

PRIMARIA COMUNEI POIANA MĂRULUI; data anuntului 19.01.2026 INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA SI ANEXE GOSPODARESTI

Argumentare: Stabilire de reglementari urbanistice in vederea construirii imobilului propus.

Initiator: RĂILEANU-SZELES DANIEL SI RĂILEANU-SZELES MONICA
loc. Brasov, str. Lamaitei, 59, jud. Brasov

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a
Planului Urbanistic Zonal
in perioada 19.01.2026-12.02.2026

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:
NICOLETA IOANA IUBU arhitect sef Primaria Poiana Marului

adresa: Poiana Marului, str. Principala nr. 189
telefon: 0368008176
email: contact@primariapoianamarului.ro

Observatiile sunt necesare in vederea:
STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI
APROBARE PUZ

DOCUMENTELE SUNT EXPUSE/DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMARIEI
Poiana Marului, BIROUL DE URBANISM IN PERIOADA:
19.01.2026-12.02.2026

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea
planului:

a. Etapa pregatitoare:

Informarea cu privire la intentia de elaborare PUZ se face prin afisare pe teren si la Primaria Poiana Marului. Persoanele interesate pot transmite observatiile persoanei desemnate, la 5 zile de la data primirii ultimei observatii, persoana desemnata din primarie va notifica initiatorul PUZ-ului si solicita modificarea proiectului sau raspunsul motivat al acestuia. Raspunsul motivat al initiatorului va fi transmis in maxim 10 zile. In maxim 10 zile de la primirea raspunsului argumentat al initiatorului, persoana desemnata va transmite tuturor celor care au facut observatii, raspunsul in scris la acestea.

b. Etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare

c. Etapa elaborarii propunerilor

d. Elaborarea propunerii finale

COMUNA POIANA MĂRULUI
INTRARE/IESIRE NR. 245
DATA 16.01.2025

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI, SAT POIANA MĂRULUI

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

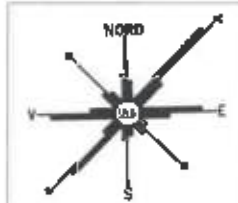
Județul: Brasov
Teritoriul administrativ : POIANA MARULUI
Adresa imobilului: Jud. Brasov
CF 102983 Poiana Marului. Nr. Cad. 102983

Proprietar: RAILEANU-SZELES DANIEL
RAILEANU-SZELES MONICA
Adresa: Mun. Brasov. Str. Lamaitei,
Nr. 59, Jud. Brasov



Legendă:
— Limita proprietății

**SITUAȚIA PROPUȘA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
POT_{max}=12%
CUT_{max}=0.20
H_{max}=P+1E/M



INVENTAR DE COORDONATE
Sist. de proiectie: STEREOGRAFIC '70

Id. Pnt.	Coordonate pnt. de control		Longim. later. (D(L+1))
	X [m]	Y [m]	
53	455'05.602	524532.927	6.54
58	455'09.000	524533.056	7.95
04	455'11.235	524534.470	11.85
44	455'09.898	524537.914	14.74
41	455'26.048	524542.957	15.56
50	455'13.433	524552.968	2.39
56	455'13.804	524554.432	2.98
32	455'15.833	524556.150	10.42
29	455'21.912	524564.808	8.97
28	455'27.145	524571.888	14.23
26	455'35.450	524583.445	9.98
21	455'45.211	524591.372	7.93
20	455'53.087	524592.474	7.17
19	455'40.244	524579.975	9.74
18	455'09.993	524580.622	47.89

- limita zone studiate
- limita teren reglementat prin PUZ propus a fi introdus in intravilan
- limita de proprietate existenta
- edificabil maxim admis
- zona locuina
- zona carosabil
- faneata - teren situat in extravilan
- acces auto/pietonal
- retrageri minime obligatorii

BILANT TERITORIAL (ha) - teren care a generat PUZ

teren	existenț	%	propus	%
1. faneata	0.2000	100	0.0000	0.00
2. perimetru constructibil	0.00	0	0.0240	12.00
3. teren verde si pt. agrement	0.00	0	0.1160	5.80
4. amenajari in mt. parcelei	0.00	0	0.0300	15.00



MAXIMILIAN ASTALUS arhitect

beneficiar: RĂILEANU-SZELES DANIEL, RĂILEANU-SZELES MONICA

data: dec. 2025

scara: 1/500

titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI

titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

forma: PUZ

U03