

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

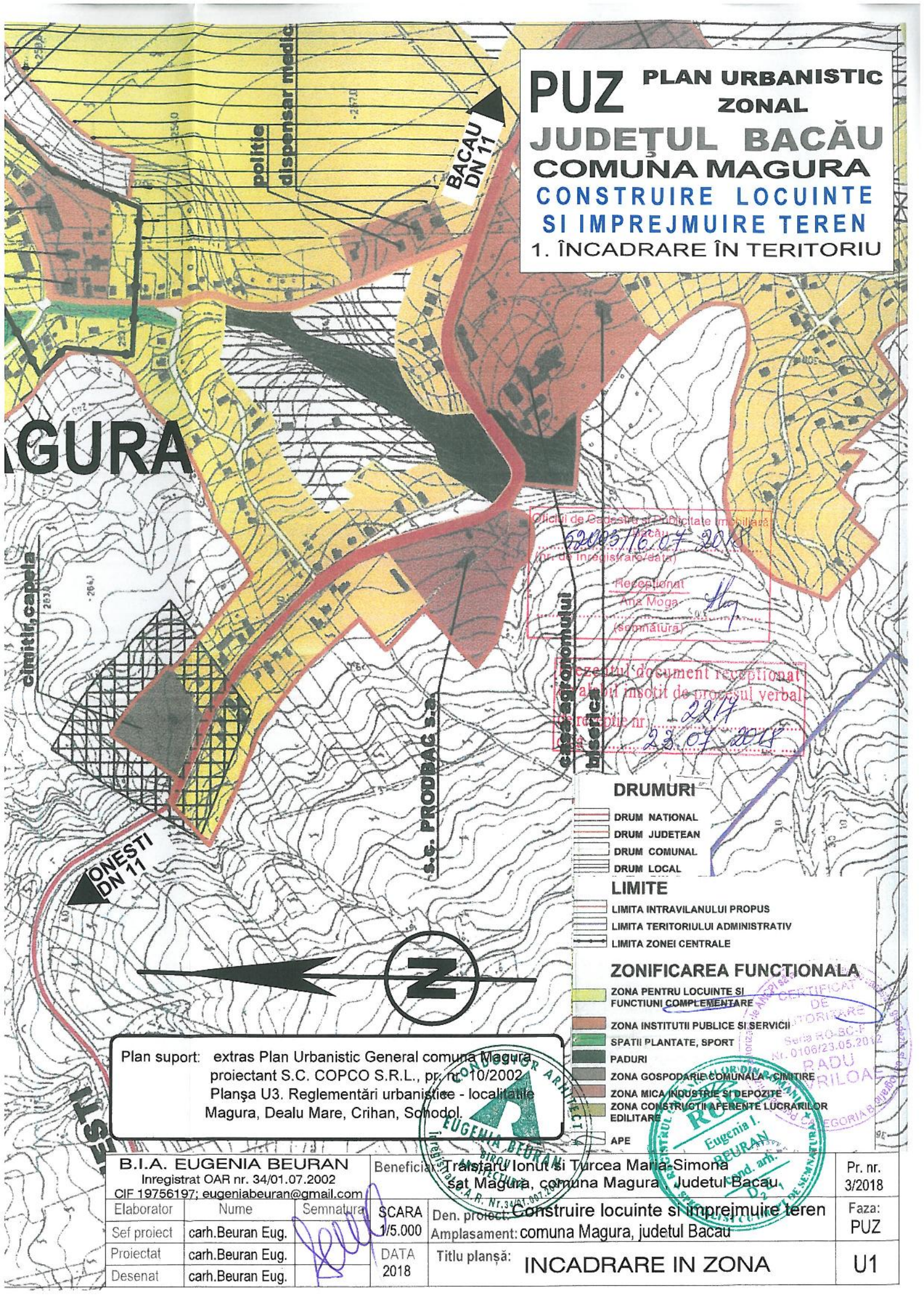
## JUDEȚUL BACĂU

### COMUNA MAGURA

#### CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

##### 1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

MAGURA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Bacău  
62003/16.07.2018  
nr. de înregistrare/data  
Recepțional  
Ana Moga  
(semnătura)

Prezentul document recepțional  
a fost însoțit de procesul verbal  
de recepție nr. 2214  
23.07.2018

- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL
  - DRUM JUDEȚEAN
  - DRUM COMUNAL
  - DRUM LOCAL
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
- ZONA PENTRU LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICII
  - SPĂȚII PLANTATE, SPORT
  - PADURI
  - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE - CIMINTIRE
  - ZONA MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITE
  - ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRIILOR EDILITARE
  - APE

Plan suport: extras Plan Urbanistic General comuna Magura  
proiectant S.C. COPCO S.R.L., pr. nr. 10/2002  
Planșa U3. Reglementări urbanistice - localitate  
Magura, Dealu Mare, Crihan, Sohodol.

B.I.A. EUGENIA BEURAN Inregistrat OAR nr. 34/01.07.2002 CIF 19756197; eugeniabeuran@gmail.com			Beneficiar: Traian Ionuț și Turcea Maria Simona sat Magura, comuna Magura, Judetul Bacău	Pr. nr. 3/2018
Elaborator	Nume	Semnătura	Den. proiect: Construire locuinte și împrejmuire teren Amplasament: comuna Magura, judetul Bacău	Faza: PUZ
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		SCARA 1/5.000	
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA 2018	
Desenat	carh.Beuran Eug.		Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA	U1



MAGU

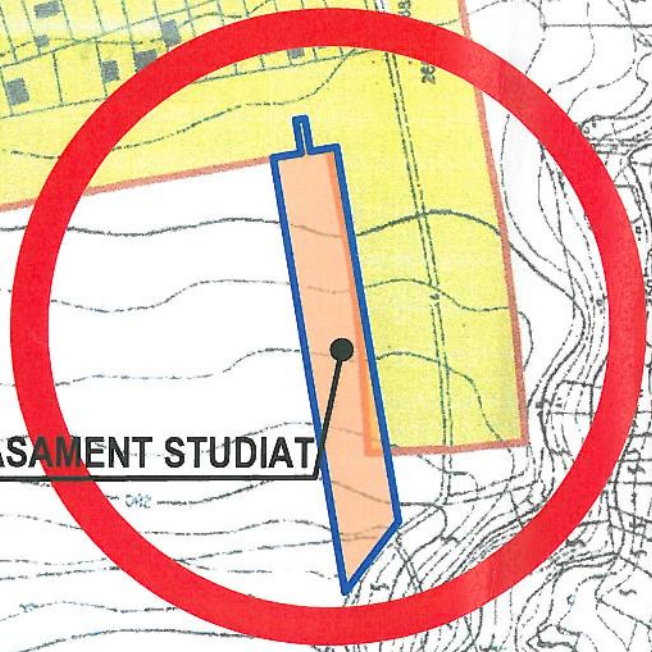
CRIHAN

2530  
primarie  
gradinita  
scoala

teren sport

cimitir, capela

AMPLASAMENT STUDIAT



JUDEȚUL BACĂU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI

VIZAT ȘI RECOMANDAT

Nr. ... 61 ... din 2008

Semnatura .....

camin cultural

# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## JUDETUL BACAU


### COMUNA MAGURA

#### CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN



## 2. SITUATIA EXISTENTA

# LEGENDA



### LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

### ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE
-  ZONA TEREN AGRICOL

### CIRCULATII

-  ZONA CIRCULATIE CAROSABILA
-  ZONA CIRCULATIE PIETONALA

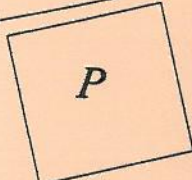
-  ZONA PROTECTIE LEA 20KV

JUDETUL BACAU  
COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 61 din 20.08.2018

