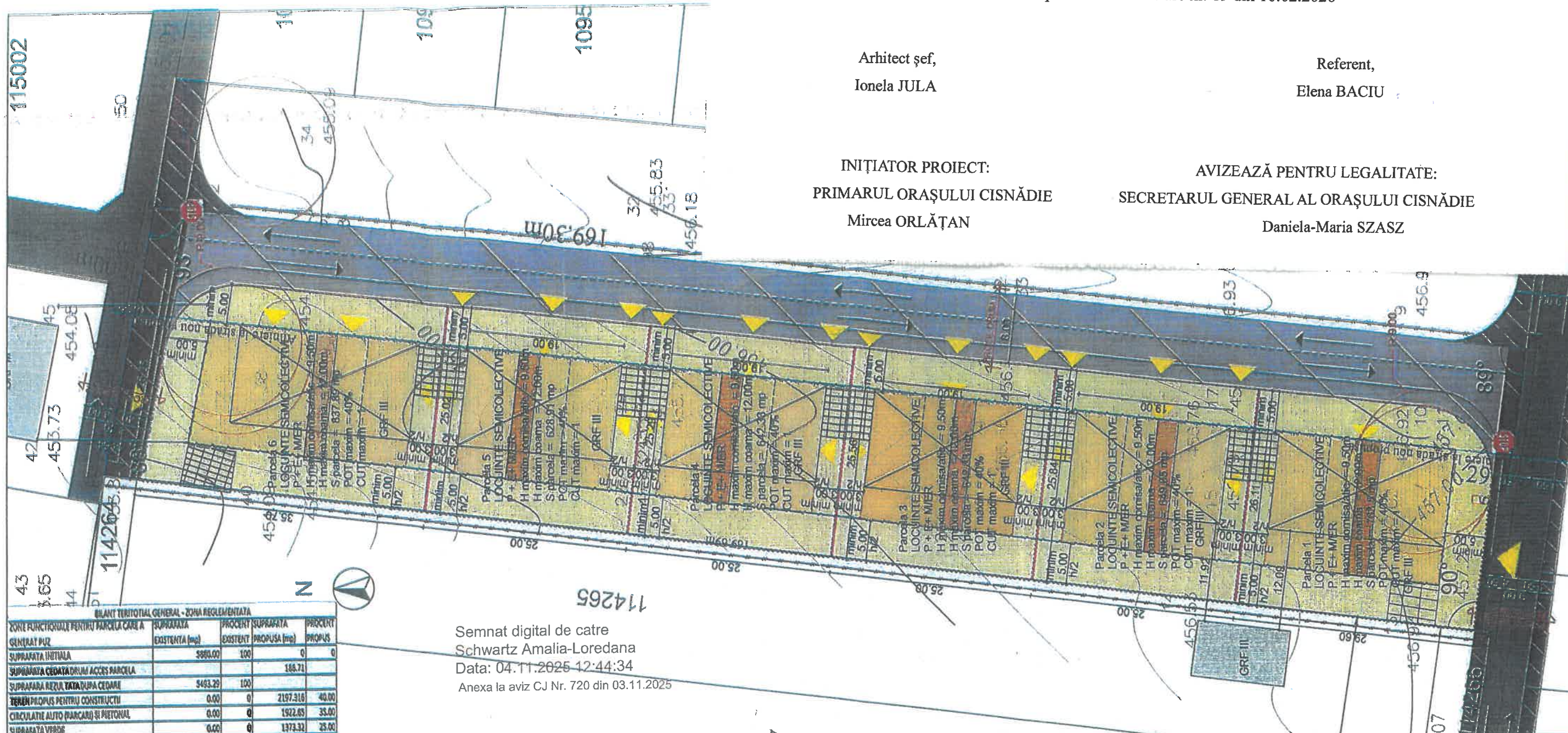


Arhitect șef,
Ionela JULA

Referent,
Elena BACIU

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL ORAȘULUI CISNĂDIE
Mircea ORLĂȚAN

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



BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONIALE PENTRU PARCELA CARE SA	SUPRAFATA EXISTENTA (mp)	PROCENT SUPRAFATA EXISTENT	SUPRAFATA PROPUASA (mp)	PROCENT PROPUIS
SUPRAFATA INITIALA	5893.00	100	0	0
SUPRAFATA CEDATA DRUMUL ACCES PARCELA			186.71	
SUPRAFATA REZULATA DUPA CEDARE	5493.29	100		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCTII	0.00	0	2197.316	40.00
CIRCULATIE AUTO (PARCARI SI PIETONAL)	0.00	0	1922.65	35.00
SUPRAFATA VERDE	0.00	0	1373.32	25.00
TOTAL			5493.29	100.00

Semnat digital de catre
Schwartz Amalia-Loredana
Data: 04.11.2025 12:44:34
Anexa la aviz CJ Nr. 720 din 03.11.2025

Funcțiunea propusă : LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
Beneficiar: SANDULESCU GHEORGHE, SANDULESCU SIMINA SI S.C. RADEX CONSTRUCT TOTAL S.R.L.
Utilizare funcțională : LOCUINTE

POT: 40%
CUT: 1.00 mp ADC / mp teren

Regim de înălțime:
Regim de înălțime maxim : P+E+M/ER (ER max. 60% din suprafața etajului inferior)
H maxim coșma: 12.00m față de C.T.N.
H maxim cornișă/atic: 9.50 m față de C.T.N.

