



ANUNT DE INTENTIE
ETAPA DE ELABORARE A PROPUNERILOR

Scopul anuntului: Privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe și funcțiuni turistice conform Certificat Urbanism nr. 27/22.03.2023 emis de Primăria Comunei Poiana Mărului, județul Brașov.

Titularul Proiectului : PADURARU Cornelia Manuela

Adresa proiectului: Com. Poiana Mărului, identificate cu nr. cad. 100939 și 100941.

Argumentarea necesității: Terenul aflat în proprietatea privată a beneficiarului inițiator, în suprafața totală de 8290 mp (suprafața loturilor de 7725 mp și respectiv 565 mp) este încadrat ca teren extravilan arabil, parcelele se doresc a fi introduse în intravilan în vederea realizării de construcții de locuințe și de funcțiuni turistice, reușind să dezvolte zona din punct de vedere al populației cât și prin oferirea serviciilor de turism. Prin planul de reglementări se propune supralargirea drumului principal de acces de la 3,5 m la 7,0 m și 2 m de trotuar cu rigolă, cât și stabilirea limitelor de amplasament și înălțimea maximă de D+P+E/M, fiind propuși indicatorii urbanistici de POT = 20% și CUT = 60%.

Elaboratorul Proiectului:

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

Proiectant arh. Alina M. RUDEI și șef Proiect arh. Radu NICA – cu drept de semnătură RUR.

Observațiile publicului se vor putea transmite pe o perioadă de 15 zile din momentul afisării panoului de informare la teren. Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Serviciului de Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Poiana Mărului la adresa: Strada principală nr. 189, com. Poiana Mărului, jud. Brașov, prin telefon 0368 008176 sau email la contact@primariapoianamarului.ro, în din perioada 30.08.2023-15.09.2023 și intervalul orar 9-15.



Intocmit,

Arh. Radu Nica



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
Județul Brașov



Poiana Mărului
MUNICIPIUL

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

Nr. 1643 din 22.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 Din 22.03.2023

în scopul

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI TURISTICE

Cu urmare a cererii adresate de PADURARU CORNELIA - MANUELA cu domiciliul în municipiul București, sectorul 2, str. Orzari, nr. 67, bl. 210, sc. A, et.-, ap.4, cod poștal -, tel. 0724360920, e-mail: arhinaker@gmail.com, înregistrată la nr. 1643 din 2023-03-06.

Pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul Brașov, comuna POIANA MĂRULUI, satul POIANA MĂRULUI, str. - nr. -, sau identificat prin Extras de Carte Funciară nr. 100939 Poiana Mărului, nr. cadastral 100939 și Extras de Carte Funciară nr. 100941 Poiana Mărului, nr. cadastral 100941.

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 56/2019

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:

Teren în suprafață de 565 mp este situat în extravilanul comunei Poiana Mărului cu categorie de folosință *hînceață*, conform Extras Carte Funciară nr. 100939 Poiana Mărului.

Teren în suprafață de 7725 mp este situat în extravilanul comunei Poiana Mărului cu categorie de folosință *arabil*, conform Extras Carte Funciară nr. 100941 Poiana Mărului.

2. Drept de proprietate:

Imobilul teren în suprafață de 565 mp, identificat cu nr. cad 100939 din C.F. 100939 Poiana Mărului aparține proprietarului: **IORDACHE CORNELIA-MANUELA**, necăsătorită, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.

Se notează anteccontractul de vânzare - cumpărare încheiat între Păduraru Cornelia Manuela, Satul Altfei SRL cu sediul în comuna Poiana Mărului în calitate de promitenți vânzător și Blaj Cosmin Ionuț căsătorit cu Blaj Iulia Alexandra în calitate de promitenți cumpărători, cu mențiunea că până la data de 10.06.2024 urmează a se încheia contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Imobilul teren în suprafață de 7725 mp, identificat cu nr. cad 100941 din C.F. 100941 Poiana Mărului aparține proprietarului: **IORDACHE CORNELIA-MANUELA**, necăsătorită, prin intabulare, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.

