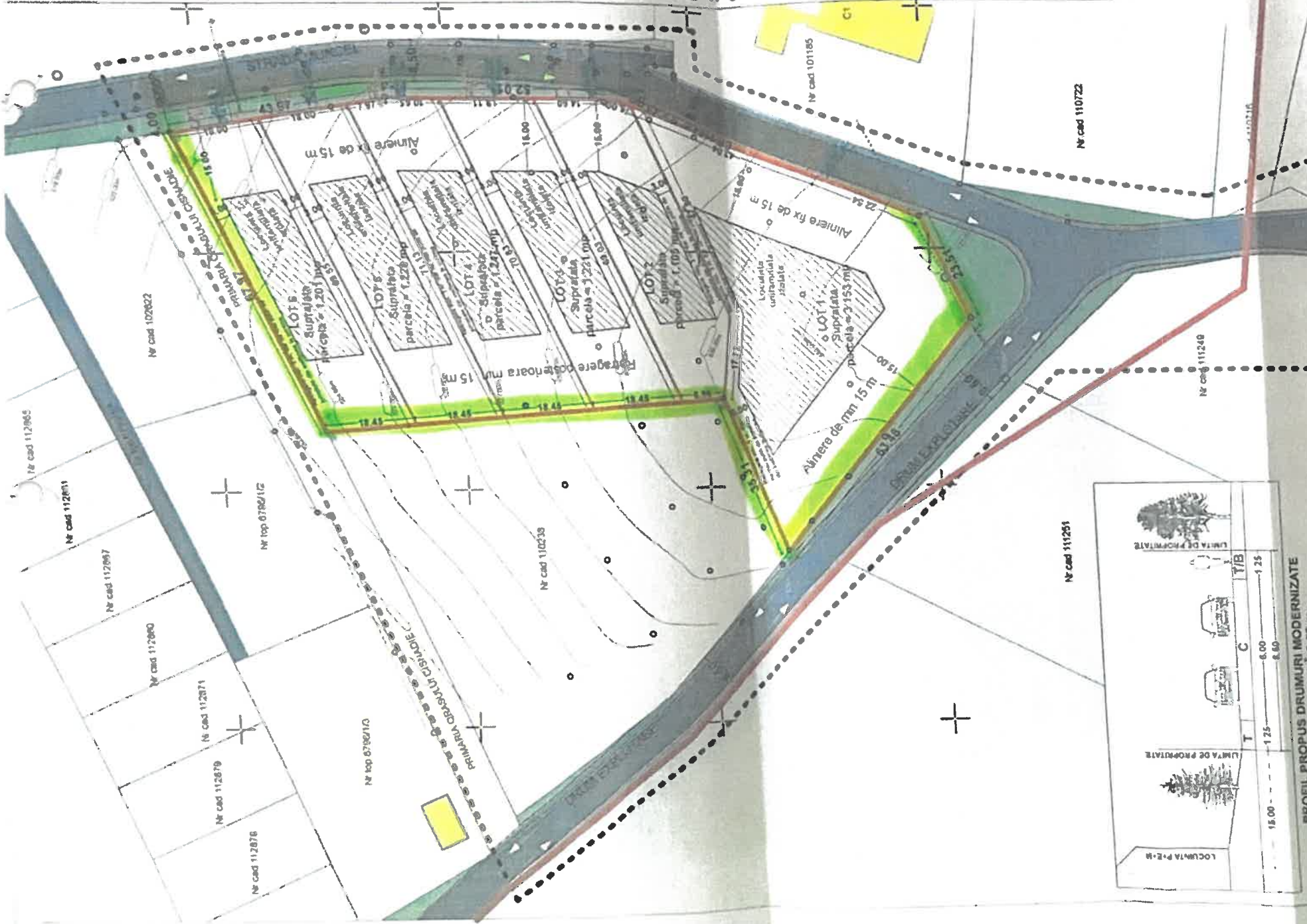


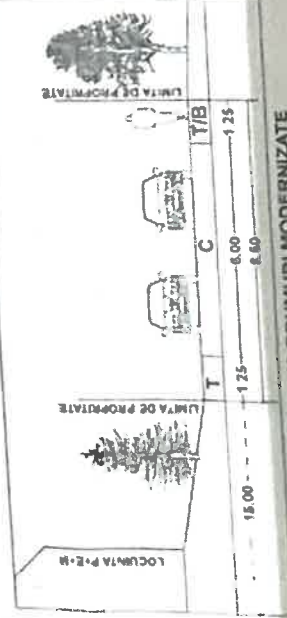
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
 - LIMITA RETRAGERII SI EDIFICABIL
 - LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
 - LIMITA PARCELE SI CONSTRUCTII VICINE EXISTENTE CONFORM ETERA
- FUNCTIUNI**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
 - ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
 - CF 115427 S. TEREN 45.0 MP DEZMEMBRAT SI CEDAT PT. MODERNIZAREA STR. MUNCEL
 - ACCESSE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE
 - EDIFICABIL
 - ACCESSE AUTO PE PARCELE
 - ACCESSE PIETONALE PE PARCELE



Categoria de folosinta :
CF nr. 115421 Cisnadie - LOT 1
 S teren = 3 132 mp, livada
CF nr. 115422 Cisnadie - LOT 2
 S teren = 1 105 mp, livada
CF nr. 115423 Cisnadie - LOT 3
 S teren = 1 221 mp, livada
CF nr. 115424 Cisnadie - LOT 4
 S teren = 1 247 mp, livada
CF nr. 115425 Cisnadie - LOT 5
 S teren = 1 228 mp, livada
CF nr. 115426 Cisnadie - LOT 6
 S teren = 1 201 mp, livada

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



BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA	%
SUPRAFATA TOTALA TERENURI	9 134,0	
SUPRAFATA PROPUASA SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFATA TEREN RAMAS DUPA CEDARE	9 134,0	100,00 %
TEREN PROPUIS PENTRU CONSTRUCTII	3 197,0	35,00 %
CIRCULATII AUTO, PARCARI SI PIETONAL	1 827,0	20,00 %
ZONA VERDE	4 110,0	45,00 %

