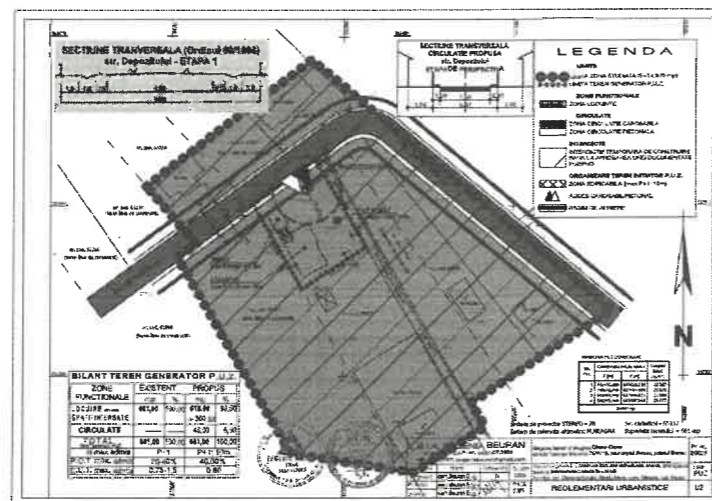


Primaria Comunei MAGURA

ROMANIA
Județul BACĂU
MAGURA
Data anuntului: 02.09.2025

Nr. 9719 din 02.09.2025

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL



„CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXE,
IMPREJMUIRE SI BRANSARE/RACORDARE LA UTILITATI”

- str. Constructorului, sat Dealu Mare, comuna Magura, judetul Bacau

INITIATOR: NEGREA IONUT si NEGREA DIANA-OANA

PUBLICUL ESTE INVITAT

SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal

in perioada 02.09.2025 - 12.09.2025

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: consilier urbanism Razvan George CIOINEAG, Primaria Comunei Magura, str. Emil Braiescu, nr. 411, tel: 0234/212406; e-mail: contact@primaria-magura.ro

Observatiile si propunerile vor fi depuse la sediul Primariei Comunei Magura, str. Emil Braiescu, nr. 411, birou URBANIM Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea Planului Urbanistic Zonal:

I - etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent;

II - etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare pentru PUZ si RLU aferent;

III - etapa elaborarii propunerii finale si aprobarii care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala PUZ si RLU aferent

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexe, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati
- Amplasament: NC 65212, sat Dealu Mare, comuna Măgura, județul Bacău
- Beneficiari: Negrea Ionut si Negrea Diana-Oana,
- Proiectant urbanism: Birou Individual de Arhitectură Eugenia Beuran

1.2. Obiectul PUZ

• Solicitări ale temei-program

Terenul care a generat planul urbanistic zonal se află în proprietatea beneficiarilor, este înregistrat în evidențele Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară cu numărul cadastral 65212 și este situat în satul Dealu Mare, comuna Magura, pe strada Constructorului. Terenul este liber de construcții și are suprafața de totală de 661 mp.

Prezenta documentație a fost elaborată ca urmare a comenzii beneficiarilor care intenționează să imprejmuiască lotul și să construiască o locuință și o anexa.

Obiectul documentației constă în rezolvarea și aprofundarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice din zonă cu scopul de a ridica interdicția temporară de construire instituită asupra terenului cu numărul cadastral 65212, de a reglementa indicatorii urbanistici maximi admisibili pe terenul reglementat, de a asigura accesul pietonal și carosabil și necesarul de locuri de parcare și spațiu verde.

• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

Conform Planului Urbanistic General al comunei Măgura, proiect nr. 10/2002, aprobat prin H.C.L. Măgura nr. 55/2009, zona luată în studiu este situată în intravilan, în satul Dealu Mare, în zona destinată pentru locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim admis P-P+M, asupra căreia a fost instituită interdicție temporară de construire până la întocmirea PUZ.

Utilizările permise prin Regulamentul Local de Urbanism al comunei Măgura corespund cu cerința beneficiarului de a construi cele solicitate, însă prin PUG a fost instituită obligativitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal înainte de solicitarea Autorizației de construire în vederea organizării zonei dedicate circulației rutiere.

Elaborarea unei documentații de urbanism pentru întreaga zonă cu interdicție de construire ar trebui, conform prevederilor legale, să fie inițiată și finanțată de Comuna Măgura, care în prezent nu dispune de fondurile necesare. Deoarece Primăria Măgura nu poate susține financiar elaborarea unui plan urbanistic zonal care să reglementeze întreaga zonă, instituția a eliberat Certificatul de urbanism nr. 21 din 26.03.2025 prin care a fost solicitată elaborarea unui plan urbanistic zonal care să reglementeze terenul deținut de beneficiari. Beneficiarii, proprietari ai terenului, au inițiat acest plan urbanistic zonal în vederea reglementării situației proprietății lui și completării frontului stradal cu locuințe.

1.3. Surse documentare

- P.U.G. - comuna Măgura și Regulamentul Local de Urbanism aferent
- Tema de proiectare stabilită cu inițiatorul planului urbanistic zonal
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Codul civil
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- Ordinul nr. 13/N/1999 Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice «Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.», indicativ GM - 010-2000

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

• Date privind evoluția zonei

Comuna Măgura este una dintre unitățile administrativ-teritoriale situate în vecinătatea municipiului Bacău și, datorită acestei poziționări, a cunoscut o dezvoltare semnificativă a zonei de locuit în ultimii 20 de ani.

Zona de studiu face parte dintr-o fostă zonă agricolă, care a fost introdusă în intravilanul localității prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2009. Asupra acestei zone a fost instituită interdicția temporară de construire, reglementare care nu a fost respectată pentru o perioadă lungă de timp.

• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Loturile cu specific agricol au fost parcelate și au fost create drumuri în diviziune pentru asigurarea accesului la noile proprietăți. Deoarece parcelările nu au avut la bază un studiu urbanistic, căile de circulație nu au profil transversal suficient de larg pentru a putea acomoda atât circulația carosabilă, cât și pe cea pietonală, iar loturile pentru locuințe sunt dispuse de cele mai multe ori cu latura lungă spre stradă, generând lungimi mai mari ale rețelelor edilitare care deserveșc un

număr mai mic de locuitori. Specific pentru zona în care este situat amplasamentul este o dezvoltare orientată spre maximizarea numărului de loturi, fără a dezvolta spațiile publice și dotările necesare zonei de locuit.



Vedere asupra zonei la nivelul anului 2003 (extras Google Earth)



Vedere asupra zonei la nivelul anului 2023 (extras Google Earth)

• **Potențial de dezvoltare**

Terenul reglementat se află într-un cartier de locuințe individuale, cu un regim de înălțime redus (P-P+1), care s-a dezvoltat de-a lungul ultimelor două decenii. Amplasamentul este situat la distanță de căile de circulație intens circulate (drum național, drum județean) și de obiectivele industriale posibil generatoare de poluare.

În zona sunt în desfășurare lucrări de extindere a rețelei de alimentare cu gaze naturale. Acest proiect este inițiat și suportat din fondurile UAT Magura.

Locuința solicitată se va integra în zonă fără a ridica probleme de compatibilitate funcțională deoarece terenurile imediat învecinate au funcțiuni similare. Locuința va beneficia, într-o primă fază, la rețelele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale existente în strada Depozitului.

2.2. Încadrarea în localitate

• **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona studiată este situată în intravilanul comunei Măgura, în localitatea Dealu Mare.

Terenul cu numărul cadastral 65212 are acces din strada a cărui lățime este variabilă între 4,77m și 6,00m.

