



**R O M Ȃ 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. 14/ 20.02.2026

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE**  
**TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” extravilan comuna Magura, judetul**  
**Bacau, beneficiara: SC KOMFORT HAUS IMMOBILIEN SRL**

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. 47<sup>1</sup> 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 executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 2933/ 20.02.2026 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. 2934/ 20.02.2026, prin care se propune avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” extravilan comuna Magura, judetul Bacau, beneficiara: SC Komfort Haus Immobilien SRL;
- c) cererea nr. 2217 din 18.02.2026 a subscrisei SC Komfort Haus Immobilien SRL, prin care solicita avizare PUZ pentru suprafetele cu nr. cadastral 62249 si 62140 mentionata in certificatul de urbanism nr. 62/14.07.2025, situate in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau;
- d) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 1/ 12.01.2026;
- e) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 884/ 26.01.2026;
- f) Certificatul de urbanism nr. 62/ 14.07.2025 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- g) Raportul informării și consultării publicului nr. 2166/ 18.02.2026.

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Măgura (Comisia 1 – aviz favorabil nr. / 2026, comisia 2 – Aviz favorabil nr. / 2026).

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 documentația PUZ pentru “**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI**” **EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDETUL BACAU**”, beneficiara: SC Komfort Haus Immobilien SRL, având drept de proprietate, pentru suprafetele cu nr. cadastral 62249 si 62140 mentionate in Certificatul de urbanism nr. 62/14.07.2025 eliberat de Primarul comunei Magura, pentru regimul de înălțime construire de maxim P+1 și H maxim 10m, în vederea introducerii în intravilan a suprafetei de 1374 m.p. arabil, intabulată cu numărul cadastral 62249 si a suprafetei de 2440 m.p. pasune, intabulata cu numarul cadastral 62140.

**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



ROMÂNIA  
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. 2933/20.02.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotarare privind avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” extravilan comuna Magura, judetul Bacau  
beneficiar: SC KOMFORT HAUS IMMOBILIEN SRL**

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. 62 din 14.07.2025 emis de Primarul comunei Magura. 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 avizarii a fost initiata de catre SC Komfort Haus Immobilien SRL, asupra terenurilor situate in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de construire locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati pe aceste terenuri. Datorita incadrarii proprietatilor 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 avizarii vizeaza exclusiv proprietatile din extravilanul comunei Magura, judetul Bacau a beneficiarei SC Komfort Haus Immobilien SRL, cu nr. cad. 62249 si nr. cad. 62140 – conform Certificatului de urbanism nr. 62 / 14.07.2025 eliberat de Primarul comunei Magura; fara a influenta din punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Ca urmare a avizarii documentatiei PUZ, terenurile mentionate mai sus, situate in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, vor putea fi utilizate in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus construirea de 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. 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 construirii de locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, 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 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. 2933/ 20.02.2026

**RAPORT de specialitate**

**la proiectul de hotarare privind avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI” extravilan comuna Magura, judetul Bacau  
beneficiar: SC KOMFORT HAUS IMMOBILIEN SRL**

- 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 Stefan se propune avizarea Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 62 din 14.07.2025 emis de Primarul comunei Magura. Informarea publicului a P.U.Z.-ului in vederea construirii de locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 884/26.01.2026 și la sediul instituției din sat Magura, strada Emil Braescu nr. 411, comuna Magura, judetul Bacau. 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, 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, amplasamentele, respectiv: **suprafata masurata de 1374 mp extravilan comuna Magura**, cu nr. cadastral **62249** si **suprafata masurata de 2440 mp extravilan**, cu nr. cadastral **62140**, iar prin avizul de oportunitate nr. 1 din 12.01.2026 emis de Consiliul Judetean Bacau se impune introducerea in intravilan a suprafetelor 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 avizarii Consiliului Local, se vor construi locuinte individuale, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, 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 vederea introducerii în intravilan a suprafetei de 1374 m.p. arabil, intabulată cu numărul cadastral 62249 si a suprafetei de 2440 m.p. pasune, intabulata cu numarul cadastral 62140. 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:** Terenurile studiate pentru realizarea obiectivului sunt situate în extravilanul comunei Magura, zona pentru terenuri agricole in extravilan și au categoria de folosință – arabil. **REGIMUL JURIDIC:** Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a subscrisei SC Komfort Haus Immobilien SRL. **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:** Terenurile au categoria de folosință arabil si pasune și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009 amplasamentele sunt situate 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.

In incheiere, propun avizarea PUZ-ului propus pentru suprafetele reglementate in vederea introducerii in intravilan a suprafetelor 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.

**CONSILIER SUPERIOR,  
CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**