R O M Â N I A
JUDEŢUL BACAU
COMUNA MĂGURA
CONSILIUL LOCAL
E – mail: contact@primaria-magura.ro
Pag. WEB: http://www.primaria-magura.ro
Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623

HOTĂRÂRE
privind aprobare PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI", COMUNA MAGURA, JUDETUL BACAU, beneficiar: SC Komfort Haus Immobilien SRL

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia României, republicată;

b) art. 3, art. 4 şi 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 Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

e) art. 25. alin. (1), art. 39. alin. (1), art. 47^1 art. 56. alin. (1), art. 68 și anexa nr. 2 din Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, art. 582, alin.1) din Legea 169/2026 privind Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

f) art. 34 – 41 din Ordinul nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

g) art. 23 alin. (2), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, in baza art. 582, alin.1) din Legea 169/2026 privind Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

h) 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

i) Hotărârea Consiliului local al comunei Măgura nr. 14/ 26.02.2026 privind avizare PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI", COMUNA MAGURA, JUDETUL BACAU, beneficiara: SC Komfort Haus Immobilien SRL.

Luând în dezbatere:

a) Referatul de aprobare nr. 13899/ 19.10.2026 a d-lui Costrăş Iordache - Primarului Comunei Măgura, judetul Bacău;

j)Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 13900/ 19.10.2026, prin care se propune aprobare PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI", COMUNA MAGURA, JUDETUL BACAU, beneficiara: SC Komfort Haus Immobilien SRL.

b) Avizul de oportunitate al Consilului Județean Bacău nr. 01/ 12.01.2026;

c) Avizul Consilului Județean Bacău nr. 41/ 14.09.2026;

d) Anunțul de intenție elaborare PUZ înregistrat sub nr. 884/ 26.01.2026;

e) Certificatul de urbanism nr. 62/ 14.07.2025 emis de Comuna Măgura, județul Bacău.

f) 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.102/ 2026, comisia 2 – Aviz favorabil nr. 105/ 2026, comisia 3 – Aviz favorabil nr. 97/ 2026).

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Măgura adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. - Se aproba **PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI", COMUNA MAGURA, JUDETUL BACAU, beneficiara: SC Komfort Haus Immobilien SRL,** având drept de proprietate, pentru suprafața masurata de 1374 m.p. arabil extravilan comuna Magura, cu numar cadastral 62249 si pentru suprafața masurata de 2440 m.p. (2400 mp din acte) pasune extravilan comuna Magura, cu numar cadastral 62140, pentru regimul de înălțime maxim admis P+1E, inaltime maxima admisa de 10 m, cu respectarea urmatoarelor reglementari:

a) regim de construire: discontinuu;
b) functiuni predominante: zona pentru locuinte si functiuni complementare;
c) H max = P+1E, 10 m;
d) POT max = 40%;
e) CUT max = 0,80;
f) retragerea minima fata de aliniament = 5. 0 m in situatia cand evacuarea apelor menajere se rezolva centralizat si 10 m cand evacuarea apelor menajere se face la un bazin vidanjabil ecologic
g) retrageri minime fata de limitele laterale = 2.0 m;
h) retrageri minime fata de limitele posterioare = 10.0 m;
i) circulatii si accese: din strada Dascalului (DJ 119B) prin drumul cu nr. cad. 66013; drumul local este propus cu un prospect de 9 m cu trotuar cu latimea de 0,5 m pe latura nordica si trotuar cu latimea de 1,5 m pe latura care asigura accesul direct pe loturi.
j) echipare tehnico-edilitara – *alimentare cu apa*: racordare la reteaua de apa existenta pe strada Dascalului - *retele de canalizare*: in prima faza de dezvoltare a zonei, pana la extinderea retelei de canalizare, se propun bazine etanse vidanjabile pe fiecare lot in parte; *retele electrice*: racordare la reteaua electrica existenta in zona strazii Dascalului (DJ 119B), alimentare cu gaze naturale: racordare la reteaua existenta pe strada Dascalului.

Art.2. Se aproba introducerea in intravilan a suprafetei masurate de 1374 m.p. arabil extravilan comuna Magura, cu numar cadastral 62249 si a suprafeței masurate de 2440 m.p. (2400 mp din acte) pasune extravilan comuna Magura, cu numar cadastral 62140 si constituirea a 5 loturi cu latimea de 13,47 m pe care se pot construi 5 locuinte individuale.

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 condiţiile legii, la instanţa 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, Instituţiei Prefectului Judeţului Bacău, beneficiarului şi se depune la Monitorul Oficial al Comunei Măgura, în format electronic, la pagina de internet http://www.primaria-magura.ro, în subeticheta „Hotărârile Autorităţii Deliberative", pentru înscrierea în Registrul pentru evidenţa hotărârilor autorităţii deliberative şi publicării.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
✍……

Marian Traian PUIU

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL
C O M U N E I
✍……

Elena Irina SILAV

Nr. 85
Din 27.10.2026

Nr. de consilieri prezenţi __14____ din totalul de 15.

Hotărâre adoptată azi 27.10.2026, cu un număr de voturi „pentru" __14__, voturi „abţineri" __-___, voturi „împotrivă" __-__ , din totalul de _14_ consilieri prezenţi, din care _14___ consilieri se iau în calcul pentru cvorum, care participă la dezbateri și vot.