REGIM DE AMPLASARE A CLADIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de 15,0 m față de str. Muncel și minim 15,0 m față de DE
- clădirea construită în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comșă dar nu cu mai puțin de 3,0 m.
- prima cadrelă de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15,0 m de la aliniament.
- retragerile față de linia posterioară a LOT 1 va fi de min 5,0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la comșă iar pentru LOT-urilor 2-6 va fi de minim 15,0 m
- clădirile de pe aceeași parcelă vor pășira între ele distanța egală cu înălțimea cobei mai înalte dar nu mai puțin de 4,0 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe terenul se vor construi locuinte individuale în regim izolat (se propune construirea a 6 unitati locale)
- se admit constructii de anexe sau garaje conform Cod civi.
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale respectand conditiunile impuse de RLU al PUG Cisnadie pentru UTR L2

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2,0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa sau apartament in zona.
- nu se admite parcarile pe circulatiile publice

ANEXA LA A.O. 1024/10.06.2015
 ZONA STUDIATA
 ZONA REGLEMENTATA
 Arh. set
 Tula Tuleg
 PRIMARIA ORASTIEI
 ARHITECT
 SEF

CRABZ
PLANNING
 PROIECTARE SI CONSULTANTA

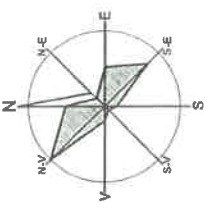
nume
 nr. Licenta SPAS
 nr. Licenta SPAS
 desenat

CUI 29682186, J32/10874012
 tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanning@urbanplanning.ro



BENEFICIAR	FLOAREA RIE	Proiect nr	150325
DESCRIERE PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE	Faza	PUZ
DENUMIRE PLANSA	CONCEPT PROIECT	Planşa nr	2,0

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

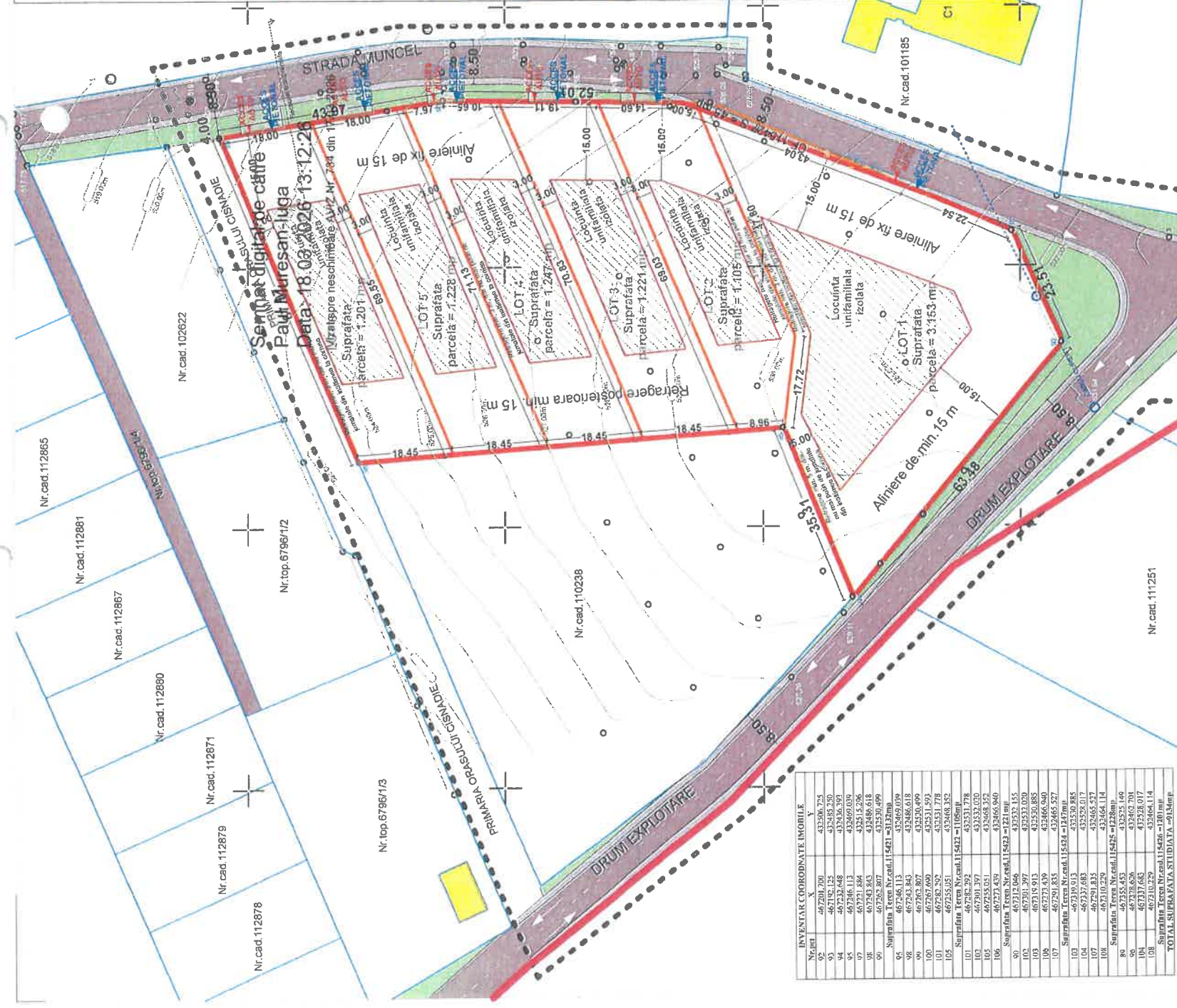


LEGENDA

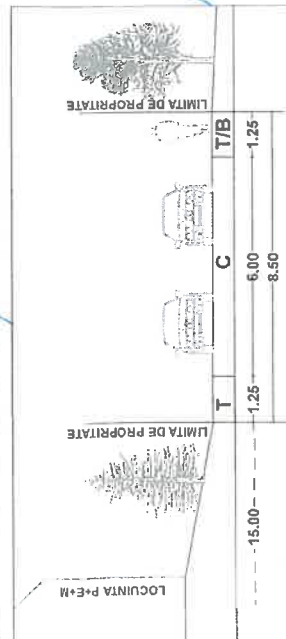
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
 - LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
 - LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
 - LIMITA PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA
- FUNCTIUNI**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - 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 IN PARCELE
 - ACCESSE AUTO SI PIETONALE
 - EDIFICABIL
 - ACCESSE AUTO PE PARCELE
 - ACCESSE 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(Er), D+P+M)
 - Hmax comisa = 7.00 m de la ctn
 - Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