Semnatura *[Signature]*

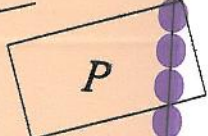
DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
<b>CIRCULATII</b>	
-cale pietonala insuficienta/inexistenta -intersectii dificil controlabile -lipsa accesului la parcele -imbracaminti existente: pietris -profil necorespunzator traficului	- reglementarea unui prospect corect al strazii cf. legislatiei - modernizarea zonei de circulatie existent - prevederea unor raze de racordare cf. legislatiei in vigoare
<b>FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	
- destinatia stabilita prin P.U.G.: teren agricol (arabil) -zonele neconstruite sunt neamenajate	- Schimbarea regimului economic in zona locuirei -intocmire PUZ in vederea identificarii reglementarilor necesare
<b>SPATII PLANTATE SI DE PROTECTIE</b>	
-spatiile neconstruite sunt neamenajate	-reglementarea zonei in vederea rezervarii de teren cu destinatia spatii verzi
<b>PROBLEME DE MEDIU</b>	
- lipsa retelor th. edilitare -lipsa spatiilor verzi amenajate	-racordarea la retelele th. edilitare existente - Rezervarea de teren cu destinatia spatii verzi

563900



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău  
52.003/116.07.2018  
de înregistrare/data  
Recepționat Ana Moga *[Signature]*  
(semnătura)

Prezentul document recepționat e valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2217 data 23.07.2018



563850

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Seria RO-BC-F Nr. 0106/23.05.2012  
RADU GAVRIL OAE  
CATEGORIA 2

EUGENIA BEURAN ARHITECT  
BIROU ARHITECTURA

RUR  
Eugenia I. BEURAN  
CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

**B.I.A. EUGENIA BEURAN**  
Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002

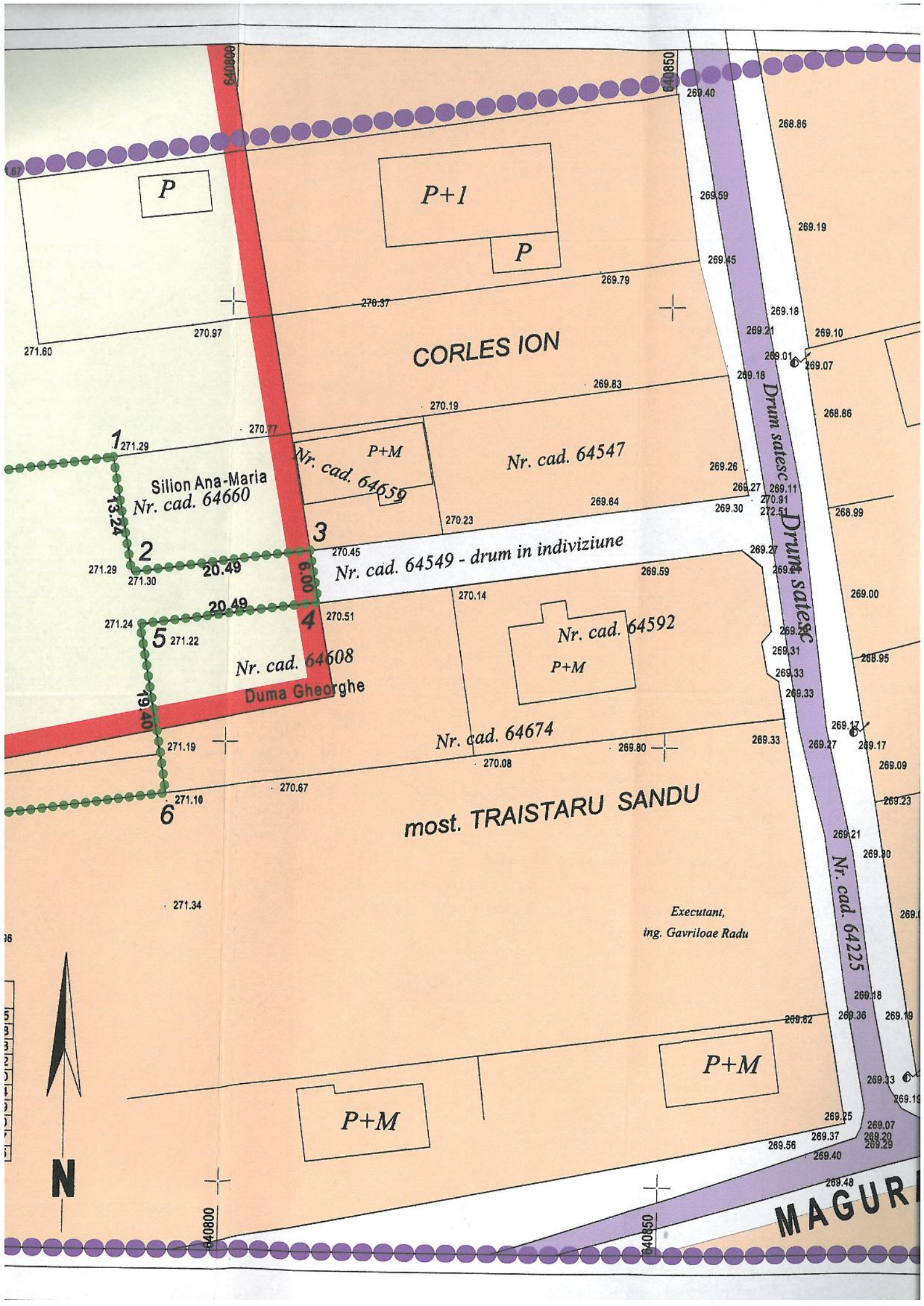
563800 CIF: 19756197; eugenlabeuran@gmail.com; tel:0745665010

Elaborator	Nume	Semnatura
Sef proiect	carh.Beuran Eug.	<i>[Signature]</i>
Proiectat	carh.Beuran Eug.	<i>[Signature]</i>

Trasatura Ionut si Turcoa Maria-Simona  
sat Magura, comuna Magura, jud. Bacau  
Construire locuinte si imprejmuire teren  
Amplasament: comuna Magura, judetul B

Pr. nr. 3/2018

Faza:



P

P+1

P

CORLES ION

Silion Ana-Maria  
Nr. cad. 64660

Nr. cad. 64659  
P+M

Nr. cad. 64547

Nr. cad. 64549 - drum in indiviziune

Nr. cad. 64608  
Duma Gheorghe

Nr. cad. 64592  
P+M

Nr. cad. 64674

most. TRAISTARU SANDU

Executant,  
ing. Gavriloae Radu

P+M

P+M

MAGURI

1

2

5

6

3

4

Nr. cad. 64225

640800

640850

640800

640850

270.97

276.37

270.77

270.19

271.29

271.60

271.29

271.30

271.24

271.22

271.19

271.10

271.34

270.67

270.45

270.51

270.14

270.08

269.79

269.83

269.84

269.59

269.80

269.40

269.59

269.45

268.86

269.19

269.18

269.10

269.07

268.86

268.99

269.00

268.95

269.17

269.09

269.23

269.21

269.30

269.1

269.18

269.19

269.33

269.19

269.25

269.07

269.20

269.29

269.48

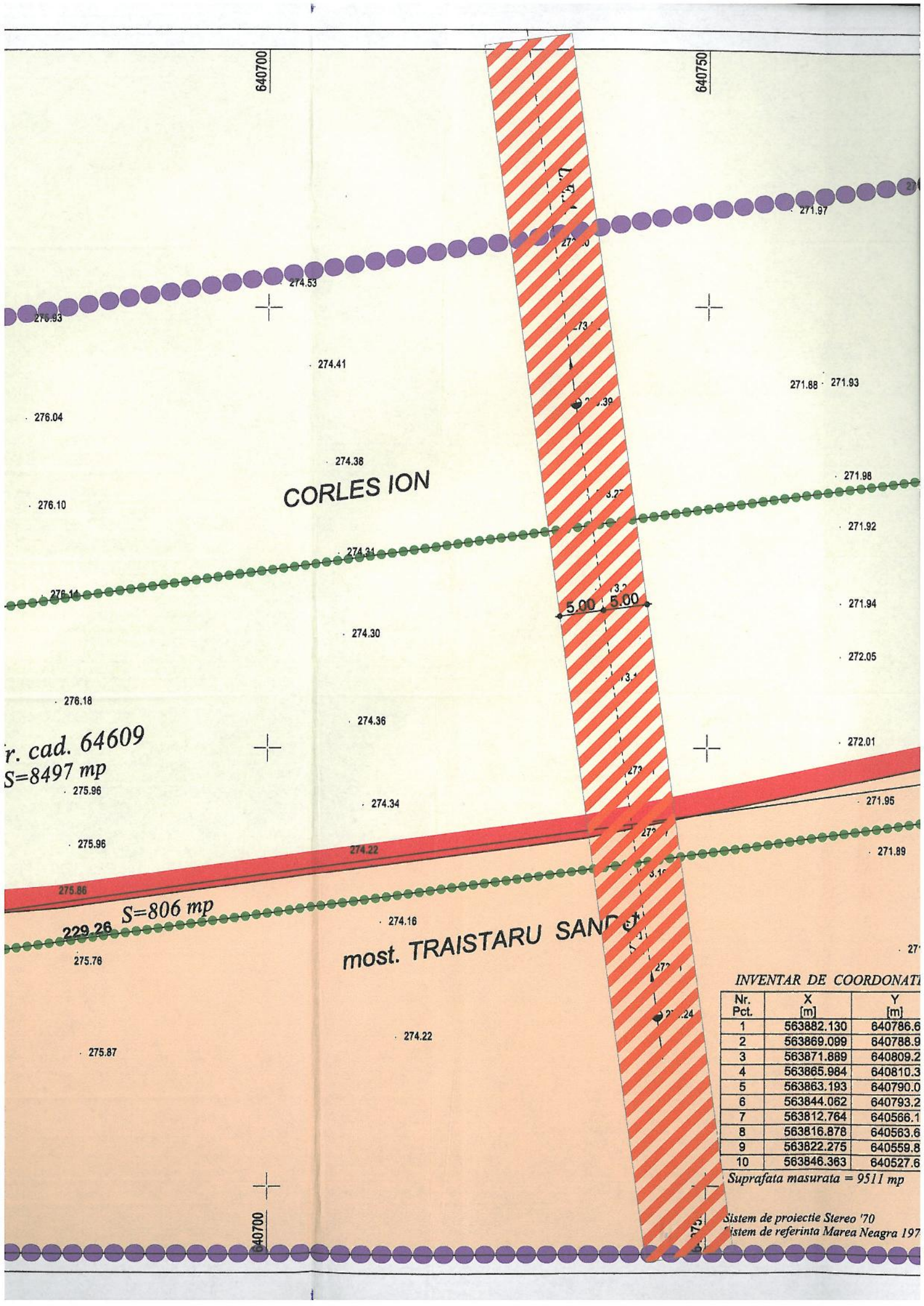
269.56

269.37

269.40

38

N



640700

640750

CORLES ION

r. cad. 64609  
S=8497 mp

229 26 S=806 mp

most. TRAISTARU SAND

INVENTAR DE COORDONATI

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	563882.130	640786.6
2	563869.099	640788.9
3	563871.889	640809.2
4	563865.984	640810.3
5	563863.193	640790.0
6	563844.062	640793.2
7	563812.764	640566.1
8	563816.878	640563.6
9	563822.275	640559.8
10	563846.363	640527.6

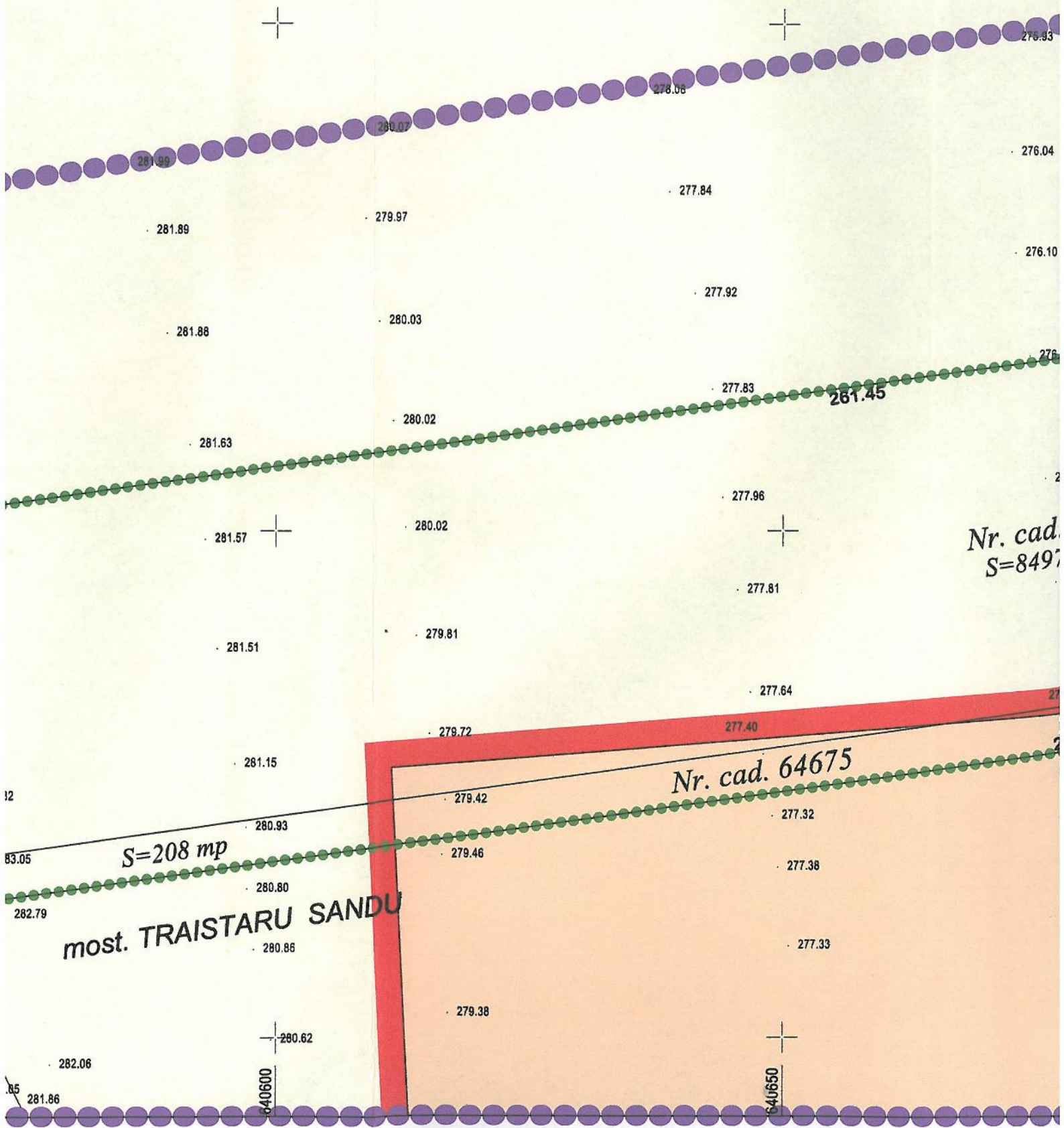
Suprafata masurata = 9511 mp

Sistem de proiectie Stereo '70  
Sistem de referinta Marea Neagra 197

640700

640600

640650



Nr. cad.  
S=8497

Nr. cad. 64675

most. TRAISTARU SANDU

S=208 mp

640600

640650

12

83.05  
282.79

281.86

280.62

281.15

280.93

280.80

280.86

281.89

281.88

281.63

281.57

281.51

282.06

279.97

280.03

280.02

280.02

279.81

279.72

279.42

279.46

279.38

278.08

277.84

277.92

277.83

277.96

277.81

277.64

277.40

277.32

277.38

277.33

281.45

276.04

276.10

276

2

27

2

275.93



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## JUDETUL BACAU




### COMUNA MAGURA

#### CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN


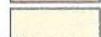
### 3. REGLEMENTARI URBANISTICE

## LEGENDA

### LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.





### ZONE FUNCTIONALE



-  ZONA LOCUINTE
-  ZONA TEREN AGRICOL

### CIRCULATII

-  ZONA CIRCULATIE CAROSABILA
-  ZONA CIRCULATIE PIETONALA

### ORGANIZARE TEREN INITIATORI P.U.Z. (ZONA LOCUIRE)

-  ZONA EDIFICABILA (max. P+1+M)
-  ZONA EDIFICABILA DE PRINCIPIU
-  SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE
-  ZONA PROTECTIE LEA 20KV

