

ANEXĂ LA AVIZ C.J.

Nr. 696 din 09.05.2025

Digitally signed by Radu-Ilie Popa
Date: 2025.05.12 14:37:36
+03'00'

Arhitect șef,
Ionela JULA

Referent,
Elena BACIU

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL ORAȘULUI CISNĂDIE
Mircea ORLĂȚAN

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE
Daniela-Maria SZASZ

INVESTIȚIE NOUĂ PRIVIND ÎNFIINȚAREA UNEI UNITĂȚI DE PRESTĂRI SERVICII ÎN DOMENIUL TURISTIC

RETRAGERI ȘI ALINIERI ÎN RAPORT CU LIMITELE PARCELELOR

Amplasarea construcțiilor față de aliniament:
Construcțiile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de 5.00 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale:
Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau etic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 m.

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară:
Construcțiile se vor retrage față de limita posterioară cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau etic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5.00 m.

Amplasarea construcțiilor unei fațe de altă pe aceeași parcelă:
Clădirile vor respecta între altele distanța egală cu jumătatea din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcani sau teraștră care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

M1 - Zonă mbtă rezidențial - servicii	3,295 00 m ²	100%
---------------------------------------	-------------------------	------

BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT

	Suprafață (m ²)	Procent (%) / coeficient
P.O.T. EXISTENT		0.00%
C.U.T. EXISTENT		0.00

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

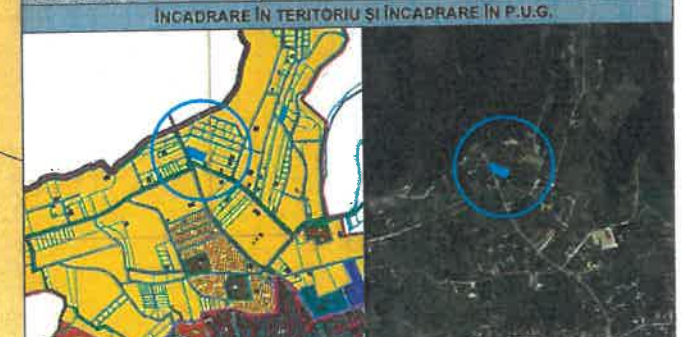
	Suprafață (m ²)	Procent (%) / coeficient
Suprafață edificabilă	1,847.00	56.05%
S.c maximă admisă	823.75	25.00%
Sed maximă admisă	2,307.00	0.7
Suprafață minimă spații verzi	1,153.25	35.00%
	164.75	5.00%
	988.50	30.00%

Parcaje: - asigurarea spațiilor necesare funcționalității activității se adresează în interiorul parcelii; - pentru fiecare unitate locativă vor fi prevăzute 2 locuri de parcare; - pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;

Circulații: - conform soluțiilor ilustrate în planșa U05 - Posibilități de mobilitate urbană și locală

P.O.T. MAXIM ADMIS: 823.75 (25.00%)
C.U.T. MAXIM ADMIS: 2,307.00 (0.7)

REGIM DE ÎNĂLȚIME: P+1E (1.20 m de la C.T.M. și cel mai puțin 2.10 m de la nivelul solului în cazul în care parcelă în zona parcarelor, astfel încât să se asigure înălțimea de 2.10 m)



LEGENDĂ:

- Limite zonei studiate
- Limite parcelei ce a generat P.U.Z.
- Limite de proprietate
- Alinieri
- Retrageri
- Suprafață edificabilă
- Zonă verde de folosință comună

Zonificare funcțională

- Zonă mbtă rezidențial - servicii

Circulații

- Circulație carosabilă existentă

Altele

- Construcții existente în vecinătate
- Acces auto
- Acces pietonal

CLASA DE IMPORTANȚĂ: "IV"
CATEGORIE DE IMPORTANȚĂ: "D"

INVENTAR DE COORDONATE

Nr.	X [m]	Y [m]	Cod punct
11	468351.91	430555.575	LIM
10	468372.606	430502.945	LIM
9	468374.344	430498.092	LIM
8	468386.431	430493.361	LIM
7	468405.496	430486.454	LIM
6	468409.378	430484.699	LIM
5	468410.407	430485.967	LIM
4	468411.514	430488.184	LIM
3	468414.003	430490.673	LIM
2	468370.111	430591.986	LIM
1	468342.946	430580.379	LIM

Tabel vecinătăți

Nr. Crt.	Latura	Nr. CF	Proprietar
1	Nord	104455	Mitroiu Petru
2	Sud	102828	Negura Neculai și Negura Veronica
3	Est	111819	Tohăți Maria, Tohăți Marcel Tiberiu, Tohăți Marta Maria
4	Vest	101201	Judetul Sibiu, Domeniu Public

VERIFICATOR / EȘAFIȘ	NUME	SEMNAȚURA	DATA
	S.C. CASA SIBIANĂ PROIECT & CONS S.R.L.		
	mun. Sibiu, str. Anul Decal, nr. 4, Jud. Sibiu		
			24/2021
			P.U.Z.
			U02