Nr. lot	X	Y
93	467246.799	432465.792
94	467246.121	432465.750
95	467246.448	432465.393
96	467246.113	432465.036
97	467241.884	432465.286
98	467241.807	432465.049
99	467246.113	432465.036
100	467243.843	432465.618
101	467245.807	432465.201
102	467245.807	432465.693
103	467242.292	432465.778
104	467245.051	432465.352
105	467245.792	432465.110
106	467245.792	432465.352
107	467245.792	432465.594
108	467245.792	432465.836
109	467245.792	432466.078
110	467245.792	432466.320
111	467245.792	432466.562
112	467245.792	432466.804
113	467245.792	432467.046
114	467245.792	432467.288
115	467245.792	432467.530
116	467245.792	432467.772
117	467245.792	432468.014
118	467245.792	432468.256
119	467245.792	432468.498
120	467245.792	432468.740
121	467245.792	432468.982
122	467245.792	432469.224
123	467245.792	432469.466
124	467245.792	432469.708
125	467245.792	432469.950
126	467245.792	432470.192
127	467245.792	432470.434
128	467245.792	432470.676
129	467245.792	432470.918
130	467245.792	432471.160
131	467245.792	432471.402
132	467245.792	432471.644
133	467245.792	432471.886
134	467245.792	432472.128
135	467245.792	432472.370
136	467245.792	432472.612
137	467245.792	432472.854
138	467245.792	432473.096
139	467245.792	432473.338
140	467245.792	432473.580
141	467245.792	432473.822
142	467245.792	432474.064
143	467245.792	432474.306
144	467245.792	432474.548
145	467245.792	432474.790
146	467245.792	432475.032
147	467245.792	432475.274
148	467245.792	432475.516
149	467245.792	432475.758
150	467245.792	432476.000



PROFIL PROPUS DRUMURI MODERNIZATE
- AMPRIZA TOTALA 8.50 m -
C = carosabil, B = pista biciclete, T = trotuar

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	9.134.0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	9.134.0	100,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	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 FUNCȚIONALĂ:

- 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:

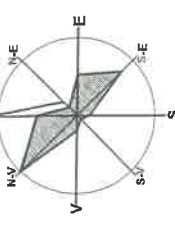
- se vor asigura minim 2.0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa sau apartament în incintă,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.

URBAN PLANNING
PROIECTARE SI CONSULTANTA

CUI 29682186, J32/106/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanning@gmail.com

semnatura	nume	specificatie
	FLOREA ILIE	Beneficiar
Data:	04/2025	Beneficiar: jud. Sibiu, east Cisnadia, str. Livada, nr.11
Scara:	1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
arh. Luminița ISPAS		loc. Sibiu east Cisnadia, str. Muncsel, nr. 11
proiectat		DENUMIRE PLANȘI:
deshelat		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
		Project nr.: 15/2025
		Faza: PUZ
		Planșa nr.: 2.0

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU



LEGENDA

LIMITE

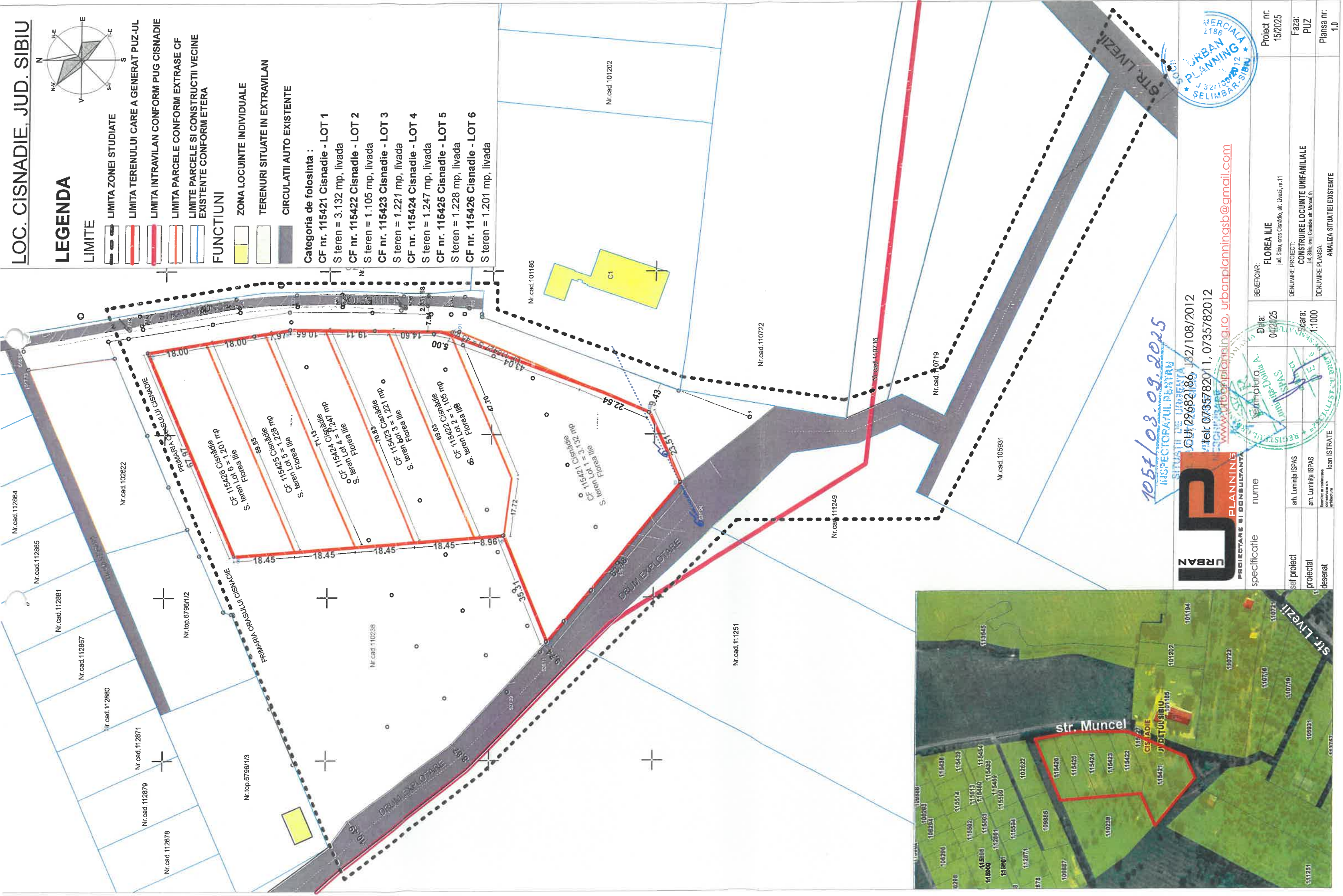
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VICINE EXISTENTE CONFORM ETERA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE

Categoria de folosinta :

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



1057/03.09.2025

INSPECTORATUL PENTRU
SITUAȚIILE URBELE
MUNICIPIUL CISNADIE

URBAN PLANNING
PROIECTARE SI CONSULTANTA

www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com



URBAN PLANNING
PROIECTARE SI CONSULTANTA

specificatie	nume	BENEFICIAR:	FLOREA ILIE	Proiect nr.:	15/2025
sef proiect	arh. Luminița SPAS	Data:	04/2025	Faza:	PUZ
proiectat	arh. Luminița SPAS	DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE	Plansa nr.:	1.0
desenat	Ioan ISTRATE	DENUMIRE PLANSA:	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE		

1057/03.09.2025
INSPECTORATUL PENTRU
SITUAȚIILE URBELE
MUNICIPIUL CISNADIE

URBAN PLANNING
PROIECTARE SI CONSULTANTA

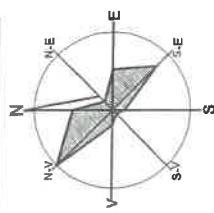
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com



URBAN PLANNING
PROIECTARE SI CONSULTANTA

specificatie	nume	BENEFICIAR:	FLOREA ILIE	Proiect nr.:	15/2025
sef proiect	arh. Luminița SPAS	Data:	04/2025	Faza:	PUZ
proiectat	arh. Luminița SPAS	DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE	Plansa nr.:	1.0
desenat	Ioan ISTRATE	DENUMIRE PLANSA:	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE		

LEGENDA



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

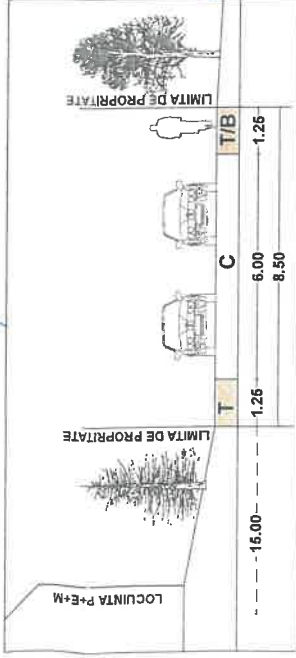
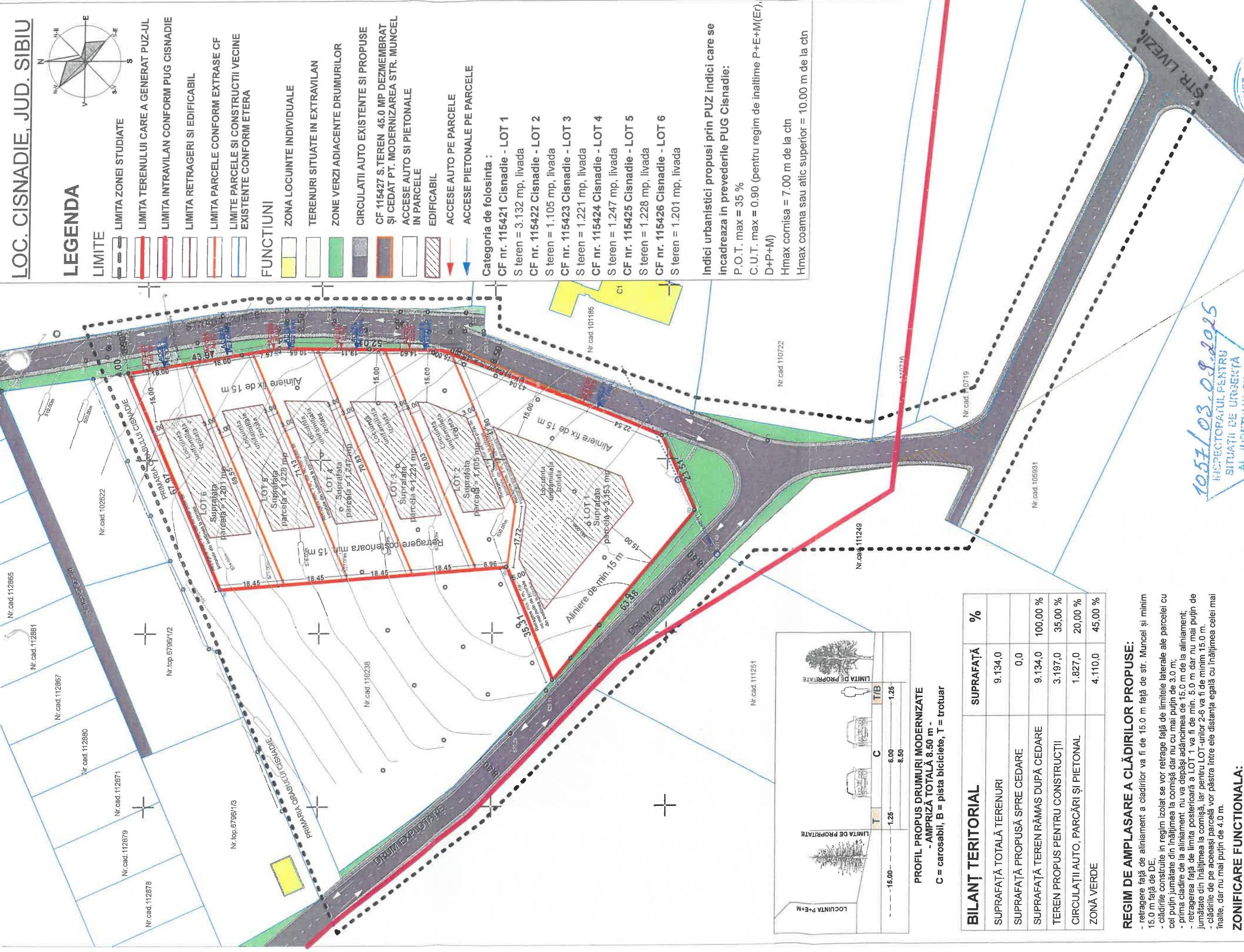
Categoria de folosinta :

- 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(Er), D+P+M)

- Hmax cornisa = 7.00 m de la ctn
- Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



PROFIL PROPUS DRUMURI MODERNIZATE

- AMPRAZĂ TOTALĂ 8.50 m -

C = carosabil, B = pista biciclete, T = trotuar

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 PROPUȘ PENTRU CONȘTRUCȚII	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 cladire 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 FUNCȚIONALA:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale în regim izolat (se propune construirea a 6 unități locative);
- se vor construi 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 incintă;
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.