Se notează anteccontractul de vânzare - cumpărare încheiat între Păduraru Cornelia-Manuela, Satul Altfei SRL, în calitate de promitenți vânzător și Blaj Cosmin Ionuț căsătorit cu Blaj Iulia-Alexandra în calitate de promitenți cumpărători, cu mențiunea că până la data de 10.06.2024 urmează a se încheia contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

3. Sarcini:

Pentru terenul în suprafață de 565 mp identificat cu nr. cadastral 100939, **SATUL ALTFEI S.R.L.**, CIF: **36180786**, cu sediul în comuna Poiana Mărului, județul Brașov deține prin intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 30 de ani conform C.F. nr. 100939 Poiana Mărului.

Pentru terenul în suprafață de 7725 mp identificat cu nr. cadastral 100941, **SATUL ALTFEI S.R.L.**, CIF: **36180786**, cu sediul în comuna Poiana Mărului, deține prin intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 30 de ani conform C.F. nr. 100941 Poiana Mărului.

4. Restricții/Regim special instituit:



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
Județul Brașov



Poiana Mărului

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 *fânească*, 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. Reglementări 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 CONDIȚII TEREN EXTRAVILAN:

- Rețelele 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 minimale 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 îmbunătățire 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 coană, 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 (C.U.T.), 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 studii și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);

ROMANIA
COMUNA POLANA MARULUI
judetul Brasov



Polana Marului

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

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

Se vor studia circulațiile auto și pietonale până în un drum public.

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 în 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 acestora 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 funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare al acceselor și al 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;
- datele de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;
- 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:

- 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 al 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. 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 neluarea în considerare a condițiilor de salubitate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descoperire de sărăci arheologice sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/investitor a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;



ROMANIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



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

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 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 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 declarării
pentru/intruoat:

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI TURISTICE

**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:

Agencia 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 90/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să amboseze și să decidă, după caz, încadrarea/nencadrarea 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 construcție 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 consultării 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 situații 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 și poate să depună cereri pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție.

ROMANIA
COMUNA POIANA MARULUI
Judetul Braşov



Poiana Mărului
Judeţ Braşov

Strada Principală, nr. 189, cod poştal: 507169, Tel: 0368098176;
Fax: 0368008177

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţa la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂŢINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţiei, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi Extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel (*copie legalizată*);

c) Documentaţia 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 şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura

Alimentare cu apă;

Canalizare;

Salubritate;

Alimentare cu energie electrică;

Telefonie;

Altele (avize amplasament)

Electrica SA Braşov

d2) Avize şi acorduri privind

securitatea la incendiu

protecţia mediului

d3) Avizele/acordurile specifice administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Dovada titlului asupra imobilului;

Gospodărirea Apelor

O.C.P.L. Braşov

A.N.L.F;

M.A.D.R. – Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Braşov

Ministerul Culturii şi Cultelor şi Patrimoniului Naţional – Direcţia de cultură Braşov

Ministerul Turismului - Autoritatea Naţională pentru Turism

Aviz prealabil de oportunitate pentru elaborare P.U.Z.

d4) Studii de specialitate

P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal elaborat, avizat şi aprobat conform legislaţiei în vigoare; conţinutul şi modul de elaborare şi prezentare vor respecta prevederile Ordinului nr. 176/N/2000;

Studiul topografic vizat O.C.P.L.;

Studiul geotehnic – verificat la cerinţa Af;

d5) Alte avize/acorduri

Primăria Poiana Mărului – Reţea apă – canal – salubritate;

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.

Aviz Consiliul Judeţean Braşov

e) actul administrativ al autorităţii pentru protecţia mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Taxă aviz lauză de oportunitate

Taxă aviz lauză P.U.Z.

Taxa RUR



ROMANIA
COMUNA POLANA MĂRULUI
Județul Brașov



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

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

Primar,
Alexandru Cătălin Perșoiu

I.S.

