

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

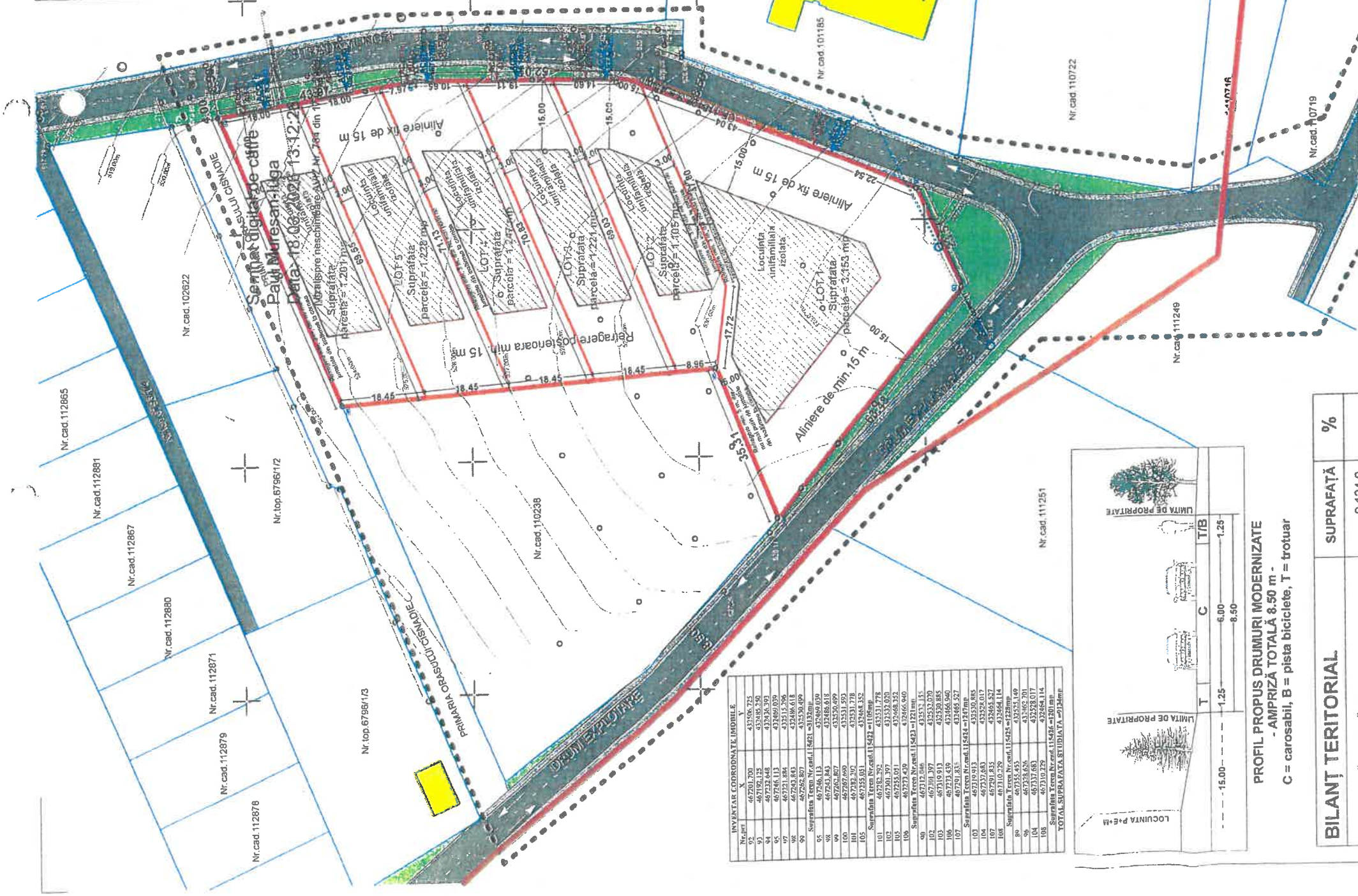


LEGENDA

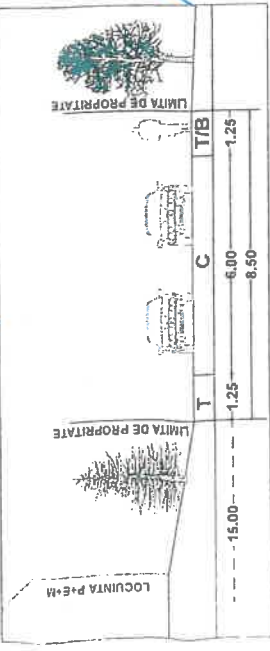
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-JUL
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
 - LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
 - LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
 - LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VICINE EXISTENTE CONFORM ETERA
- FUNCTIUNI**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
 - ZONE VERZI ADJACENTE DRUMURILOR
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
 - CF 115427 S.TEREN 45.0 MP DEZMEMBRAT SI CEDAT PT. MODERNIZAREA STR. MUNCSEL
 - ACCESE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE
 - EDIFICABIL
 - ACCESE AUTO PE PARCELE
 - ACCESE PIETONALE PE PARCELE