nume
an. Luminița ISPAS
an. Luminița ISPAS
Bucuresti, Romania
Ioan ISTRATE

CUI 29682186EJ32/108/2012
NESCENZURARE
tel: 0735782011, 0735782012

www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

1057/03.09.2015
INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL INDUSTRIILOR SIBIU



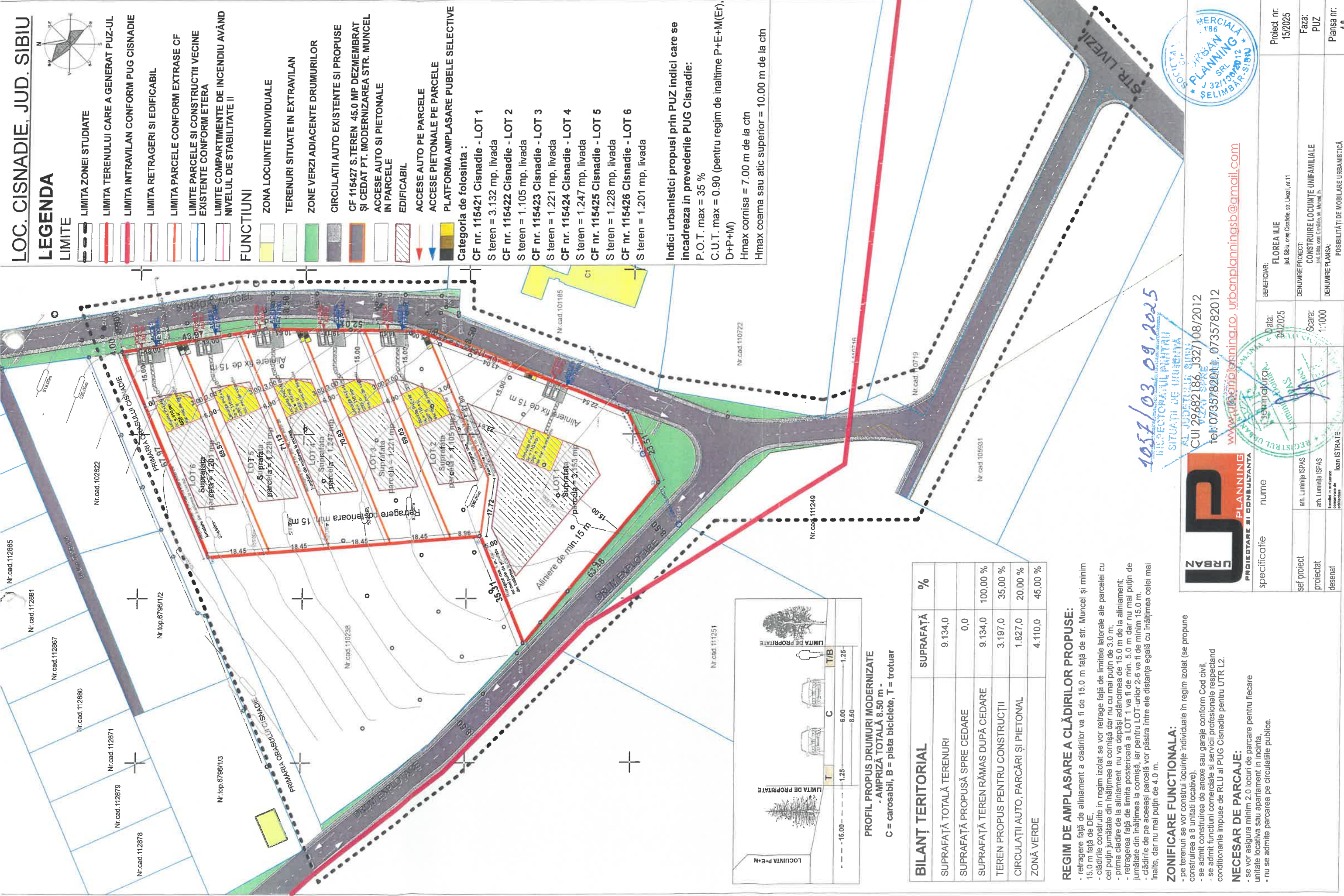
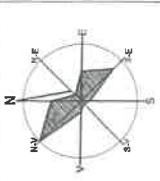
specificatie	nume	BENEFICIAR:	FLOREA ILE	Proiect nr.:	15/2025
sef proiect	an. Luminița ISPAS	DENUMIRE PROIECT:	jud. Sibiu, oraș. Cisnădie, str. Linezil, nr.11	Faza:	PUZ
proiectat	an. Luminița ISPAS	DENUMIRE PROIECT:	CONȘTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE	Planșa nr.:	2,0
desenat	Ioan ISTRATE	DENUMIRE PLANȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		



LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

LEGENDA

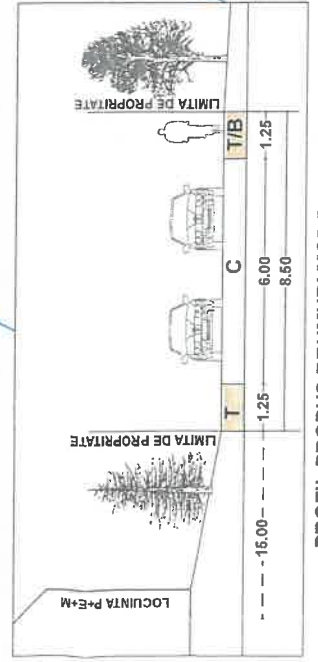
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
 - LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
 - LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
 - LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA
 - LIMITE COMPARTIMENTE DE INCENDIU AVAND NIVELUL DE STABILITATE II
- FUNCTIUNI**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
 - ZONE VERZIADIACENTE DRUMURILOR
 - CIRCULATII AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
 - CF 115427 S.TEREN 45.0 MP DEZMEMBRAT SI CEDAT PT. MODERNIZAREA STR. MUNCEL
 - ACCESSE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE EDIFICABIL
 - ACCESSE AUTO PE PARCELE
 - ACCESSE PIETONALE PE PARCELE
 - PLATFORMA AMPLASARE PUBELE SELECTIVE



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(Er), D+P+M)
 Hmax cornisa = 7.00 m de la cfn
 Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn

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



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 PROPUȘ PENTRU CONȘTRUCȚII	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. Muncel 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 cladire 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 FUNCȚIONALĂ:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale în regim izolat (se propune construirea a 6 unități locale);
- 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 locativă sau apartament în incintă;
- nu se admite parcară pe circulațiile publice.

