

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR DE PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare: ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrului; EXTRAVILAN
Argumentare: initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea parcelarii si construirii de locuinte individuale, respectiv de amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi si extinzand utilitatile existente in zona.

Initiator: ANTAL MOISE SI ALII
Elaborator: MGMURBAN PROIECT s.r.l.

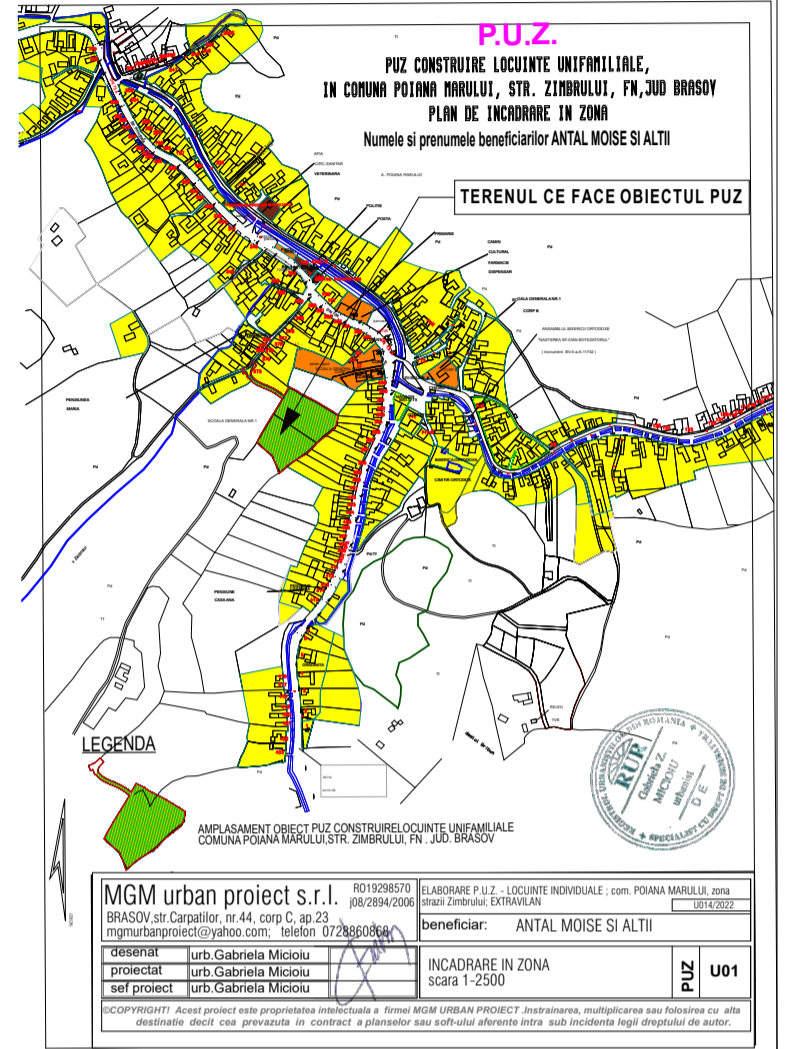
PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATIILE SI PROPUNERILE privind etapa intentiei de elaborare a planului urbanistic zonal, in perioada

...20.09.2023 - ..14.10.2023

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
BIROUL DE URBANISM: arh. Nicoleta Ioana Iubu
Adresa: Str. Principala nr. 189, Comuna Poiana Marului, Judetul Brasov, Cod 507160
Telefon: +40-368-008.176
Email: urbanismpoianamarului@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/>

Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii documentatiei PUZ
 Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.



P.U.Z. PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IN COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUD BRASOV PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Numele si prenumele beneficiarilor ANTAL MOISE SI ALII

CONDITII GENERALE IMPUSE ZONA PROPUZA DE LOCUINTE ISOLATE

- TIP DE PARCELA (LOT) : DE FRONT
- SUPRAFATA MINIMA LOT : 500,00 mp
- REGIM DE INALTIME MAX : S(D) + P + E(M)
- POT MAX : 30 %
- CUT MAX : 0,8
- RETRAGERE FATADA DE LA ALEE SEMICAROSABILA EXISTENTA MODERNIZATA (Imobil nr. cad 102142) : MINIM 3,50 m
- RETRAGERI LATERALE : TOTAL 5,50 m CU MINIM 2,00 m PE O LATURA SI RESPECTAREA PREVEDERILOR CODULUI CIVIL
- RETRAGERE SPATE : MINIM 3,50m
- PARCAJ OBLIGATORIU : MINIM 2 LOCURI/PARCELA
- PLANTARE ARBORI : MINIM 20% DIN SUPRAFATA FIECAREI PARCELE
- INALTIMEA GARD PERIMETRAL : MAXIM 2,00 m

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATII STUDIATE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARI nr cad. : 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146.
- ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE - PROPUNERE ORIENTATIVA
- CAROSABIL
- SPATII PAVATE DE INCINTA
- EDIFICABIL ADMIS, CU CONDITIA CA VOLUMELE PROPUSE SA FIE IZOLATE PE PARCELA, SA NU DEPASEASCA SUPRAFATA CONSTATATA LA SOL DE 120.00mp SI SA SE INSCRIE IN TIPOLOGIA LOCALA
- Pubele de gunoi ecologice
- Acces carosabil in incinta
- Acces pietonal in casa - locuinta

Bilant teritorial/Indici urbanistici:

nr	Teren	Situatia existenta		Situatia propusa		Pantilanti arbori	Suprafata
		Nr. cad	Suprafata in extravilan	Nr. cad	Suprafata de protejia in extravilan		
1			mp		mp	mp	mp
2							
3	prop. Antal Moise, Antal Nadia	102140	930.00	930.00	279.00	744.00	930.00
4	prop. Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian, Circelei camiliei in fata si din spate (teren) pentru modernizarea si construirea terenului Antal Moise, Antal Nadia, Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian, Grosu Ioan, Grosu Nicoleta Mihaela, Grosu Zorof, Grosu Maria Violeta, Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon	102141	930.00	930.00	279.00	566.00	746.00
5	prop. Grosu Ioan, Grosu Nicoleta Mihaela	102143	1753.00	1753.00	476.10	1245.60	350.60
6	prop. Grosu Zorof, Grosu Maria Violeta	102144	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60
7	prop. Popa Stefan Iancu	102145	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60
8	prop. Popa Valentin Pantilimon	102146	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60
TOTAL TERENURILE PROPRIETARILOR							
TOTAL TERENURILE PROPRIETARILOR care se vor introduce in INTRAVILAN							6733.00

MGM urban proiect s.r.l. RO19298570
 BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23
 mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrului; EXTRAVILAN

beneficiar: ANTAL MOISE SI ALII

desenat urb. Gabriela Miciou
 proiectat urb. Gabriela Miciou
 sef proiect urb. Gabriela Miciou

REGLEMENTARI URBANISTICE
 scara 1-500

PUZ U03

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



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

Nr. 3657 din 30.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25 Din 30.05.2022

în scopul

ELABORARE PUZ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.93
DIN 07.10.2020

Ca urmare a cererii adresate de **ANTAL MOISE** cu domiciliul în județul Brașov, comuna Poiana Mărului, str.-, nr. 20, bl. -, sc. -, et.-, ap.-, cod postal 507160, înregistrată la nr.3657, din 2022-05-23.

Pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul Brașov, comuna POIANA MĂRULUI, satul POIANA MĂRULUI, str. - nr. -, sau identificate prin Extrase de Carte Funciara: CF 102140 Poiana Mărului nr. cad. 102140, CF 102141 Poiana Mărului nr.cad. 102141, CF 102142 Poiana Mărului nr. cad 102142, CF 102143 Poiana Mărului nr. cad. 102143, CF 102144 Poiana Mărului nr. cad. 102144, CF 102145 Poiana Mărului nr. cad. 102145 și CF 102146 Poiana Mărului nr. cad. 102146, cu drumuri de acces (C.F. 102024 nr. cad. 102024 - servitute) și puncte fixe existente pe teren (stâlpi electricitate, garduri, etc.);

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/98, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110/23.12.99 și HCL Poiana Mărului nr 57/2011

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

1. Imobilele (terenuri) și construcții: se află în **extravilanul** comunei Poiana Mărului conform PUG Poiana Mărului și Extrase de Carte Funciară.
Imobilul teren în suprafață de 930mp, identificat cu nr. cad 102140, C.F. 102140 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
Imobilul teren în suprafață de 930mp, identificat cu nr. cad. 102141, C.F. 102141 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
Imobilul teren în suprafață de 516mp, identificat cu nr. cad. 102142, C.F. 102142 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
Imobilul teren în suprafață de 1753mp, identificat cu nr. cad. 102143, C.F. 102143 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
Imobilul teren în suprafață de 868mp, identificat cu nr. cad. 102144, C.F. 102144 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
Imobilul teren în suprafață de 868mp, identificat cu nr. cad. 102145, C.F. 102145 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
Imobilul teren în suprafață de 868mp, identificat cu nr. cad. 102146, C.F. 102146 se află în extravilanul comunei Poiana Mărului.
2. Drept de proprietate:
Imobilul teren în suprafață de 930mp, identificat cu nr. cad 102140, C.F. 102140 aparține proprietarilor **ANTAL MOISE căsătorit cu ANTAL NADIA** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.
Imobilul teren în suprafață de 930mp, identificat cu nr. cad 102141, C.F. 102141 aparține proprietarilor **GROSU RAMONA-FELICIA căsătorită cu GROSU GABRIEL - MARIAN** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.
Imobilul teren în suprafață de 516mp, identificat cu nr. cad 102142, C.F. 102142 aparține proprietarilor:



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

ANTAL MOISE căsătorit cu **ANTAL NADIA** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/6,

GROSU RAMONA-FELICIA căsătorită cu **GROSU GABRIEL - MARIAN** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/6,

GRAPĂ IOAN căsătorit cu **GRAPĂ NICOLETA MIHAELA** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/6,

GRAPĂ ZAROF căsătorit cu **GRAPĂ MARIA VIOLETA** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/6,

POPA ȘTEFAN IANCU necăsătorit, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/6,

POPA VALENTIN PANTILIMON necăsătorit, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/6.

Imobilul teren în suprafață de 1753mp, identificat cu nr. cad 102143, C.F. 102143 aparține proprietarilor

GRAPĂ IOAN căsătorit cu **GRAPĂ NICOLETA MIHAELA** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.

Imobilul teren în suprafață de 868mp, identificat cu nr. cad 102144, C.F. 102144 aparține proprietarilor

GRAPĂ ZAROF căsătorit cu **GRAPĂ MARIA VIOLETA** prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.

Imobilul teren în suprafață de 868mp, identificat cu nr. cad 102145, C.F. 102145 aparține proprietarului

POPA ȘTEFAN IANCU necăsătorit, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.

Imobilul teren în suprafață de 868mp, identificat cu nr. cad 102146, C.F. 102146 aparține proprietarului

POPA VALENTIN PANTILIMON necăsătorit, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1.

3. Sarcini: -

4. Restrictii/Regim special instituit: conform Extrase Carte Funciară - intabulare drept de servitute de trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5ml și lungime pe latura nordică de 65,49ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334mp, asupra imobilului cu nr. top (1055/2, 1056/2)/1 din C.F. 102024 Poiana Mărului ca imobil aservit în favoarea imobilelor cu nr. cad. 102140/cf.102140 UAT Poiana Mărului; nr. cad. 102141/cf.102141 UAT Poiana Mărului; nr. cad. 102142/cf.102142 UAT Poiana Mărului; nr. cad. 102143/cf.102143 UAT Poiana Mărului; nr. cad. 102144/cf.102144 UAT Poiana Mărului; nr. cad. 102145/cf.102145 UAT Poiana Mărului; nr. cad. 102146/cf.102146 UAT Poiana Mărului ca imobile dominante.

