

ANUNT DE INTENTIE
ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR

Scopul anuntului: Privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si construire locuinte si servicii turism conform Certificat Urbanism nr. 35/17.08.2022 emis de Primaria Comunei Poiana Marului, judetul Brasov.

Titularul Proiectului : ORZAN Daniela Corina

Adresa proiectului: Com. Poiana Marului, pe teren indentificate cu nr. cad. 100344.

Argumentarea necesitatii: Terenul aflat in proprietatea privata a beneficiarului initiator, in suprafata totala de 5733 mp este incadrat ca teren extravilan arabil , parcela se doreste a fi introdusa in intravilan in vederea realizarii de constructii individuale oferind reusind sa dezvolte zona din punct de vedere al popularii cat si prin oferirea serviciilor de turism. Prin planul de reglementari se propune supralargirea drumului principal de acces de la 3,5m la 7,0 m si 2 m de trotuar cu rigola, si realizarea accesului pe teren prin definirea unui drum de servitute cu latimea de 4m pe terenul invecinat pe care exista drept de trecere si amplasare utilitati, cat si stabilirea limitelor de amplasament si inaltimea maxima de D+P+E/M, fiind propusi indicatorii urbanisti de POT = 20% si CUT = 60%.

Elaboratorul Proiectului:

SC ARHIMAKER STUDIO SRL - Adresa str. 13 Decembrie nr. 127, bl.1, etaj 1, ap. 1 Brasov

Proiectant arh. Alina M. RUDEI si sef Proiect arh. Radu NICA – cu drept de semnatura RUR.

Observatiile publicului se vor putea transmite pe o perioada de 15 zile din momentul afisarii panoului de informare la teren. Responsabilitatea informarii si consultarii publicului revine Serviciului de Urbanism din cadrul Primariei Comunei Poiana Marului la adresa: Strada principala nr. 189, com Poiana Marului, jud. Brasov, prin telefon 0368 008176 sau email la contact@primariapoianamarului.ro, in din perioada 30.08.2023-15.09.2023 si intervalul orar 9-15.



Intocmit,

Arh. Radu Nica



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului

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

Nr. 5366 din 17.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 35 Din 17.08.2022

în scopul

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII TURISM

Ca urmare a cererii adresate de **ORZAN DANIELA CORINA** cu domiciliul în județul Brașov, orașul Zărnești, str. Mare, nr. 158, bl., sc., et., ap., cod postal -, tel. 0723818715, e-mail: daniela_corina2006@yahoo.com, înregistrată în nr. 5366, din 2022-08-03.

Pentru imobilul - teren ~~și/sau construcții~~ - situat în județul Brașov, comuna POIANA MĂRULUI, satul POIANA MĂRULUI, str. - nr. -, sau identificat prin Extras de Carte Funciara 100344 Poiana Mărului, nr.cad. 100344;

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. Imobilul (teren) ~~și construcții~~; *fâncăță* în suprafață totală de 5733 mp se află în extravilanul comunei Poiana Mărului conform PUG Poiana Mărului și Extrase de Carte Funciara.
2. Drept de proprietate: imobilul teren în suprafață de 5733 mp, identificat cu nr. cad 100344, C.F. Nr. 100344 Poiana Mărului aparține proprietarilor: **ORZAN DANIELA CORINA**, nepoată de frate, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/16 și **ORZAN DANIELA CORINA** prin intabulare, drept de proprietate, dobândit prin leșire din indiviziune, cota actuală 15/16.
3. Sarcini: se notează un drept de trecere cu piciorul și pentru utilități (rețele edilitare de natura conductelor de apă), conform art. 617 și 621 din Codul Civil, asupra imobilului cu nr. top 2761 din CF 100344 Poiana Mărului, ca fond aservit, în favoarea imobilului cu nr. cad 284, top. 2759/4, 2776/4 din CF 101752 Poiana Mărului, ca fond dominant.
4. Restricții/Regim special instituit:-

2. REGIMUL ECONOMIC

1. Folosința actuală a terenului: teren în suprafață totală de 5733 mp identificat cu nr. cad 100344 are categorie de folosință *fâncăță* conform C.F. 100344.
2. Destinația zonei - conform P.U.G.: terenuri arabile în extravilan - fără reglementari de urbanism.
3. Reglementari fiscale: conform Codului Fiscal.
4. Funcțiuni permise sau interzise: pentru teren extravilan - fără reglementari 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 organele competente conform legii.

- lucrări prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- Rețele tehnico-edilitare se amplasează de regulă grupat, în imediata apropiere a clădirilor de comunitate (cf. Legea nr. 18/1991, republicată);



ROMANIA
COMUNA POLANA MĂRULUI
județul Brașov



Polana Mărului

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

- Constructiile 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. Legea nr. 18/1991, republicată).

3. REGIMUL TEHNIC

Întrucât terenul pentru care se solicită certificat de urbanism în scopul ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII TURISM, 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 volumetriche 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, accesele 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 zonată. 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.

