



R O M Â N I A
JUDEȚUL BĂCAU
COMUNA MĂGURA
PRIMARUL



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

Nr. 82/ 15.09.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind avizare **PUZ pentru „DEZMEMBRARE TEREN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN” beneficiari: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena**

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 si 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;
- e) Planului urbanistic general al Com. Magura, Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Magura nr. 55 din 17.12.2009 si prelungit prin HCL nr. 36/30.05.2019

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare nr. 12409/ 15.09.2026 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, județul Bacău;
- b) Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 12410/ 15.09.2026, prin care se propune aprobare PUZ pentru „DEZMEMBRARE TEREN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN”, extravilan comuna Magura, județul Bacau, beneficiari: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena;
- c) Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 27/ 08.06.2026;
- d) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 9369/ 14.07.2026;
- e) Certificatul de urbanism nr. 02/ 12.01.2026 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.
- f) Raportul informării și consultării publicului nr. 12335/ 14.09.2026.

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, 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 avizeaza PUZ pentru „DEZMEMBRARE TEREN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN”, beneficiari: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena Danut, având drept de proprietate, pentru suprafața de 1232 m.p. arabil extravilan comuna Magura, cu numar cadastral 63657, pentru regimul de înălțime maxim admis P+1E, inaltime maxima admisa de 10 m, POT max = 40%, CUT max = 0,80 și cu condițiile impuse prin Avizul de oportunitate al Consiliului Județean Bacău nr. 27/ 08.06.2026.

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

Nr. 12409/ 15.09.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind avizare PUZ pentru „DEZMEMBRARE TEREN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN” beneficiari: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena

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. 02 din 12.01.2026 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 Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena, asupra terenului situat in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, ca urmare a intentiei de dezmembrare in mai mult de 3 (trei) loturi pentru construire locuinte individuale, anexe si imprejmuire teren pe acest amplasament. 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 avizarii vizeaza exclusiv proprietatea din extravilanul comunei Magura, judetul Bacau a beneficiarilor Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena, cu nr. cad. 63657– conform Certificatului de urbanism nr. 02 / 12.01.2026 eliberat de Primarul comunei Magura; fara a influenta din

punct de vedere al reglementarii urbanistice vecinatatile acesteia. Ca urmare a avizarii documentatiei PUZ, terenul mentionat mai sus, situat in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, va putea fi utilizate in mod corespunzator pentru functiunea propusa. Prin anuntul de informare a publicului s-a propus dezmembrarea terenului in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire teren. Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni. In urma construirii nu vor fi 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, consider ca este necesara avizarea Planul Urbanistic Zonal in vederea construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire terenuri, cu conditia unui regim de inaltime maxim admis P+1, inaltime maxima admisa 10 m, POTmax=40%, CUTmax=0,8, ceea ce ar duce la dezvoltarea comunei din punct de vedere urbanistic, demografic si economic .

PRIMAR,
Costrăş 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. 12410/ 15.09.2026

RAPORT de specialitate

la proiectul de hotarare privind avizare PUZ pentru „DEZMEMBRARE TEREN IN MAI MULT DE 3 (TREI) LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN” beneficiari: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena

- 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 cond. arhitect Beuran Eugenia se propune avizarea Planului Urbanistic Zonal pentru dezmembrarea in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire teren in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, propuse prin Certificatul de Urbanism nr. 02 din 12.01.2026 emis de Primarul comunei Magura. Informarea publicului a P.U.Z.-ului pentru dezmembrarea in mai mult de 3 (trei) loturi in vederea construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire terenuri in extravilanul comunei Magura, judetul Bacau, s-a efectuat după cum urmează: - prin Anunțul nr. 9369/14.07.2026 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: **1232 mp teren arabil situat in extravilanul comunei Magura**, din sola 46, parcela 1758/10, cu nr. cadastral **63657**, iar prin avizul de oportunitate nr. 27 din 08.06.2026 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 avizarii Consiliului Local, se vor construi locuinte

individuale, anexe si imprejmuire terenuri, regim maxim de inaltime P+1, pastrandu-se indicii urbanistici, functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, cu rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale in incinta si in relatie cu strazile din jur, stabilirea pozitiei si gabaritelor construite, precum si dispunerea zonelor verzi si a utilitatilor, in vederea introducerii in intravilan a suprafetei de 1232 m.p. arabil, intabulata cu numarul cadastral 63657. In configurarea ansamblului s-a tinut seama de relatia intre corpurile propuse, precum si de cladirile existente in vecinatate. SITUATIA EXISTENTA: Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat in extravilanul comunei Magura, zona pentru terenuri agricole in extravilan si au categoria de folosinta – arabil. REGIMUL JURIDIC: Suprafata totala studiată a terenului prin PUZ este proprietatea privata a numitorilor Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta Elena. REGIMUL ECONOMIC AL TERENURILOR: Terenul are categoria de folosinta arabil si conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 55/2009 amplasamentul este situat in zona pentru terenuri agricole in extravilan. REGIM TEHNIC PROPUZ: 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 si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

In incheiere, motivez necesitatea si oportunitatea avizarii PUZ-ului propus pentru suprafetele reglementate in vederea dezmembrarii in mai mult de 3 (trei) loturi si 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.

CONSILIER SUPERIOR,

CIOINEAG RAZVAN - GEORGE