2. REGIMUL ECONOMIC

1. Folosința actuală a terenurilor:

teren în suprafață de 930mp identificat cu nr. cad 102140 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102140;

teren în suprafață de 930mp identificat cu nr. cad 102141 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102141;

teren în suprafață de 516mp identificat cu nr. cad 102142 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102142;

teren în suprafață de 1753mp identificat cu nr. cad 102143 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102143;

teren în suprafață de 868mp identificat cu nr. cad 102144 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102144;



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

teren în suprafață de 868mp identificat cu nr. cad 102145 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102145;

teren în suprafață de 868mp identificat cu nr. cad 102146 are categorie de folosință fâneată conform C.F. 102146;

2. Destinația zonei - conform P.U.G.: terenuri fâneată în extravilan - fără reglementari de urbanism.
3. Reglementari fiscale: conform Codului Fiscal.
4. Funcțiuni permise sau interzise: pentru teren extravilan – fără reglementări de urbanism.

UTILIZĂRI PERMISE:

- lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în baza Legii nr. 18/1991, republicată, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii;
- lucrări prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- Retelele tehnico-edilitare se amplasează de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (cf. Legii nr. 18/1991, republicată);
- Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor Legii nr. 18/1991, republicată, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu emis de autoritatea competentă, în condițiile legii.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Nu se admit construcții pe terenuri agricole de clasă I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi (cf. Legii nr. 18/1991, republicată);

3. REGIMUL TEHNIC

Întrucât terenurile pentru care se solicită certificat de urbanism în scopul ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE, se află în extravilanul comunei, zonă pentru care nu există reglementări urbanistice în P.U.G. avizat și aprobat, este obligatoriu întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), în conformitate cu prevederile Legii 350/2001.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente:

În vederea respectării Ordinului 839/2009, art.35, alin. (3), lit. c), pct. 2,3,4 respectiv regimul tehnic privind obligații / constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

2. - Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
 - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
 - Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;
 - Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
 - Procentul maxim de ocupare al terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei de parcel care face obiectul solicitării;
 - Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);
3. Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);

4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

Accesul va fi dimensionat corespunzător deservirii zonei de locuințe care se preconizează prin dezvoltarea zonală. Acest drum va face legătura la o arteră de circulație, capabilă să preia un flux corespunzător de mijloace de transport. Avizele de amplasament și acordurile proprietarilor de terenuri vor trata inclusiv accesul la investiție.



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

Conform **art. 32, alin. (3)** din **Legea 350/2001** – cu actualizările și modificările ulterioare, **avizul de oportunitate** se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conform **art. 32, alin. (4)** din **Legea 350/2001** – cu actualizările și modificările ulterioare, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

Conform **art. 32, alin. (6)** din **Legea 350/2001** – cu actualizările și modificările ulterioare, după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Elaborarea P.U.Z. se va face prin informarea și consultarea publicului – obligatoriu- în următoarele etape:

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) etapa aprobării P.U.Z. se face conform Legii 52/2003 – privind transparența decizională și Legii 544/2001 – privind liberul acces la informațiile de interes public.

Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare. Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă (exprimată atât în nr. de niveluri cât și în dimensiuni reale în metri), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, soluțiile de echipare tehnico-edilitară, parcare, spații verzi și accese.

Prin P.U.Z. se va studia inclusiv accesul la un drum public dimensionat corespunzător funcțiunii.

Aprobarea P.U.Z. se va face ulterior obținerii acordurilor și avizelor legale prin HCL.

În vederea aplicării **art. 31[^]1, pct. (4)** din **Legea 350/2001** actualizată cu modificările și completările ulterioare, în R.L.U vor fi avute în vedere și următoarele aspecte (în vederea emiterii autorizației de construire):

- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- b) prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- f) evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Planul urbanistic zonal va putea fi supus aprobării numai după parcurgerea procedurii privind informarea și consultarea publicului, conform Ordinului nr. 2701/ 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

de amenajare a teritoriului și de urbanism. Datele de identificare (nume, prenume, adresă, date de contact) ale proprietarilor parcelelor alăturate, cât și din imediata vecinătate, vor fi furnizate de inițiatorul PUZ către Primăria Comunei Poiana Mărului - serviciul urbanism, în vederea consultării și informării publicului, conform Ordin 2701/2010.

Avizele aflate în termen de valabilitate obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 93/07.10.2020 se vor lua în considerare și se mențin dacă situația nu a suferit modificări.

Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hârtie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar planșa de reglementări în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.

Autorizația de construire pentru lucrările de bază se va elibera numai după asigurarea accesului și utilităților corespunzătoare P.U.Z. aprobat, sau dacă acestea se realizează concomitent cu investiția de bază.

După aprobarea documentației de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire, se va solicita un nou certificat de urbanism.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/intrucât*:

**ELABORARE PUZ - LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.93
DIN 07.10.2020**

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcție.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorităților competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11 /CE și prin Directiva Consiliului Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și a stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

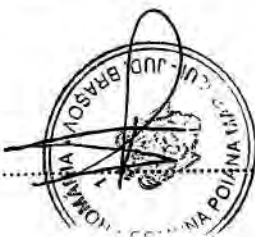
- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și Extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel (*copie legalizată*);
c) Documentația tennică - D.T., după caz:
 D.T.A.C D.T.A.D D.T.O.E PUZ PUD
 Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC Avize solicitate pentru P.U.Z.
d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 Alimentare cu apă; Canalizare;
 Alimentare cu energie electrică; Gaze naturale;
 Telefonie; Telekom
Altele (avize amplasament)
 Electrica SA Brașov protecția mediului
d2) Avize și acorduri privind protecția civilă
 sănătatea populației
 securitatea la incendiu
d3) Avizele/acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 Dovada titlului asupra imobilului; O.C.P.I. Brașov
 A.N.I.F.;
 M.A.D.R. – Direcția pentru Agricultură Județeană Brașov
 Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național – Direcția de cultură Brașov
 Aviz prealabil de oportunitate pentru elaborare P.U.Z.
d4) Studii de specialitate
 P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare; conținutul și modul de elaborare și prezentare vor respecta prevederile Ordinului nr. 176/N/2000;
 Studiu topografic;
 Studiu geotehnic – verificat la cerința Af;
d5) Alte avize/acorduri
 Primăria Poiana Mărului – Rețea apă - canal;
 Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.
 Aviz Consiliul Județean Brașov
e) actul administrativ al autorității pentru protecția mediului
f) dovada privind achitarea taxelor legale
 Taxă aviz fază de oportunitate
 Taxă aviz fază P.U.Z.
 Taxa RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

Primar,
Alexandru Cătălin Perșoiu

Secretar,
Daniel Popa

L.S.....



Arhitect,
Nicoleta-Ioana Iubu



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102145 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102145	868	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17413 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102145, CF 102145 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102145, CF 102145 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
17420 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 1144, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
	A1
1) POPA ȘTEFAN IANCU , necasatorit	
<i>OBSERVATII: vezi B3,B4</i>	

C. Partea III. SARCINI .

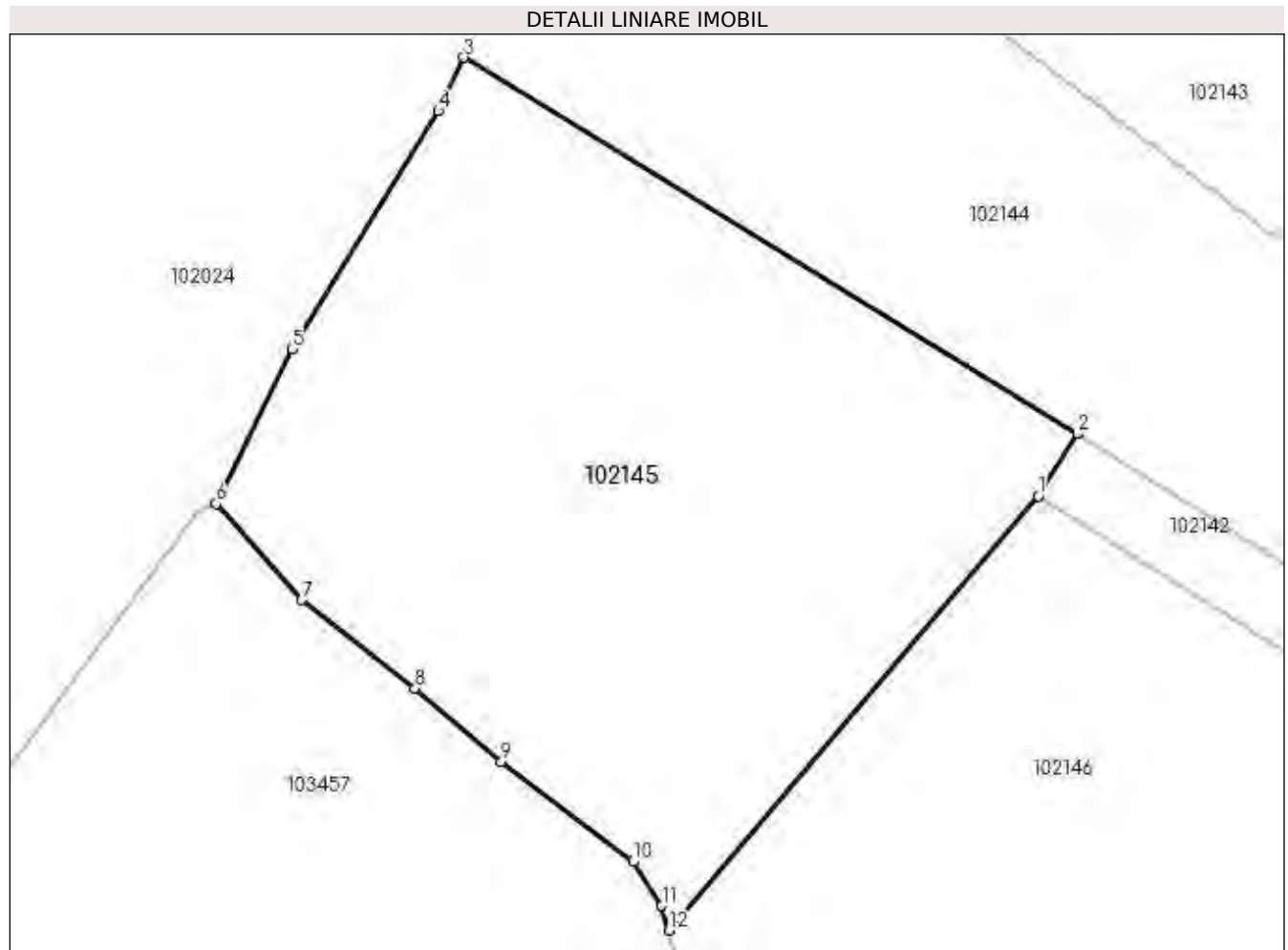
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102145	868	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	868	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.5
2	3	34.209
3	4	2.808
4	5	13.291
5	6	8.171
6	7	6.109

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	6.843
8	9	5.378
9	10	7.854
10	11	2.515
11	12	1.219
12	1	27.106

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102144 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102144	868	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17413 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102144, CF 102144 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102144, CF 102144 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
17419 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 1143, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
	1) GRAPĂ ZAROF , căsătorit cu
	2) GRAPĂ MARIA VIOLETA
<i>OBSERVATII: vezi B.3, B.4</i>	