Secretar,
Dan Tei Popa

Arhitect,
Nicoleta-Ioana Iubu

Taxa în valoare de 45 LEI a fost achitată conform chitanței/ OP seria - nr. 67498176/20272 din 20.03.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta data de

În 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,

.....

Intocmit

I.S.

.....

Șef serviciu

Intocmit

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței/OP nr. din

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ROUMANIE



ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CKP 2790228440026

SERIA RK NR 024330

8776U

Nume/Nom/Last name

PĂDURARU

Prenume/Prenom/First name

CORNELIA-MANUELA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. București Sec. 5

Domiciliu/Adresa/Address

Mun. București Sec. 2

Str. Orzari nr. 67 bl. 210 sc. A ap. 4

Emisă de/Delivrată par/Issued by

S.P.C.E.P. Sector 2

Valabilitate/Validitate/Validity

06.01.17-28.02.2027

833 B

IDROUPADURARU<<CORNELIA<MANUELA<<<<<

RKD24330<9ROU7902284F270228324400266



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

Nr. cerere 33214
Ziua 12
Luna 10
Anul 2022
Cod verificare
100119946488

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100939 Poiana Mărului



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3832 POIANA MARULUI

Nr. cadastral vechi: 292

Nr. topografic: 2775/1/6, 2799/1/6

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100939	565	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11107 / 23/05/2016	
Act Notarial nr. 644, din 20/05/2016 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) IORDACHE CORNELIA-MANUELA, necăsătorită
	OBSERVAȚII: vezi C1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17293 / 17/08/2016	
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de suprafață cu pact de preferință nr.1145, din 12/08/2016 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 30 ani
	1) SATUL ALTFEL S.R.L., CIF:36180786, cu sediul in comuna Poiana Mărului, județul Brașov

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100939	565	

* 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	565	-	-	2775/1/6, 2799/1/6	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.12
2	3	28.524
3	4	21.881
4	5	13.739
5	6	19.562
6	7	1.73

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment i** (m)
7	8	14.871
8	9	16.053
9	10	30.879
10	1	2.509

** 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,

12/10/2022, 16:41



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

Nr. cerere 6358
Ziua 03
Luna 03
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100941 Poiana Mărului

Cod verificare
100128654105



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3814
Nr. cadastral vechi:281
Nr. topografic:2759/ 1, 2776/ 1

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100941	7.725	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11106 / 23/05/2016 Act Notarial nr. 644, din 20/05/2016 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de vânzare);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) IORDACHE CORNELIA-MANUELA, necăsătorită OBSERVAȚII: vezi B6,C.1	A1
3524 / 06/02/2023 Act Notarial nr. 110, din 03/02/2023 emis de NP Balau Ioan Marian - ante-contract de vânzare cumpărare;	
B6 se notează antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat între Păduraru Cornelia-Manuela, Satul Altfel SRL, în calitate de promitenți vânzători și Blaj Cosmin Ionuț căsătorit cu Blaj Iulia-Alexandra în calitate de promitenți cumpărători, cu mențiunea că până la data de 10.06.2024 urmează a se încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
17292 / 17/08/2016 Act Notarial nr. 1145, din 12/08/2016 emis de NP STOIAN CORIOLAN ADRIANA GEORGETA (contract de constituire a dreptului de suprafață cu pact de preferință);	
C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 30 ani 1) SATUL ALTFEL S.R.L., CIF:36180786, cu sediul în comuna Poian Marului	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100941	7.725	

* 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	arabil	NU	7.725	-	-	2759/ 1, 2776/ 1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.721
3	4	19.951
5	6	19.837
7	8	15.12
9	10	30.879
11	12	14.871

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	8.542
4	5	29.767
6	7	4.452
8	9	2.509
10	11	16.053
12	13	26.816

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
13	14	16.59
15	16	34.042
17	18	27.14
19	20	22.154
21	22	15.276
23	24	33.462
25	26	3.103
27	1	7.142

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
14	15	40.664
16	17	3.781
18	19	15.386
20	21	21.84
22	23	2.17
24	25	11.169
26	27	3.618

** 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,

03/03/2023, 11:48