Terenul, proprietatea beneficiarilor are următoarele vecinătăți:

- la nord-est – NC 60473 drum în diviziune
- la sud-est – proprietatea cu NC 65213, teren liber de construcții
- la sud-vest – proprietatea cu NC 65923, teren liber de construcții
- la nord-vest - strada Depozitului.

• **Relaționarea zonei cu localitatea**

Din punct de vedere al deservirii zonei cu instituții de interes general, locatarii locuințelor propuse vor beneficia de acces la unitățile învățământ (grădinița și școala gimnazială), sanitare, culturale, punctele comerciale și de servicii, instituțiile de cult (biserici) și primăria situate pe teritoriul comunei în satul învecinat Magura. Așa cum este prevăzut și în Planul Urbanistic General al comunei Măgura se impune ca zona de locuit cu interdicție temporară de construire să fie studiată în ansamblu într-un plan urbanistic zonal care să identifice amplasamentele unor viitoare nuclee de servicii și dotări publice în interiorul zonei pentru locuințe.

În cazul unor situații de urgență, locuințele propuse vor fi accesibile din strada Depozitului.

În zona strazii Depozitului există rețeaua de alimentare cu energie electrică și este în curs de construire rețeaua de alimentare cu gaze naturale- proiect realizat din fondurile comunei Magura.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale**

Amplasamentul are o suprafață plană, cu stabilitate generală și locală asigurată. Nu există pericol de inundare a zonei în condiții meteorologice normale și nici urme de fenomene morfogenetice active.

Există condiții pentru realizarea unei sistematizări optime a suprafeței amplasamentului, astfel încât apele din precipitații să fie dirijate în afara incintei. De jur împrejurul construcției se vor executa trotuare etanșe, de minim 0,80m lățime și pantă de 3% spre exterior.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene

În zona circulația este reprezentată de strada Constructorului și strada Trei Cruci care descarca în drumul național DN11 și face legătura cu satul reședința de comuna Magura.



Strada Trei Cruci

Circulația majoră a zonei este reprezentată de strada Trei Cruci – strada asfaltată care are rețea de alimentare cu apă și energie electrică.

Strada Depozitului este acoperită cu balast și are rețea de alimentare cu energie electrică. Distanța între împrejurimile dinspre strada este variabilă, între 4,77m și 6,00m. Circulația pietonală nu este delimitată de cea carosabilă.

Se propune modernizarea acestei străzi în condițiile legislației în vigoare cu scopul obținerii unui prospect conform (9m).



Strada Depozitului

2.5. Ocuparea terenurilor

• Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal este situat în intravilan, în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare din satul Dealu Mare, este liber de construcții și are folosința teren arabil.

Terenurile situate în imediata vecinătate, au destinații și categorii de folosință similare. În zona studiată există și terenuri ocupate de locuințe individuale. În general, terenurile situate în această zonă reprezintă foste terenuri agricole care au fost transformate, parțial sau total, în zone pentru locuințe cu regim mic de înălțime.

• Relaționări între funcțiuni

Zona care cuprinde străzile Depozitului și Trei Cruci este ocupată în special de locuințe dezvoltate pe unul sau două niveluri. Amplasamentul reglementat se află la distanțe considerabile față de posibile surse de poluare, fiind situat la peste 100 m față de fosta C.A.P. Magura. Fostele grajduri, preluate de diferiți investitori, au fost transformate în sedii de firme care comercializează materiale de construcții, mobilier (canapele) sau desfășoară activități de curierat.

Alegerea acestui amplasament a fost fundamentată de următoarele aspecte:

- deținerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- potențialul de coagulare și extindere a zonei de locuit existente;
- poziționarea terenului într-o zonă accesibilă circulației rutiere și pietonale,
- prezența rețelelor de utilități, relativ, în vecinătate.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Construire locuință individuală, anexe, împrejurire teren și branșare/racordare la utilități, sat Dealu Mare, comuna Măgura, județul Bacău

În zona studiată există atât loturi ocupate de locuințe individuale, cât și loturi libere de construcții. Zona învecinată este ocupată în procent de aproximativ 50% cu locuințe individuale, fiind încă în curs de dezvoltare. În zonele ocupate se constată o densitate mare a fondului construit.

• **Aspecte calitative ale fondului construit**

Zona în care este situat amplasamentul reprezintă un cartier relativ nou, dezvoltat pe parcursul ultimilor 20 de ani, liniștit, retras de la circulația majoră - DN11. Locuințele existente sunt realizate din materiale durabile, conform standardelor actuale.

• **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

În zona studiată nu există prevăzute echipamente publice esențiale (școală, grădiniță, farmacie, cabinete medicale), însă acestea există în localitatea Magura și pot fi accesate facil de locatarii clădirilor propuse.

• **Asigurarea cu spații verzi**

În zona studiată nu există spații verzi publice amenajate.

• **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Studiile și planurile elaborate până la această dată nu au evidențiat zone expuse riscurilor naturale în vecinătatea amplasamentului studiat.

• **Principalele disfuncționalități**

Referitor la fondul construit a fost identificată ca disfuncționalitate lipsa unui nucleu de dotări în zona care să asigure locuitorilor accesul la echipamente publice esențiale, în apropierea locuințelor.

DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
• CIRCULATII	
-strada nesistemizata (str. Depozitului) -cai pietonale insuficiente / inexistente -imbracaminti existente: pietris, pamant -profil necorespunzator traficului cu dublu sens pe drumul in diviziune - exista construite locuinte si imprejmui	- Amenajarea cailor de circulatie existente (carosabil+pietonal) conform legislatiei in vigoare - reglementarea unui prospect corect al circulatiilor cf. legislatiei - prevederea unor raze de racordare cf. legislatiei in vigoare
• FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
- destinatia stabilita prin P.U.G.: zona locuinte si functiuni complementare sub interdictie de construire pana la aprobarea unui plan urbanistic zonal	- intocmire PUZ in vederea identificarii reglementarilor necesare pentru scoaterea de sub interdictia de construire
• PROBLEME DE MEDIU	
- lipsa retea de alimentare cu apa - lipsa retea canalizare	- in prima faza, rezolvarea in sistem individual a alimentarii cu apa si a evacuarii apelor menajere

2.6. Echipare edilitară

• **Stadiul echipării edilitare în corelare cu infrastructura localității**

Conform Certificatului de urbanism nr. 21 din 26.03.2025 eliberat de Primăria

comunei Măgura, în zona există rețea de alimentare cu energie electrică.
Din datele culese/vizionate în teren menționăm desfasurarea în zona imediat învecinată a lucrărilor de extindere a rețelei de alimentare cu gaze naturale.

• **Principalele disfuncționalități**

Cu privire la echiparea edilitară a fost identificată ca disfuncționalitate lipsa rețelei de canalizare și a rețelei de alimentare cu apă. Există posibilitatea extinderii rețelei de alimentare cu apă existentă în strada Trei Cruci.

Primăria a accesat proiectul „Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în comunele Magura, N. Balcescu și Filipești” – parte a Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apă și Apă uzată din județul Bacău - proiect finanțat prin POIM (Programul Operațional Infrastructură Mare). La finalizarea acestui proiect întreaga comună va beneficia de alimentare cu apă și canalizare.

2.7. Probleme de mediu

• **Relația cadru natural - cadrul construit**

Terenul reglementat reprezintă o suprafață care în trecut a fost utilizată pentru agricultură. În prezent terenul nu este cultivat, fiind prezentă vegetație spontană.

• **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În zonă nu sunt semnalate riscuri naturale și antropice.