Categoria de folosinta :
CF nr. 115421 Cisnadia - LOT 1
 S teren = 3.132 mp, livada
CF nr. 115422 Cisnadia - LOT 2
 S teren = 1.105 mp, livada
CF nr. 115423 Cisnadia - LOT 3
 S teren = 1.221 mp, livada
CF nr. 115424 Cisnadia - LOT 4
 S teren = 1.247 mp, livada
CF nr. 115425 Cisnadia - LOT 5
 S teren = 1.228 mp, livada
CF nr. 115426 Cisnadia - LOT 6
 S teren = 1.201 mp, livada

Indici urbanistici propusi prin PUZ indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadia:
 P.O.T. max = 35 %
 C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime P+E+M(E), D+P+M)
 Hmax coama = 7.00 m de la ctn
 Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



No. lot	INVENTAR COORDONATE INDIVIDUE	Y
92	467201.700	432366.725
93	467196.125	432366.750
94	467212.448	432366.750
95	467212.448	432366.750
96	467212.448	432366.750
97	467212.448	432366.750
98	467212.448	432366.750
99	467212.448	432366.750
100	467212.448	432366.750
101	467212.448	432366.750
102	467212.448	432366.750
103	467212.448	432366.750
104	467212.448	432366.750
105	467212.448	432366.750
106	467212.448	432366.750
107	467212.448	432366.750
108	467212.448	432366.750
109	467212.448	432366.750
110	467212.448	432366.750
111	467212.448	432366.750
112	467212.448	432366.750
113	467212.448	432366.750
114	467212.448	432366.750
115	467212.448	432366.750
116	467212.448	432366.750
117	467212.448	432366.750
118	467212.448	432366.750
119	467212.448	432366.750
120	467212.448	432366.750
121	467212.448	432366.750
122	467212.448	432366.750
123	467212.448	432366.750
124	467212.448	432366.750
125	467212.448	432366.750
126	467212.448	432366.750
127	467212.448	432366.750
128	467212.448	432366.750
129	467212.448	432366.750
130	467212.448	432366.750
131	467212.448	432366.750
132	467212.448	432366.750
133	467212.448	432366.750
134	467212.448	432366.750
135	467212.448	432366.750
136	467212.448	432366.750
137	467212.448	432366.750
138	467212.448	432366.750
139	467212.448	432366.750
140	467212.448	432366.750
141	467212.448	432366.750
142	467212.448	432366.750
143	467212.448	432366.750
144	467212.448	432366.750
145	467212.448	432366.750
146	467212.448	432366.750
147	467212.448	432366.750
148	467212.448	432366.750
149	467212.448	432366.750
150	467212.448	432366.750
151	467212.448	432366.750
152	467212.448	432366.750
153	467212.448	432366.750
154	467212.448	432366.750
155	467212.448	432366.750
156	467212.448	432366.750
157	467212.448	432366.750
158	467212.448	432366.750
159	467212.448	432366.750
160	467212.448	432366.750
161	467212.448	432366.750
162	467212.448	432366.750
163	467212.448	432366.750
164	467212.448	432366.750
165	467212.448	432366.750
166	467212.448	432366.750
167	467212.448	432366.750
168	467212.448	432366.750
169	467212.448	432366.750
170	467212.448	432366.750
171	467212.448	432366.750
172	467212.448	432366.750
173	467212.448	432366.750
174	467212.448	432366.750
175	467212.448	432366.750
176	467212.448	432366.750
177	467212.448	432366.750
178	467212.448	432366.750
179	467212.448	432366.750
180	467212.448	432366.750
181	467212.448	432366.750
182	467212.448	432366.750
183	467212.448	432366.750
184	467212.448	432366.750
185	467212.448	432366.750
186	467212.448	432366.750
187	467212.448	432366.750
188	467212.448	432366.750
189	467212.448	432366.750
190	467212.448	432366.750
191	467212.448	432366.750
192	467212.448	432366.750
193	467212.448	432366.750
194	467212.448	432366.750
195	467212.448	432366.750
196	467212.448	432366.750
197	467212.448	432366.750
198	467212.448	432366.750
199	467212.448	432366.750
200	467212.448	432366.750



BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	9.134.0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0.0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	9.134.0	100,00 %
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCTII	3.197.0	35,00 %
CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI ȘI PIETONAL	1.827.0	20,00 %
ZONĂ VERDE	4.110.0	45,00 %

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de 15.0 m față de str. Muncsel și minim 15.0 m față de DE.
- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a LOT 1 va fi de min. 5.0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la comișă, iar pentru LOT-urilor 2-6 va fi de minim 15.0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale în regim izolat (se propune construirea a 6 unități locative),
- se admit construirea de anexe sau garaje conform Cod civil,
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale respectând condițiile impuse de RLU al PUG Cisnadia pentru UTR L2.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa sau apartament în incinta,
- nu se admite parcare pe circulițiile publice.

ANEXA nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 79 din 17.04.2026

Arhitect șef,
 Ionela JULA

Referent,
 Elena BACIU



INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL ORAȘULUI CISNADIE
 Mircea ORLĂȚAN
 AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI CISNADIE
 Daniela-Maria SZASZ



CUI 29682186
 tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro
urbanplanningb@gmail.com



semnatura	FLOREA ILIE	Data emiterii	04/2026
nume	FLOREA ILIE	Scara:	1:1000
specificatie	CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE	Denumire planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
sef proiect	eth Luminița ISPAS	Proiect nr:	15/2025
proiectat	eth Luminița ISPAS	Fază:	PUZ
desenat	eth Luminița ISPAS	Planșa nr:	2.0