



ROMÂNIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 60/03.10.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul:
„CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII TURISM”

*la adresa din Comuna Poiana Mărului, județul Brașov, pe imobilele terenuri identificate astfel:
C.F. nr. 103880 Poiana Mărului cu nr. cad. 103880, C.F. nr. 103881 Poiana Mărului cu nr. cad.
103881 și C.F. nr. 103882 Poiana Mărului cu nr. cad. 103882*

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 5, art. 15 lit. e), art. 25, art. 44, art. 45 lit. b), art. 56 alin. (1), (6) și (7) și ale Anexei nr. 1, cap. B, pct.11, coloanele 2 și 3 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
- d) art. 28 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 4, art. 6 și art. 12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- f) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019, Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 3 alin. (2), art. 31, art. 40-49 și art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) raportul nr. 6739/25.09.2025 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Poiana Mărului;
- b) referatul de aprobare nr. 6740/25.09.2025 al Primarului Comunei Poiana Mărului în calitatea sa de inițiator;

Luând act de:

- a) avizul Consiliului Județean Brașov prin Arhitectul Șef cu nr. 56 din 19.08.2025 și avizul C.T.A.T.U din data de 14.08.2025;

Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV



ROMÂNIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

- b) extrase de Carte Funciară pentru imobilele terenuri identificate în C.F. nr. 103880 Poiana Mărului, nr. cad. 103880, C.F. nr. 103881 Poiana Mărului, nr. cad. 103881 și C.F. nr. 103882 Poiana Mărului, nr. cad. 103882.
- c) Documentația urbanistică PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru obiectivul: „*CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII TURISM*” la adresa din Comuna Poiana Mărului, județul Brașov pe imobilele terenuri identificate astfel: C.F. nr. 103880 Poiana Mărului cu nr. cad. 103880, C.F. nr. 103881 Poiana Mărului cu nr. cad. 103881 și C.F. nr. 103882 Poiana Mărului cu nr. cad. 103882, întocmită de SC ALMI STUDIO 99 DESIGN SRL pentru beneficiar: ORZAN IOAN;
- d) Solicitarea beneficiarului pentru aprobarea în Consiliul Local al Comunei Poiana Mărului înregistrată a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) pentru obiectivul: „*CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII TURISM*”, înregistrată la Comuna Poiana Mărului sub nr. 6686 din 24.09.2025;
- e) Anunț nr. 6704/24.09.2025 privind inițierea procedurii de informare/consultare publică în etapa propunerilor finale care se supune supune procedurii de transparență decizională, conform Legii 52/2003 – privind transparența decizională și Legii 544/2001 – privind liberul acces la informațiile de interes public;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) lit.e), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POIANA MĂRULUI

adoaptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „*CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII TURISM*” din Comuna Poiana Mărului, județul Brașov, pe imobilele terenuri identificate astfel C.F. nr. 103880 Poiana Mărului cu nr. cad. 103880, C.F. nr. 103881 Poiana Mărului cu nr. cad. 103881 și C.F. nr. 103882 Poiana Mărului cu nr. cad. 103882, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „*CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI*”, Comuna Poiana Mărului, județul Brașov, pe imobilele terenuri identificate astfel: C.F. nr. 103880 Poiana Mărului cu nr. cad. 103880, C.F. nr. 103881 Poiana Mărului cu nr. cad. 103881 și C.F. nr. 103882 Poiana Mărului cu nr. cad. 103882, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4. Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este valabil 10 ani de la data eliberării, cu posibilitatea prelungirii valabilității prin Hotărâre a Consiliului Local Poiana Mărului.

Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV



ROMÂNIA
COMUNA POIANA MĂRULUI
județul Brașov



Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV

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

Art. 5. Prin grija Secretarului general al Comunei Poiana Mărului prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Brașov pentru verificarea legalității, Primarului comunei Poiana Mărului și compartimentului/Biroului de Specialitate din cadrul Primăriei Comunei Poiana Mărului pentru cunoaștere și punere în aplicare.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
Alexandru Cătălin PERȘOIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
p. SECRETAR GENERAL,
Daniel Leonte POPA

Poiana Mărului
JUDEȚUL BRAȘOV