-  ACCES PIETONAL
-  ACCES CAROSABIL

-  REGIM DE ALINIERE



Suprafata propusa pentru a fi introdusa in intravilan: 8705 mp



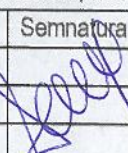
**B.I.A. EUGENIA BEURAN**

Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002

CIF: 19756197; eugenlabeuran@gmail.com; tel:0745665010

Beneficiar: Traistaru Ionut si Turcea Maria Simona sat Magura, comuna Magura, jud: Bacau

Pr. nr. 3/2018

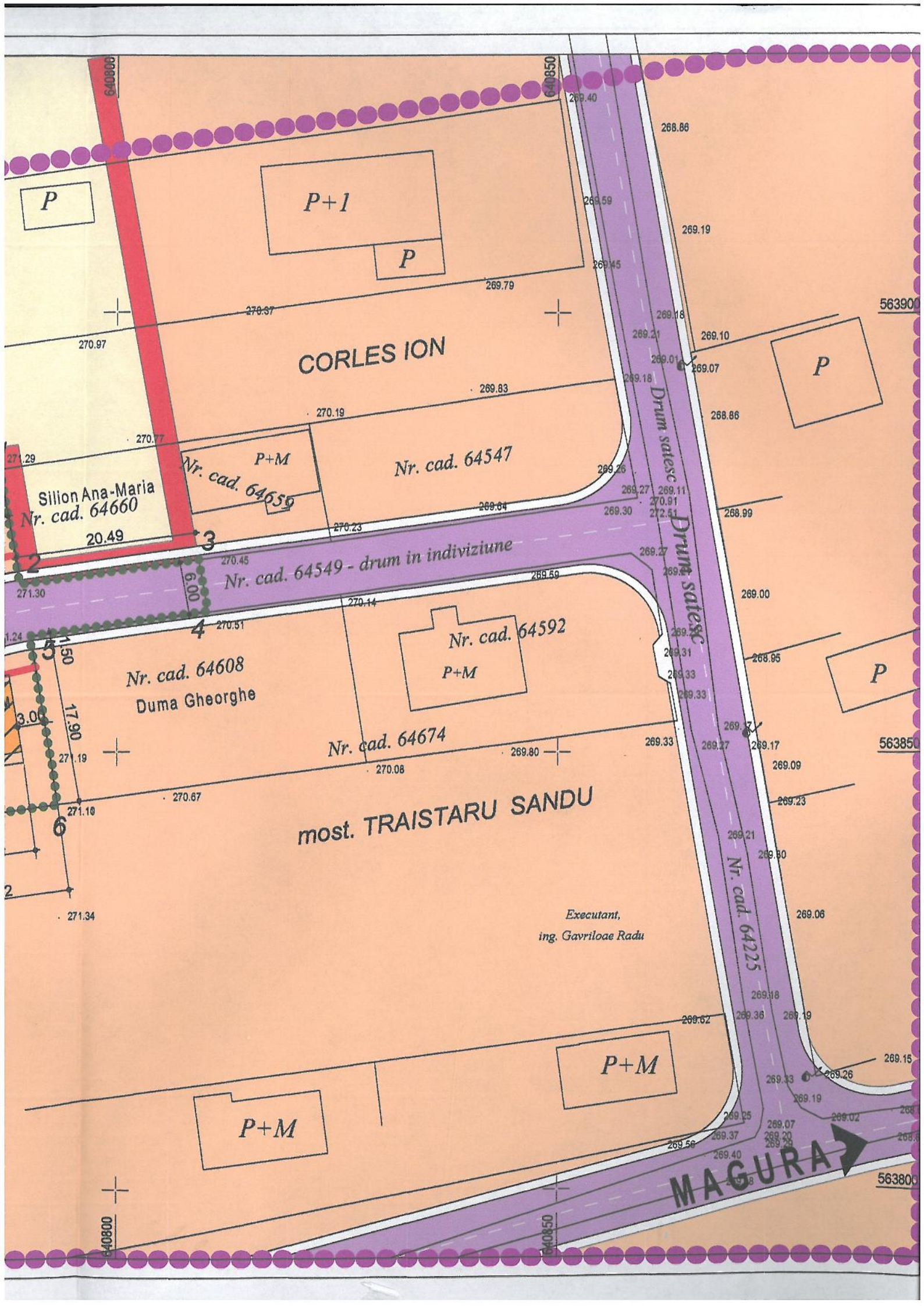
Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA 2018
Desenat	carh.Beuran Eug.		

Den. proiect: Construire locuinte si imprejmuire teren  
Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau

Faza: PUZ

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**U3**



P

P+1  
P

CORLES ION

Silion Ana-Maria  
Nr. cad. 64660  
20.49

P+M  
Nr. cad. 64659

Nr. cad. 64547

Nr. cad. 64549 - drum in indiviziune

Nr. cad. 64608  
Duma Gheorghe

Nr. cad. 64592  
P+M

Nr. cad. 64674

most. TRAISTARU SANDU

Executant,  
ing. Gavriloae Radu

P+M

P+M

MAGURA

563900

563850

563800

640800

640850

640800

640850

2

3

4

5

6

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

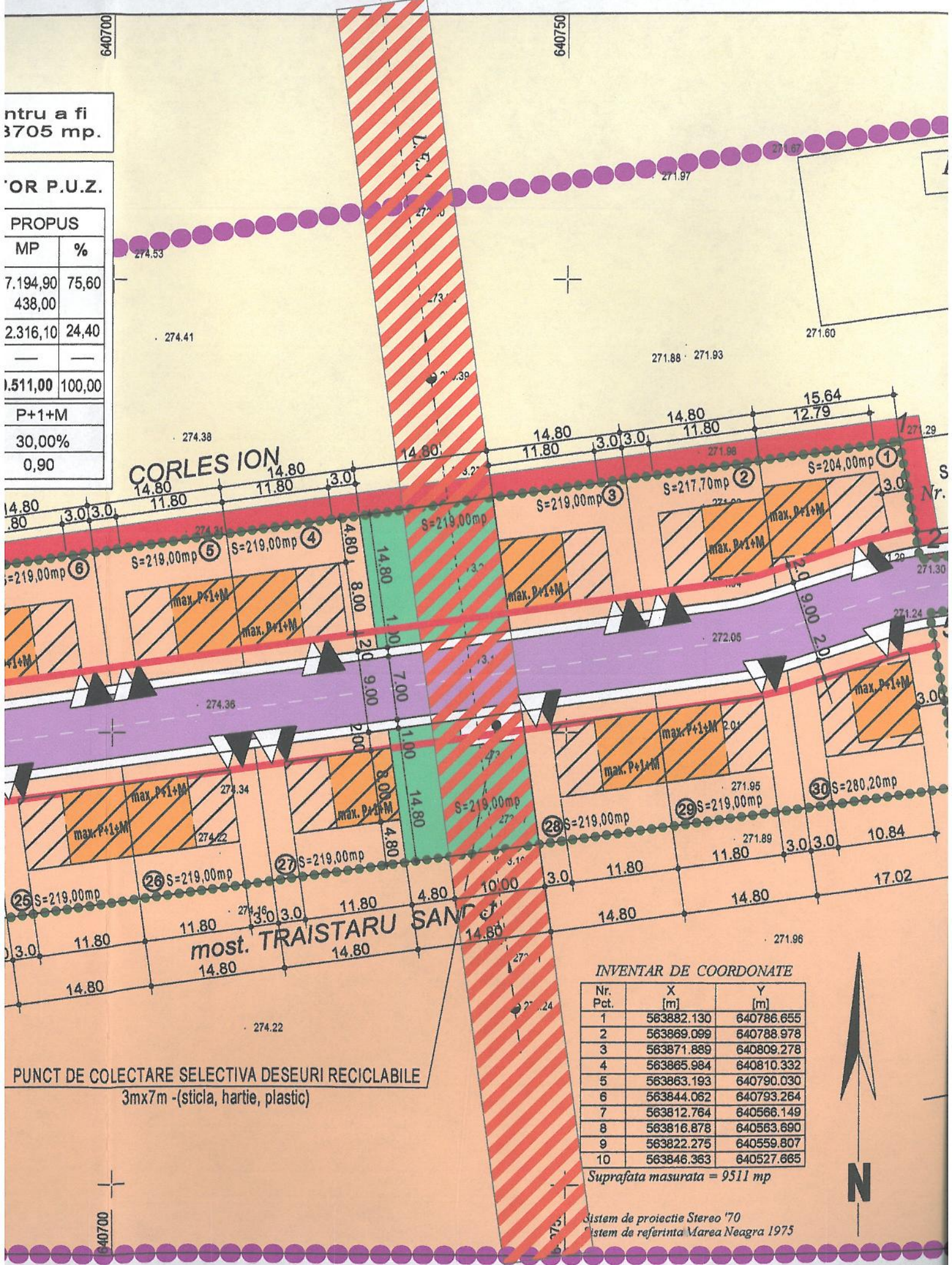
322

ntu a fi  
3705 mp.

OR P.U.Z.

PROPUS

MP	%
7.194,90	75,60
438,00	
2.316,10	24,40
—	—
<b>1.511,00</b>	<b>100,00</b>
P+1+M	
30,00%	
0,90	



**CORLES ION**

**most. TRAISTARU SAND**

**PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA DESEURI RECICLABILE**  
3mx7m -(sticla, hartie, plastic)

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	563882.130	640786.655
2	563869.099	640788.978
3	563871.889	640809.278
4	563865.984	640810.332
5	563863.193	640790.030
6	563844.062	640793.264
7	563812.764	640566.149
8	563816.878	640563.690
9	563822.275	640559.807
10	563846.363	640527.685

Suprafata masurata = 9511 mp

Sistem de proiectie Stereo '70  
Sistem de referinta Marea Neagra 1975





563900

640550

640600

563800

640550

640600

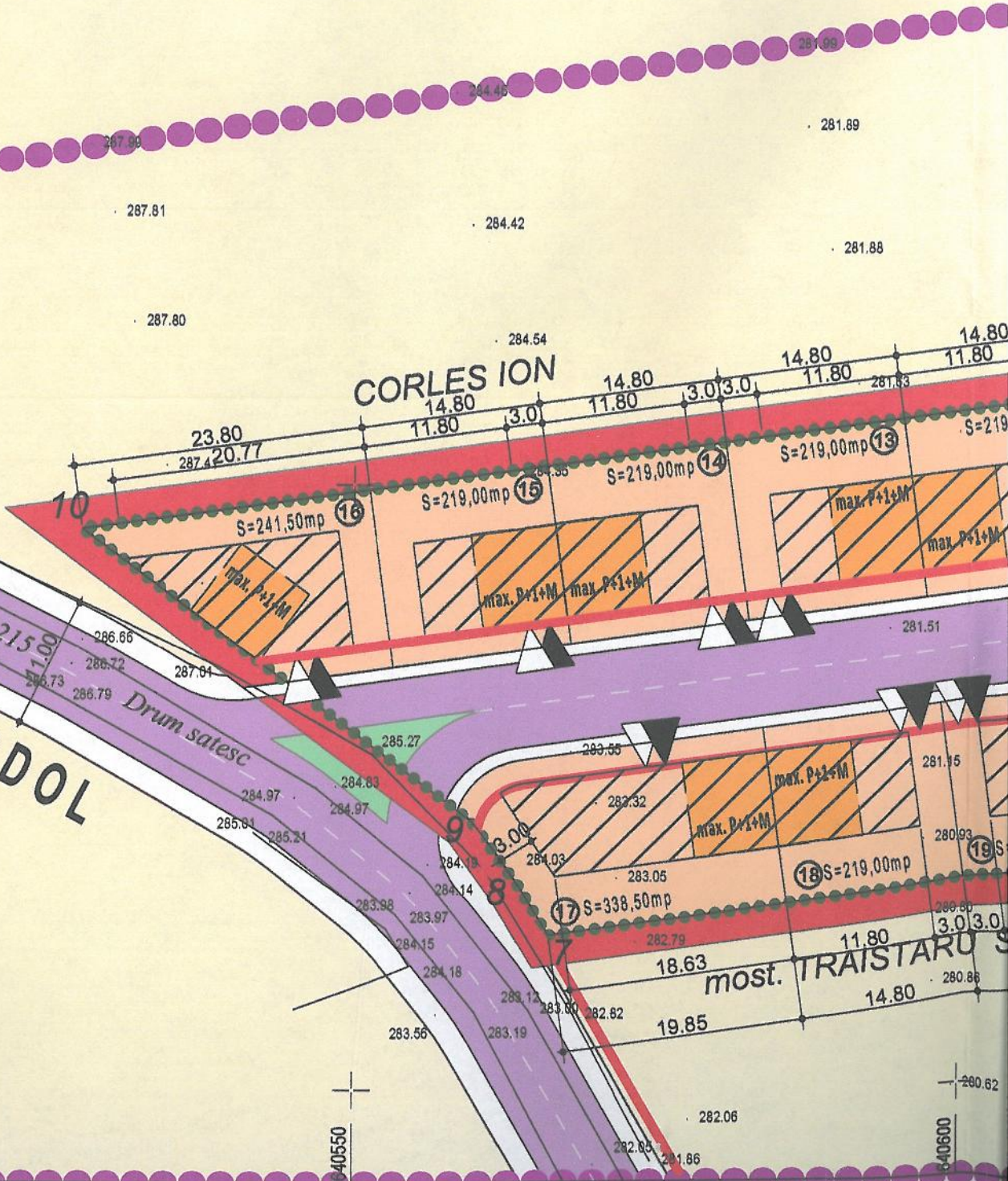
# CORLES ION

SOHODOL

Nr. cad. 64215

Drum satesc

most. TRAISTARU



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## JUDETUL BACAU

### COMUNA MAGURA



#### CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

#### 5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

JUDETUL BACĂU  
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Nr. 61 din 30.08.2018

## LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

### TIPUL DE PROPRIETATE

-  DOMENIUL PUBLIC U.A.T.
-  PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE

### CIRCULATIA TERENURILOR

-  TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

1. Trasare zona circulatie cu respectarea prospectului
2. Circulatia terenurilor si intocmirea noilor carti funciare.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-BC-F  
 Nr. 0106/23.05.2012  
 RADU GAVRILOAIE  
 CATEGORIA

REGISTRUL ARHITECTURILOR  
 Eugenia I. BEURAN  
 cond. arh.

