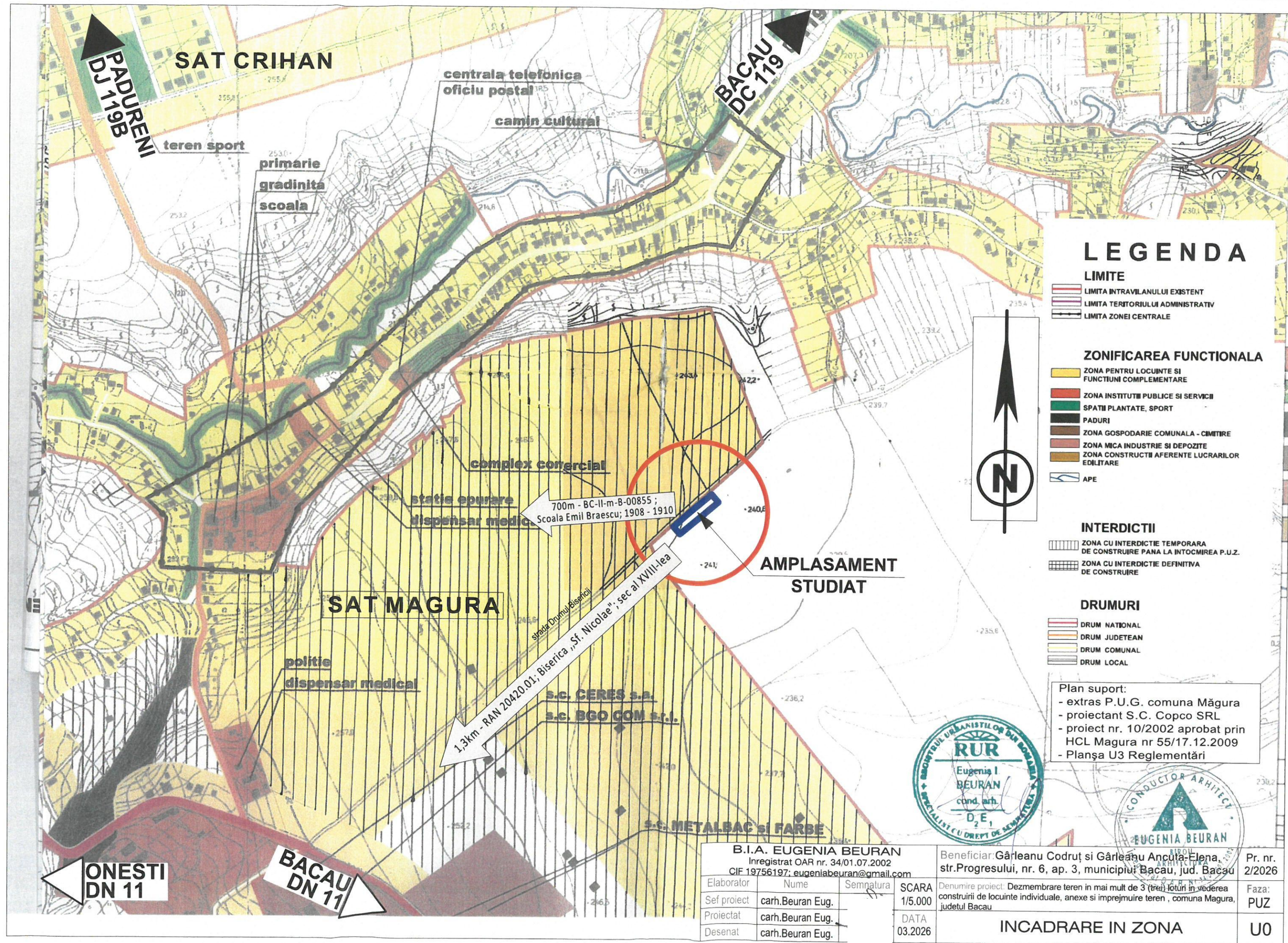




LEGENDA

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



B.I.A. EUGENIA BEURAN

Inregistrat OAR nr. 34/01.07.2002

CIF 19756197; eugeniabeuran@gmail.com

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

SCARA
1/5.000

DATA
03.2026

Beneficiar: Gârleanu Codruț și Gârleanu Ancuța-Elena,
str. Progresului, nr. 6, ap. 3, municipiului Bacău, jud. Bacău