10.07/03.09.2025
 INSPECTORUL PENTRU SITUATII DE URGENȚA



AL JUDEȚULUI SIBIU
 CUI 29682186, J321/08/2012
 tel: 0735782012, 0735782012



specificatie	nume	BENEFICIAR:	FLOREA ILIE	Proiect nr.:	15/2025
sef proiect	en. Luminița ISPAS	jud. Sibiu, cires. Cisnadia, str. Livezi, nr.11		Faza:	PUZ
proiectat	en. Luminița ISPAS	DENUMIRE PROIECT:	CONȘTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE		
desenat	Ioan ISTRATE	jud. Sibiu, cires. Cisnadia, str. Muncel, nr. 11	DENUMIRE PLANȘA:	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ	Planșa nr.:
					4.0



LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
 - LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
 - LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
 - LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
- CF 115427 S.TEREN 45.0 MP DEZMEMBRAT SI CEDAT PT. MODERNIZAREA STR. MUNCSEL IN PARCELE
- EDIFICABIL
- ACCESE AUTO PE PARCELE
- ACCESE PIETONALE PE PARCELE

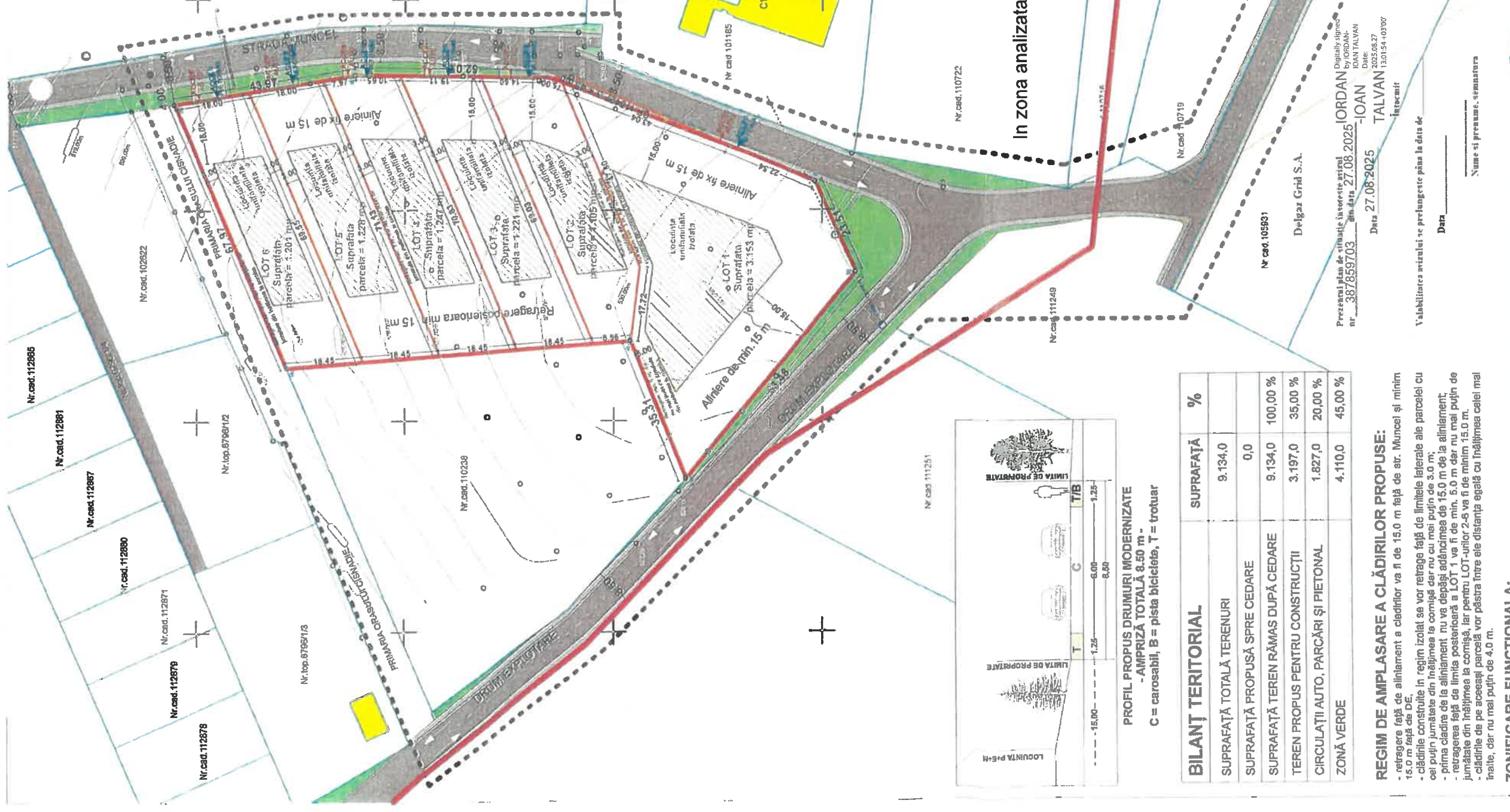
Categoria de folosinta :

- 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(ER) D+P+M)

Hmax cornisa = 7.00 m de la ctn
 Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn

In zona analizata NU exista retea de distributie gaze naturale



PROFIL PROPUS DRUMURI MODERNIZATE
 - AMPRIZA TOTALA 8.50 m -
 C = carosabil, B = pista biciclete, T = trotuar

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	9.134,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE CEDARE	0,0	100,00 %
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	9.134,0	35,00 %
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	3.197,0	20,00 %
CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI ȘI PIETONAL	1.827,0	45,00 %
ZONĂ VERDE	4.110,0	

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 FUNCȚIONALĂ:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale în regim izolat (se propune construirea a 6 unități locale),
- se admit construcții 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 locativă sau apartament în incintă,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.