INTECTOR ARHITECT  
 EUGENIA BEURAN  
 BIROU ARHITECTURĂ  
 Nr. 3801/007-2002

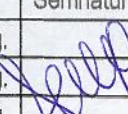
**B.I.A. EUGENIA BEURAN**

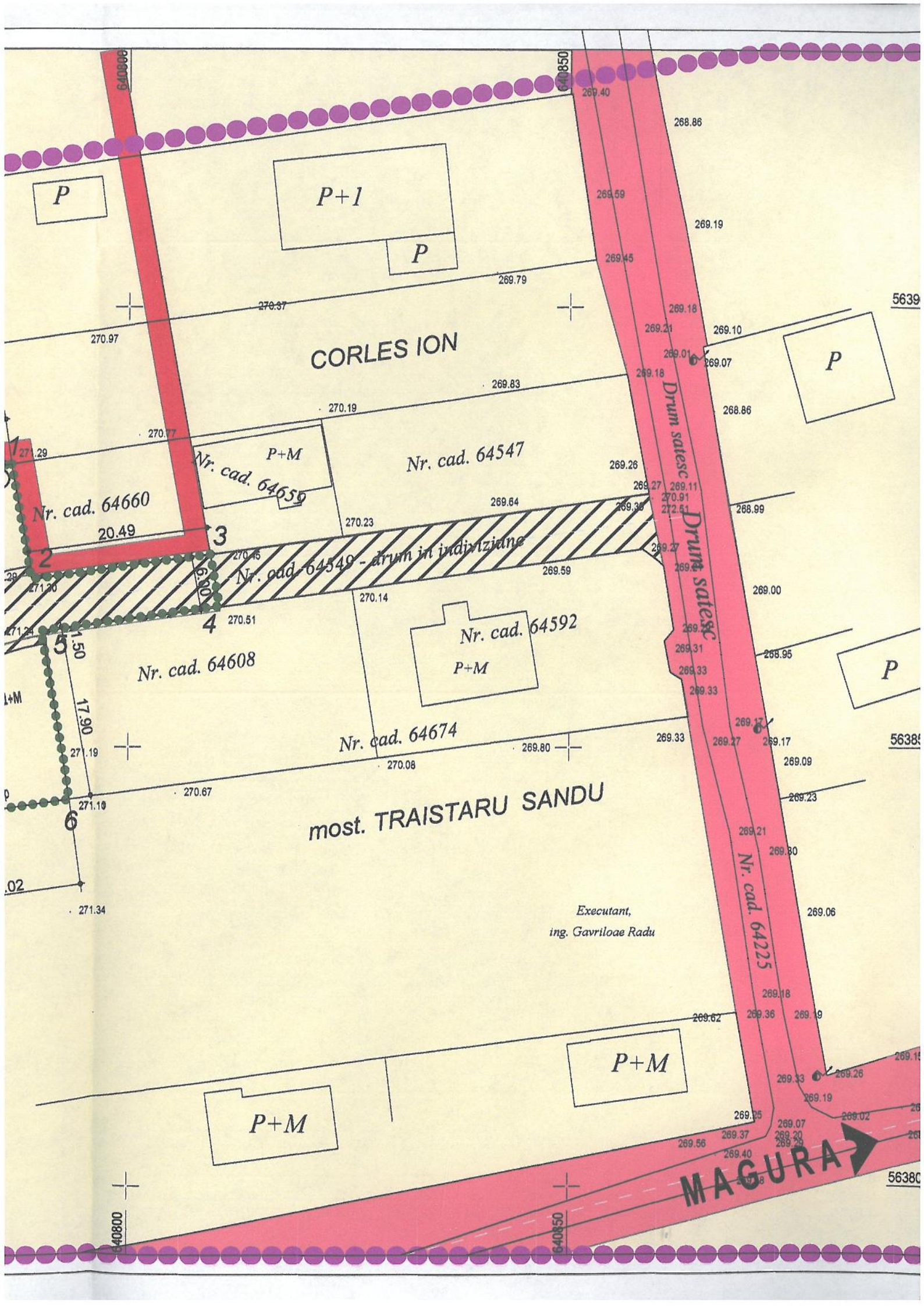
Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002

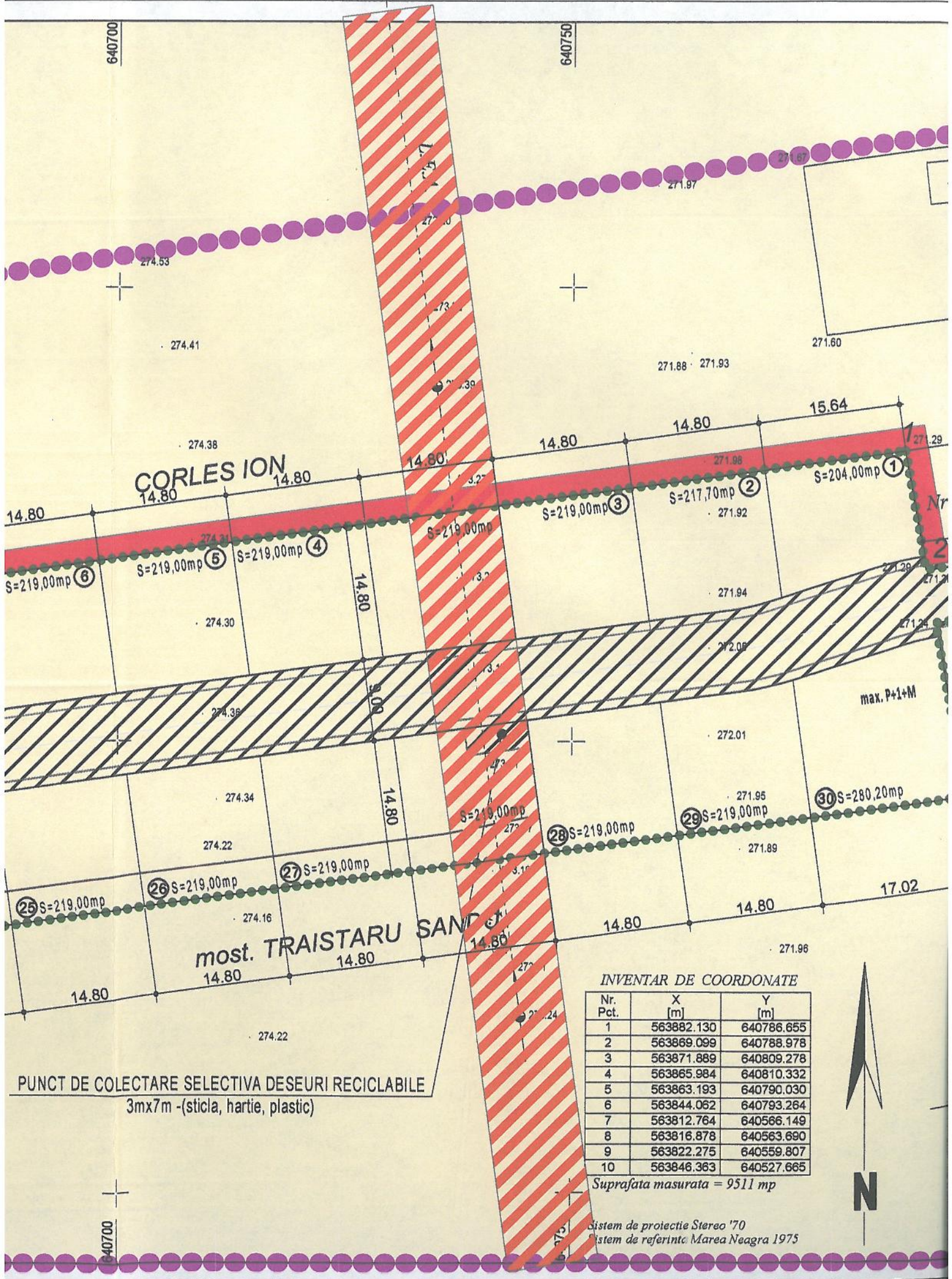
CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com; tel:0745665010