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:

- 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;
- 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:

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



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
Județul Brașov



Poiana Mărului

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

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:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- 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 (FOT), 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. 31¹, 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):

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- 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;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- 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 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.

Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hârtie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar planșe 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 întrucât*:

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII TURISM

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

ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
COMUNA POIANA MĂRULUI

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

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autoritatilor 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.

În 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 renunța 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/DESFÎNTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- 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 tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C D.T.A.D D.T.O.E P.U.Z P.U.D
 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;

Alimentare cu energie electrică;

Telefonie;

Altele (avize amplasament)

Electrica SA Brașov

d2) Avize și acorduri privind

securitatea la incendiu

protecția mediului

d3) Avize/ele/acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Canalizare;

Gaze naturale;

Salubritate;

Telekom

sănătatea populației

ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
Județul Brașov

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

- Dovada titlului asupra imobilului;
- O.C.P.L. Brașov
- 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 ecranta Af;
- d5) Alte avize/acorduri*
- Primăria Poiana Mărului – Rețea apă - canal;
- Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.
- Aviz Consiliului 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

- Gospodărirea Apelor
- A.N.I.E;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 24 (douăzecișipatru) luni de la data emiterii.


Primar,
Alexandru Cătălin Perșoiu



Secretar,
Daniel Popa



Arhitect,
Nicoleta-Ioana Iubu



L.S.

Taxa în valoare de 65 LEI a fost achitată conform chitanței seria BV nr. 202204401 din 03.06.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta data de

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței/OP nr. data
Tranzacția solicitantului direct/prin poștă la data de

ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
C. 036800

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

.....

.....

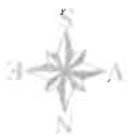
Întocmit

L.S.

.....

Șef serviciu
Întocmit
Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței/OP nr. din
Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

PLANO DE LA ZONA DE ADRAR EN ZONA
DE LA LOCALIDAD DE ADRAR



PLAN DE LA ZONA DE ADRAR EN ZONA
DE LA LOCALIDAD DE ADRAR
Escala 1:5.000
Loc. Poma Maritima y de Haza



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAȘOV
Bucuri de Creație și Participare Imobiliară Zărnesti

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 180344 Polana Măruți

Nr. 2766	2014
7 ul.	28
Log.	07
nr. 2	2012
Com.	1017/1514

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN extravilan
Adresa: Jud. Brașov
Nr. CF vecină: 2766
Nr. topografic: 2761

Nr. CF	cablatul Nr. CT	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1	180344	0,753	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22054 / 2801/2012 Act Notarial nr. 114, din 27/11/2012 emis de BNP ȘTOIAN COROLAN ADRIANA GEORGETA (CNP: 6012012012) în baza încheierii nr. 114, din 27/11/2012, încheiată în scris din 17/3/2012. B4 încheiere, drept de PROPRIETATE (libu de drept moștenire, dobândit în succesiune, sora Estera I/I) și ORZAN DANIELA CORINA, nepoată de frate OBSERVAȚIE: per C I	
Act Notarial nr. 1776, din 27/11/2012 emis de BNP ȘTOIAN COROLAN ADRIANA GEORGETA (CNP: 6012012012) voluntar. Instaurare drept de PROPRIETATE, dobândit prin TESARE DIRI B6 PROVIZORIE, stca. actuala 15/16 și ORZAN DANIELA CORINA OBSERVAȚIE: per C I	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2905 / 1502/2013 Act Notarial nr. 156, din 15/02/2013 emis de BNP ȘTOIAN COROLAN ADRIANA GEORGETA (CNP: 6012012012) constituirea a unui fond de rezervă. Se necesită un drept de trecut cu picior și pentru utilizarea (găzduirea) a terenului de rezervă de către conducătorii de autob. conform art. 617 și 621 din Codul Civil, actul încheiat cu nr. top. 2761 din CF 180344 Polana Măruți, ca fond de rezervă, în favoarea imobilului cu nr. cad. 284, fop. 27654, 27714 din CF 101752 Polana Măruți, ca fond dominant.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata impie	Observatii / Referinte
102344	5,733	

* Suprafata este determinata in plan si in proiectia Stereografica.



Date referitoare la teren

Nr. Categorie	Suprafata	Tarita	Funcar	Nr. funcar	Observatii / Referinte
102344	5,733			1762	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Puncte	Puncte	Lungime segment
inceput	sfarsit	in m.
1	2	5,414
2	3	34,516
3	4	1,828
4	5	4,550
5	6	0,337
6	7	10,300

Punct început	Punct sfârșit	Suprafața (m ²)
1	8	32.312
8	9	1.002
9	10	32.312
10	11	5.847
11	12	4.374
12	13	7.513
13	14	2.983
14	15	6.136
15	16	24.051
16	17	67.78
17	18	10.123
18	19	16.874
19	1	26.304