• **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu este cazul.

• **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Amplasamentul nu este situat în zona de protecție a unui obiectiv înscris în Lista monumentelor istorice.

Cel mai apropiat monument istoric este Biserica „Sf. Nicolae” (LMI BC-II-B-00863; RAN 20420.01) aflată la 370m față de amplasamentul reglementat.

• **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea de amenajare urbanistică corespunde zonificării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General al comunei Măgura.

Comunitatea va fi informată despre investiția propusă și consultată cu privire la oportunitatea acesteia, în baza prevederilor Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism al comunei Măgura. Documentația va fi pusă la dispoziția publicului înainte de a fi aprobată, la sediul primăriei, conform prevederilor regulamentului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Anterior elaborării planului urbanistic zonal au fost întocmite:

- ridicarea topografică a zonei la scară 1:500, care evidențiază atât terenul reglementat cât și vecinătățile acestuia,
- Studiul geotehnic

Conform studiilor de fundamentare elaborate rezultă că amplasamentul are potențial pentru dezvoltarea zonei pentru locuințe individuale.

3.2. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Conform Planului Urbanistic General al comunei Măgura și al Regulamentului local de urbanism aferent, zona studiată se află în intravilan, în localitatea Dealu Mare, în zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unui PUZ.

Primăria a accesat proiectul „Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în comunele Magura, N. Balcescu și Filipești” – parte a Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apă și Apă uzată din județul Bacău - proiect finanțat prin POIM (Programul Operațional Infrastructură Mare). La finalizarea acestui proiect întreaga comună va beneficia de alimentare cu apă și canalizare.

În prezent se desfășoară proiectul de extindere a rețelei de alimentare cu gaze naturale în satul Dealu Mare. Lucrările au început în teren și sunt susținute financiar de UAT Magura.

Informații pe larg privind prevederile legislației și ale Planului urbanistic general al comunei Măgura referitoare la condițiile de amplasare a construcțiilor în cadrul zonei funcționale menționate pot fi consultate în Certificatul de urbanism, la punctul 3. Regimul tehnic.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenul este situat într-un cadru natural plăcut, caracterizat de prezența, către est, a siluetei municipiului Bacău. Suprafața reglementată nu face parte dintr-o zonă naturală protejată.

La amplasarea viitoarelor obiective se va urmări încadrarea acestora cât mai armonios cu cadrul natural și construit existent, fără intruziuni brutale, atât din punct de vedere urbanistic, cât și arhitectural.

După edificarea construcțiilor se va proceda la replantarea spațiilor adiacente cu specii adecvate zonei.

3.4. Modernizarea circulației

• Organizarea circulației și a transportului în comun

Terenul reglementat are acces de pe strada Depozitului. Pentru aceasta strada s-a propus un profil de 9 m.

Într-o primă etapă de dezvoltare, se vor respecta prevederile privind drumurile principale ale Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugeniabeuran@gmail.com

construiască o locuință unifamilială, anexe și să împrejmuiască lotul. Restul suprafeței lotului va fi ocupată de spații plantate și alei pietonale și carosabile ce vor fi trasate și dimensionate la următoarea fază de proiectare, în funcție de poziționarea exactă a clădirii la faza DTAC.

Se propune ca suprafața de teren de 43 m² situată la limita lotului dinspre zona de circulație să fie în viitor transferată din proprietatea beneficiarilor în domeniul public al comunei Măgura în vederea amenajării corecte (9m latime) a strazii Depozitului.

Zona edificabilă este propusă conform planșei U2 „Reglementari urbanistice. Zonificare” la o distanță de 3,00 m față de aliniamentul nou propus pe latura dinspre strada Depozitului și la 2,00 m față de limitele de proprietate laterale și de limita de proprietate posterioară. Clădirile vor putea fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile reglementate cu respectarea indicatorilor urbanistici propuși.

La poziționarea clădirilor propuse față de limitele laterale și posterioare ale lotului se vor respecta prevederile Codului Civil, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu precum și distanțele prevăzute în normele sanitare.

În urma edificării locuințelor, care vor ocupa maxim 40% din suprafața lotului reconfigurat, va rezulta o suprafață de spațiu verde împreună cu alei de minim 300 m². Această suprafață satisface necesarul de spații verzi impus de H.G. nr. 525/1995 Regulamentul general de urbanism, care prevede spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor. Terenul rămas liber după realizarea construcției va fi amenajat cu alei și vegetație adecvată zonei.

În incintă se va amenaja cel puțin un loc de parcare cu dimensiunile 2,50 x 5,00 m. Locurile de parcare necesare noii funcțiuni vor putea fi amenajate doar în interiorul lotului reglementat.

Clădirile vor fi amplasate astfel încât să fie asigurat accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

INDICATORI URBANISTICI

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
P.O.T. maxim admis	40%
C.U.T. maxim admis	0,8
R.H. maxim admis	P+1; 10m

La stabilirea indicatorilor urbanistici propuși s-a ținut cont de reglementările actuale ale Planului Urbanistic General al comunei Măgura, urmărindu-se menținerea acestora cu scopul de a încadra locuința propusă într-o zonă cu caracteristici similare.

Luând în considerare solicitarea beneficiarilor, pe lotul aflat în proprietatea lor se vor atinge valori ale indicatorilor urbanistici care se încadrează în limitele maxime propuse.

BILANȚ TERITORIAL

Bilanț teritorial teren reglementat		
Zona funcțională	Existent	Propus

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugeniabeuran@gmail.com

		m ²	%	m ²	%
Locuințe și funcțiuni complementare	Construcții: max. 40%	661,00	100	618,00	93,50
	Spații verzi: min. 2m ² /loc.				
	Alei, parcare				
Circulații		-	-	43,00	6,50
Total teren generator PUZ		661,00	100	661,00	100

Reglementarea urbanistică a terenului nu implică modificarea destinației stabilite prin Planul Urbanistic General al comunei Măgura, dar reglementează circulațiile în zona studiată și contribuie la conturarea zonei rezidențiale.

Locuința va avea o volumetrie adaptată funcțiunii, zonei climatice și specificului local și va contribui la întregirea imaginii zonei de locuințe a satului Dealu Mare.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

Primăria a accesat proiectul „Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în comunele Magura, N. Balcescu și Filipești” – parte a Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apă și Apă uzată din județul Bacău - proiect finanțat prin POIM (Programul Operațional Infrastructură Mare).

Până la finalizarea proiectului în derulare „Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în comunele Magura, N. Balcescu și Filipești” – parte a Proiectului Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apă și Apă uzată din județul Bacău - proiect finanțat prin POIM (Programul Operațional Infrastructură Mare) viitoarei locuințe i se va asigura alimentarea cu apă în sistem individual, de la un put forat. După extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă în strada Trei Cruci locuința va fi bransată, obligatoriu conform legislației în vigoare, la rețeaua de alimentare cu apă.

În vederea autorizării acestor lucrări, la faza de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul administratorului rețelei de alimentare cu apă existente, iar instalația de alimentare cu apă se va executa în baza unui proiect de specialitate.

• Canalizare

Apele menajere uzate generate de locuința vor fi colectate în bazinul vidanjabil, etanș, propus pe amplasament. Apa colectată în bazin va fi evacuată periodic de o firmă specializată care o va transporta la cea mai apropiată stație de epurare. Bazinul vidanjabil va fi poziționat la o distanță minimă de 10 m față de ferestrele locuinței.

Apele pluviale colectate pe amplasament vor fi direcționate către spațiul verde din incintă.