Denumire proiect: Dezmembrare teren în mai mult de 3 (trei) loturi în vederea
construirii de locuințe individuale, anexe și împrejurimi teren, comuna Magura,
judetul Bacău

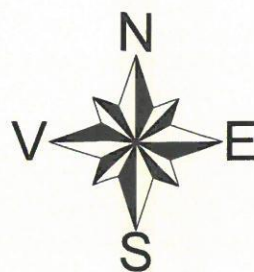
Pr. nr.
2/2026

Faza:
PUZ

INCADRARE IN ZONA

U0

Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	563268.332	642090.262	27.157
2	563286.556	642110.396	15.341
3	563296.517	642122.063	35.013
4	563318.932	642148.961	16.131
5	563306.866	642159.667	77.526
6	563257.174	642100.161	14.916
S(1)=1232.00sq.m P=186.084m			



DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII -cai pietonale insuficiente / inexistente -profil stradal care necesita corecturi	
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR - destinatia stabilita prin P.U.G.: zona teren agricol situat in extravilan -functiunea existenta nu permite construirea de locuinte	
- Amenajarea cailor de circulatie pietonale conform legislatiei in vigoare - reglementarea unui prospect corect al str. Drumul Bisericii, cf. legislatiei - intocmire PUZ in vederea identificarii reglementarilor necesare pentru schimbarea functiunii existente in „zona locuire” - Schimbarea regimului economic (folosinta si destinatia terenului)	

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CF. P.U.G.
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.097mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

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



Garleanu Codrut si
Garleanu Ancuta-Elena
T 46; P6 1758/107
NR. CADASTRAL 63657
S acte = 1250 MP
S masurata = 1232 MP

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.		03.2026

Beneficiar: Gârleanu Codrut si Gârleanu Ancuta-Elena
str. Progresului, nr. 6/3, Bacau, judetul Bacau

Dezmembrare teren in mai mult de 3(trei) loturi in vederea
construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire teren.
Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau

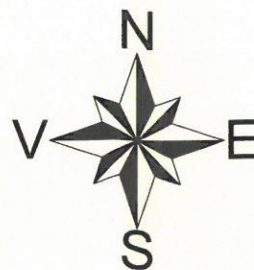
SITUATIA EXISTENTA

Pr. nr.
2/2026

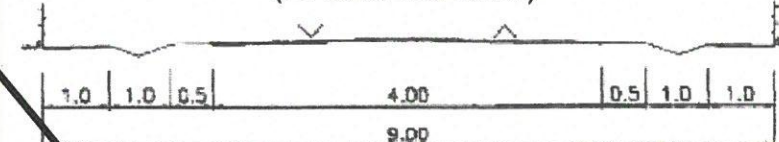
Faza:
PUZ

U1

Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	563268.332	642090.262	27.157
2	563286.556	642110.396	15.341
3	563296.517	642122.063	35.013
4	563318.932	642148.961	16.131
5	563306.866	642159.667	77.526
6	563257.174	642100.161	14.916
S(1)=1232.00sq.m P=186.084m			



SECTIUNE TRANSVERSALA (Ordinul 50/1998)



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CF PUG/PROBUS
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.097 mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE

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

ORGANIZARE TEREN REGLEMENTAT

- ZONA EDIFICABILA (max. P+1; 10m)
- ▲ ACCES PIETONAL/CAROSABIL
- REGIM DE ALINIERE CLADIRI CF. R.L.U. AFERENT P.U.G. APROBAT

