









PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂGURA
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE/RACORDARE LA UTILITĂȚI
 PLANȘA 0. INCADRARE ÎN TERITORIU

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
-  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
-  LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

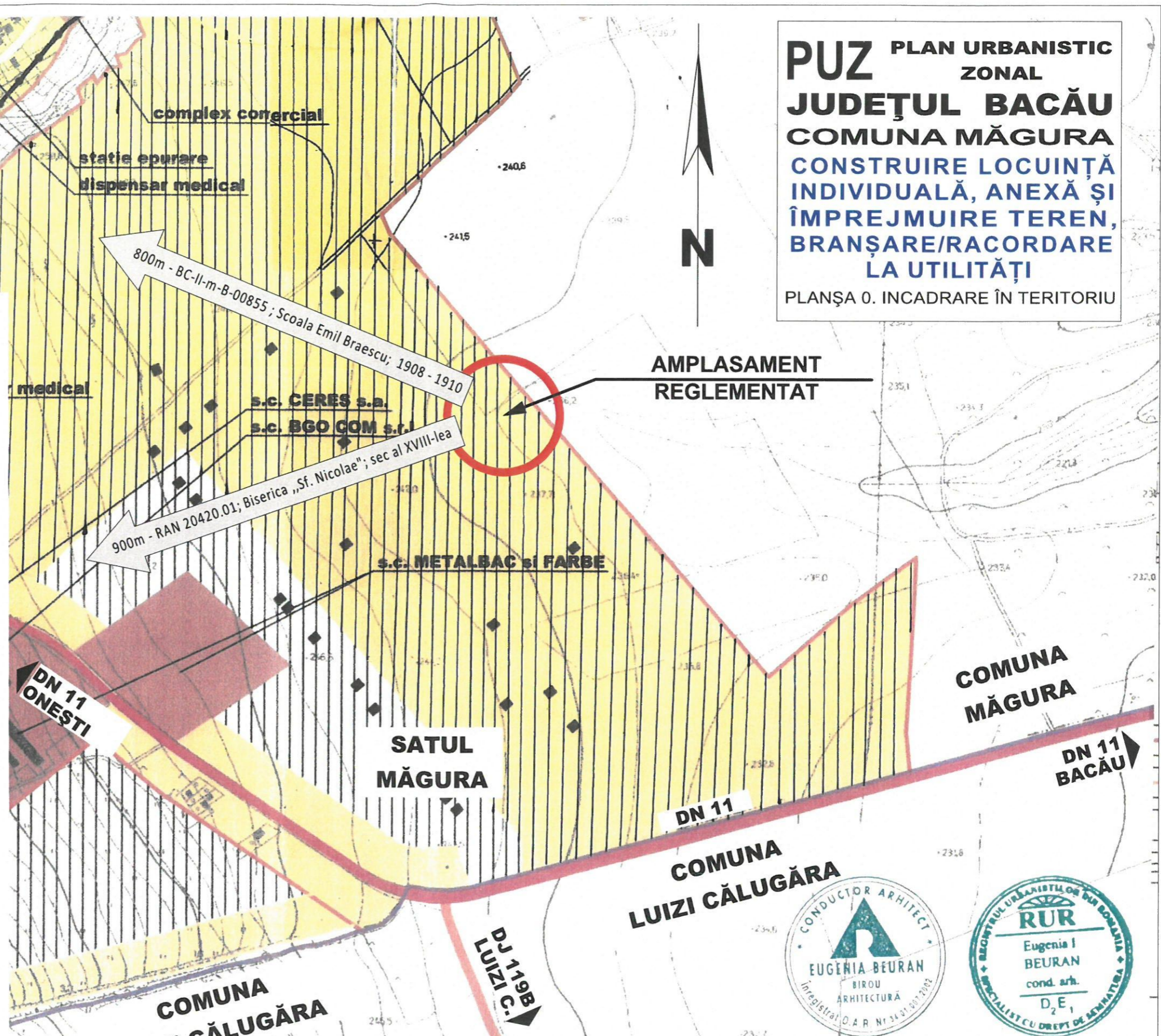
-  ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
-  SPATII PLANTATE, SPORT
-  PADURI
-  ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
-  ZONA MICA INDUSTRIE SI DEPOZITE
-  ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
-  APE

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 Plan Urbanistic General Comuna Măgura, proiectant S.C. Copco S.R.L. proiect nr. 10/2002
 Planșa 3 Reglementări urbanistice

BEURAN EUGENIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Număr de înregistrare la O.A.R. 34 / 01.07.2002		Beneficiar: Toderasc Ciprian si Toderasc Loredana str. Neagoe Voda, nr 10/B/14, municipiul Bacau, judetul Bacau	PROIECT NR. 1 / 2026
Șef Proiect	c.arh. Beuran Eugenia	Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, str. Poligonului 24, Magura, com Magura.	FAZA P.U.Z.
Proiectat	c.arh. Beuran Eugenia		Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
Desenat	c.arh. Beuran Eugenia	DATA 01.2026	



Nr. Punct	Coordonate	
	X (m)	Y (m)
1	562950.060	642127.942
2	562942.128	642112.315
3	562938.512	642108.325
4	562953.480	642095.679
5	562962.491	642105.768
6	562970.940	642115.199

S= 511 mp.