• Alimentare cu energie electrică

Locuința propusă va fi racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zona amplasamentului. În vederea racordării, la faza de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul administratorului rețelei de alimentare cu energie

electrică existente, iar instalațiile interioare și exterioare se vor executa în baza unui proiect de specialitate.

• **Telecomunicatii**

Beneficiarii vor putea opta pentru abonamente la una dintre rețelele de telefonie mobilă care operează în zonă.

• **Alimentare cu caldura**

Pana la finalizarea lucrarilor de construire retea de alimentare cu gaze naturale, încălzirea spațiilor interioare și pentru prepararea apei calde se va opta pentru o centrală termică individuală pe combustibil solid. Dupa darea in functiune a rețelei este obligatoriu bransarea la ea.

• **Alimentare cu gaze naturale**

In prezent se lucreaza la extinderea acestei retele pana in zona reglementata. Dupa darea in functiune a rețelei de alimentare cu gaze naturale, in vederea autorizării lucrărilor de racordare, la faza de proiectare D.T.A.C. se va obține avizul administratorului rețelei de alimentare cu gaz existente, iar instalațiile interioare și exterioare se vor executa în baza unui proiect de specialitate.

• **Gospodarie comunala**

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și vor fi depozitate în pubele etanșe, urmând a fi evacuate periodic în baza unui contract cu serviciile de salubritate.

a) Deșeuri rezultate din faza de construire:

- pietriș, beton, tencuieli, etc.,
- diferite ambalaje din hârtie, carton, plastic,
- resturi metalice.

Deșeurile rezultate din activitatea de construire vor fi colectate separat și transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare/valorioficare.

b) Deșeuri menajere

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv, pe categorii, în containere amplasate pe o platformă betonată care va fi amplasată pe terenul reglementat și apoi vor fi evacuate periodic prin unitățile de salubritate din zonă. Deșeurile vor fi lichidate prin agenți economici autorizați să desfășoare activități de colectare, transport, valorificare si eliminare a deșeurilor.

Va fi respectata legislația de mediu privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

• **Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari, etc.)**

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor de suprafață.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.). Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substanțelor periculoase.

~~Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să~~

corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Mașinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Lucrările de construire și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea de funcțiuni, rezulta că nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu este cazul. Terenul nu este încadrat într-o zonă cu riscuri naturale.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi evacuate în bazinul vidanjabil propus pe amplasament.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanșe, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Deșeurile rezultate din activitatea desfășurată pe amplasament (după edificarea construcțiilor) vor fi depozitate în recipiente speciali, separați pentru fiecare tip deșeu, și vor fi evacuate în mod regulat de o firmă de salubritate, în baza unui contract.

Beneficiarul va lua măsurile corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de construire desfășurată pe amplasament.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.**

Nu este cazul recuperării terenurilor degradate sau consolidării de maluri.

La executarea lucrărilor de construire se vor lua măsurile necesare pentru a nu degrada terenurile din zona limitrofă, prin depozitarea de materiale ori deșeu de piatră, moloz, nisip, prefabricate, elemente metalice, reziduuri, resturi menajere și altele asemenea.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Amplasarea locuințelor nu presupune tăierea de arbori protejați. Se propune asigurarea unui minim de spații plantate de 300 m².

Terenul rămas liber după realizarea construcțiilor va fi plantat cu vegetație joasă și pomi fructiferi sau arbuști decorativi. Se propune ca pe amplasamentul reglementat să fie asigurată o suprafață plantată cât mai mare, care va deservi locuința propusă și va compensa lipsa unor spații verzi publice în zona învecinată.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Suprafețele de teren privat luate în studiu nu au valoare de patrimoniu natural geomorfologic, floristic, faunistic, forestier și de altă natură, care să necesite instituirea unui regim de protecție.

- **Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană**

Nu este cazul.

- **Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Nu este cazul.

- **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore**

Zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent destinație agricolă, accesul la noile parcele destinate locuințelor făcându-se prin intermediul străzii Depozitului. Modificarea destinației terenurilor implică și asigurarea altor criterii de accesibilitate a terenurilor din punct de vedere al circulației rutiere, dar și din cel al prezenței rețelelor tehnico-edilitare. În acest scop s-au prevăzut prospecte ale căilor de comunicație rutiera în concordanță cu legislația în vigoare. Propunerile de organizare a circulațiilor din zona amplasamentului au fost detaliate în capitolul 3.4, iar modul de asigurare a utilităților a fost descris în capitolul 3.6.

Constructorul va avea în vedere ca execuția lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

3.8. Obiective de utilitate publică

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor**

Terenurile din zona studiată se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

Zonele aferente circulației publice se află în proprietatea publică de interes local. Este necesar ca o parte din terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice să fie transferate domeniului public al UAT Magura.

- **Determinarea circulației terenurilor între detinatori în vederea realizării obiectivelor**

Pentru asigurarea unui profil transversal al străzii Depozitului, în conformitate cu prevederile referitoare la străzile principale ale Ordinului nr. 50/1998 emis de Ministerul Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor din localitățile rurale, este necesară circulația terenurilor între deținători.

În acest scop se propune trecerea unei suprafețe de 43 m² din proprietatea privată a proprietarilor în domeniul public al UAT Măgura în vederea amenajării corespunzătoare a străzii Depozitului. Exproprierea se va face cu respectarea legislației în vigoare.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- **Înscrierea amenajării urbanistice propuse în prevederile PUG**

Construire locuință individuală, anexe, împrejurire teren și branșare/racordare la utilități, sat Dealu Mare, comuna Măgura, județul Bacău

Prezenta documentație asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității. Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică pentru dezvoltarea urbanistică a unei zone din UAT. Planul urbanistic zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției care reglementează condițiile în care este permisă autorizarea construcțiilor.

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul stabilirii condițiilor de constructibilitate a terenului în vederea realizării obiectivului propus în concordanță cu solicitările beneficiarului.

Prin documentația de urbanism s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. Condițiile existente în teren, ca și condițiile de constructibilitate ale loturilor au condus la soluțiile urbanistice prezentate.

Organizarea funcțională propusă pentru zona reglementată detaliază prevederile Planului urbanistic general al comunei Măgura.

Profilul construcțiilor propuse va fi detaliat pe fiecare specialitate la faza următoare de proiectare (D.T.A.C.).

• Categoriile principale de intervenție

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse, au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Principalele categorii de intervenții necesare în zona studiată sunt:

- ridicarea interdicției de construire,
- amenajarea căilor de circulație - cedarea de către beneficiar a suprafeței de 43 m² pentru a permite amenajarea străzii Depozitului,
- completarea dotării cu rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă și gaze naturale.

• Priorități de intervenție

La nivelul zonei studiate prioritățile de intervenție vizează lucrări necesare pentru dezvoltarea zonei:

- amenajarea căilor de circulație cu asigurarea unui profil conform legislației și normativelor în vigoare, care va include și trotuare,
- extinderea rețelei de alimentare cu apă și gaze naturale în zona studiată.

Realizarea acestora este de competența Primăriei comunei Măgura, rămânând la latitudinea Consiliului Local să decidă asupra alocării fondurilor necesare lucrărilor.

Așa cum am arătat în cadrul prezentului studiu, obiectivele propuse de beneficiar pot funcționa într-o primă etapă și în lipsa modernizării căii de circulație și a asigurării accesului la rețeaua de canalizare, astfel că nu se impune amânarea soluționării cererii beneficiarului până la realizarea acestora.

• Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate

În prezenta documentație s-a studiat zona în vederea ridicării interdicției de construire pentru terenul deținut de beneficiari, obținerii dreptului de construire și găsirea unei soluții optime organizare a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarilor, în condițiile creării unui cadru arhitectural - urbanistic armonios și unitar.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ EUGENIA BEURAN

Număr de înregistrare la O.A.R. 34/1.07.2002

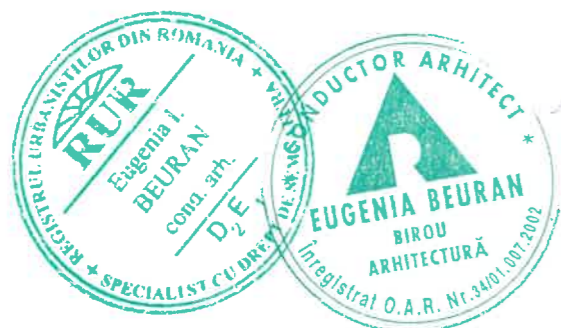
Cod de identificare fiscală 19756197; Telefon: 0745665010; email: eugeniabeuran@gmail.com

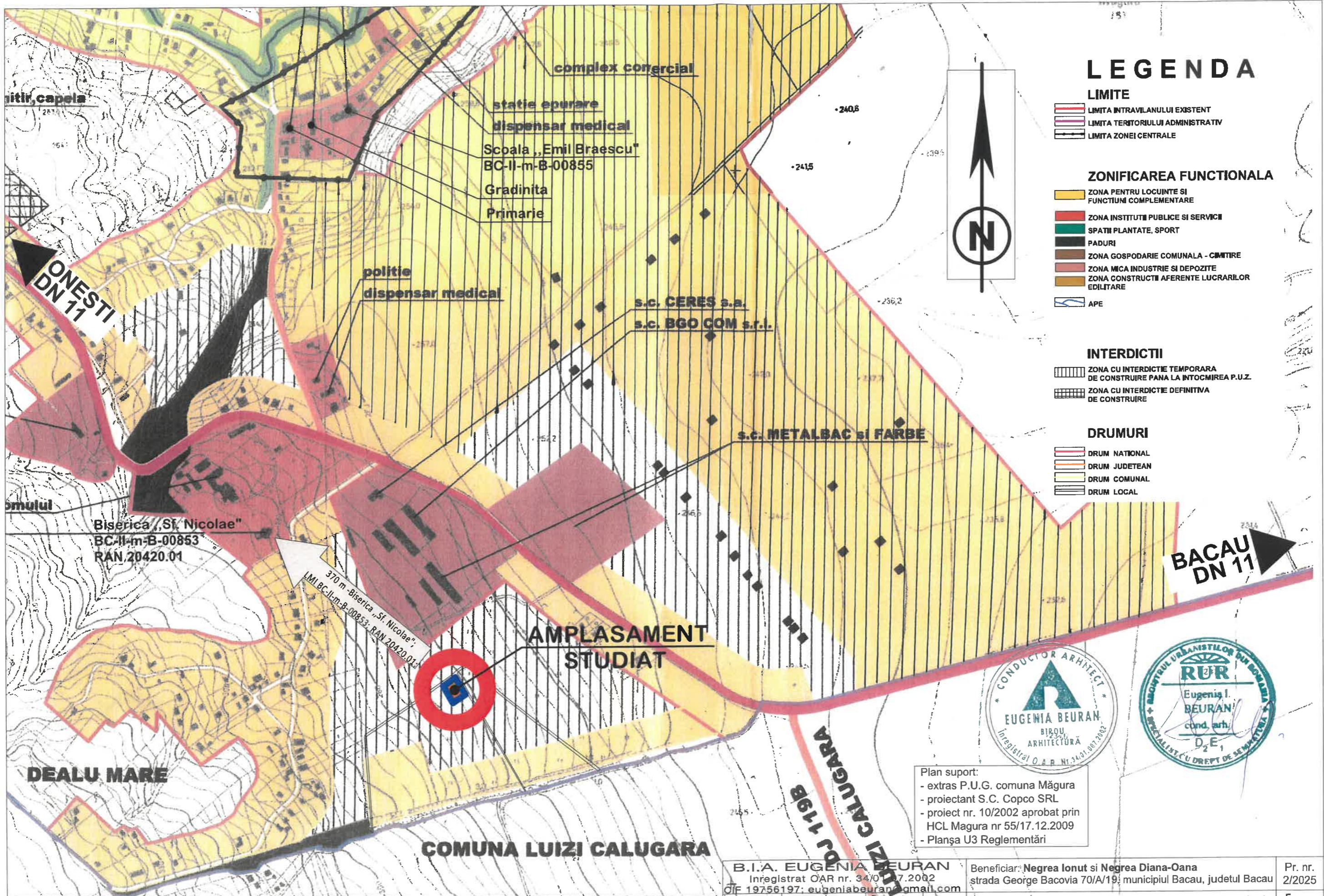
Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmării aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament local de urbanism.

Prevederile Planului urbanistic zonal devin aplicabile și operaționale numai după aprobarea sa de către Consiliul local al comunei Măgura.

Întocmit,

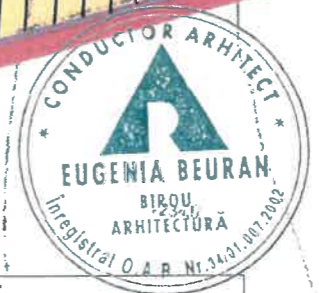
c. arh. Eugenia Beuran





LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA**
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - SPATII PLANTATE, SPORT
 - PADURI
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
 - ZONA MICA INDUSTRIE SI DEPOZITE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
 - APE
- INTERDICTII**
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA P.U.Z.
 - ZONA CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI**
- DRUM NATIONAL
 - DRUM JUDETEAN
 - DRUM COMUNAL
 - DRUM LOCAL



Plan suport:
 - extras P.U.G. comuna Măgura
 - proiectant S.C. Copco SRL
 - proiect nr. 10/2002 aprobat prin HCL Magura nr 55/17.12.2009
 - Planșa U3 Reglementări

B.I.A. EUGENIA BEURAN Inregistrat OAR nr. 34/01.001/2002 CIF 19756197; eugeniabeuran@gmail.com			Beneficiar: Negrea Ionut si Negrea Diana-Oana strada George Bacovia 70/A/19; municipiul Bacau, judetul Bacau	Pr. nr. 2/2025
Elaborator	Nume	Semnatura	Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexe, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati Amplas.:str. Constructorului, Dealu Mare, com. Magura, jud. Bacau	Faza: PUZ
Sef proiect	carh.Beuran Eug.			INCADRARE IN ZONA
Proiectat	carh.Beuran Eug.			
Desenat	carh.Beuran Eug.			
		SCARA 1/5.000		
		DATA 2025		U0