Regimul de aliniere al construcțiilor:
Retrageri:
- Aliniere la Strada nouă propusă - minim 5.00 m
- retragere față de limitele laterale - min. 3.00 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției propuse
- retragere față de limitele posterioare - min. 5.00 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției propuse
- pentru construcțiile de tip anexe, filigranii se vor putea alina pe limita posterioară a parcelei cu condiția acordului notarial al vecinului
- pentru construcțiile de tip carport/garaje se vor putea alina pe limitele laterale ale parcelei cu condiția ca înălțimea calcanului să nu depășească 2.5 m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6 m, acestea se vor retrage cel puțin 5.00 m față de limita aliniamentului terenului

Suprafața parcela:
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădirile înșiruite și respectiv, de minimum 200 m² pentru clădirile amplasate izolat sau cuplat
- adâncimea mai mare sau egală cu lățimea parcelei
- locuințele înșiruite cu lot propriu vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei conform art. 8 din Subzona L2 aferentă PUG aprobat cu HCL 238/2015

Parcage:
- min 1,5 - 2 locuri de parcare exterioare/garaj pe unitatea locativa, lățimea unui loc de parcare va fi de minim 2,5 m
- locurile de parcare se vor propune în interiorul parcelei

Zona Verde:
- minim 25% pe fiecare parcela individual

Împrejmuire:
- împrejmuirile spre strada vor avea o înălțime de maximum 2.0 m din care soclu opac de 0.6 m, iar limitele de separare ale parcelelor



LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona reglementara
 - Limita parcela generatoare PUZ cf 115458
 - Limite proprietati existente
 - Teren vecini
- Reglementari urbanistice**
- Limite edificabil - retragere față de limitele de proprietate (laterale și posterioare)
 - Parcelare
 - Compartiment de incendiu
 - Teren propus spre cedare marire ampriza stradala
 - Ampriza posibilitate amenajare carport, cu condiția ca înălțimea să nu depășească 2.5 m și calcanul rezultat să nu depășească 6 m
 - Aliniere și Retrageri
 - Aliniere la strada nouă propusă
 - Retrageri minime obligatorii



Reglementari urbanistice

- Limite edificabil - retragere față de limitele de proprietate (laterale și posterioare)
- Parcelare
- Compartiment de incendiu
- Teren propus spre cedare marire ampriza stradala
- Ampriza posibilitate amenajare carport, cu condiția ca înălțimea să nu depășească 2.5 m și calcanul rezultat să nu depășească 6 m
- Aliniere și Retrageri
- Aliniere la strada nouă propusă
- Retrageri minime obligatorii

Circulatie si accese

- Drum existent
- Circulatii carosabile cedata pentru largire
- Circulatii carosabile propusa spre cedare pentru largire intr-o etapa viitoare
- Circulatii carosabile propusa
- Acces carosabil si pietonal pe parcela
- Ax drum
- Sensuri de mers

TOPOGRAIA TERENULUI - CADRU NATURAL

- Curbe de nivel
- Cote de nivel teren

PROIECTANT GENERAL : S.C. ATUM SIB S.R.L.		VERIF./EXPERT		SEMNATURA		CERINTA	
S.C.		S.C.		S.R.L.		BENEFICIAR: SANDULESCU GHEORGHE, SANDULESCU SIMINA SI SC RADEX CONSTRUCT TOTAL SRL	
PASPARTU design		Sibiu, str. Miron Costin, nr 15, Jud. Sibiu		Scara:		PROIECT NR. 8/2024	
SPECIFICATIE		NUMELE		SEMNATURA		TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE	
SEF PROIECT		ARH. ISPAS TUDOR		SEMNATURA		FAZA P.U.Z.	
PROIECTAT		ARH. ANDA LUCA		SEMNATURA		AMPLASAMENT: oras Cisnadie, Str. Sibiului, Nr. FN, CF. 115458, Jud. Sibiu.	
DESENAT		ARH. ANDA LUCA		SEMNATURA		NUME PLANSA : PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
DATA 2024						PLANSA U 2	