Lot scos de sub interdicție de construire conform P.U.Z. aprobat prin HCL Magura nr. 85/19.12.2024

DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Străzi neamenajate și cu profil transversal subdimensionat	1. Asigurarea unui profil transversal adecvat străzilor principale din mediul rural pentru strada Poligonului. 2. Amenajarea străzii Atelierului astfel încât să permită circulația carosabilă și pietonală.
Lipsa locurilor de parcare	3. Amenajarea locurilor de parcare necesare în interiorul proprietății.
Lipsa spațiilor verzi amenajate în vecinătate	4. Asigurarea necesarului de spații plantate în interiorul proprietății.

LEGENDA

LIMITE

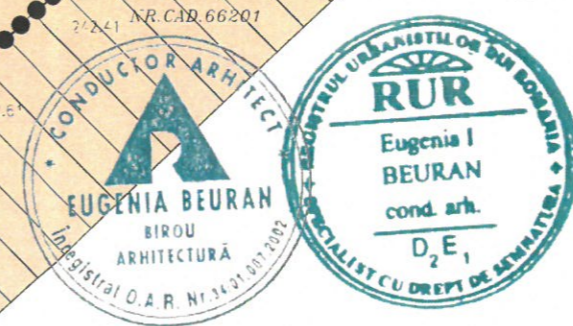
- LIMITA INTRAVILAN CF. P.U.G. APROBAT
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.999 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCIONALE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUMURI PUBLICE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUMURI PRIVATE
- ZONA TEREN AGRICOL

RESTRICTII

- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE



NR. CAD. 64242 S = 511 mp. Sistem de proiectie STEREO'70
Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA

B.I.A. EUGENIA BEURAN Inregistrat O.A.R. nr. 34/01.07.2002 CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com				Beneficiar: Toderasc Ciprian si Toderasc Loredana str. Neagoe Voda, nr 10/B/14, municipiul Bacau, judetul Bacau	Pr. nr. 1/2026
Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA	Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, str. Poligonului 24, Magura, com Magura.	Faza: PUZ
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500		
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA		
Desenat	carh.Beuran Eug.		ian.2026		
SITUATIA EXISTENTA					U1



Lot scos de sub interdicție de construire
conform P.U.Z. aprobat prin
H.C.L. Magura nr. 85/19.12.2024

BILANȚ TERITORIAL TEREN NC 64242

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Zona locuințe și funcțiuni complementare	511	100	500	98
din care: spații înierbate			min. 153 mp	
Zona circulație			11	2
TOTAL suprafa. reglementată	511	100	511	100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CF. P.UG. APROBAT
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.999 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUMURI PUBLICE
- ZONA TEREN AGRICOL

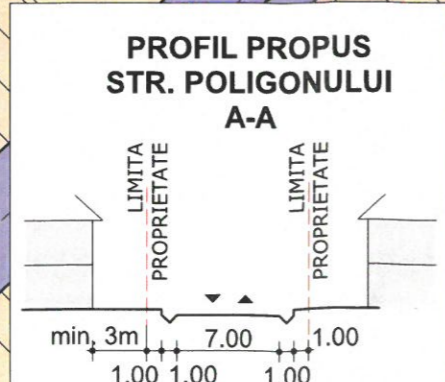
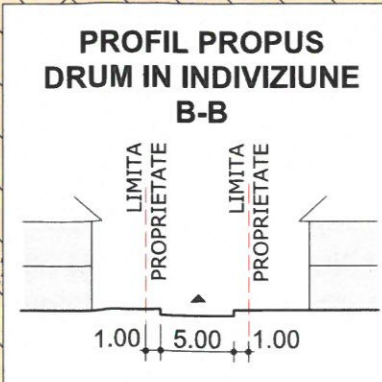
RESTRICTII

- ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

ORGANIZARE LOT REGLEMENTAT

- ZONA EDIFICABILA (max P+1; Hmax=10m)
- ACCES PIETONAL/CAROSABIL
- REGIM ALINIERE CLADIRI CF. P.U.Z. (H.C.L. APROBARE nr. 85/19.12.2024)

Nr. Punct	Coordonate	
	X (m)	Y (m)
1	562956.060	642127.742
2	562942.128	642112.315
3	562938.512	642108.325
4	562953.480	642095.679
5	562962.491	642105.768
6	562970.940	642115.199
	S = 511 mp.	