562450

641500

562450

641600

641650

562400

562400

562350

562350

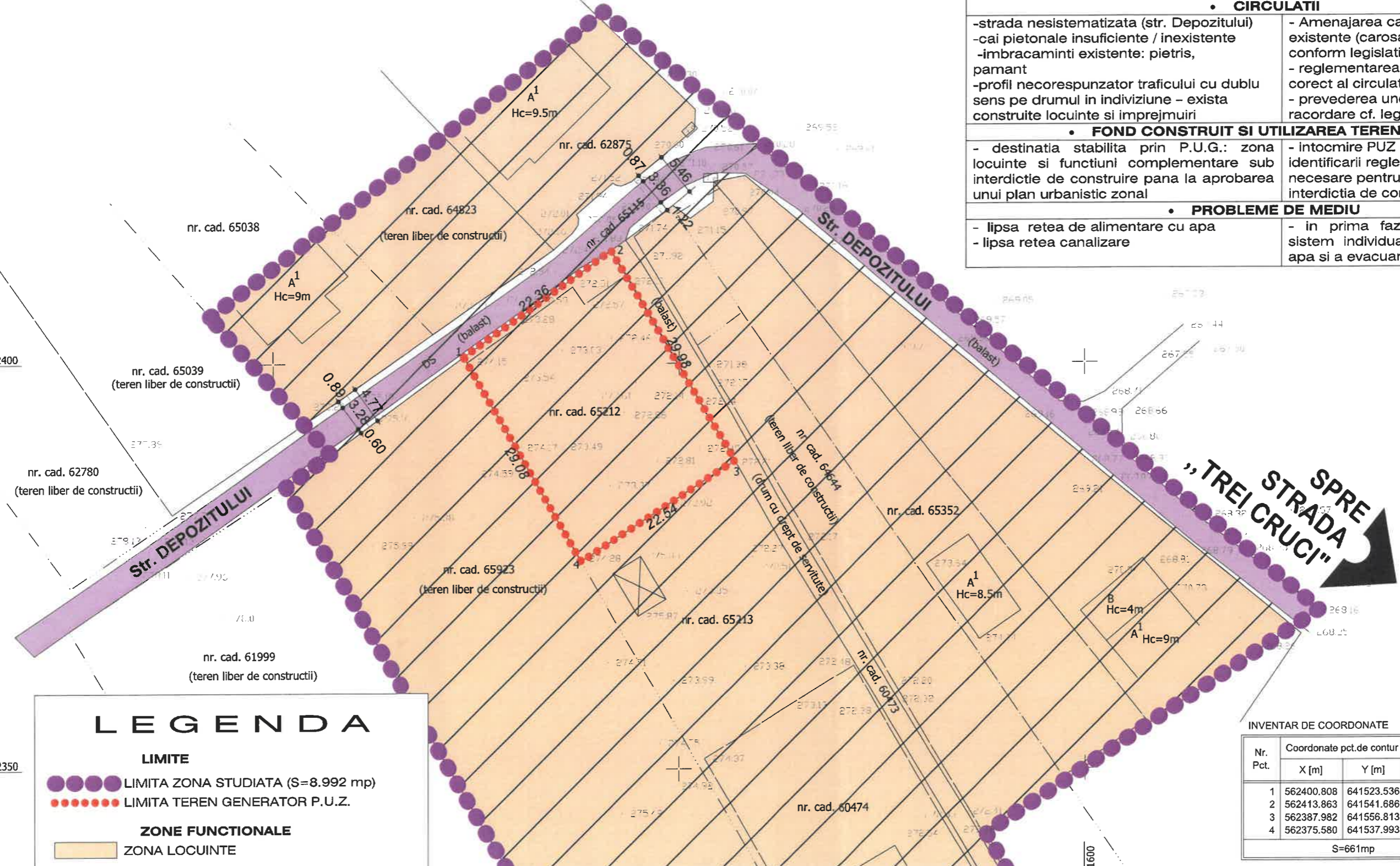
641500

641500

641600

641650

DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
• CIRCULATII	
-strada nesistemata (str. Depozitului) -cai pietonale insuficiente / inexistente -imbracaminti existente: pietris, pamant -profil necorespunzator traficului cu dublu sens pe drumul in diviziune - exista construite locuinte si imprejurii	- Amenajarea cailor de circulatie existente (carosabil+pietonal) conform legislatiei in vigoare - reglementarea unui prospect corect al circulatiilor cf. legislatiei - prevederea unor raze de racordare cf. legislatiei in vigoare
• FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	
- destinatia stabilita prin P.U.G.: zona locuinte si functii complementare sub interdictie de construire pana la aprobarea unui plan urbanistic zonal	- intocmire PUZ in vederea identificarii reglementarilor necesare pentru scoaterea de sub interdictia de construire
• PROBLEME DE MEDIU	
- lipsa retea de alimentare cu apa - lipsa retea canalizare	- in prima faza, rezolvarea in sistem individual a alimentarii cu apa si a evacuarii apelor menajere



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.992 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

INTERDICTII

- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA UNEI DOCUMENTATII PUZ/PUD

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562400.808	641523.536	22.357
2	562413.863	641541.686	29.978
3	562387.982	641556.813	22.539
4	562375.580	641537.993	29.077
S=661mp			

Sistem de proiectie STEREO - 70 Nr. cadastral - 65212
 Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA Suprafata terenului = 661 mp



B.I.A. EUGENIA BEURAN
 Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002
 CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com

Funcție	Nume	Semnatura
Elaborator		
Sel proiect	carh.Beuran Eug.	
Proiectat	carh.Beuran Eug.	
Desenat	carh.Beuran Eug.	

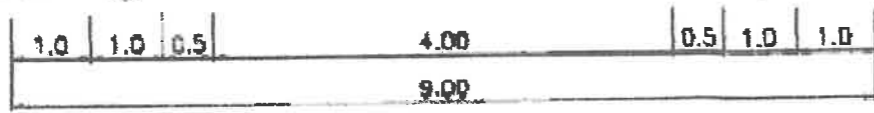
Negrea Ionut si Negrea Diana-Oana
 strada George Bacovia 70/A/19, municipiul Bacau, judetul Bacau

Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexe, imprejurii teren si bransare/racordare la utilitati
 Amplas.: str. Constructorului, Dealu Mare, com. Magura, jud. Bacau