Prezentul plan de situație a fost digitalizat și verificat de către IORDAN IOANTALVAN
 Nr. 387859703 din data 27.08.2025
 Data 27.08.2025
 IORDAN IOANTALVAN
 TALVAN 120350837
 120154+03007

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____
 Data _____
 Nume și prenume, stimateaza



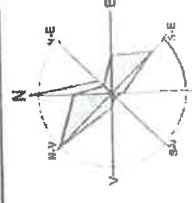
CUI 29682186, J32/10672012
 tel: 073578201, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, sib@urbanplanning.ro

specificatie	nume	semnatura	Data
șef proiect	erh. Luminița ISPAS		04/2025
proiectat	erh. Luminița ISPAS		
desenat	Ion ISTRATE		

PROIECTARE SI CONSULTANTA
 FLOREA ILIE
 jst. Sibiu, cr.ș. Cămin, nr. Liv. 3, nr. 11
 CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE
 DENUMIRE PLANȘA:
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect nr:
15/2025
 5-228:
PUZ
 Planșa nr:
2,0

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU



LEGENDA

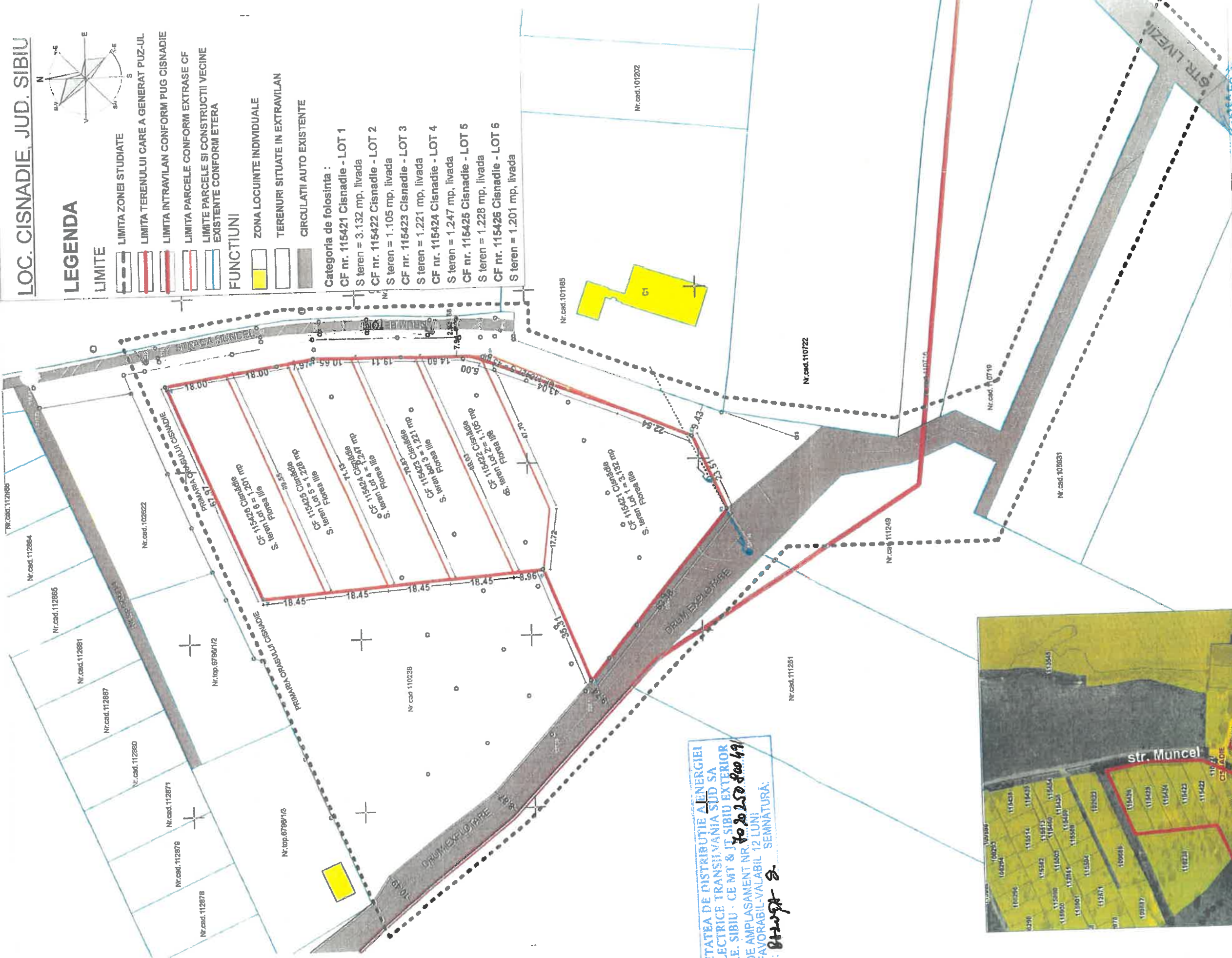
LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA

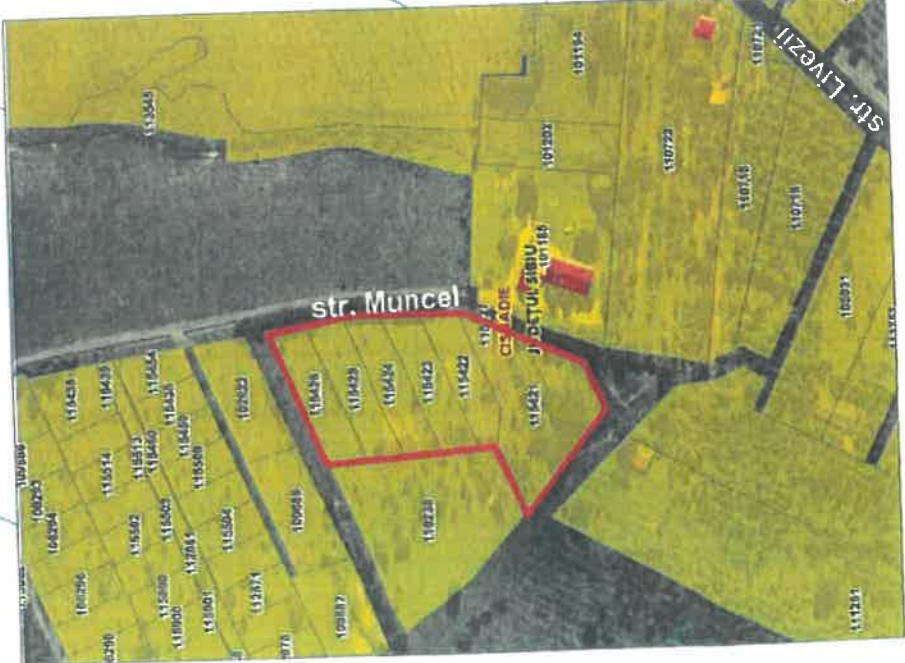
FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE

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



**SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI
 ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA
 S.D.E.E. SIBIU - CE MT & JT SIBIU EXTERIOR
 AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 7020/2018/00049/
 AVIZ FAVORABIL-VALABIL 12 LUNI
 NUME: *Blaga* SEMNATURA:**