C. Partea III. SARCINI .

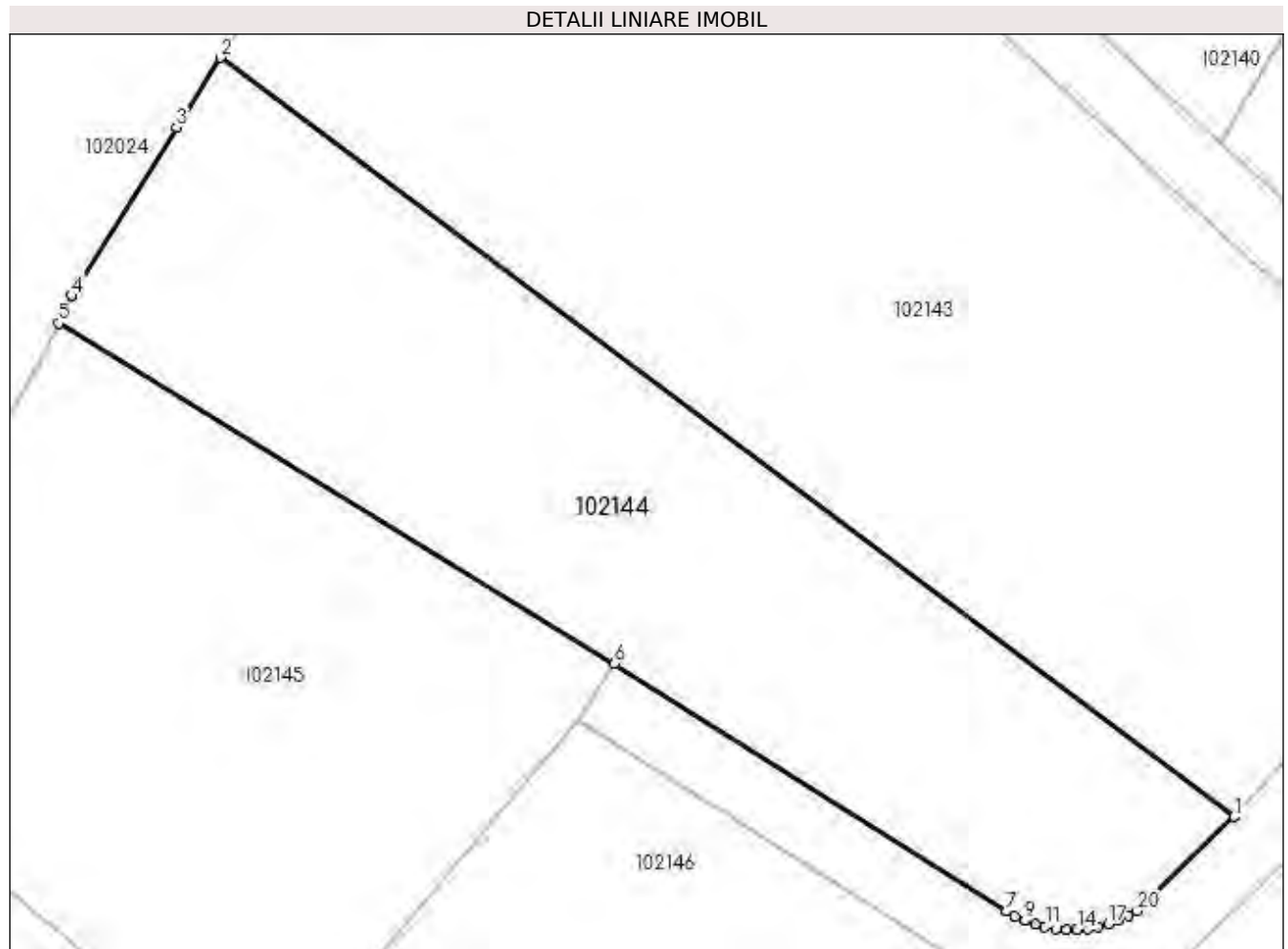
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102144	868	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	868	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	66.498
2	3	4.345
3	4	10.404
4	5	1.621
5	6	34.208
6	7	24.368

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.531
8	9	0.58
9	10	0.558
10	11	0.552
11	12	0.562
12	13	0.554
13	14	0.565
14	15	0.56
15	16	0.546
16	17	0.553
17	18	0.56
18	19	0.555
19	20	0.557
20	1	7.106

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102143 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102143	1.753	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17413 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102143, CF 102143 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102143, CF 102143 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
17417 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 1142, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
	1) GRAPĂ IOAN , casatorit cu
	2) GRAPĂ NICOLETA MIHAELA
<i>OBSERVATII: vezi B3,B4</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

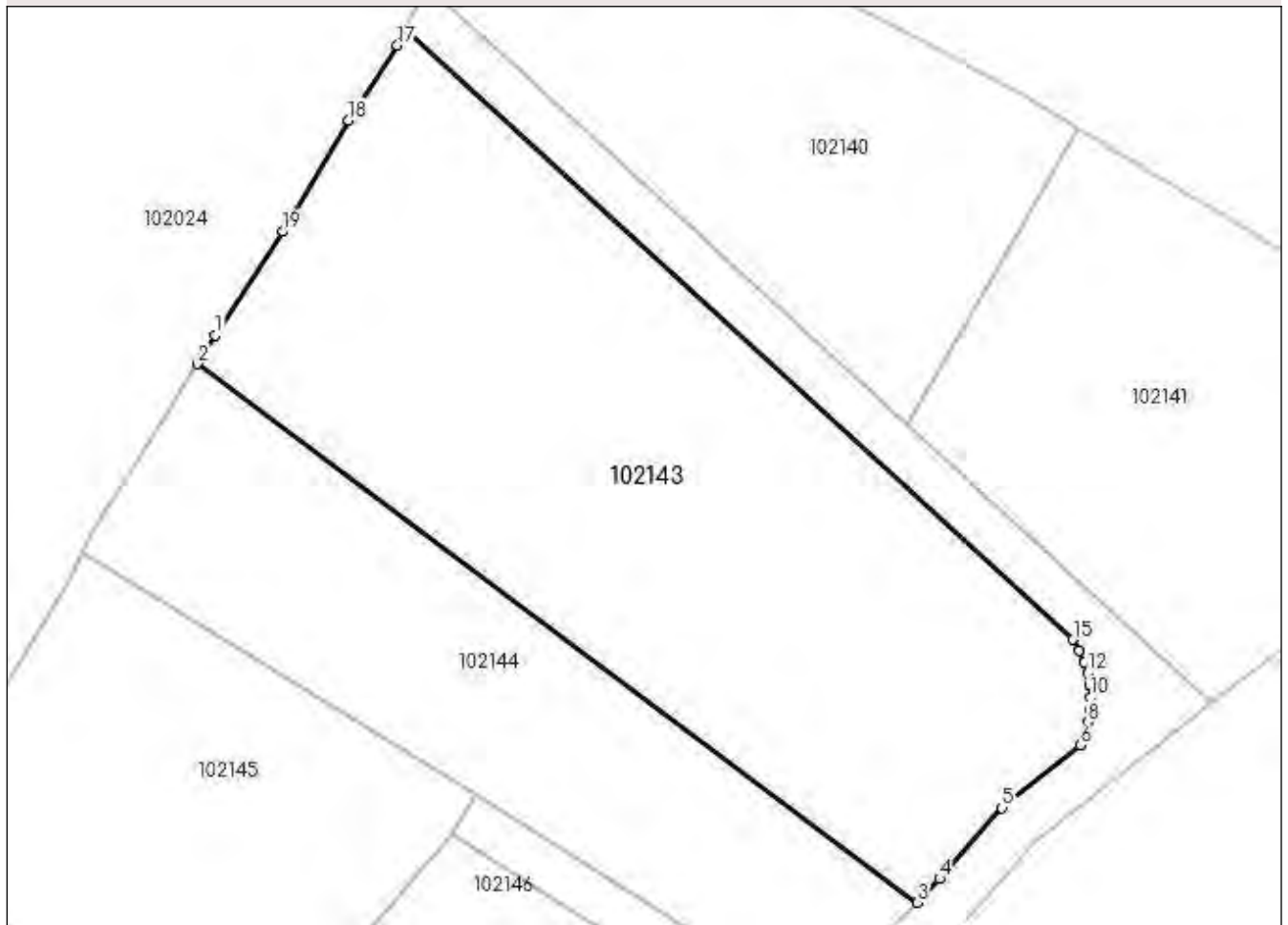
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102143	1.753	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.753	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.469
2	3	66.498
3	4	2.453
4	5	6.963
5	6	7.429
6	7	0.915

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.9
8	9	0.923
9	10	0.911
10	11	0.899
11	12	0.93
12	13	0.886
13	14	0.907
14	15	0.902
15	16	66.919
16	17	1.285
17	18	6.613
18	19	9.574
19	1	9.152

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102142 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102142	516	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17413 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102142, CF 102142 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102142, CF 102142 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
17423 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 1140, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/6
	A1
1) ANTAL MOISE , casatorit cu	
2) ANTAL NADIA	
<i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	
Act Notarial nr. 1141, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/6
	A1
1) GROSU RAMONA-FELICIA , căsătorita cu	
2) GROSU GABRIEL-MARIAN	
<i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	
Act Notarial nr. 1142, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/6
	A1
1) GRAPĂ IOAN , casatorit cu	
2) GRAPĂ NICOLETA MIHAELA	
<i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	
Act Notarial nr. 1143, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun
	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/6 1) GRAPĂ ZAROF , casatorit cu 2) GRAPĂ MARIA VIOLETA <i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	A1
Act Notarial nr. 1144, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vanzare);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/6 1) POPA ȘTEFAN IANCU , necasatorit <i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	A1
Act Notarial nr. 1145, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vanzare);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/6 1) POPA VALENTIN PANTILIMON , necasatorit <i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

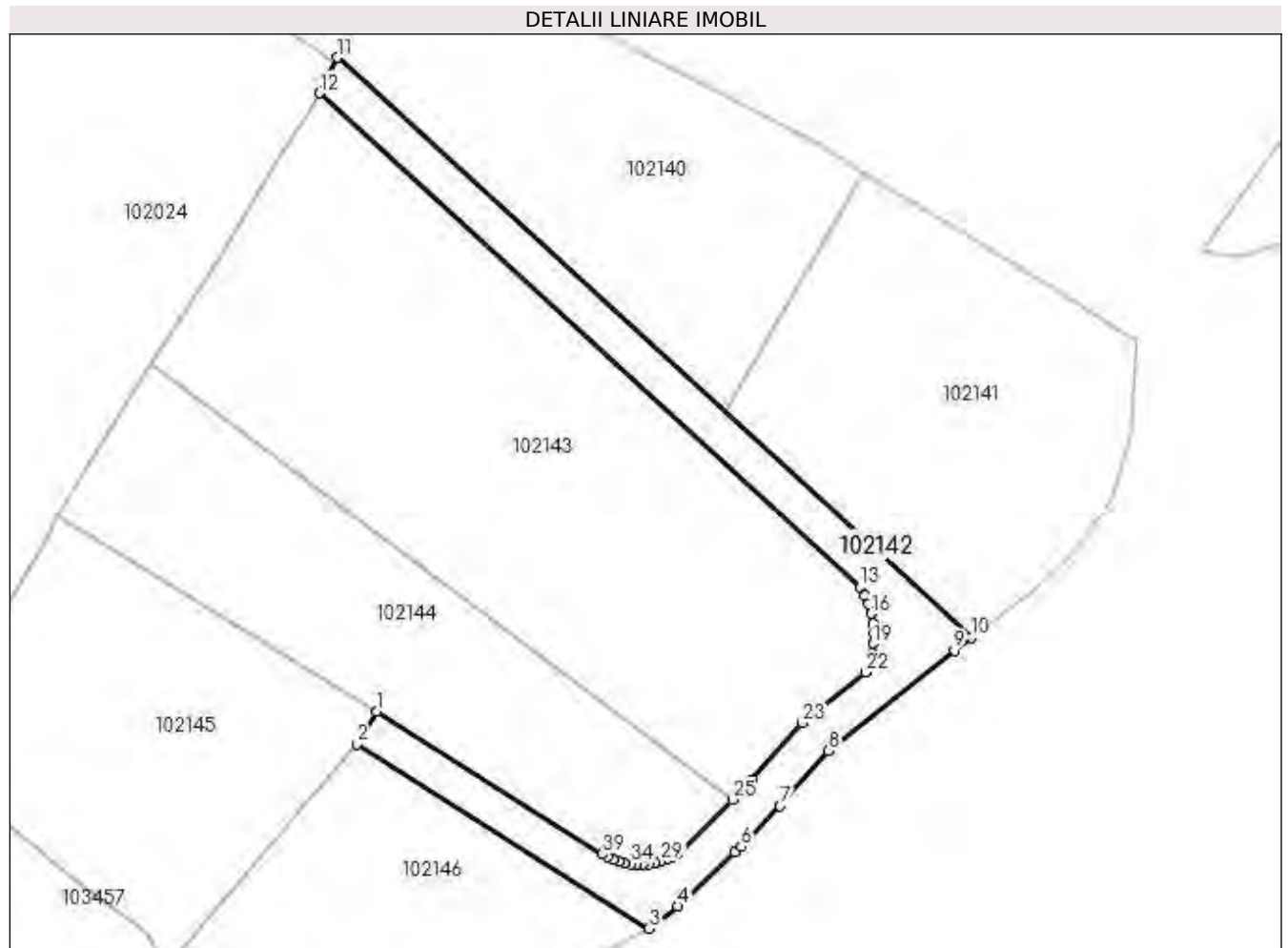
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102142	516	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	516	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.5
3	4	3.393
5	6	0.733
7	8	6.721
9	10	1.989
11	12	3.642

