



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

Strada Principală, nr. 189, cod poștal: 507160, Tel: 0368008176;
Fax: 0368008177

Nr. 4010 din 25.05.2023

ANUNȚ

**Informarea și Consultarea publică în etapa pregătitoare a
documentației de urbanism:
PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII TURISM,,
în Comuna Poiana Mărului județul Brașov**

Primăria Comunei Poiana Mărului aduce la cunoștința cetățenilor și a celor interesați faptul că miercuri, 07 iunie 2023, începând cu ora 14.00, la sediul Primăriei Comunei Poiana Mărului, str. Principală nr.189, în sala de consiliu, va avea loc *informarea și consultarea publică în etapa pregătitoare, respectiv anunțarea intenției de elaborare, a documentației de urbanism:*

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI SERVICII TURISM** în Comuna Poiana Mărului,
județul Brașov având ca:

BENEFICIAR:

dl. ORZAN IOAN

INITIATOR:

dl. ORZAN IOAN

PROIECTANT:

URBAN PLANNER HGM SRL

Pentru observații și informații:

- **Biroul de Urbanism al Primăriei Comunei Poiana Mărului**, str. Principală, nr. 189, comuna Poiana Mărului, județul Brașov, cod poștal 507160

Persoana de contact: arhitect Nicoleta-Ioana Iubu

Telefon: 0368008176

e-mail: urbanismpoianamarului@yahoo.com

ETAPA PREGATITOARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE SI SERVICII TURISTICE ; com. Poiana Marului, extravilan

Argumentare: initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea parcelarii si construirii de locuinte si functiuni turistice, respectiv de amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi si extinzand utilitatile existente in zona.

Initiator: ORZAN IOAN

Elaborator: URBAN PLANNER HGM s.r.l.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa intentiei de elaborare a planului urbanistic zonal, in perioada

24.03.2023 - 17.04.2023

Persoana responsabil cu informarea si consultarea publicului:
BIROUL DE URBANISM:

Adresa: Str. Principal nr. 189, Comuna Poiana Marului, Judetul Brasov, Cod 507160

Telefon: +40-368-008.176

Email: urbanismoianamarului@yahoo.com

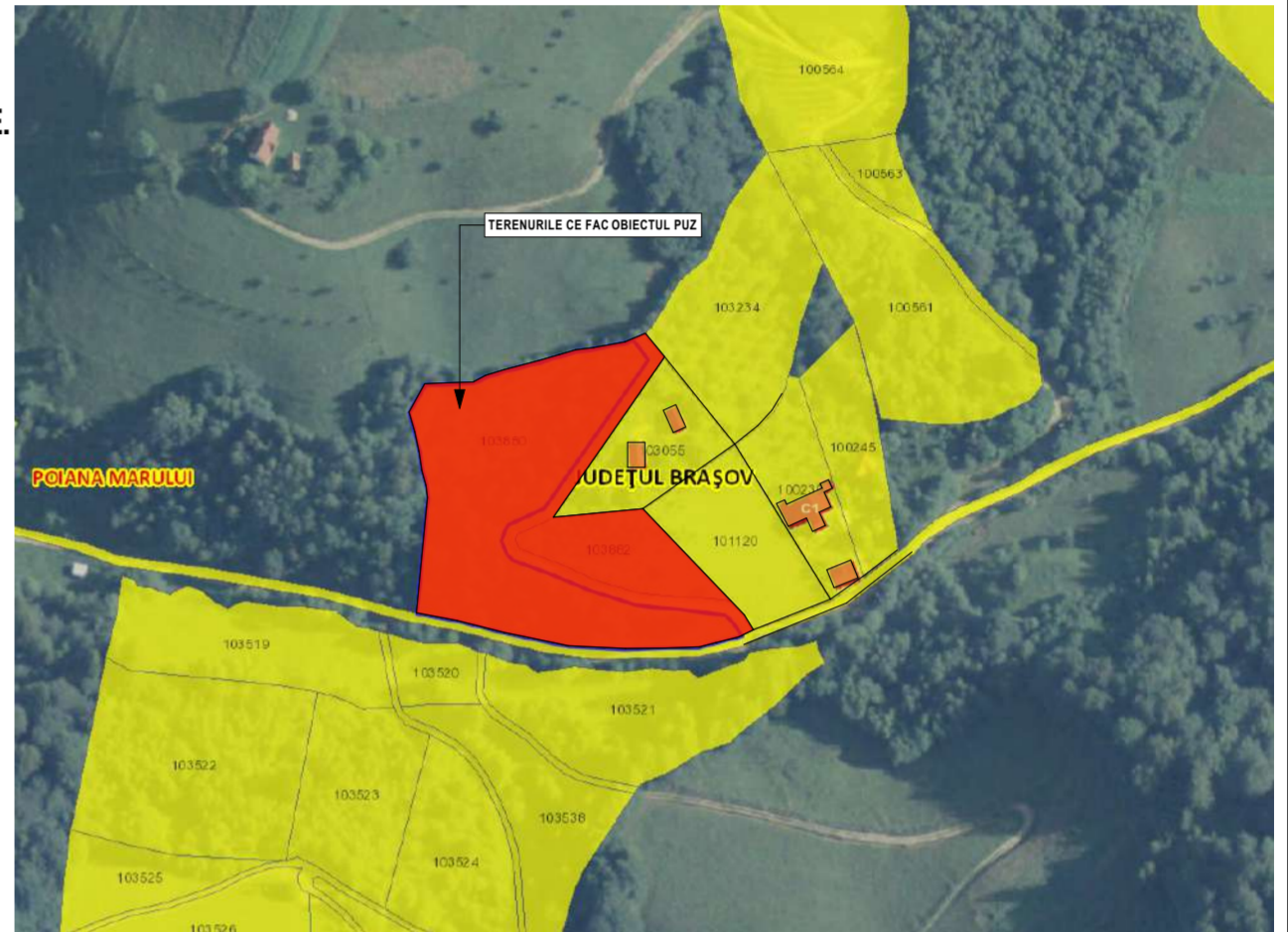
Observatiile publicului sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare a STUDIULUI DE OPORTUNITATE.

