



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
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. 31/ 07.04.2026

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobare PUZ pentru “CONSTRUIRE CASE, INTRAVILAN SAT CRIHAN SI**  
**EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDEȚUL BACĂU”**  
**beneficiari: VASILOIU IONEL si VASILOIU DOINITA**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3, art. 4 și 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 Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările 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 și 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;
- h) Planului urbanistic general al Com. Magura, Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Magura nr. 55 din 17.12.2009 și prelungit prin HCL nr. 36/30.05.2019
- i) Hotărârea Consiliului local al comunei Măgura nr. 36/ 27.06.2024 privind avizare PUZ pentru “CONSTRUIRE CASE, INTRAVILAN SAT CRIHAN SI EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDEȚUL BACĂU”, beneficiari: Vasiloiu Ionel și Vasiloiu Doinita.

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 4993/ 07.04.2026 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, județul Bacău;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului amenajarea teritoriului, cadastru - funciar, lucrări publice, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 4994/ 07.04.2026, prin care se propune aprobare PUZ pentru “CONSTRUIRE CASE, INTRAVILAN SAT CRIHAN SI EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDEȚUL BACĂU”, beneficiari: Vasiloiu Ionel și Vasiloiu Doinita;
- c) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 14/ 22.04.2024;
- d) Avizul Consiliului Județean Bacău nr. 02/ 12.01.2026;
- e) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 5076/ 03.06.2024;
- f) Certificatul de urbanism nr. 70/ 20.12.2023 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- g) Raportul informării și consultării publicului nr. 7085/ 19.06.2024.

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, comisia 3 – 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.** - (1) Se aproba PUZ pentru “CONSTRUIRE CASE, INTRAVILAN SAT CRIHAN SI EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDETUL BACAU”, beneficiari: **Vasiloiu Ionel si Vasiloiu Doinita**, având drept de proprietate, pentru suprafața de 6415 m.p. arabil si vie intravilan sat Crihan si extravilan comuna Magura, cu numar cadastral 65560, pentru regimul de înălțime maxim admis D+P+1E, inaltime maxima admisa de 14 m, cu respectarea urmatoarelor reglementari:

- a) regim de construire: discontinuu,
- b) functiuni predominante: zona pentru locuinte si functiuni complementare,
- c) POT max = 40%, CUT max = 1,20
- d) retragerea minima fata de aliniament = 4. 0 m fata de drumul interior de acces propus si fata de Valcele
- e) retrageri minime fata de limitele laterale = 2.0 m
- f) retrageri minime fata de limitele posterioare = 2.0 m
- g) circulatii si accese: din strada Valcele prin intermediul unui drum interior din care se face accesul in fiecare lot propus. Drumul interior este propus cu Pc=7.0 m, circulatie in dublu sens si trotuar pietonal pe o parte latime 1,5 m,

h) echipare tehnico-edilitara – alimentare cu apa: racordare la rețeaua de apa existenta pe strada Valcele; rețele de canalizare: bazine etanse vidanjabile pe fiecare lot in parte; rețele electrice: racordare la rețeaua electrica existenta in zona, alimentare cu gaze naturale: racordare la rețeaua existenta pe strada Valcele.

**Art.2.** Se aproba introducerea in intravilan a suprafetei de 4489 mp arabil si vie (din totalul de 6415mp intravilan si extravilan) intabulata cu numarul cadastral 65560.

**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, beneficiarului 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](mailto:contact@primaria-magura.ro)  
**Pag. WEB:** <http://www.primaria-magura.ro>  
**Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623**

Nr. 4993/ 07.04.2026

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotarare privind aprobare PUZ pentru “CONSTRUIRE CASE, INTRAVILAN SAT CRIHAN SI EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDEȚUL BACAU”  
beneficiari: VASILOIU IONEL SI VASILOIU DOINITA**

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. 70 din 20.12.2023 emis de Primaria 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 aprobarii a fost initiata de catre VasiloIU Ionel si Vasiliu Doinita, asupra terenului situat in intravilanul satului Crihan si extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de construire case pe acest teren in suprafata masurata de 6415 mp arabil si vie situata in intravilanul satului Crihan si extravilan comuna Magura, din sola 19, parcelele 750/15, 705 si 705/1, cu nr. cadastral 65560. Datorita incadrarii partiale a 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 D+P+1E, inaltime maxima admisa 14 m, POTmax=40%, CUTmax=1,2. Documentatia de urbanism supusa aprobarii vizeaza exclusiv proprietatea din intravilanul satului Crihan si extravilanul comunei Magura, judetul Bacau a beneficiarilor VasiloIU Ionel si VasiloIU Doinita, cu nr. cad. 65560 – conform Certificatului de urbanism nr. 70/20.12.2023 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, va putea fi utilizat in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus construirea de case. Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii vecini cu amplasamentul studiat.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că nu sunt afectate rețele tehnico-edilitare existente în zona, nu se afectează mediul înconjurător, circulația auto în zona și nu se încalcă normele sanitare în vigoare. În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare nr.233/2016, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, motivez necesitatea și oportunitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal în vederea trecerii în intravilan pentru construirea de case, cu condiția unui regim de înălțime maxim admis D+P+1E, înălțime maximă admisă 14 m, POT<sub>max</sub>=40%, CUT<sub>max</sub>=1,2, cu respectarea următoarelor reglementări:

- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- H max = D+P+1E, 14 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament = 4.0 m față de drumul interior de acces

propus și față de Valcele;

- retrageri minime față de limitele laterale = 2.0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2.0 m;
- circulații și accese: din strada Valcele prin intermediul unui drum interior din care

se face accesul în fiecare lot propus. Drumul interior este propus cu Pc=7.0 m, circulație în dublu sens și trotuar pietonal pe o parte lățime 1,5 m;;

- echipare tehnico-edilitară – *alimentare cu apă*: racordare la rețeaua de apă

existentă pe strada Valcele; *rețele de canalizare*: bazine etanșe vidanjabile pe fiecare lot în parte; *rețele electrice*: racordare la rețeaua electrică existentă în zona, alimentare cu gaze naturale: racordare la rețeaua existentă pe strada Valcele.

**PRIMAR,**  
**Costrăș Iordache**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
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. 4994/ 07.04.2026

**RAPORT de specialitate**

**la proiectul de hotarare privind aprobare PUZ pentru “CONSTRUIRE CASE, INTRAVILAN SAT CRIHAN SI EXTRAVILAN COMUNA MAGURA, JUDEȚUL BACĂU”  
beneficiari: VASILOIU IONEL SI VASILOIU DOINITA**

- 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 documentația elaborată și însoțită de conductor arhitect Beuran Eugenia se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii de case în intravilanul satului Crihan și extravilanul comunei Magura, județul Bacău, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 70 din 20.12.2023 emis de Primăria comunei Magura. Informarea publicului a P.U.Z.-ului în vederea construirii de case în intravilanul satului Crihan și în extravilanul comunei Magura, județul Bacău, s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 5076/03.06.2024 și la sediul instituției din sat Magura, strada Emil Braescu nr. 411, comuna Magura, județul Bacău. 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, județul Bacău, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

**CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:** Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009, amplasamentul, respectiv: **suprafața măsurată de 6415 mp arabil și vie situată în intravilanul satului Crihan și extravilanul comunei Magura**, din sola 19, parcelele 750/15, 705 și 705/1, cu nr. cadastral **65560**, iar prin avizul de oportunitate nr. 14 din 22.04.2024 emis de Consiliul Județean Bacău și prin Avizul nr. 02 din 12.01.2026 emise de Consiliul Județean Bacău se impune introducerea în intravilan a suprafeței din extravilan și schimbarea funcțiunii în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim admis D+P+1E, înălțime maximă admisă 14 m, POT<sub>max</sub>=40%, CUT<sub>max</sub>=1,2. Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va introduce în intravilan suprafața din extravilan, regim maxim de înălțime maxim D+P+1E, păstrându-se indicii urbanistici, funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, 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 clădirile existente în vecinătate. **SITUAȚIA EXISTENTĂ:** Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat în intravilanul satului Crihan și extravilanul comunei Magura, zona locuințe și funcțiuni complementare și zona pentru terenuri agricole în extravilan și are categoria de folosință – arabil și vie. **REGIMUL JURIDIC:** Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privată a domnilor Vasileoiu Ionel și Vasileoiu Doinita. **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:** Terenul are categoria de folosință arabil și vie și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009 amplasamentul este situat în zona pentru locuințe și

funcțiuni complementare și zona pentru terenuri agricole în extravilan. REGIM TEHNIC PROPUȘ: Zonă de locuințe cu regim de înălțime maxim D+P+1E și funcțiuni complementare, înălțime maximă de 14 m, POT<sub>max</sub> admis=40%, CUT<sub>max</sub> admis=1,2. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. rețea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare nr.233/2016, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare Planul Urbanistic Zonal în vederea introducerii în intravilan și construirea de locuințe individuale, cu un regim de înălțime maxim D+P+1E, înălțime maximă 14 m, POT maxim=40%, CUT maxim=1,2 mp, cu respectarea următoarelor reglementări:

- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: zona pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- H max = D+P+1E, 14 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament = 4. 0 m față de drumul interior de acces

propus și față de Valcele;

- retrageri minime față de limitele laterale = 2.0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2.0 m;
- circulații și accese: din strada Valcele prin intermediul unui drum interior din care

se face accesul în fiecare lot propus. Drumul interior este propus cu Pc=7.0 m, circulație în dublu sens și trotuar pietonal pe o parte lățime 1,5 m;;

- echipare tehnico-edilitară – *alimentare cu apă*: racordare la rețeaua de apă existentă pe strada Valcele; *rețele de canalizare*: bazine etanșabile pe fiecare lot în parte; *rețele electrice*: racordare la rețeaua electrică existentă în zonă, alimentare cu gaze naturale: racordare la rețeaua existentă pe strada Valcele.

**CONSILIER SUPERIOR,  
CIOINEAG RAZVAN - GEORGE**