

ETAPA DE FUNDAMENTARE - PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI TURISTICE

Initiator: BLAJ COSMIN-IONUT si BLAJ IULIA-ALEXANDRA

Elaborator: ARHIMAKER STUDIO SRL – BRASOV

Terenurile identificate cu nr. cad. 100939 si 100941, situate in extravilanul comunei Poiana Marului

Terenul proprietate privată cu suprafata totala de 8.290 mp (loturile de 7.725 mp si 565 mp), este incadrat ca teren extravilan cu folosintele arabii / fanata. Conform HCL nr. 32 din 26.06.2024 si Avizului de Oportunitate favorabil, se propune introducerea terenurilor in intravilan, lotizarea si posibilitatea construirii a maximum 4 locuinte individuale in scop turistic.

LOTURI ≥ 2.000 mp: locuinta S/D + P + E/M, suprafata construita max. 120 mp + anexe max. 80 mp

LOTURI intre 1.600–2.000 mp: locuinta S/D + P + E/M, suprafata construita max. 100 mp + anexe max. 60 mp

- H max = 8 m la coama
- POT max = 10%
- CUT max = 0.30
- Spatii verzi min.40% din suprafata fiecarui lot
- Interdictie divizare sub 1.600 mp

Scopul proiectului este **dezvoltarea zonei rezidentiale si turistice, modernizarea drumului de acces si reglementarea construirii** conform normelor urbanistice.



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada a 25 zile calendaristice

30.01. 2026 – 20.02.2026

Primaria Comuna Poiana Marului

Contact: Str. Principala nr. 189, Poiana Marului, jud. Brasov, Tel: 0368 008176,
 contact@primariapoianamarului.ro Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului, arh. sef lubu
 Nicoleta, compartiment urbanism

ETAPELE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PUZ:

1. Etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare a PUZ (conform HCL nr. 32 din 26.06.2024)
2. Etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare (ETAPA ACTUALA)
3. Etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
4. Elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala