura, pentru regimul de înălțime pentru construire este de maxim P+1 și H maxim 10m.

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. 8989/ 12.08.2025

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotarare privind avizare “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA,
IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” sat Magura, strada
Atelierului nr. 31 si strada Poligonului nr. 34E
beneficiari: Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin**

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. 04 din 16.01.2025. 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 Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin, asupra terenurilor situate in sat Magura, strada Atelierului nr. 31 (nr. cad. 62430) si str. Poligonului nr. 34E (nr. cad. 62340), comuna Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de edificare pe aceste terenuri a unei locuinte individuale, 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 proprietatile din sat Magura, strada Atelierului nr. 31 (nr. cad. 62430) si str. Poligonului nr. 34E (nr. cad. 62340), comuna Magura, judetul Bacau, a beneficiarilor Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin, cu nr. cad.: 62430 si 62340 – conform Certificatului de urbanism nr. 04 / 16.01.2025 eliberat de Comuna Magura; fara a influenta din punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenurile mentionate si descrise mai sus, situat in sat Magura, strada Atelierului nr. 31 si str. Poligonului nr. 34E, comuna Magura, judetul Bacau, 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 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, 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, imprejmuire teren & bransare/racordare la utilitati, cu un regim de inaltime P:-P+M:-P+1, inaltime maxima admisa 10 m, POT_{max}=40%, CUT_{max}=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. 8990/ 12.08.2025

RAPORT de specialitate

**la proiectul de hotarare privind avizare “CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA,
IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” sat Magura, strada
Atelierului nr. 31 si strada Poligonului nr. 34E
beneficiari: Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin**

- 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 unei locuinte individuale, foisor si imprejmuire teren in sat Magura, strada Atelierului nr. 31 (nr. cad. 62430) si str. Poligonului nr. 34E (nr. cad. 62340), comuna Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 04 din 16.01.2025. Informarea publicului a P.U.Z.-ului in vederea construirii unei locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 7605/10.07.2025 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, 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 614 mp arabil intravilan, sat Magura, str. Atelierului nr. 31, comuna Magura**, din sola 46, parcelele 1758/67, 1758/68 si 1758/69/1, cu nr. cadastral **62430 si suprafata masurata de 581 mp arabil intravilan, sat Magura, str. Poligonului nr. 34E, comuna Magura**, din sola 46, parcelele 1758/67, 1758/68 si 1758/69/1, cu nr. cadastral, iar prin avizul nr. 14 din 30.05.2025 emis de Consiliul Judetean Bacau se impune construire locuinta individuala, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara, 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 avizarii Consiliului Local, se propune construirea unei locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, precum si a ridicarii interdictiei de construire temporara, regim maxim de inaltime P+1, inaltime maxim a 10 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 Atelierului nr. 31 si strada Poligonului nr. 34E, comuna Magura, zona pentru locuinte si functiuni complementare. **REGIMUL JURIDIC:** Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a domnilor Nita Stefania Ioana si Stoica Andi Augustin. **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 în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare. REGIM TEHNIC PROPUȘ: zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim admis P+1, înălțime maximă admisă 10 m, POTmax=40%, CUTmax=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 avizarea PUZ-ului propus, regim de înălțime maxim admis P+1, înălțime maximă admisă 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8.

**CONSILIER PRINCIPAL,
CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**