Beneficiari: Traistaru Ionut si Turcea Maria-Simona  
 sat Magura, comuna Magura, jud Bacau

Pr. nr. 3/2018

Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA	Den. proiect: Construire locuinte si imprejmuire teren	Faza:
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500	Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau	PUZ
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	<b>U5</b>
Desenat	carh.Beuran Eug.		2018		





**CORLES ION**

**most. TRAISTARU SAND**

**PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA DESEURI RECICLABILE**  
3mx7m -(sticla, hartie, plastic)

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	563882.130	640786.655
2	563869.099	640788.978
3	563871.889	640809.278
4	563865.984	640810.332
5	563863.193	640790.030
6	563844.062	640793.264
7	563812.764	640566.149
8	563816.878	640563.690
9	563822.275	640559.807
10	563846.363	640527.665

Suprafata masurata = 9511 mp

Sistem de proiectie Stereo '70  
Sistem de referinta Marea Neagra 1975





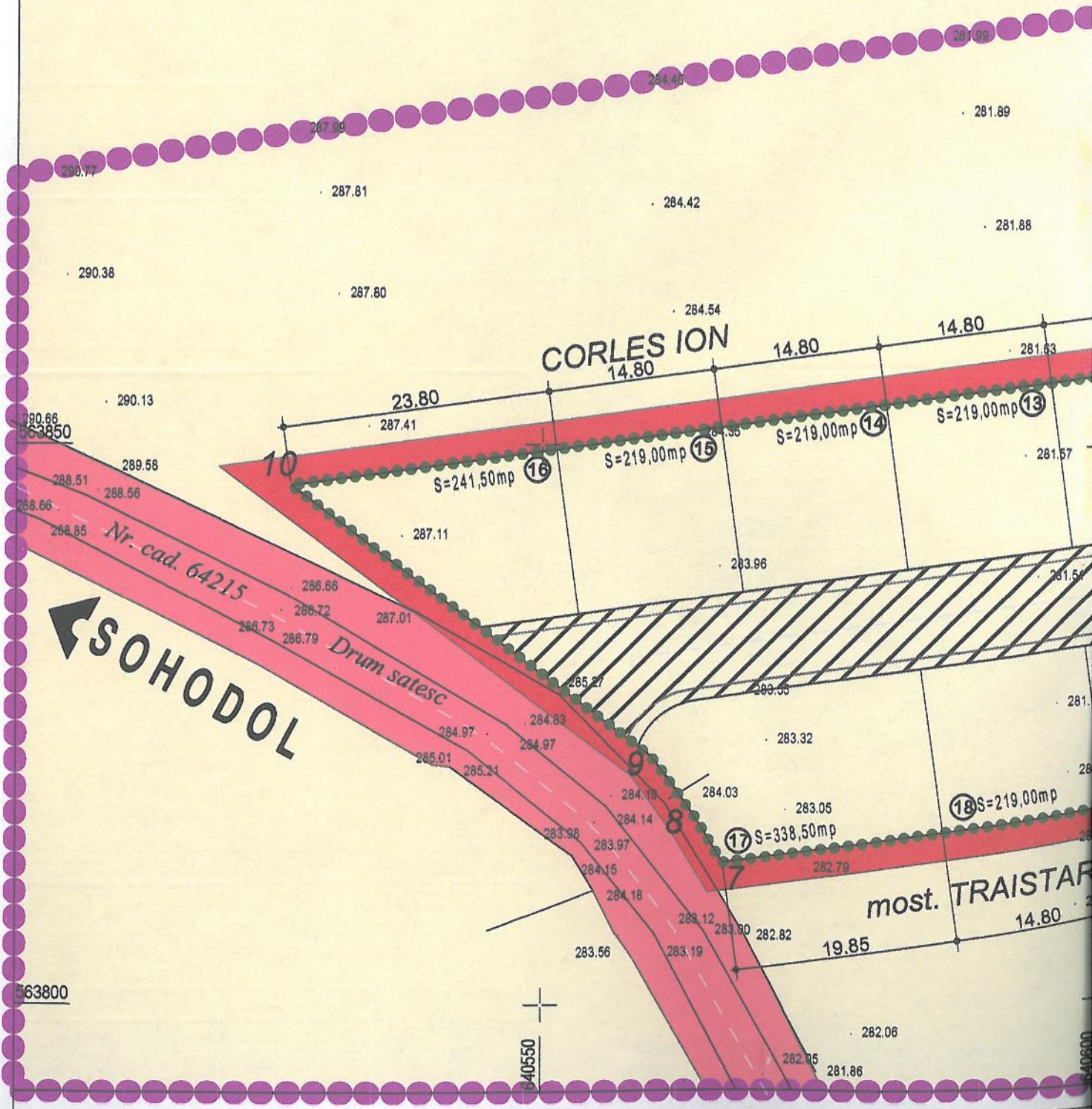
563900

640550

563850

563800

640550



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

## JUDETUL BACAU

### COMUNA MAGURA

#### CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

#### 4. REGLEMENTARI TH.-EDILITARE

## LEGENDA

### LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

-  ZONA EDIFICABILA (max. P+1+M)
-  ZONA PROTECTIE LEA 20KV

 ACCES PIETONAL

 ACCES CAROSABIL

 RETEA ALIM. ENERGIE ELECTRICOA (existenta)

 RETEA ALIM. ENERGIE ELECTRICOA (propusa)

 RETEA ALIMENTARE CU APA (existenta)

 RETEA ALIMENTARE CU APA (propusa)

 BAZIN VIDANJABIL BETONAT 3X3X4m

JUDETUL BACAU

COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 61 din 20.05.2018

Semnatura ...



CORELAT REȚELE  
ING. ALDEA REMUS

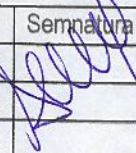


**B.I.A. EUGENIA BEURAN**  
Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002

563800 CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com; tel: 0745665010

Beneficiar: Traistaru Ionut si Turcea Maria-Simona  
sat Magura, comuna Magura, jud. Bacau

Pr. nr.  
3/2018

Elaborator	Nume	Semnatura
Sef proiect	carh.Beuran Eug.	
Proiectat	carh.Beuran Eug.	
Desenat	carh.Beuran Eug.	