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primariei Comunei Poiana Marului.

https://primariapoianamarului.ro/old-site/informatii-publice/

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- Etapa pregatitoare
- Etapa elaborarii propunerilor
- Etapa aprobarii PUZ
- Monitorizarea implementarii PUZ



Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Poiana Marului
Cod SIRSUP: 40198
Adresa imobilului: loc.Poiana Marului, Jud. Brasov
Nr. cad. al imobilului: 103880, 103881, 103882

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:1000

Numele si prenumele proprietarilor:
Orzan Ioan, Orzan Monica, Cetean Adrian
Adresa: loc.Moieciu de Sus, nr.48, jud.Brasov

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CE FACE OBIECTUL REGULAMENTARILOR PUZ
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- PROPRIETATI PRIVATE INVECINATE
- LIMITE CF
- PROPUNERI
- MODERNIZARE DRUM PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA CE FACE OBIECTUL PUZ - CATEGORIA DE FOLOSINTA, NEPRODUCTIV, CE RAMANE IN EXTRAVILAN
- PROPUNERE DRUM DE ACCES PRIVAT
- ZLT - ZONA LOCUINTE SI SERVICII TURISM
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME
- ZONA VERDE DE UTILITATE PUBLICA

Reglementari propuse

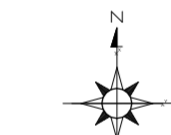
- Regim maxim de inaltime admis
 - S+P+E+M/R
 - H maxim cornisa 7,00m fata de C.T.N.
 - H maxim coama 12,00m fata de C.T.N.
- Regim minim de inaltime
 - S+P - H maxim cornisa 3,00m fata de C.T.N.
 - H maxim coama 8,00m fata de C.T.N.
- Indici urbanistici rezultati
 - P.O.T. = 8%
 - C.U.T. = 0,08
- Retragerile minime fata de una din limitele laterale : H/2 cornisa, dar nu mai putin de 3,00m;
- Retragerile minime fata de limita posterioara: H/2 cornisa, dar nu mai putin de 5,00m;
- Retrageria fata de axul drumului propus: min 6,50m

Nota :

- Spatii verzi private amenajate pe parcela minim 35%

FUNCTIUNI	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN NECONSTRUIT- FANEATA	7668.00	74.28	0.00	0.00
TEREN NEPRODUCTIBIL-EXTRAVILAN	2655.00	25.72	2655.00	25.72
ZLT-LOCUINTE SI SERVICII TURISTICE	0.00	0.00	5936.00	57.50
ACCES CAROSABILE SI PIETONALE	0.00	0.00	1342.00	13.00
ZONA VERDE DE UTILITATE PUBLICA	0.00	0.00	390.00	3.78
TOTAL	10323.00	100.00	10323.00	100.00

NOTA: SUPRAFATA ZONEI VERZI PUBLICE, ESTE CALCULATA PROCENTUAL DIN SUPRAFETELE CE URMEAZA A SE INTRODUC IN INTRAVILAN.