Suprafata propusa a fi introdusa
in intravilan: 1.232,00 mp

BILANT TEREN GENERATOR P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
LOCUIRE din care: spatii inierbate	-----	----	1.232,00	100,00
min. 616,00				
AGRICOL	1.232,00	100,00	-----	----
TOTAL (teren generator PUZ)	1.232,00	100,00	1.232,00	100,00
H max.admis	-		P+1; 10m	
P.O.T. max. admis	-		40,00%	
C.U.T. max. admis	-		0,80	



Garleanu Codrut si
Garleanu Ancuta-Elena
T 46; P6 1758/107
NR. CADASTRAL 63657
S acte = 1250 MP
S masurata = 1232 MP

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

Beneficiar: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta-Elena
str. Progresului, nr. 6/3, Bacau, judetul Bacau

Pr. nr.
2/2026

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

SCARA
1/500
DATA
03.2026

Dezmembrare teren in mai mult de 3(trei) loturi in vederea
construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire teren.
Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau

Faza:
PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE

U2

Parcela (1) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	563268.332	642090.262	27.157
2	563286.556	642110.396	15.341
3	563296.517	642122.063	35.013
4	563318.932	642148.961	16.131
5	563306.866	642159.667	77.526
6	563257.174	642100.161	14.916
S(1)=1232.00sq.m P=186.084m			

SPRE
DC119

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.097 mp)
●●●●● LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

ORGANIZARE TEREN REGLEMENTAT

- ▨ ZONA EDIFICABILA (max. P+1; 9m)

RETELE TH-EDILITARE

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



Garleanu Codrut si
Garleanu Ancuta-Elena
T 46; P6 1758/107
NR. CADASTRAL 63657
S acte = 1250 MP
S masurata = 1232 MP