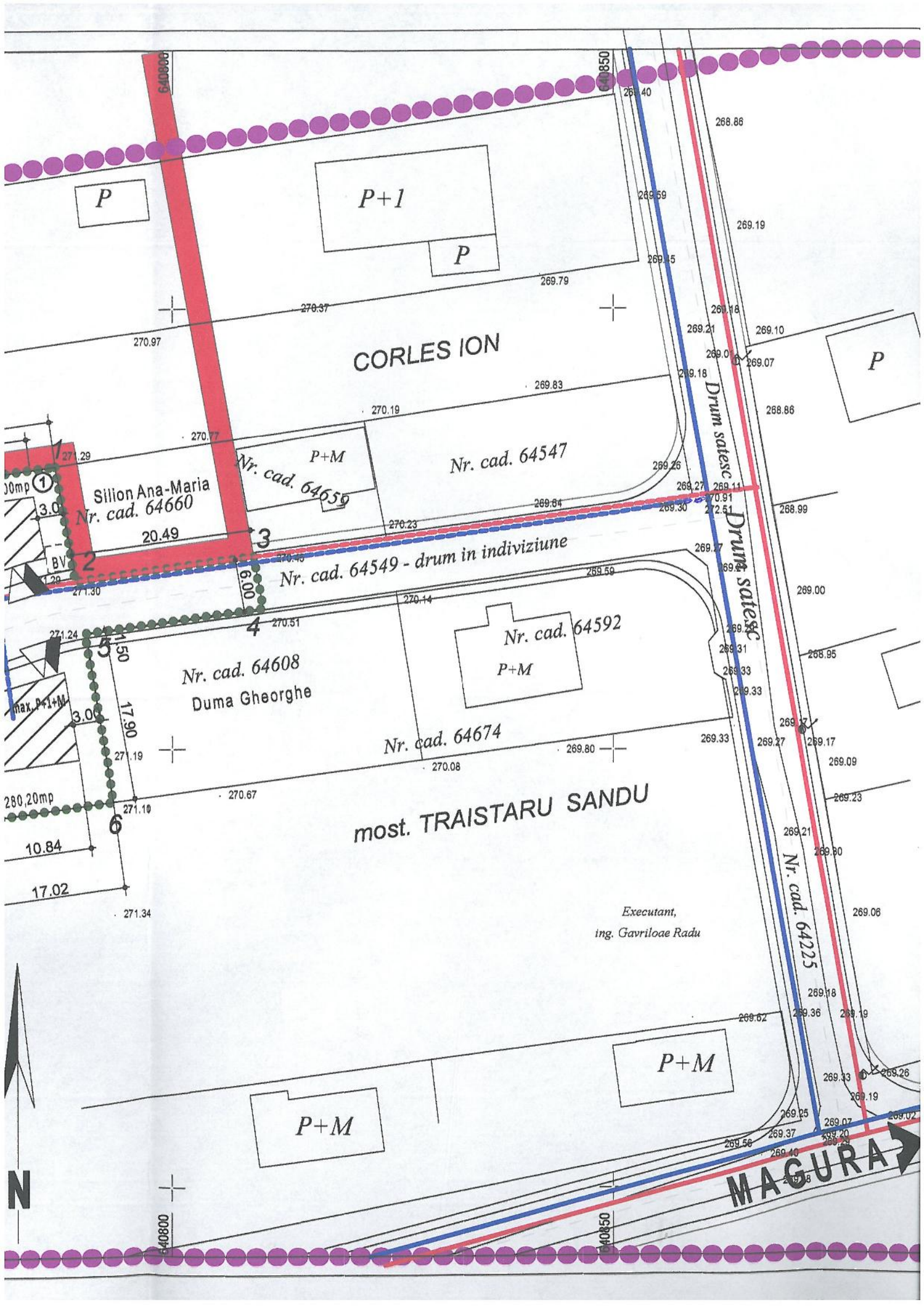
SCARA  
1/500  
DATA  
2018

Den. proiect: Construire locuinte si imprejmuire teren  
Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau

Faza:  
PUZ

**REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE**

**U4**



P

P+1  
P

CORLES ION

Silion Ana-Maria  
Nr. cad. 64660  
20.49

P+M  
Nr. cad. 64659

Nr. cad. 64547

Nr. cad. 64549 - drum in indiviziune

Nr. cad. 64608  
Duma Gheorghe

Nr. cad. 64592  
P+M

Nr. cad. 64674

most. TRAISTARU SANDU

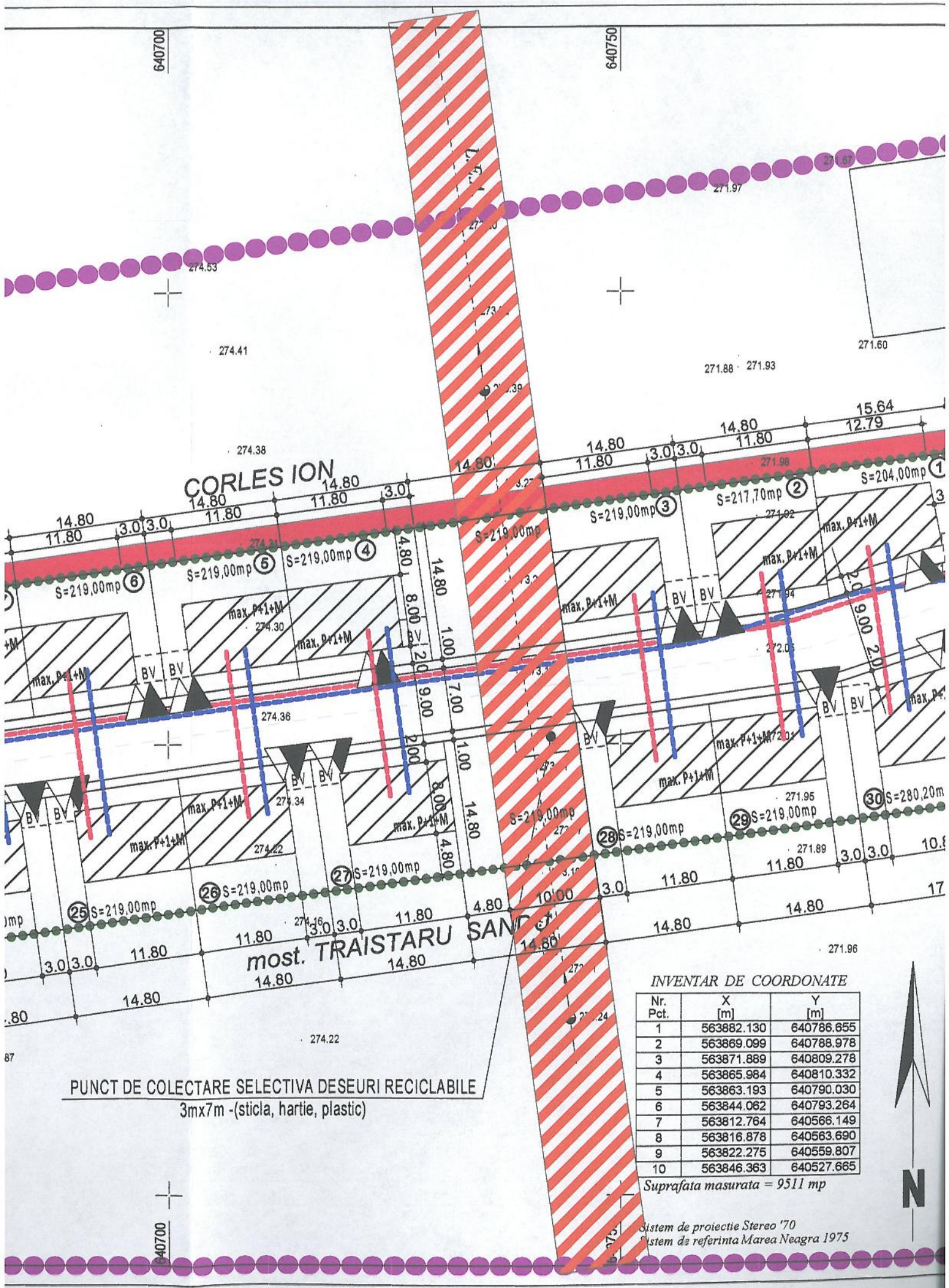
Executant,  
ing. Gavriloae Radu

P+M

P+M

MAGURA





**CORLES ION**

**most. TRAISTARU SAND**

**PUNCT DE COLECTARE SELECTIVA DESEURI RECICLABILE**  
3mx7m -(sticla, hartie, plastic)

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	563882.130	640786.655
2	563869.099	640788.978
3	563871.889	640809.278
4	563865.984	640810.332
5	563863.193	640790.030
6	563844.062	640793.264
7	563812.764	640566.149
8	563816.878	640563.690
9	563822.275	640559.807
10	563846.363	640527.665

Suprafata masurata = 9511 mp

Sistem de proiectie Stereo '70  
Sistem de referinta Marea Neagra 1975



640600

640650