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]		
114	456475.723	525749.288	6.584
82	456476.033	525755.865	12.876
81	456476.464	525758.734	5.831
80	456479.120	525773.699	7.615
79	456481.341	525780.983	14.805
78	456485.113	525795.299	8.348
77	456487.428	525803.320	6.557
76	456489.314	525809.600	7.349
75	456490.229	525816.892	12.773
74	456492.489	525829.463	3.626
169	456493.925	525832.791	9.831
168	456496.337	525839.038	73.023
167	456426.324	525797.435	15.699
49	456419.878	525783.120	2.128
50	456418.196	525781.816	5.079
51	456413.429	525780.063	5.907
52	456408.014	525782.422	3.346
166	456406.570	525784.708	16.867
42	456399.756	525800.531	15.932
40	456393.278	525815.087	19.365
38	456387.402	525833.539	9.776
35	456386.575	525843.290	8.328
34	456385.801	525851.572	13.818
31	456383.915	525865.261	4.907
30	456383.378	525870.199	4.372
164	456380.217	525873.158	6.019
163	456375.080	525876.295	1.641
134	456374.368	525874.816	9.600
22	456372.038	525873.028	6.480
133	456370.461	525869.218	13.532
132	456369.969	525845.695	16.070
131	456369.791	525829.626	22.715
129	456370.860	525806.936	26.541
130	456376.253	525780.949	19.210
127	456380.954	525762.323	16.624
126	456434.086	525745.997	42.518
121	456426.411	525750.047	3.808
120	456430.202	525750.410	4.901
119	456435.071	525749.853	6.211
118	456441.053	525748.193	7.834
117	456448.803	525747.036	7.903
116	456456.524	525745.348	8.272
115	456464.478	525743.075	12.847

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]		
136	456377.260	525880.823	5.025
153	456375.080	525876.295	6.019
154	456380.217	525873.158	4.372
30	456383.379	525870.139	4.907
31	456383.915	525865.261	13.818
34	456385.801	525851.572	8.328
35	456386.575	525843.290	9.776
38	456387.402	525833.539	19.365
40	456393.278	525815.087	15.932
42	456399.756	525800.531	16.867
156	456405.570	525784.708	3.346
52	456408.014	525782.422	5.907
51	456413.429	525780.063	5.079
50	456418.196	525781.816	2.128
49	456419.878	525783.120	15.699
157	456426.324	525797.435	73.023
158	456486.337	525839.038	9.831
159	456493.925	525832.791	5.203
73	456495.983	525837.567	12.171
148	456496.595	525845.301	78.191
145	456422.335	525800.754	15.843
146	456425.761	525836.589	50.819
155	456389.004	525871.682	8.050
32	456389.869	525863.679	10.868
33	456390.513	525852.830	10.547
36	456391.407	525842.321	6.757
37	456392.007	525835.591	18.785
39	456397.285	525817.563	14.969
41	456403.699	525804.048	18.173
44	456410.011	525787.006	3.901
45	456413.587	525785.448	2.402
46	456415.830	525786.308	15.843

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]		
145	456422.335	525800.754	35.998
146	456425.761	525836.589	50.819
155	456389.004	525871.682	8.050
32	456389.869	525863.679	10.868
33	456390.513	525852.830	10.547
36	456391.407	525842.321	6.757
37	456392.007	525835.591	18.785
39	456397.285	525817.563	14.969
41	456403.699	525804.048	18.173
44	456410.011	525787.006	3.901
45	456413.587	525785.448	2.402
46	456415.830	525786.308	15.843

Receptionat: O.C.P.I. Brasov

Intocmit:
Ing. MINDREANU Carmen Elena
CATEGORIA B SERIA RO-BV-FR NR.0173

Urban Planner HGM S.R.L.

Brasov, str.Carpantilor, nr.44, corp C, ap.23
CUI 44544616; mgmurbanproiect@yahoo.com; 0728860868

desenat proiectat sef proiect	urb.Gabriela Micioiu urb.Gabriela Micioiu urb.Gabriela Micioiu
-------------------------------	--

P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE SI SERVICII TURISTICE; jud. Bv, com. Poiana Marului U01/2023

beneficiar: ORZAN IOAN

REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1-1000	PUZ	U03
---------------------------------------	-----	-----

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 75

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei URBAN PLANNER HGM. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.