B.I.A. EUGENIA BEURAN

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

CIF: 19756197; eugeniabeuran@gmail.com

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

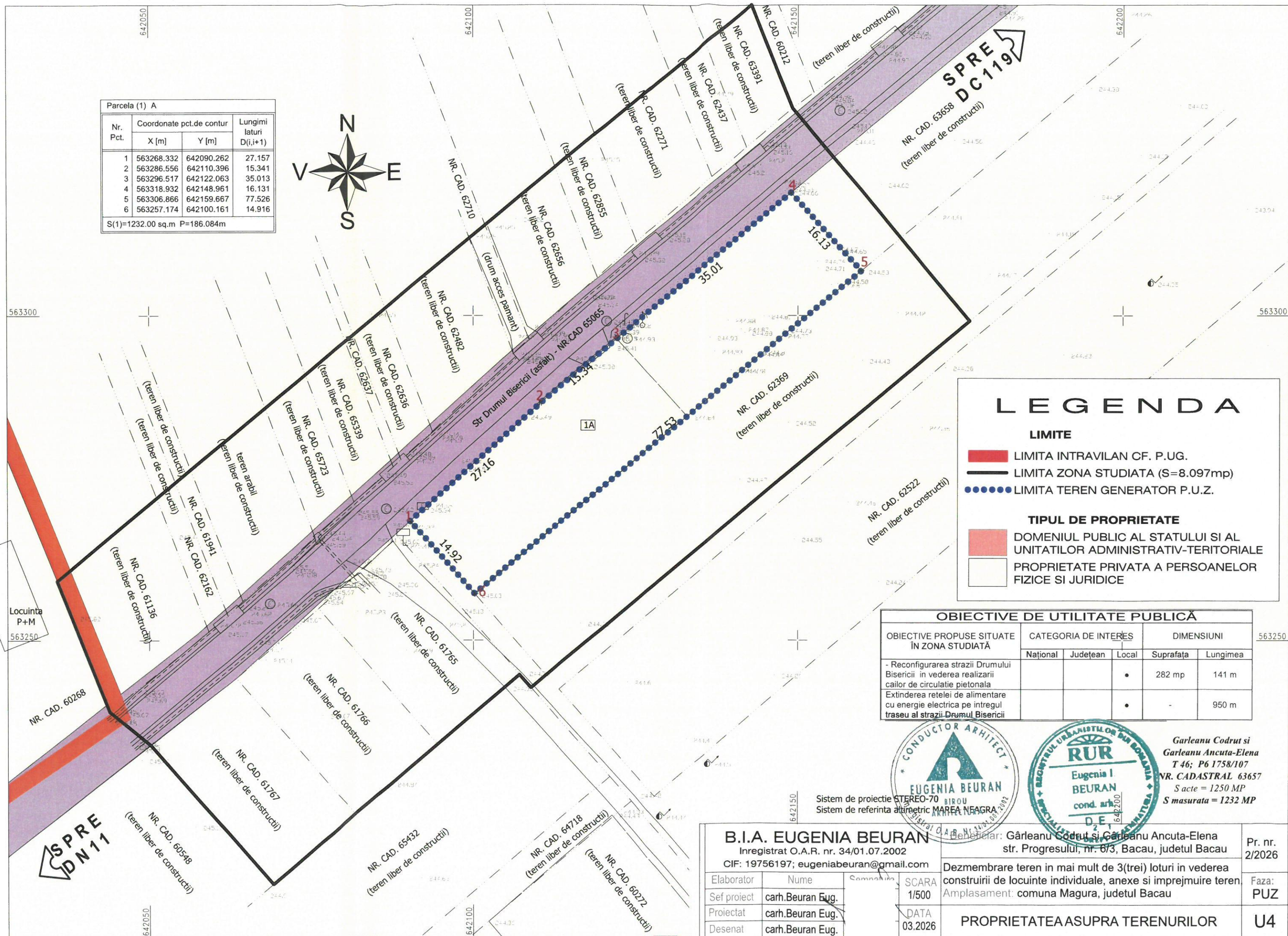
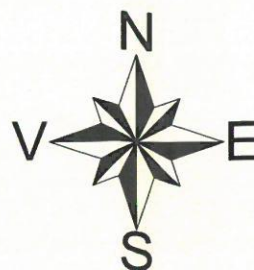
SCARA
1/500DATA
03.2026Beneficiar: Gârleanu Codrut si Gârleanu Ancuta-Elena
str. Progresului, nr. 6/3, Bacau, judetul BacauDezmembrare teren in mai mult de 3(trei) loturi in vederea
construirii de locuinte individuale, anexe si imprejmuire teren.
Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

Pr. nr.
2/2026Faza:
PUZ

U3

Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	563268.332	642090.262	27.157
2	563286.556	642110.396	15.341
3	563296.517	642122.063	35.013
4	563318.932	642148.961	16.131
5	563306.866	642159.667	77.526
6	563257.174	642100.161	14.916
S(1)=1232.00 sq.m P=186.084m			



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CF. P.UG.
- LIMITA ZONA STUDIATA (S=8.097mp)
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.

TIPUL DE PROPRIETATE

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SI AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

OBIECTIVE PROPUSE SITUATE ÎN ZONA STUDIATĂ	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	Suprafața	Lungimea
- Reconfigurarea strazii Drumului Bisericii în vederea realizării cailor de circulație pietonală			•	282 mp	141 m
Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică pe întregul traseu al strazii Drumul Bisericii			•	-	950 m



Garleanu Codrut si
Garleanu Ancuta-Elena
T 46; P6 1758/107
NR. CADASTRAL 63657
S acte = 1250 MP
S masurata = 1232 MP

B.I.A. EUGENIA BEURAN

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

Elaborator	Nume	Compartiment
Sef proiect	carh.Beuran Eug.	SCARA
Proiectat	carh.Beuran Eug.	1/500
Desenat	carh.Beuran Eug.	DATA
		03.2026

Beneficiar: Garleanu Codrut si Garleanu Ancuta-Elena str. Progresului, nr. 673, Bacau, judetul Bacau		Pr. nr. 2/2026
Dezmembrare teren in mai mult de 3(trei) loturi in vederea construirii de locuinte individuale, anexe si imprejurire teren Amplasament: comuna Magura, judetul Bacau		Faza: PUZ
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		U4