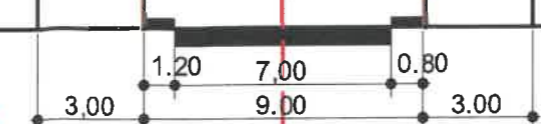
SITUATIA EXISTENTA

Pr. nr. 2/2025
 Faza: PUZ
 U1

**SECTIUNE TRANSVERSALA (Ordinul 50/1998)
str. Depozitului - ETAPA 1**

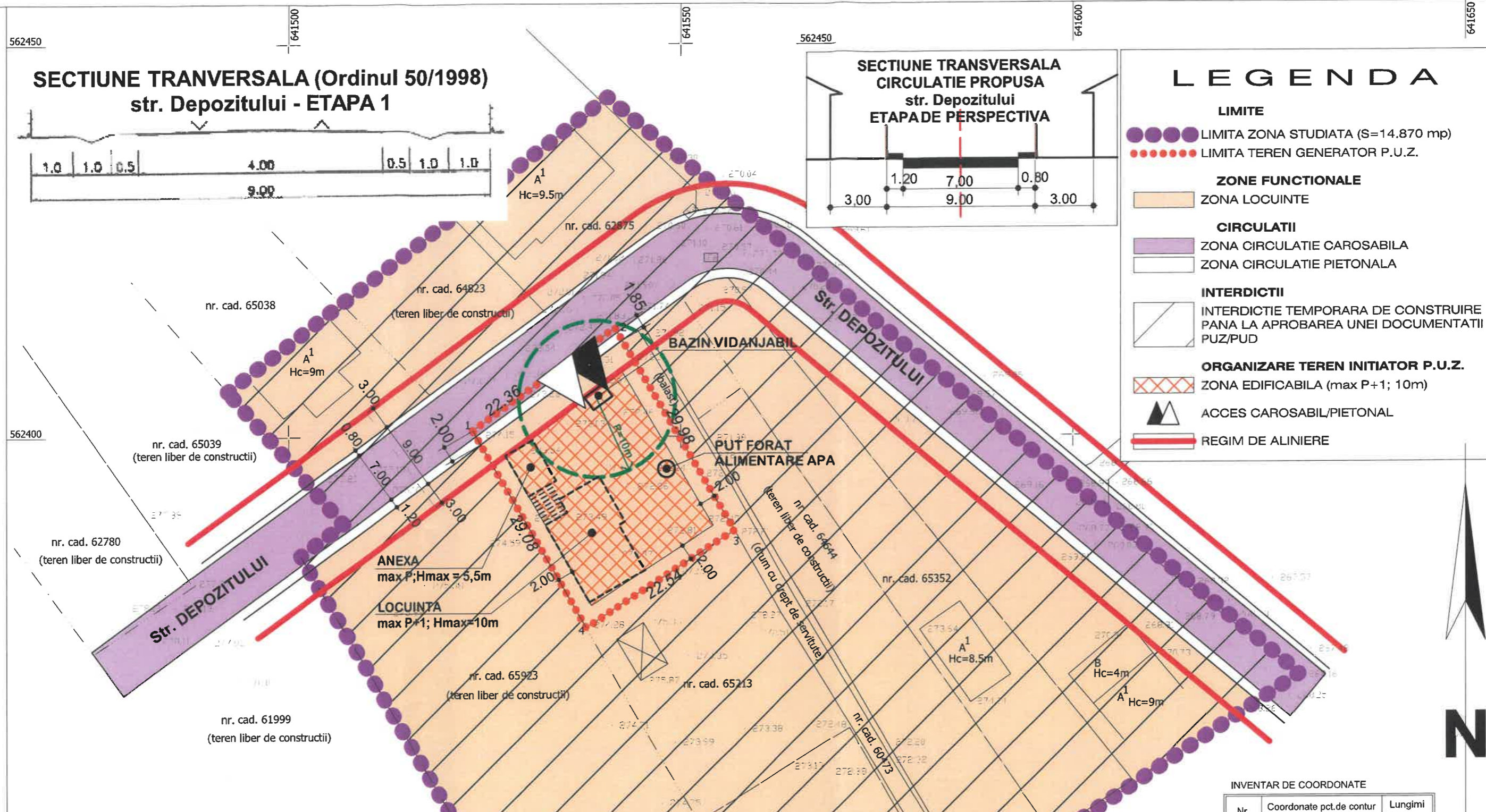


**SECTIUNE TRANSVERSALA
CIRCULATIE PROPUA
str. Depozitului
ETAPADE PERSPECTIVA**



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=14.870 mp)
 - LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
- ZONE FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUINTE
- CIRCULATII**
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA
 - ZONA CIRCULATIE PIETONALA
- INTERDICTII**
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA UNEI DOCUMENTATII PUZ/PUD
- ORGANIZARE TEREN INITIATOR P.U.Z.**
- ZONA EDIFICABILA (max P+1; 10m)
 - ACCES CAROSABIL/PIETONAL
 - REGIM DE ALINIERE



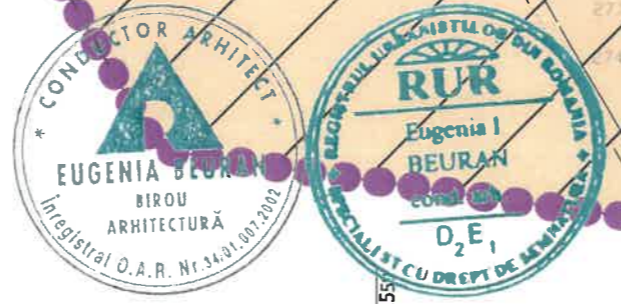
BILANT TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUIRE din care: SPATII INIERBATE	661,00	100,00	618,00	93,50
CIRCULATII	—	—	43,00	6,50
TOTAL (teren generator PUZ)	661,00	100,00	661,00	100,00
H max.admis	P+1		P+1; 10m	
P.O.T. max. admis	20-40%		40,00%	
C.U.T. max. admis	0,75-1,5		0,80	

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562400.808	641523.536	22.357
2	562413.863	641541.686	29.978
3	562387.982	641556.813	22.539
4	562375.580	641537.993	29.077
S=661mp			

Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA
Nr. cadastral - 65212
Suprafata terenului = 661 mp



B.I.A. EUGENIA BEURAN
Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002
CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com

Flavor	Nume	Semnatura
Sel proiect	carh.Beuran Eug.	
Proiectat	carh.Beuran Eug.	
Desenat	carh.Beuran Eug.	

Negrea Ionut si Negrea Diana-Oana strada George Bacovia 70/A/19, municipiul Bacau, judetul Bacau	Pr. nr. 2/2025
Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexe, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati Amplas.: str. Constructorului, Dealu Mare, com. Magura, jud. Bacau	Faza: PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE	
U2	

SCARA 1/500
DATA 2025

LEGENDA

LIMITE

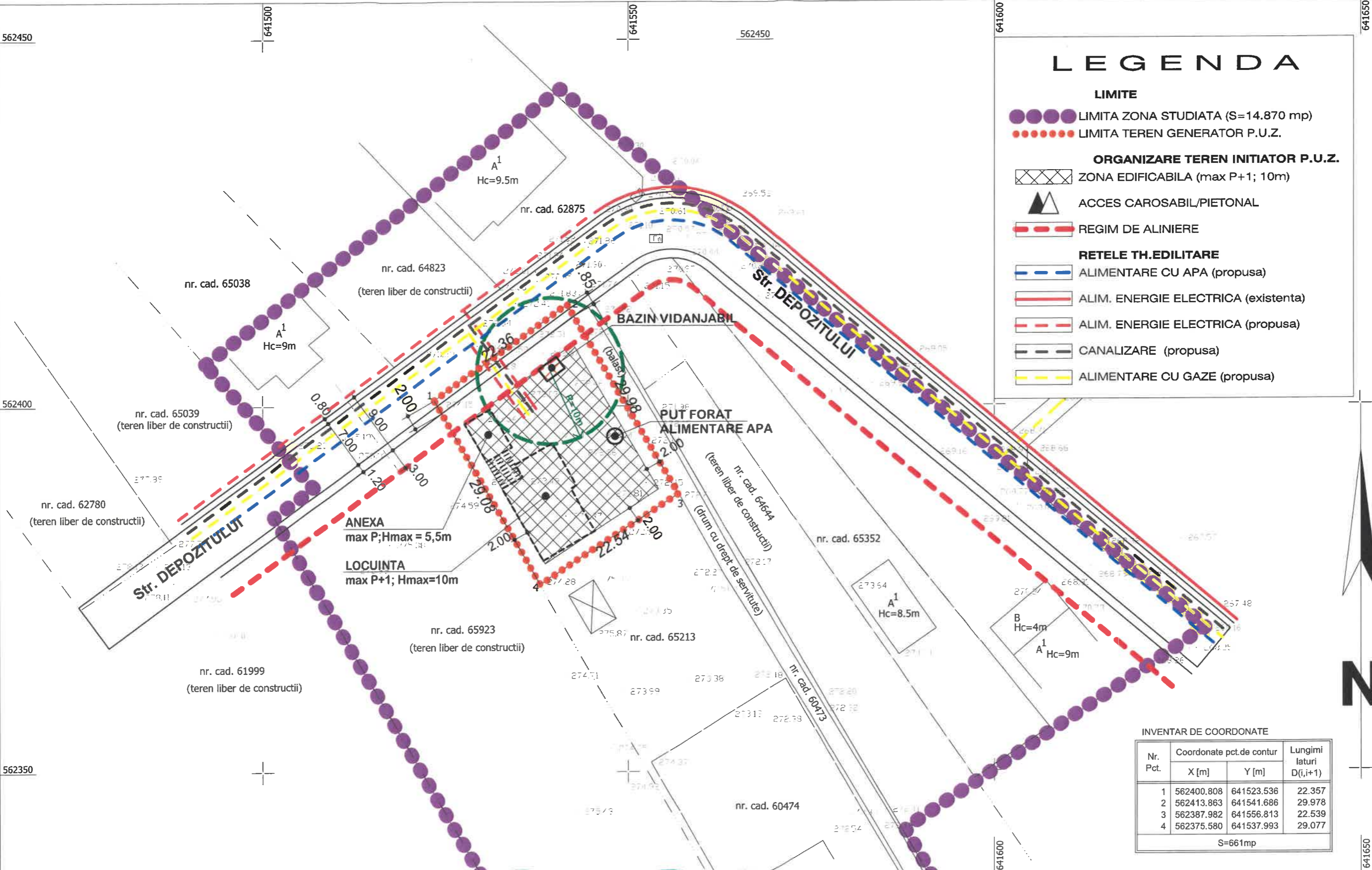
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=14.870 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ORGANIZARE TEREN INITIATOR P.U.Z.