Suprafețele segmentelor sunt determinate în planul de producție Starea 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 Unele distanțe dintre puncte este formată din segmente cumulate de 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, modificată și completată, în vigoare, în ceea ce privește procedura de însușire a terenurilor agricole, în conformanță cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în modul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură electronică, cu excepția expres sau procedurii al instituției publice orientate 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 aneex. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:
 25/07/2022, 11:53



INCPI
INSTITUTUL
NATIONAL DE
CADASTRU
SI TERENURI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zarnesti

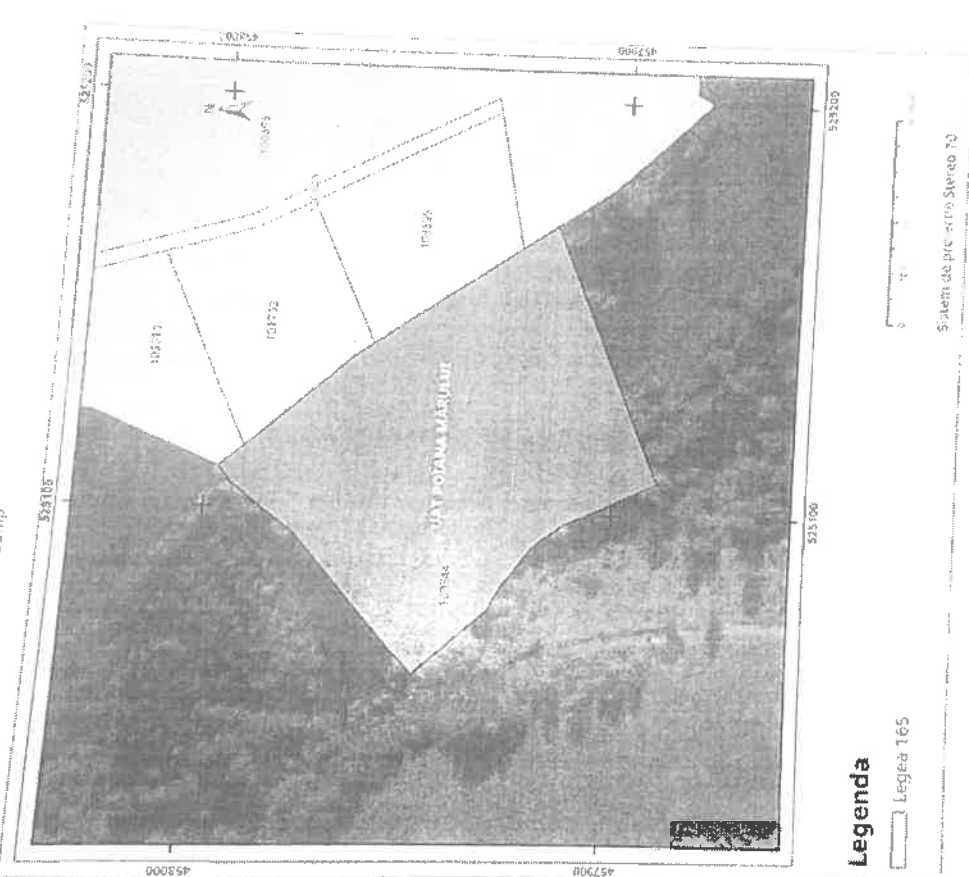


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 100344, UAT Poiana Mărului /
BRASOV.

Suprafata terenului	5,733 mp
Suprafata terenului construit	0,000 mp
Suprafata terenului agricol	0,000 mp
Suprafata terenului forestal	5,733 mp

Teren: 5.733 mp
Teren: Extravilan
Categorie de folosinta(m.p): Foresta 5733mp
Plan detaliu



Legenda

Legea 165

Sistem de proiecție Stere 70

Plan de ansamblu



Legenda

-  Intersecție
-  Legea 17
-  Legea 165



Scara de proiectie Stere 70

Sarcina tehnica (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a documentei: 02.11.2021
Data și ora generării: 29-07-2022 12:41



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
Județul Brașov



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

2. REGIMUL ECONOMIC

1. Folosința actuală a terenurilor:

Teren extravilan 565 mp cu nr. cadastral 100939 are categorie de folosință *fâneață*, conform C.F. nr. 100939 Poiana Mărului.

Teren extravilan 7725 mp cu nr. cadastral 100941 are categorie de folosință *arabil*, conform C.F. nr. 100941 Poiana Mărului.

2. Destinația zonei - conform P.U.G.: conform Plan Urbanistic General, teren extravilan – fără reglementări de urbanism.
3. Reglementari fiscale: conform Codului Fiscal.
4. Funcțiuni permise sau interzise: pentru terenuri extravilane – fără reglementări de urbanism.

UTILIZĂRI PERMISE TEREN EXTRAVILAN:

- 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 TEREN EXTRAVILAN:

- 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 TEREN EXTRAVILAN:

- 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 ȘI FUNCȚIUNI TURISTICE se află în extravilanul Comunei Poiana Mărului - 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 vârf, 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 parcelului (în cazul proiectelor de parcelare);

3. Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterioare aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, servicii urban etc.);