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. max. admis = 40%
C.U.T. max. admis = 0,8
Regim înălțime max. admis = P+1
Înălțime max. admisă = 10m



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

Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA
Desenat	carh.Beuran Eug.		Jan.2026

Beneficiar: **Toderasc Ciprian si Toderasc Loredana**
str. Neagoe Voda, nr 10/B/14, municipiul Bacau, judetul Bacau

Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexa, imprejurire teren si bransare/racordare la utilitati, str. Poligonului 24, Magura, com Magura.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr. 1/2026

Faza: PUZ

U2

Nr. Punct	Coordonate	
	X (m)	Y (m)
1	562956.060	642127.943
2	562942.128	642112.315
3	562938.512	642108.325
4	562953.480	642095.679
5	562962.491	642105.768
6	562970.940	642115.199
S= 511 mp.		

Lot scos de sub interdictie de construire conform P.UZ. aprobat prin H.C.L. Magura nr. 85/19.12.2024

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CF. P.U.G. APROBAT
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.999 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUMURI PUBLICE
- ZONA TEREN AGRICOL

RESTRICTII

- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

ORGANIZARE LOT REGLEMENTAT

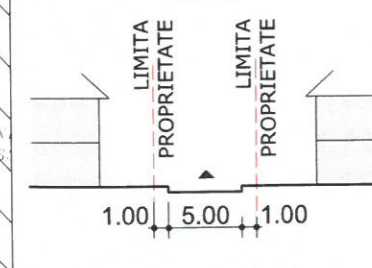
- ZONA EDIFICABILA (max P+1; Hmax=10m)
- ACCES PIETONAL/CAROSABIL

- REGIM ALINIERE CLADIRI CF. P.U.Z. (H.C.L. APROBARE nr. 85/19.12.2024)

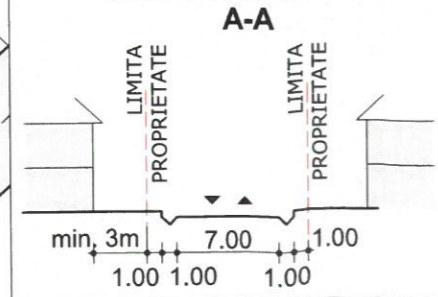
RETELE TH-EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA
- RACORD ALIMENTARE CU APA
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- RACORD ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- CANALIZARE
- RACORD CANALIZARE

PROFIL PROPUȘ DRUM IN INDIVIZIUNE B-B



PROFIL PROPUȘ STR. POLIGONULUI A-A



NR. CAD. 64242 Sistem de proiectie STEREO'70
S = 511 m.p. Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA

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

Beneficiar: **Toderasc Ciprian si Toderasc Loredana**
str. Neagoe Voda, nr 10/B/14, municipiul Bacau, judetul Bacau

Pr. nr. 1/2026

Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA Ian.2026
Desenat	carh.Beuran Eug.		

Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, str. Poligonului 24, Magura, com Magura.

Faza: PUZ

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

U3

Nr. Punct	Coordonate	
	X (m)	Y (m)
1	562956.060	642127.947
2	562942.128	642112.315
3	562938.512	642108.325
4	562953.480	642095.679
5	562962.491	642105.768
6	562970.940	642115.199

S= 511 mp.

Lot scos de sub interdicție de construire conform P.U.Z. aprobat prin HCL Magura nr. 85/19.12.2024

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ				
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA LUNGIMEA
AMENAJARE STR. POLIGONULUI			•	84 m în zona studiată
AMENAJARE STR. ATELIERULUI			•	147 m în zona studiată

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CF. P.U.G. APROBAT
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.999 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE

- DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. MAGURA
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI PROPUSE A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. MAGURA



NR. CAD. 64242 Sistem de proiectie STEREO 70
S = 511 m.p. Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA

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

Beneficiar: **Toderasc Ciprian si Toderasc Loredana**
str. Neagoe Voda, nr 10/B/14, municipiul Bacau, judetul Bacau

Pr. nr. 1/2026

Elaborator	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect	carh.Beuran Eug.		1/500
Proiectat	carh.Beuran Eug.		DATA
Desenat	carh.Beuran Eug.		ian.2026

Denumire proiect: Construire locuinta individuala, anexa, imprejmuire teren si bransare/racordare la utilitati, str. Poligonului 24, Magura, com Magura.

Faza: PUZ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. CIRCULATIA TERENURILOR

U4