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	31.577
4	5	7.18
6	7	5.157
8	9	14.686
10	11	78.605
12	13	66.905

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	0.902
15	16	0.886
17	18	0.899
19	20	0.923
21	22	0.915
23	24	6.963
25	26	7.106
27	28	0.555
29	30	0.553
31	32	0.539
33	34	0.554
35	36	0.552
37	38	0.58
39	1	24.368

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.907
16	17	0.93
18	19	0.911
20	21	0.9
22	23	7.429
24	25	2.453
26	27	0.557
28	29	0.56
30	31	0.567
32	33	0.565
34	35	0.562
36	37	0.558
38	39	0.531

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102141 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102141	930	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17413 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102141, CF 102141 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102141, CF 102141 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
17416 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 1141, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
	1) GROSU RAMONA-FELICIA , căsătorită cu
	2) GROSU GABRIEL-MARIAN
<i>OBSERVATII: vezi B.3, B.4</i>	

C. Partea III. SARCINI .

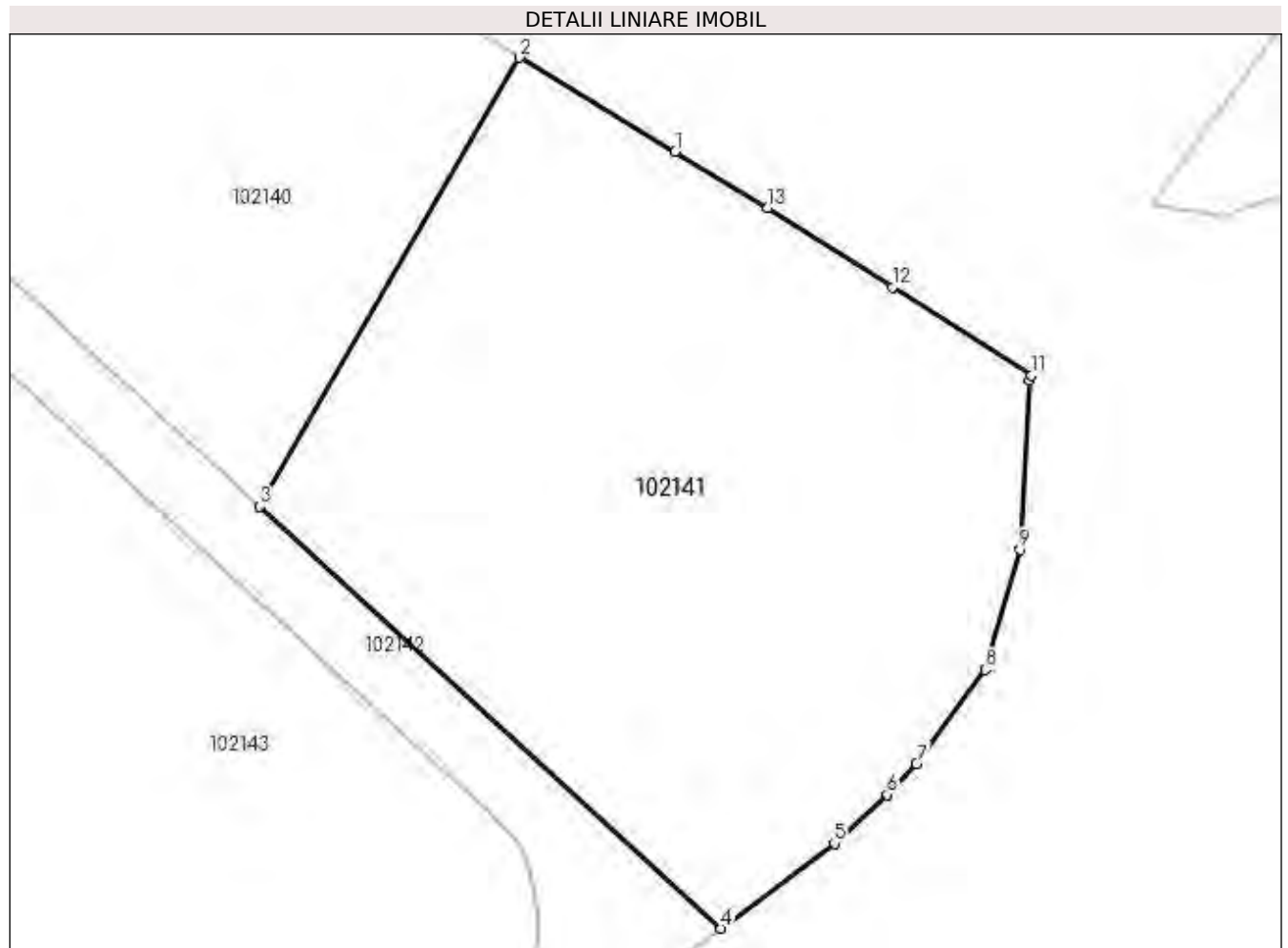
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102141	930	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	930	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.906
2	3	25.318
3	4	30.524
4	5	6.934
5	6	3.501
6	7	2.089

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.695
8	9	6.089
9	10	8.268
10	11	0.249
11	12	8.029
12	13	7.217
13	1	5.279

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102140 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102140	930	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17413 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102140, CF 102140 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102140, CF 102140 POIANA MARULUI, ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>	
17415 / 18/08/2014	
Act Notarial nr. 1140, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
	A1
	1) ANTAL MOISE , casatorit cu
	2) ANTAL NADIA
<i>OBSERVATII: vezi B3, B4</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

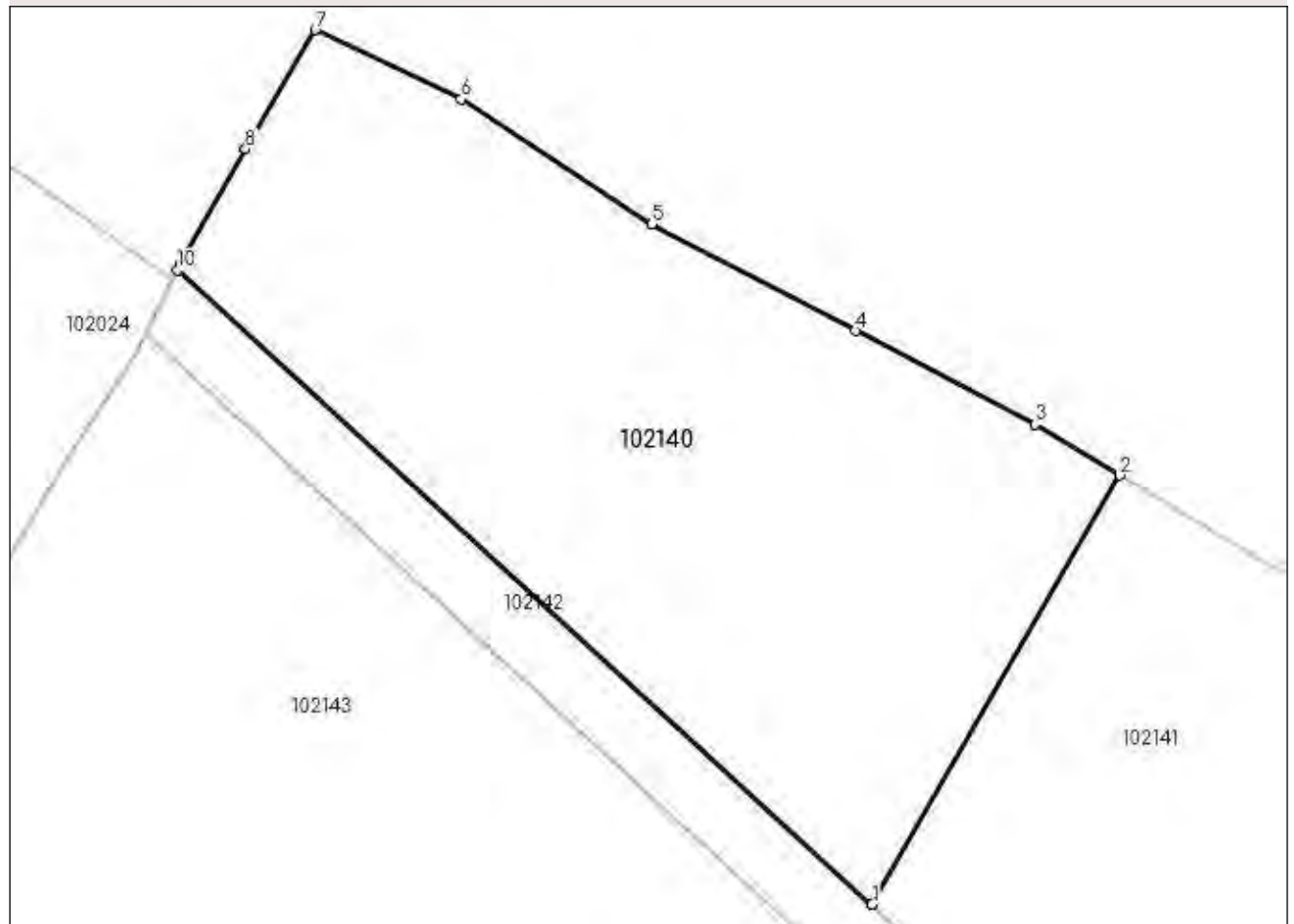
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102140	930	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	930	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.318
2	3	5.075
3	4	10.33
4	5	11.776
5	6	11.626
6	7	8.26

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	7.048
8	9	6.78
9	10	0.342
10	1	48.081

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102146 Poiana Mărului

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102146	868	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17413 / 18/08/2014		
Act Notarial nr. 300, din 06/03/2014 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (convenție de constituire a unui drept de servitute de trecere și a unui drept de trecere pentru utilități);		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport auto pe o lățime de 5 ml și lungime pe latura nordică de 65,49 ml și pe latura sudică de 67,29 ml, suprafața afectată de servitute de 334 mp, în favoarea imobilului cu nr cad. 102146, CF 102146 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca imobil aservit	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>		
B4	se noteaza un drept de trecere pentru utilități pe o lățime de 3 ml și o lungime de 63,39 ml în favoarea imobilului cu nr cad. 102146, CF 102146 POIANA MARULUI ca imobil dominant, asupra imobilului cu nr top (1055/2, 1056/2)/1 din CF 102024 POIANA MARULUI ca fond aservit	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014; pozitie transcrisa din CF 101074/Poiana Marului, inscrisa prin incheierea nr. 4607 din 07/03/2014;</i>		
17421 / 18/08/2014		
Act Notarial nr. 1145, din 14/08/2014 emis de NP. STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) POPA VALENTIN PANTILIMON , necăsătorit	A1
<i>OBSERVATII: vezi B.3, B.4</i>		

C. Partea III. SARCINI .

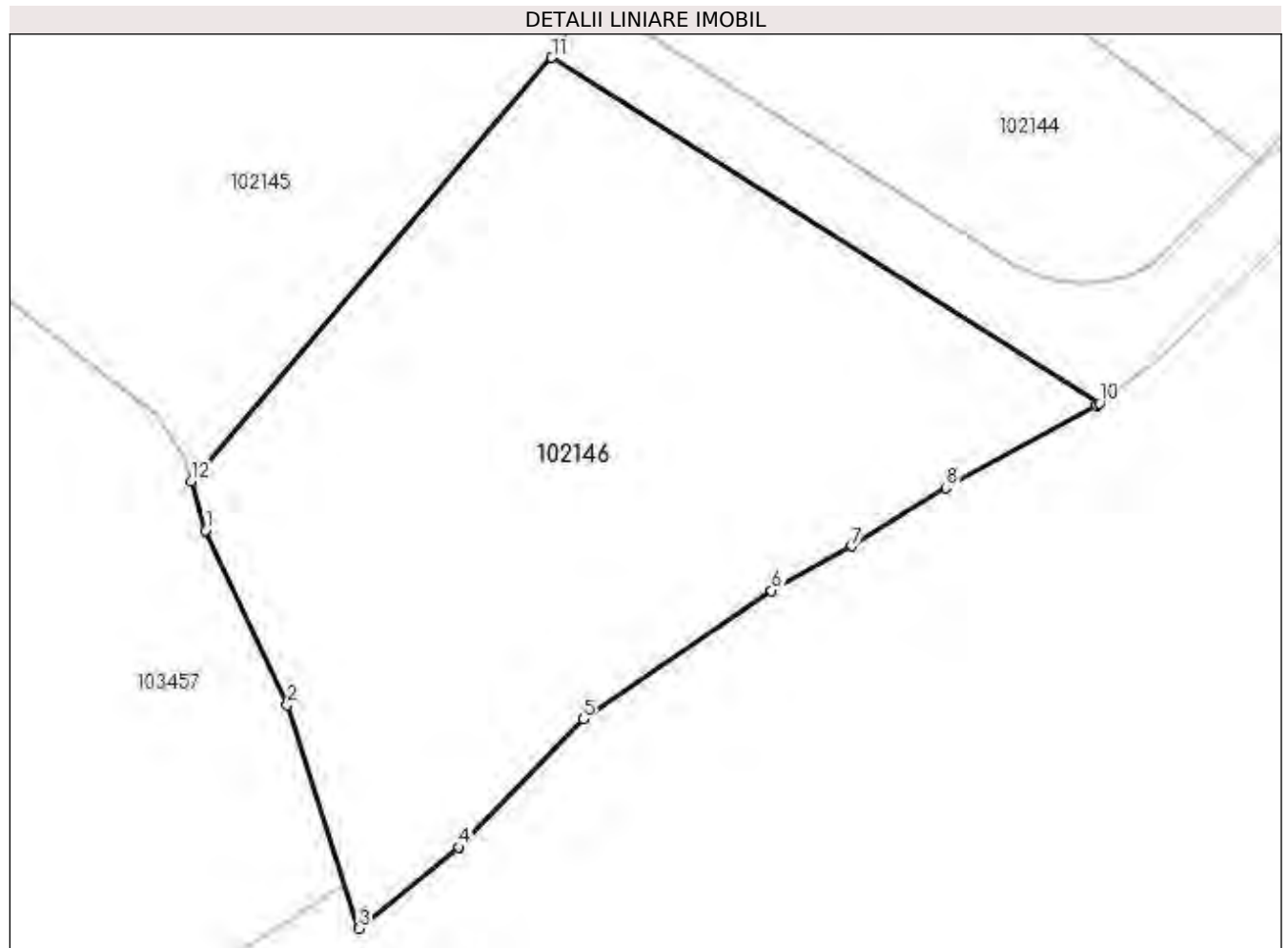
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102146	868	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	868	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.392
2	3	11.443
3	4	6.298
4	5	8.686
5	6	11.112
6	7	4.484

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.416
8	9	8.368
9	10	0.154
10	11	31.577
11	12	27.106
12	1	2.498

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2022, 00:03

Den. lucrare: **P.U. Z., CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUDETUL BRASOV;**

Amplasament: sat Poiana Marului, str.Zimbrului, f.n., comuna Poiana Marului, judetul Brasov, identificat cu CF. 102140 com.Poiana Marului cu nr cad 102140; CF. 102141 com.Poiana Marului cu nr cad 102141; CF. 102142 com.Poiana Marului cu nr cad 102142; CF. 102143 com.Poiana Marului cu nr cad 102143; CF. 102144 com.Poiana Marului cu nr cad 102144; CF. 102145 com.Poiana Marului cu nr cad 102145; CF. 102146 com.Poiana Marului cu nr cad 102146;

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

1. Introducere

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumire Proiect : **P.U. Z., CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE COMUNA POIANA MARULUI, STR. GROSANA, FN, JUDETUL BRASOV;**

Faza Proiect : **PUZ**

Amplasament : **sat Poiana Marului f.n., comuna Poiana Marului, judetul Brasov, identificat cu CF. 102140 com.Poiana Marului cu nr cad 102140; CF. 102141 com.Poiana Marului cu nr cad 102141; CF. 102142 com.Poiana Marului cu nr cad 102142; CF. 102143 com.Poiana Marului cu nr cad 102143; CF. 102144 com.Poiana Marului cu nr cad 102144; CF. 102145 com.Poiana Marului cu nr cad 102145; CF. 102146 com.Poiana Marului cu nr cad 102146;**

Beneficiar : **ANTAL MOISE SI ALTII**

Adresa beneficiar : comuna Poiana Marului,nr. 20, jud. Brasov

Proiectant general : S.C. MGM URBAN PROIECTSRL

1.OBIECTUL LUCRARI

Prezenta documentatie are ca obiect aprobarea PUZ in vederea reglementarii unei zone de locuinte individuale,

Documentatia se intocmeste la solicitarea beneficiarului **ANTAL MOISE SI ALTII**, ca urmare a conditiei impuse prin C.U. 25/30.05.2022, eliberat de Primaria Comunei Poiana Marului Brasov, legat de realizarea unui plan urbanistic zonal in vederea construirii de locuinte unifamiliale pe parcelele detinute de beneficiari in extravilan sat Poiana Marului, comuna Poiana Marului pe terenurile inscrise in :

CF. **102140** com.Poiana Marului cu nr cad **102140** in suprafata de 930,00 mp;

Proprietari **Antal Moise, Antal Nadia,**

CF. **102141** com.Poiana Marului cu nr cad **102141** in suprafata de 930,00 mp;

Proprietari **Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian,**

CF. **102142** com.Poiana Marului cu nr cad **102142** in suprafata de 516,00 mp ;

Proprietari **Antal Moise, Antal Nadia, Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian, Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela, Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta, Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon,**

CF. **102143** com.Poiana Marului cu nr cad **102143** in suprafata de 1753,00 mp;

Proprietari **Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela,**

CF. **102144** com.Poiana Marului cu nr cad **102144** in suprafata de 868,00 mp;

Proprietari **Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta,**

CF. **102145** com.Poiana Marului cu nr cad **102145** in suprafata de 868,00 mp;

Proprietari **Popa Stefan Iancu,**

CF. **102146** com.Poiana Marului cu nr cad **102146** in suprafata de 868,00 mp;

Proprietari **Popa Valentin Pantilimon,**

Studiul cuprinde proprietatile beneficiarilor in suprafata cumulate de **6733,00 mp**

Prin prezentul studiu de oportunitate se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea si profilarea drumurilor propuse, in corelare cu situatia existenta si cu situatia propusa;
- Modul de ocupare a terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

2. SURSE DOCUMENTARE SI ANALITICE

. Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele informatii cu caracter analitic:

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350 / 2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001 si , Legea nr. 50 actualizata in 2016 precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata privind Regulamentul General de Urbanism, si legea 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Deasemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000

- Planul Urbanistic General Poiana Marului nr.34090/1998, faza PUG aprobat cu Hotararea Consiliului Judetean Brasov nr. 110/ 23.12.1999 si Hotararea Consiliului Local Poiana Marului nr. 17/02.12.1998 prin HCL 157/2002

3. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

3.1. Evolutia zonei

Aceasta zona situata la strada Zimbrului din satul Poiana Marului Comuna Poiana Marului este caracterizata prin dezvoltare preponderant rezidentiala adunata situate in vatra satului, cu functiuni complementare aferente si cu regim mic de inaltime.

Dupa cum rezulta din studiile enumerate la punctul 2 al prezentei documentatii, pe zona din care face parte terenul studiat nu au fost realizate alte studii urbanistice de urbanizare si reglementare din punct de vedere functional al terenului.

3.2. Incadrarea in teritoriu

Terenul pe care este amplasata propunerea prezentului studiu este situat la vest de centru comunei si face parte din extravilanul comunei Poiana Marului..Terenurile sunt situate pe frontal stang al strazii Zimbrului la cca 150m de intersectia cu DN73.

In zona sunt constructii rezidentiale asezate adunat comasat (vatra satului).

Terenul este format din sapte parcele, insumand o suprafata totala de **6733,00 mp**

Drum de acces din strada Zimbrului este proprietate comuna a beneficiarilor conform CF. **102142** com.Poiana Marului cu nr cad **102142** in suprafata de 516,00 mp ;

Proprietari **Antal Moise, Antal Nadia, Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian, Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela, Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta, Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon,**

3.3. Accesibilitate la cai de circulatie

3.4. Situatiia juridica a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul documentatiei este proprietate privata a ANTAL MOISE SI ALTII , asa cum rezulta din CF nr. **102140; 102141; 102142; 102143; 102144; 102145; 102146** com.Poiana Marului anexate documentatiei.

In prezent, terenul studiat nu este reglementat de nici o documentatie urbanistica, acesta fiind teren extravilan.

3.5. Echipare edilitara

In prezent, zona nu este deservita de utilitati: apa si canal, gaz, telefonie si retea de televiziune prin cablu.

3.6. Disfunctionalitati

Terenul studiat de prezentul PUZ, este amplasat limitrof zonei mediu urbanizata (vatra satului) cu constructii insiruite la strada, sunt in mod inerent, generate cateva disfunctionalitati la nivel urban:

- insuficienta sau lipsa unei dotari corespunzatoare cu servicii;
- lipsa unor planuri corelate de dezvoltare urbana, care sa genereze un tesut urban omogen;
- terenul este astfel configurat incat necesita dezvoltarea pe vertical a spatiilor de locuire
- nu exista pe teren studiat de prezentul PUZ echiparea tehnico- edilitara pentru functiunile propuse
- ..

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

4.1. Dezvoltare urbana

Zona studiata este incadrata in extravilan, ca teren destinat activitatilor agricole, avand destinatia de teren, faneata . Pe parcelele studiate, se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului, de la arabil in curti constructii si corelarea si unificarea functionala a celor sase parcele, astfel incat constructibilitatea terenului sa aiba potential urban cu destinatie locuinte unifamiliale. Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, fara interdictii majore.

In configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistica s- au tinut cont de urmatoarele:

- existenta unui drum de exploatare cu circulatie redusa proprietate comuna a beneficiarilor, care permite accesul latoate parcelele, profilul actual de 3,00m va trebui extins pe cele doua parcele invecinate cu acostamente de cate 0,50 m latime si rigola pe partea nordica.;
- reglementarile urbanistice in vigoare la data elaborarii prezentului studiu.

Din punct de vedere functional, zona va avea un caracter de locuinte unifamiliale.

