

# PRIMARIA COMUNEI POIANA MĂRULUI; data anuntului 08.04.2026

## INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

### CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI

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

Initiator: ARSENE VLAD-MIHAI si ARSENE CRISTINA-GEORGIANA  
loc. Constanta, str. Smaraldului, nr.14, ap.10, jud. Constanta

## PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

in perioada 08.04.2026-08.05.2026

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:

08.04.2026-08.05.2026

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

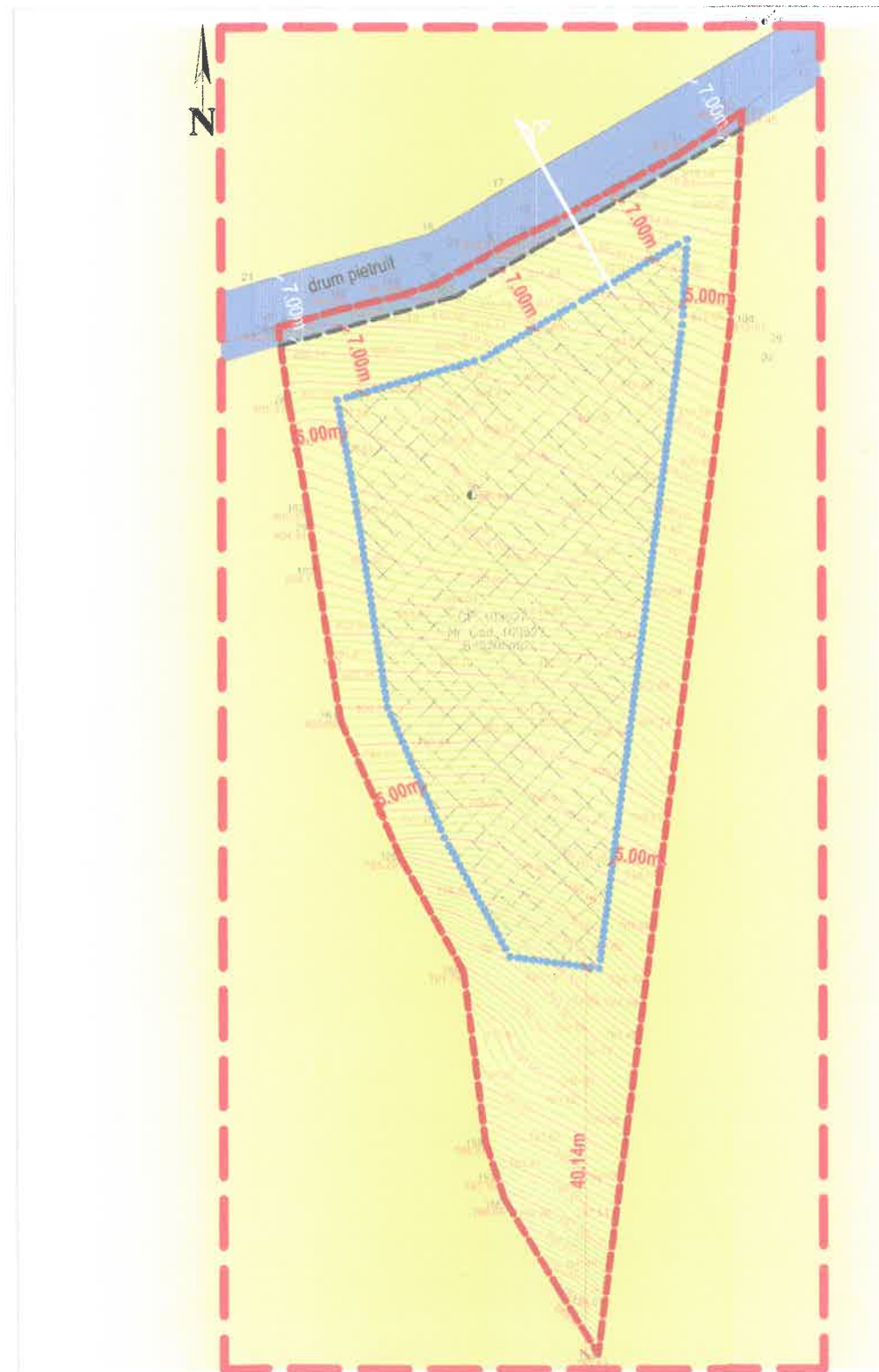
#### a. Etapa pregatitoare:

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. 2402  
DATA 08.04.2026

## PUZ - CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI, SAT POIANA MĂRULUI

### PLAN TOPOGRAFIC scara 1:500

#### SITUAȚIA PROPUȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Judetul: Brasov  
Teritoriul administrativ: Poiana Marului  
Adresa imobilului: Jud. Brasov  
CF 103627 Poiana Marului, Nr. Cad. 103627

Proprietar: ARSENE VLAD-MIHAI  
ARSENE CRISTINA-GEORGIANA  
Adresa: Mun. Constanta, Str. Smaraldului  
Nr. 14, Ap. 10, Jud. Constanta

INVENTAR DE COORDONATE  
Sist. de proiectie: STEREOGRAFIC '70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(j+1)	
	X [m]	Y [m]	
103	459318.025	528763.448	22.600
108	459285.464	528762.126	107.433
155	459188.941	528748.174	18.781
156	459205.030	528738.485	2.092
157	459207.015	528737.824	4.160
158	459210.968	528736.527	17.836
159	459228.666	528734.315	13.496
160	459240.492	528727.812	15.655
161	459254.855	528721.808	15.423
162	459270.109	528719.252	6.624
163	459276.664	528718.306	11.262
76	459287.756	528716.355	6.045
164	459295.729	528715.281	6.458
165	459297.513	528721.488	6.451
166	459298.968	528727.775	4.142
167	459300.235	528731.715	8.813
168	459304.515	528739.419	4.283
9	459306.334	528743.297	15.602
11	459313.707	528757.047	6.758
12	459317.440	528762.680	0.965

S=3305mp

**Legenda**

- Limita proprietate
- Limita PUZ
- Gard Sarma
- Stalp Curent

**BILANT TERITORIAL (ha) - teren care a generat PUZ**

teren	existent	%	propus	%
1. fâneață	0.3305	100	0.0000	0.00
2. perimetru constructibil	0,00	0	0.0386	11.67
3. zone verzi in int. parcelei	0,00	0	0.2313	70,00
4. amenajari in int. parcelei	0,00	0	0.0519	15.70
5. circulatii	0,00	0	0.0087	2.63
<b>Total</b>	<b>0.3305</b>	<b>100</b>	<b>0.3305</b>	<b>100</b>

8.39m

**MAXIMILIAN ASTALUS**

beneficiar  
ARSENE VLAD-MIHAI  
ARSENE CRISTINA-GEORGIANA

proiect nr.  
276/2026

faza  
PUZ

titlu proiect  
PUZ CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI  
com. Poiana Marului, sat Poiana Marului, CF. 103627, jud. Brasov

titlu planșa  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SEMNATURA scara  
Arh. MAXIMILIAN ASTALUS 1/500

data  
martie 2026

U03