- ZONA EDIFICABILA (max P+1; 10m)
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL
- REGIM DE ALINIERE

RETELE TH. EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA (propusa)
- ALIM. ENERGIE ELECTRICA (existenta)
- ALIM. ENERGIE ELECTRICA (propusa)
- CANALIZARE (propusa)
- ALIMENTARE CU GAZE (propusa)



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562400.808	641523.536	22.357
2	562413.863	641541.686	29.978
3	562387.982	641556.813	22.539
4	562375.580	641537.993	29.077
S=661mp			

Sistem de proiectie STEREO - 70 Nr. cadastral - 65212
 Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA Suprafata terenului = 661 mp



B.I.A. EUGENIA BEURAN
 Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002
 CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com

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

Negrea Ionut si Negrea Diana-Oana
 strada George Bacovia 70/A/19, municipiul Bacau, judetul Bacau

Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexe, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati	Faza: PUZ
Amplas.: str. Constructorului, Dealu Mare, com. Magura, jud. Bacau	
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	U3



562450

641500

562450

641550

641600

641650

562400

562350

562400

562350

641650

LEGENDA

LIMITE

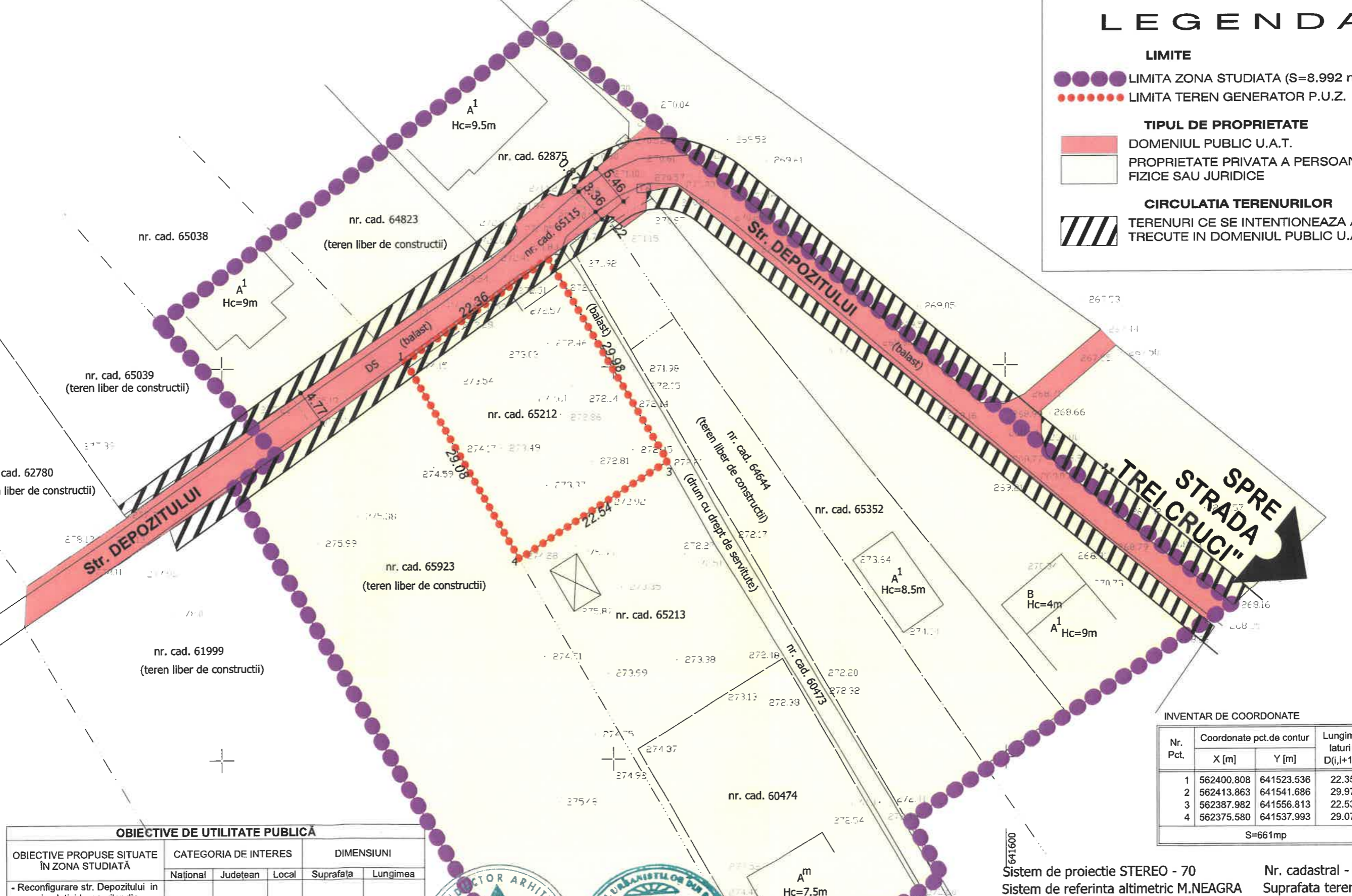
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.992 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE

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

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC U.A.T.



SPRE STRADA TREI CRUCI



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	562400.808	641523.536	22.357
2	562413.863	641541.686	29.978
3	562387.982	641556.813	22.539
4	562375.580	641537.993	29.077
			S=661mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA					
OBIECTIVE PROPUSE SITUATE IN ZONA STUDIATA	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Suprafata	Lungimea
- Reconfigurare str. Depozitului in urma circulatiei terenurilor din proprietate privata in domeniul public UAT Magura. (Prospect 9,00m)			•	1530,00 mp	150m
Extinderea retelelor th. edilitare existente in zonele invecinate : str Cruci (alimentare cu apa si DN11 (canalizare)			•		150 m



Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA
Nr. cadastral - 65212
Suprafata terenului = 661 mp

B.I.A. EUGENIA BEURAN Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002 CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com			Negrea Ionut si Negrea Diana-Oana strada George Bacovia 70/A/19, municipiul Bacau, judetul Bacau		Pr. nr. 2/2025
Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA 1/500	Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexe, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati	
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA 2025	Amplas.:str. Constructorului, Dealu Mare, com. Magura, jud. Bacau	
Desenat	carh.Beuran Eug.			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
					Faza: PUZ
					U4