4.2. Modernizarea circulatiei

Pentru ca terenul studiat sa fie bine deservit din punct de vedere al accesului la toate terenurile prevazute in documentatie cucirculatii carosabile si pietonale, proiectul prevede modernizarea infrastructurii rutiere existente

4.3. Zonificare functionala – bilant teritorial, indici urbanistici

Circulatii auto, pietonale si parcaje - ~10%

POT (procent de ocupareal terenului) - **max. 30%**

CUT (coeficient de utilizare al terenului)- **max. 0.8**

REGIM DE INALTIME D(S)+P+1E(M)

NOTA: EDIFICABIL ADMIS, CU CONDITIA CA VOLUMELE PROPUSE SA FIE IZOLATE PE PARCELA, SA NU DEPASEASCA SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 120.00mp SI SA SE INSCRIE IN TIPOLOGIA LOCALA

Bilant teritorial/Indici urbanistici:

nr.	Teren	Situatia existenta.		Situatia propusa					
		Nr. cad.	Suprafata in extravilan	Suprafata de introdus in intravilan	POT max. 30%	CUT max. 0.8	Plantatii arbori	Suprafata	
			mp	mp	mp	mp	mp	mp	%
									100.00
	prop. Antal Moise, Antal Nadia	102140	930.00	930.00	279.00	744.00	284.40	930.00	13.48
	prop. Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian	102141	930.00	930.00	223.80	596.80	284.40	746.00	13.48
	Circulatii carosabile (inainte si dupa donare teren) pentru modernizare si construire	102142	516.00	516.00	-	-	-	516.00	7.48
	prop. Antal Moise, Antal Nadia, Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian, Grapa Ioan, Grapa Nicoleta, Mihaela, Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta, Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon	102143	1753.00	1753.00	476.10	1245.60	350.60	1557.00	25.39
	prop. Grapa Ioan, Grapa Nicoleta, Mihaela	102144	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57
	prop. Popa Stefan Iancu	102145	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57
	prop. Popa Valentin Pantilimon	102146	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57
TOTAL TERENURI ALE PROPIETARILOR					6733.00				
TOTAL TERENURI ALE PROPIETARILOR care se vor introduce in INTRAVILAN					6733.00				

4.4. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru deservirea edilitara a constructiilor propuse prin prezenta documentatie, se vor propune urmatoarele lucrari cu caracter tehnico-edilitar:

- Retea de apa potabila si menajera locala si
- Retea de canalizare locala catre statia ecologica de epurare;
- bransarea la reseaua de alimentare cu energie electrica a comunei Poiana Marului existenta;
- colectarea si depozitarea deseurilor se va realiza in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic;
- retelele de telefonie si retelele de televiziune prin cablu sunt inexistente in zona si nu pot face posibila bransarea obiectivelor propuse la acest tip de retele.

De mentionat ca dezvoltarea edilitara a zonei studiate se va realiza conform proiectelor intocmite de proiectantii de specialitate, in corelare cu avizele eliberate de detinatorii retelor edilitare.

5. CONCLUZII

La baza criteriilor de interventie si a reglementarilor propuse prin prezenta documentatie, au stat urmatoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltari urbane corelata cu necesitatile actuale ale functiunilor propuse, cu legislatia in vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale comunei Poiana Marului;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate in zona adiacenta;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si integrarea in cadrul natural existent.

Intocmit

Urb. Gabriela Micioiu



Den. lucrare: **P.U. Z., CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUDETUL BRASOV;**

Amplasament: sat Poiana Marului, str.Zimbrului, f.n., comuna Poiana Marului, judetul Brasov, identificat cu CF. 102140 com.Poiana Marului cu nr cad 102140; CF. 102141 com.Poiana Marului cu nr cad 102141; CF. 102142 com.Poiana Marului cu nr cad 102142; CF. 102143 com.Poiana Marului cu nr cad 102143; CF. 102144 com.Poiana Marului cu nr cad 102144; CF. 102145 com.Poiana Marului cu nr cad 102145; CF. 102146 com.Poiana Marului cu nr cad 102146;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereat P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUDETUL BRASOV;

Dispoziții generale

Prezentul regulament a fost elaborat odată cu P.U.Z. - Construire locuințe unifamiliale comuna Poiana Marului, str. Zimbrului, fn, judetul Brasov. Acesta cuprinde reglementări , cu privire la:amplasarea construcțiilor, volumetria acestora, folosirea materialelor și a culorilor etc.

P.U.Z. - Construire locuințe unifamiliale, comuna Poiana Marului, str. Zimbrului, fn, judetul Brasov, împreună cu regulamentul local de urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire pentru această zonă.

La baza elaborării regulamentului stau:

- legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea acestora;
- H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010-2000;
- prevederile P.U.G. Poiana Marului

1.Prescripții și recomandări generale la nivelul zonei

1.1. Prescripții și recomandări generale

Regulamentul cuprinde prescripții și reglementări privind:

- alinierea construcțiilor;
- regimul maxim de înălțime;
- interdicții de construire;
- folosirea materialelor de construcție și a finisajelor;
- trasarea și amenajarea căilor de circulație;
- amenajarea spațiilor verzi.

1.2. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural-urbanistică a zonei

Sunt necesare măsuri de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea funcțională și spațială a zonei și anume:

- respectarea funcțiunilor stabilite prin P.U.Z.;
- respectarea regimurilor de înălțime, aliniere a construcțiilor;
- respectarea indicilor de ocupare a terenului;
- amenajarea spațiilor publice (străzi, spații verzi);
- executarea rețelelor edilitare în mod unitar.

1.3. Recomandări privind organizarea circulației

Lucrările privind circulația rutieră trebuie să respecte alcătuirea generală de străzi, profile de artere și categoria tehnică a acestora.

Se va ține seama de standardele pentru lucrări de străzi STAS 10144/-1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Lucrările de străzi se vor executa numai după terminarea lucrărilor subterane,desfacerile ulterioare pentru pozarea rețelelor tehnico-edilitare este interzisă.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Materialele de construcție vor fi următoarele:

- pentru străzi și accese carosabile se vor folosi îmbrăcămînți asfaltice pe fundații de beton și substraturi din balast și nisip;
- pentru trotuare și alei se vor folosi dale prefabricate sau asfalt turnat pe fundații din beton.

1.4. Amenajarea, întreținerea spațiului public și mobilierul urban

Amenajarea spațiilor publice și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, eliberate conform Legii nr.50/1991, modificată și completată.

Se vor realiza aliniamente de arbori, conform planșei de reglementări U-03A, care vor avea rol de protecție.

Reguli de aplicare

Regulile de aplicare P.U.Z. sunt determinate în cadrul planului propunere reglementări U-03A, elaborat la scara 1:1000.

Art. 1 Funcțiunea va fi de locuire pentru terenurile inscrise in:

CF. **102140** com.Poiana Marului cu nr cad **102140** in suprafata de 930,00 mp;

Proprietari **Antal Moise, Antal Nadia,**

CF. **102141** com.Poiana Marului cu nr cad **102141** in suprafata de 930,00 mp;

Proprietari **Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian,**

CF. **102143** com.Poiana Marului cu nr cad **102143** in suprafata de 1753,00 mp;

Proprietari **Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela,**

CF. **102144** com.Poiana Marului cu nr cad **102144** in suprafata de 868,00 mp;

Proprietari **Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta,**

CF. **102145** com.Poiana Marului cu nr cad **102145** in suprafata de 868,00 mp;

Proprietari **Popa Stefan Iancu,**

CF. **102146** com.Poiana Marului cu nr cad **102146** in suprafata de 868,00 mp;

Proprietari **Popa Valentin Pantilimon,**

si circulatie carosabila si pietonala pentru terenul in scris in

CF. **102142** com.Poiana Marului cu nr cad **102142** in suprafata de 516,00 mp ;

Proprietari **Antal Moise, Antal Nadia, Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian,**

Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela, Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta,

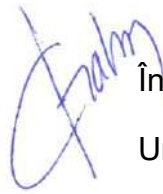
Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon

. Se interzice creșterea de animale și folosirea terenului pentru folosință agricolă. Folosința actuală este fâneață și se va scoate din Registrul Agricol.

fi de minim 20 % din suprafatele fiecarui teren proprietate privata destinat construirii de locuinte individuale.

Art. 11 Accesul din strada Zimbrului se realizeaza pe terenul teren inscris in CF. **102142** com.Poiana Marului cu nr cad **102142** teren proprietate comuna,teren amenajat ca alee carosabila si pietonala. Accesele pentru fiecare teren cu funcțiunea de locuire se vor realiza separat din drumul comun de pe terenul inscris in CF. **102142** com.Poiana Marului cu nr cad **102142**. Se vor amenaja și locuri de parcare (min 2 locuri) si platform gospodaresti cu pubele ecologice amplasate in limitele terenurilor proprietăți persoane fizice, direct din drumul de acces.

Art. 12 Prezentul regulament se aplică pe toate cele sapte terenurii care au fost incluse în P.U.Z. - Construire locuinte unifamiliale comuna Poiana Marului, str. Zimbrului, fn, judetul Brasov.



Întocmit,

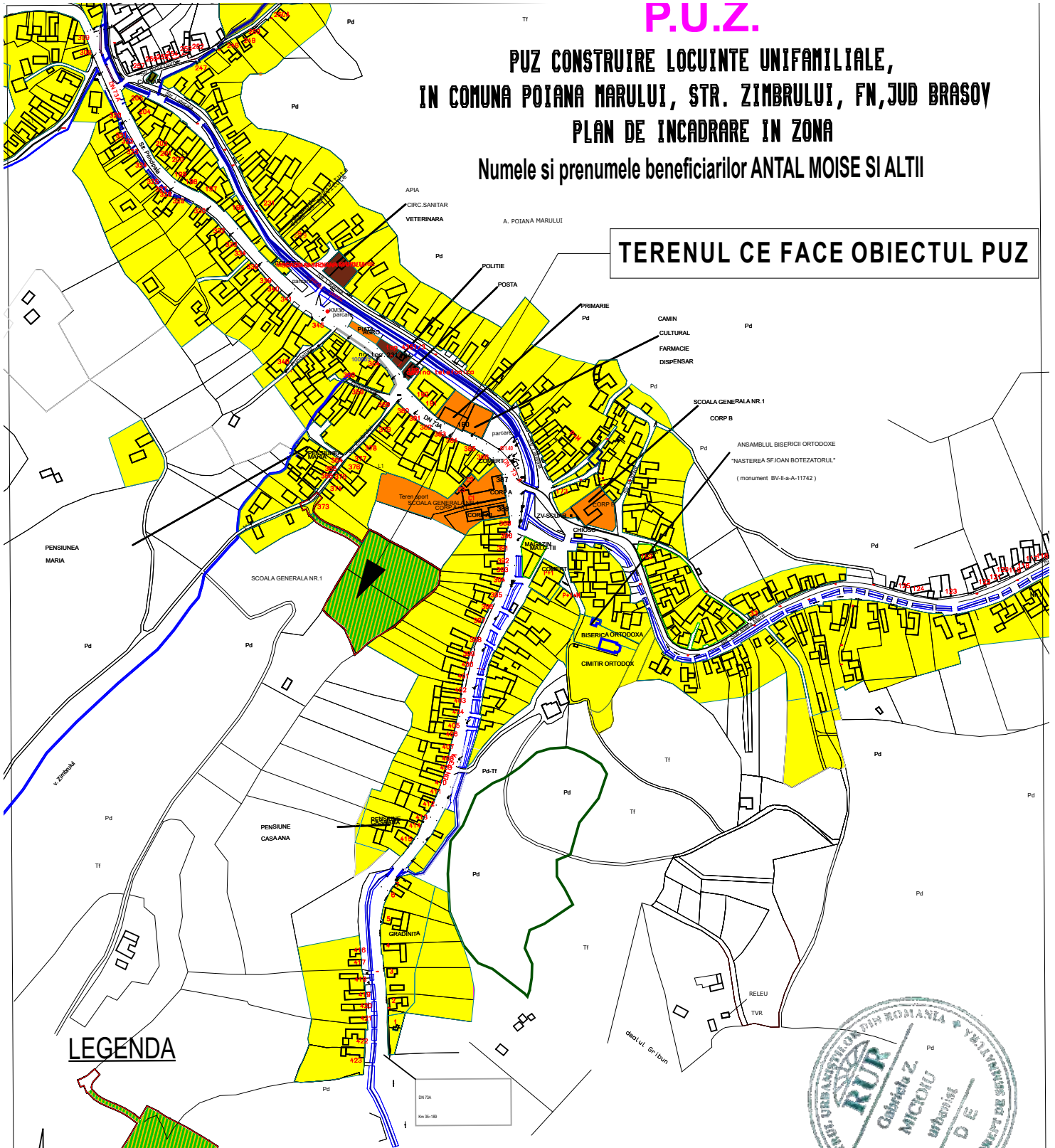
Urb. Gabriela Micioiu



P.U.Z.

**PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE,
IN COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUD BRASOV
PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Numele si prenumele beneficiarilor ANTAL MOISE SI ALTII



TERENUL CE FACE OBIECTUL PUZ

LEGENDA

AMPLASAMENT OBIECT PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN. JUD. BRASOV



MGM urban proiect s.r.l. R019298570
BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrușului; EXTRAVILAN U014/2022

beneficiar: **ANTAL MOISE SI ALTII**

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

INCADRARE IN ZONA scara 1-2500	PUZ	U01
-----------------------------------	------------	------------

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

P.U.Z.

PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IN COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUD BRASOV PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

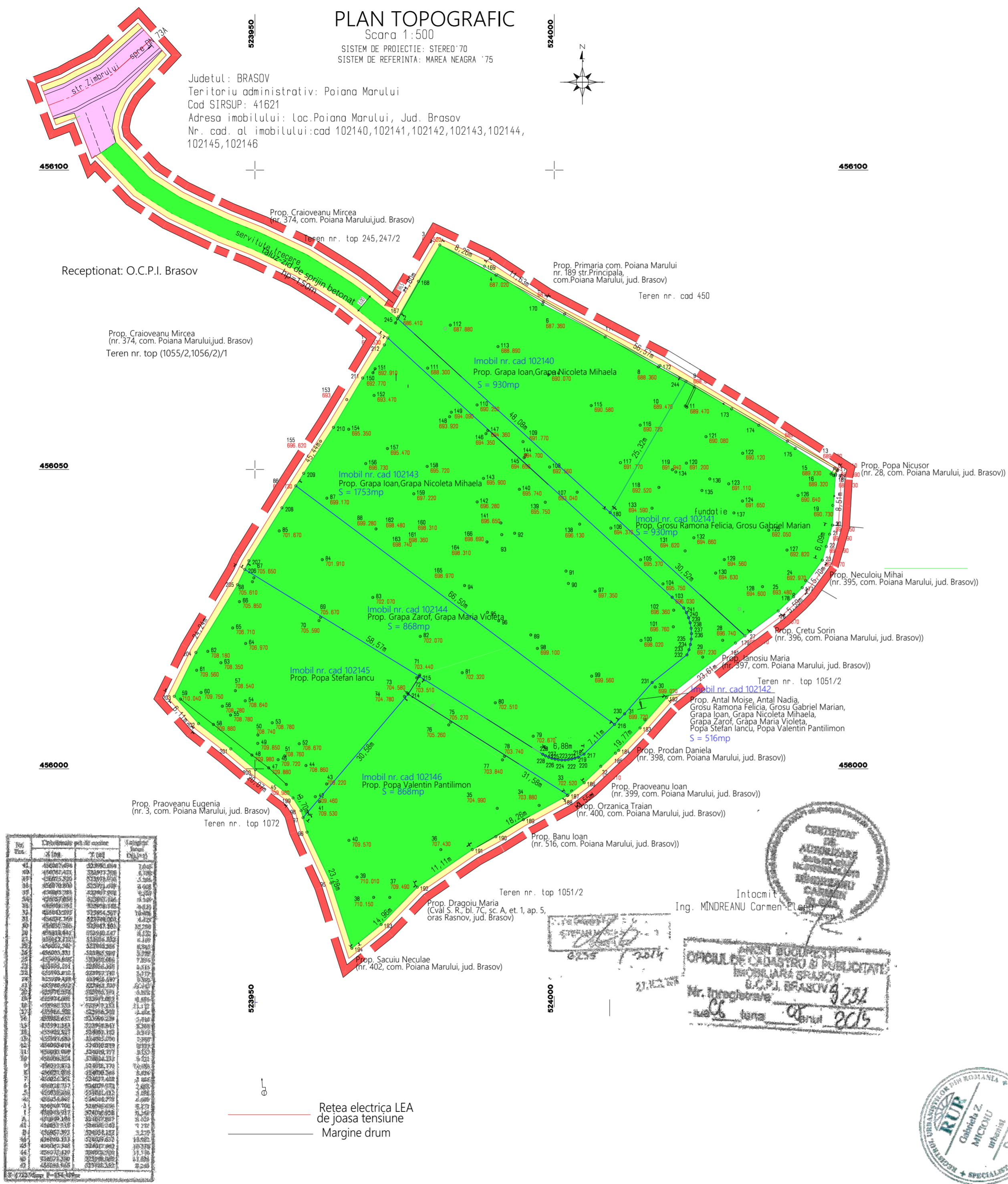
Numele si prenumele beneficiarilor ANTAL MOISE SI ALTII

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

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

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Poiana Marului
Cod SIRSUP: 41621
Adresa imobilului: Loc. Poiana Marului, Jud. Brasov
Nr. cad. al imobilului: cad 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146



- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATI STUDIATE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARI
nr cad. : 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146.
- Teren liber neamenajat si neconstruit -faneata
- Drum existent - strada Zimbrului

Nr. crt.	Teritoriul aferent		
			%
1	Construcții existente	0.00	0.00
2	Circulații carosabile	-	-
3	Parcări	-	-
4	Circulații pietonale	-	-
5	Amenajări exterioare	-	-
9	Teren faneata	6733.00	100.00
10	TOTAL TERENURI ALE PROPRIETARILOR	6733.00	100.00

Reg. Vechi	Coordonatele punctelor de nivel	Alte date
1	456100	152.10
2	456100	152.10
3	456100	152.10
4	456100	152.10
5	456100	152.10
6	456100	152.10
7	456100	152.10
8	456100	152.10
9	456100	152.10
10	456100	152.10
11	456100	152.10
12	456100	152.10
13	456100	152.10
14	456100	152.10
15	456100	152.10
16	456100	152.10
17	456100	152.10
18	456100	152.10
19	456100	152.10
20	456100	152.10
21	456100	152.10
22	456100	152.10
23	456100	152.10
24	456100	152.10
25	456100	152.10
26	456100	152.10
27	456100	152.10
28	456100	152.10
29	456100	152.10
30	456100	152.10
31	456100	152.10
32	456100	152.10
33	456100	152.10
34	456100	152.10
35	456100	152.10
36	456100	152.10
37	456100	152.10
38	456100	152.10
39	456100	152.10
40	456100	152.10
41	456100	152.10
42	456100	152.10
43	456100	152.10
44	456100	152.10
45	456100	152.10
46	456100	152.10
47	456100	152.10
48	456100	152.10
49	456100	152.10
50	456100	152.10
51	456100	152.10
52	456100	152.10
53	456100	152.10
54	456100	152.10
55	456100	152.10
56	456100	152.10
57	456100	152.10
58	456100	152.10
59	456100	152.10
60	456100	152.10
61	456100	152.10
62	456100	152.10
63	456100	152.10
64	456100	152.10
65	456100	152.10
66	456100	152.10
67	456100	152.10
68	456100	152.10
69	456100	152.10
70	456100	152.10
71	456100	152.10
72	456100	152.10
73	456100	152.10
74	456100	152.10
75	456100	152.10
76	456100	152.10
77	456100	152.10
78	456100	152.10
79	456100	152.10
80	456100	152.10
81	456100	152.10
82	456100	152.10
83	456100	152.10
84	456100	152.10
85	456100	152.10
86	456100	152.10
87	456100	152.10
88	456100	152.10
89	456100	152.10
90	456100	152.10
91	456100	152.10
92	456100	152.10
93	456100	152.10
94	456100	152.10
95	456100	152.10
96	456100	152.10
97	456100	152.10
98	456100	152.10
99	456100	152.10
100	456100	152.10

— Retea electrica LEA de joasa tensiune
— Margine drum

Intocmit de
Ing. MINDREANU Carmen-Elena

27.12.2015

2015



MGM urban proiect s.r.l. RO19298570
BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrului, EXTRAVILAN U014/2022

beneficiar: ANTAL MOISE SI ALTII

desenat	urb. Gabriela Micioiu	SITUATIA EXISTENTA scara 1-500	PUZ	U02
proiectat	urb. Gabriela Micioiu			
sef proiect	urb. Gabriela Micioiu			

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. 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.

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

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



Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Poiana Marului
Cod SIRSUP: 41621
Adresa imobilului: Loc.Poiana Marului, Jud. Brasov
Nr. cad. al imobilului: cad 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146

Receptionat: O.C.P.I. Brasov

Prop. Craioveanu Mircea
(nr. 374, com. Poiana Marului, jud. Brasov)
Teren nr. top (1055/2, 1056/2)/1

Prop. Primaria com. Poiana Marului
nr. 189 str. Principala,
com. Poiana Marului, jud. Brasov
Teren nr. cad 450

Prop. Popa Nicusor
(nr. 28, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Neculoiu Mihai
(nr. 395, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Cretu Sorin
(nr. 396, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Ianosiu Maria
(nr. 397, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Antal Moise, Antal Nadia,
Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian,
Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela,
Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta,
Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon
S = 516mp

Prop. Prodan Daniela
(nr. 398, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Praoveanu Ioan
(nr. 399, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Orzanica Traian
(nr. 400, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Banu Ioan
(nr. 516, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Dragoiu Maria
(Cval S. R., bl. 7C, sc. A, et. 1, ap. 5,
oras Rasnov, jud. Brasov)

Prop. Sacuiu Neculae
(nr. 402, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

nr. cad.	Suprafata terenului (mp)	Suprafata constructiilor (mp)	Suprafata terenului cu constructii (mp)
102140	930	0	930
102141	930	0	930
102142	930	0	930
102143	1753	0	1753
102144	868	0	868
102145	868	0	868
102146	868	0	868

— Retea electrica LEA de joasa tensiune
— Margine drum

P.U.Z.

PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE,
IN COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUD BRASOV
PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
Numele si prenumele beneficiarilor ANTAL MOISE SI ALTII

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATI STUDIATE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARI nr cad. : 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146.
- TERENURI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE
- TERENURI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE, CU DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE
- DOMENIU PUBLIC

Intocmit
Ing. MINDREANU Carmen-Elena

CONFIRMARE DE ADOPTARE A PLANULUI DE SITUATIE

OPRIPIUL DE CATASTRO SI PUBLICITATE
IMOBILIARA BRASOV
O.C.P.I. BRASOV
Nr. Inregistrare 2732
data 06 Iunie 2015



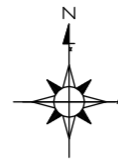
MGM urban proiect s.r.l. RO19298570 BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23 mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868		ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrului; EXTRAVILAN U014/2022	
desenat urb. Gabriela Micioiu		beneficiar: ANTAL MOISE SI ALTII	
proiectat urb. Gabriela Micioiu		REGIMUL JURIDIC scara 1-500	
sef proiect urb. Gabriela Micioiu		PUZ U04	

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

PLAN TOPOGRAFIC

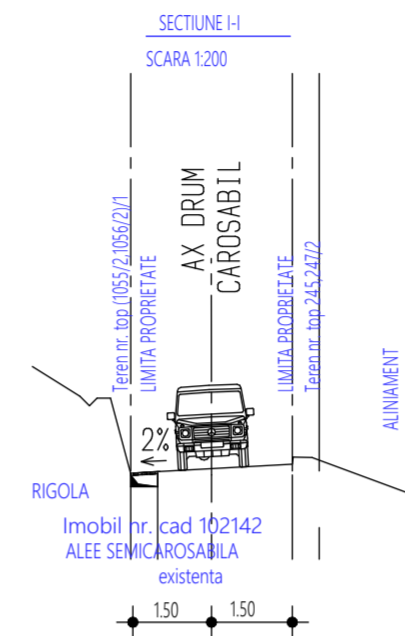
Scara 1:500

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



Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Poiana Marului
Cod SIRSUP: 41621
Adresa imobilului: Loc. Poiana Marului, Jud. Brasov
Nr. cad. al imobilului: cad 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146

Receptionat: O.C.P.I. Brasov



P.U.Z.

PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IN COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUD BRASOV

PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Numele si prenumele beneficiarilor ANTAL MOISE SI ALTII

CONDITII GENERALE IMPUSE ZONA PROPUSA DE LOCUINTE IZOLATE

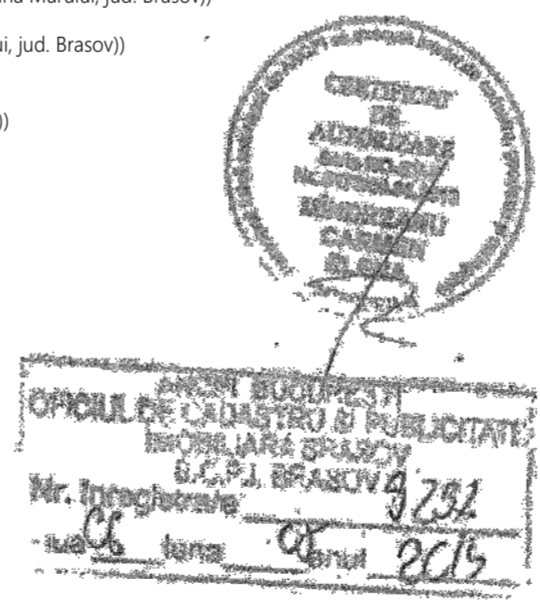
- TIP DE PARCELA (LOT): DE FRONT
- SUPRAFATA MINIMA LOT : 500,00 mp
- REGIM DE INALTIME MAX : S(D) +P+E(M)
- POT MAX : 30 %
- CUT MAX : 0,8
- RETRAGERE FATADA DE LA ALEE SEMICAROSABILA EXISTENTA MODERNIZATA (Imobil nr. cad 102142) : MINIM 3,50 m
- RETRAGERI LATERALE : TOTAL 5,50 m CU MINIM 2,00 m
- PE O LATURA SI RESPECTAREA PREVEDERILOR CODULUI CIVIL
- RETRAGERE SPATE : MINIM 3,50m
- PARCAJ OBLIGATORIU : MINIM 2 LOCURI/PARCELA
- PLANTARE ARBORI : MINIM 20% DIN SUPRAFATA FIECAREI PARCELE
- INALTIMEA GARD PERIMETRAL : MAXIM 2,00 m

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATI STUDIATE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARI nr cad. : 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146.
- ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE - PROPUNERE ORIENTATIVA
- CAROSABIL
- SPATII PAVATE DE INCINTA
- EDIFICABIL ADMIS, CU CONDITIA CA VOLUMELE PROPUSE SA FIE IZOLATE PE PARCELA, SA NU DEPASEASCA SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 120.00mp SI SA SE INSCRIE IN TIPOLOGIA LOCALA
- Pubele de gunoi ecologice
- Acces carosabil in incinta
- Acces pietonal in casa - locuinta

Bilant teritorial/Indici urbanistici:

nr	Teren	Situatia existenta		Situatia propusa						
		Nr. cad	Suprafata in extravilan mp	Suprafata de intravilan mp	POT max. 30%	CUT max. 0.8	Plantatii arbori mp	Suprafata mp	%	
0										
1										
2										
3										
4	prop. Antal Moise, Antal Nadia	102140	930.00	930.00	279.00	744.00	284.40	930.00	13.48	
4	prop. Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian	102141	930.00	930.00	223.80	596.80	284.40	746.00	13.48	
4	Circulatii carosabile (inainte si dupa donare teren) pentru modernizare si construire	102142	516.00	516.00	-	-	-	516.00	7.48	
5	prop. Antal Moise, Antal Nadia, Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian, Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela, Grapa Zorof, Grapa Maria Violeta									
6	prop. Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon	102143	1753.00	1753.00	476.10	1245.60	350.60	1557.00	25.39	
7	prop. Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela	102144	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57	
8	prop. Grapa Zorof, Grapa Maria Violeta	102145	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57	
9	prop. Popa Stefan Iancu	102146	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57	
9	prop. Popa Valentin Pantilimon	102146	868.00	868.00	260.40	694.40	173.60	868.00	12.57	
TOTAL TERENURI ALE PROPRIETARILOR					6733.00					
TOTAL TERENURI ALE PROPRIETARILOR care se vor introduce in INTRAVILAN					6733.00					

Reg. Nr.	Clasificarea pe tip de constructii	Suprafata teren (mp)	Suprafata constructii (mp)
1			
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			



MGM urban proiect s.r.l. RO19298570
BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrului; EXTRAVILAN U014/2022

beneficiar: **ANTAL MOISE SI ALTII**

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

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1-500

PUZ U03

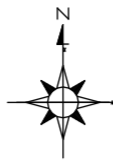
©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

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

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Poiana Marului
Cod SIRSUP: 41621
Adresa imobilului: Loc. Poiana Marului, Jud. Brasov
Nr. cad. al imobilului: cad 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146



P.U.Z.

PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE,
IN COMUNA POIANA MARULUI, STR. ZIMBRULUI, FN, JUD BRASOV
PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Numele si prenumele beneficiarilor ANTAL MOISE SI ALTII

CONDITII GENERALE IMPUSE ZONA PROPUSA DE LOCUINTE IZOLATE

- TIP DE PARCELA (LOT): DE FRONT
- SUPRAFATA MINIMA LOT : 500,00 mp
- REGIM DE INALTIME MAX : S(D) +P+E(M)
- POT MAX : 30 %
- CUT MAX : 0,8
- RETRAGERE FATADA DE LA ALEE SEMICAROSABILA EXISTENTA MODERNIZATA (Imobil nr. cad 102142) : MINIM 3,50 m
- RETRAGERI LATERALE : TOTAL 5,50 m CU MINIM 2,00 m
- PE O LATURA SI RESPECTAREA PREVEDERILOR CODULUI CIVIL
- RETRAGERE SPATE : MINIM 3,50m
- PARCAJ OBLIGATORIU : MINIM 2 LOCURI/PARCELA
- PLANTARE ARBORI : MINIM 20% DIN SUPRAFATA FIECAREI PARCELE
- INALTIMEA GARD PERIMETRAL : MAXIM 2,00 m

- LIMITA ZONEI LUATE IN STUDIU
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATI STUDIASTE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARI nr cad. : 102140, 102141, 102142, 102143, 102144, 102145, 102146.
- ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE - PROPUNERE ORIENTATIVA
- CAROSABIL
- SPATII PAVATE DE INCINTA
- EDIFICABIL ADMIS
- Pubele de gunoi ecologice
- Acces carosabil in incinta
- Acces pietonal in casa - locuinta
- EXTINDERE RESEA CENTRALIZATA DE APA POTABILA, CONFORM AVIZ 16/25.09.2019
- EXTINDERE RESEA CENTRALIZATA DE CANALIZARE MENAJERA, CONFORM AVIZ 16/25.09.2019

Receptionat: O.C.P.I. Brasov

Prop. Craioveanu Mircea
(nr. 374, com. Poiana Marului, jud. Brasov)
Teren nr. top (1055/2, 1056/2)/1

Prop. Primaria com. Poiana Marului
nr. 189 str. Principala,
com. Poiana Marului, jud. Brasov

Teren nr. cad 450

Prop. Moise Antal, Mircea Nadia
S = 516mp (intravilan) = 868mp (extravilan)
(conform Aviz MADR nr. 113 din 22.04.2020)

Prop. Popa Nicusor
(nr. 28, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Neculoiu Mihai
(nr. 395, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Cretu Sorin
(nr. 396, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Ianosiu Maria
(nr. 397, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Teren nr. top 1051/2

Prop. Antal Moise, Antal Nadia,
Grosu Ramona Felicia, Grosu Gabriel Marian,
Grapa Ioan, Grapa Nicoleta Mihaela,
Grapa Zarof, Grapa Maria Violeta,
Popa Stefan Iancu, Popa Valentin Pantilimon
S = 516mp

Prop. Prodan Daniela
(nr. 398, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Praoveanu Ioan
(nr. 399, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Orzanica Traian
(nr. 400, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Prop. Banu Ioan
(nr. 516, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

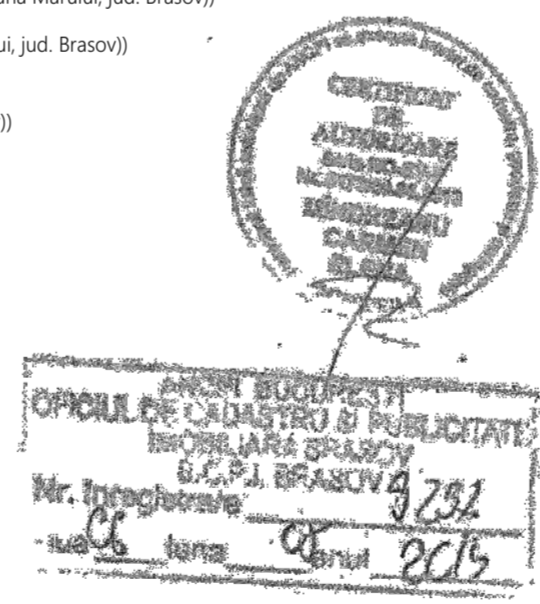
Prop. Praoveanu Eugenia
(nr. 3, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Teren nr. top 1072

Prop. Dragoiu Maria
(Cval S. R., bl. 7C, sc. A, et. 1, ap. 5,
oras Rasnov, jud. Brasov)

Prop. Sacuiu Neculae
(nr. 402, com. Poiana Marului, jud. Brasov)

Id	Descrierea p. de studiu	Suprafata	Suprafata
1	402001001	22,39	22,39
2	402001002	22,39	22,39
3	402001003	22,39	22,39
4	402001004	22,39	22,39
5	402001005	22,39	22,39
6	402001006	22,39	22,39
7	402001007	22,39	22,39
8	402001008	22,39	22,39
9	402001009	22,39	22,39
10	402001010	22,39	22,39
11	402001011	22,39	22,39
12	402001012	22,39	22,39
13	402001013	22,39	22,39
14	402001014	22,39	22,39
15	402001015	22,39	22,39
16	402001016	22,39	22,39
17	402001017	22,39	22,39
18	402001018	22,39	22,39
19	402001019	22,39	22,39
20	402001020	22,39	22,39
21	402001021	22,39	22,39
22	402001022	22,39	22,39
23	402001023	22,39	22,39
24	402001024	22,39	22,39
25	402001025	22,39	22,39
26	402001026	22,39	22,39
27	402001027	22,39	22,39
28	402001028	22,39	22,39
29	402001029	22,39	22,39
30	402001030	22,39	22,39
31	402001031	22,39	22,39
32	402001032	22,39	22,39
33	402001033	22,39	22,39
34	402001034	22,39	22,39
35	402001035	22,39	22,39
36	402001036	22,39	22,39
37	402001037	22,39	22,39
38	402001038	22,39	22,39
39	402001039	22,39	22,39
40	402001040	22,39	22,39
41	402001041	22,39	22,39
42	402001042	22,39	22,39
43	402001043	22,39	22,39
44	402001044	22,39	22,39
45	402001045	22,39	22,39
46	402001046	22,39	22,39
47	402001047	22,39	22,39
48	402001048	22,39	22,39
49	402001049	22,39	22,39
50	402001050	22,39	22,39



MGM urban proiect s.r.l. RO19298570
BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23
mgmurbanproiect@yahoo.com; telefon 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE ; com. POIANA MARULUI, zona strazii Zimbrului; EXTRAVILAN U014/2022

beneficiar: ANTAL MOISE SI ALTII

desenat	urb. Gabriela Micioiu	RETELE EDILITARE scara 1-500	PUZ	U05
proiectat	urb. Gabriela Micioiu			
sef proiect	urb. Gabriela Micioiu			

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. 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.