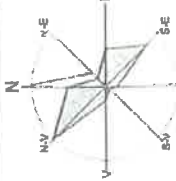
CUI 29682186, J32/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro
urbanplanning@protonmail.com



Proiect nr:	15/2025
Faza:	PUZ
Planşa nr:	1,0
semnatura	
nume	FLOAREA ILIE
art. Limita SPAS	art. Limita SPAS
proiectat	desenat
Scara	1:1000
DENUMIRE PLANSA:	ANALIZA SITUATEI EXISTENTE
DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
REPERCIAR:	FLOAREA ILIE
PROIECTANT:	DE S.C. URBAN PLANNING
PROIECTANT:	DE S.C. URBAN PLANNING
PROIECTANT:	DE S.C. URBAN PLANNING

1284

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA RETRAGERII 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 ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATI 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 fotosinta :

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

Indici urbanistici propusi prln PUZ indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadie:

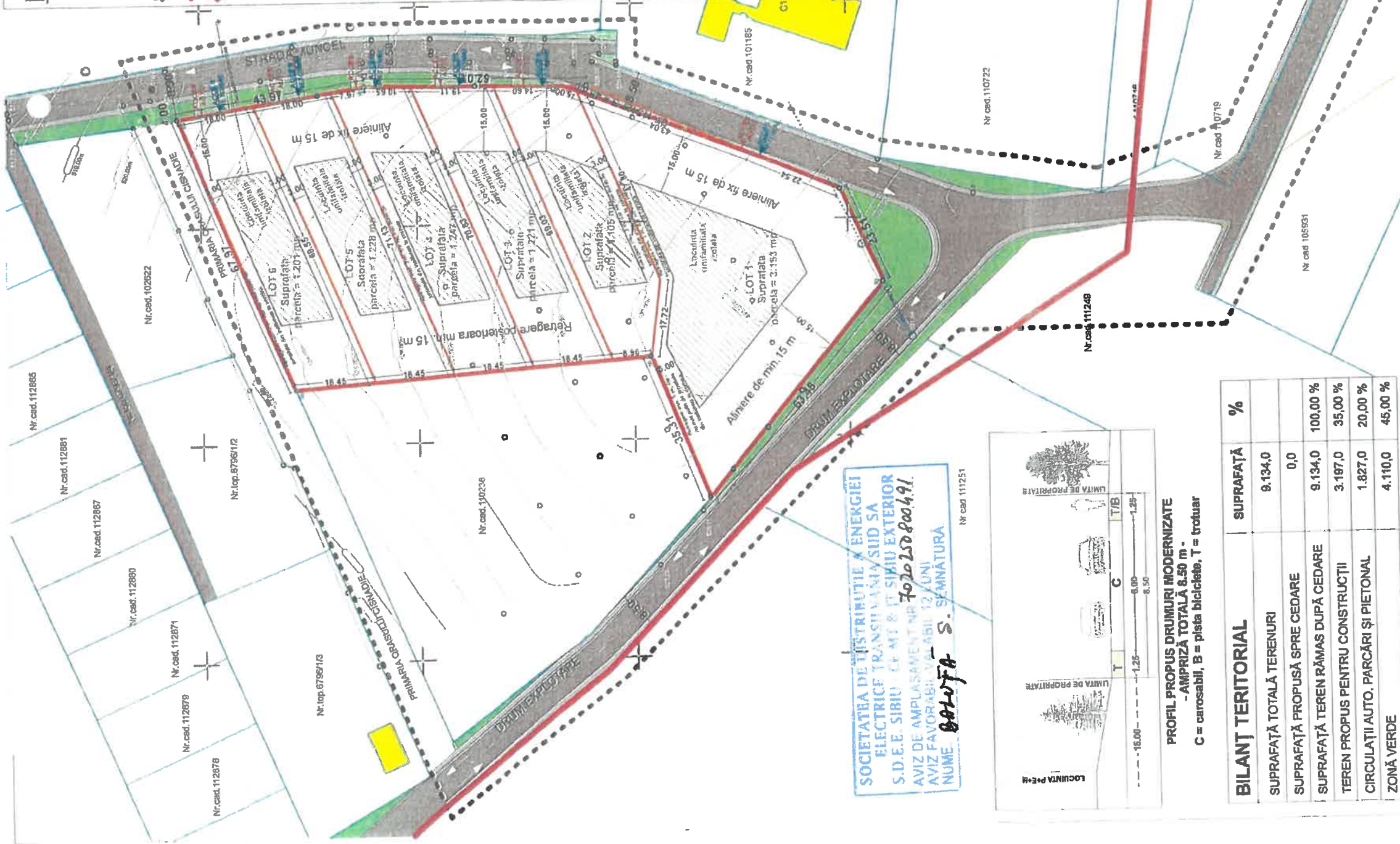
P.O.T. max = 35 %

C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime P+E+M(Er));

D+P+M)

Hmax comisa = 7.00 m de la ctn

Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA S.D.E.E. SIBIU - CF. ME. B. T. SIBIU EXTERIOR
 AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 7020/20.800.491
 AVIZ FAVORABIL NR. 12/UNI
 NUME: **BALUJA S.** SEMNATURA



PROFIL. PROPUS DRUMURI MODERNIZATE
 - AMPRIZA TOTALA 8.50 m.
 C = carosabil, B = pista biciclete, T = trotuar

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 PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	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 liniile 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 FUNCȚIONALĂ:

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

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă sau apartament în incintă,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.



CUI 29682186, JS2/105/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, urbanplanning@pmi.ro, urbanplanning@pmi.com



semnatura	semnatura	Data	PROIECTAREA
art. Lintile IS/SAS	art. Lintile IS/SAS	04/2025	URBAN PLANNING
desenat	desenat	Scara:	1:1000
			CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
			REGLAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect nr: 15/2025
 -aza: PUZ
 Plansa nr: 2.0

1284

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

LEGENDA



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A 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
- LIMITE COMPARTIMENTE DE INCENDIU AVÂND NIVELUL DE STABILITATE II

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATI AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
- CF 115427 S.TEREN 45,0 MP DEZMEMBRAT ŞI CEDAT PT. MODERNIZAREA STR. MUNCEL
- ACCESE AUTO SI PIETONALE EDIFICABIL
- ACCESE AUTO PE PARCELE
- ACCESE PIETONALE PE PARCELE
- PLATFORMA AMPLASARE PUBELE SELECTIVE

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

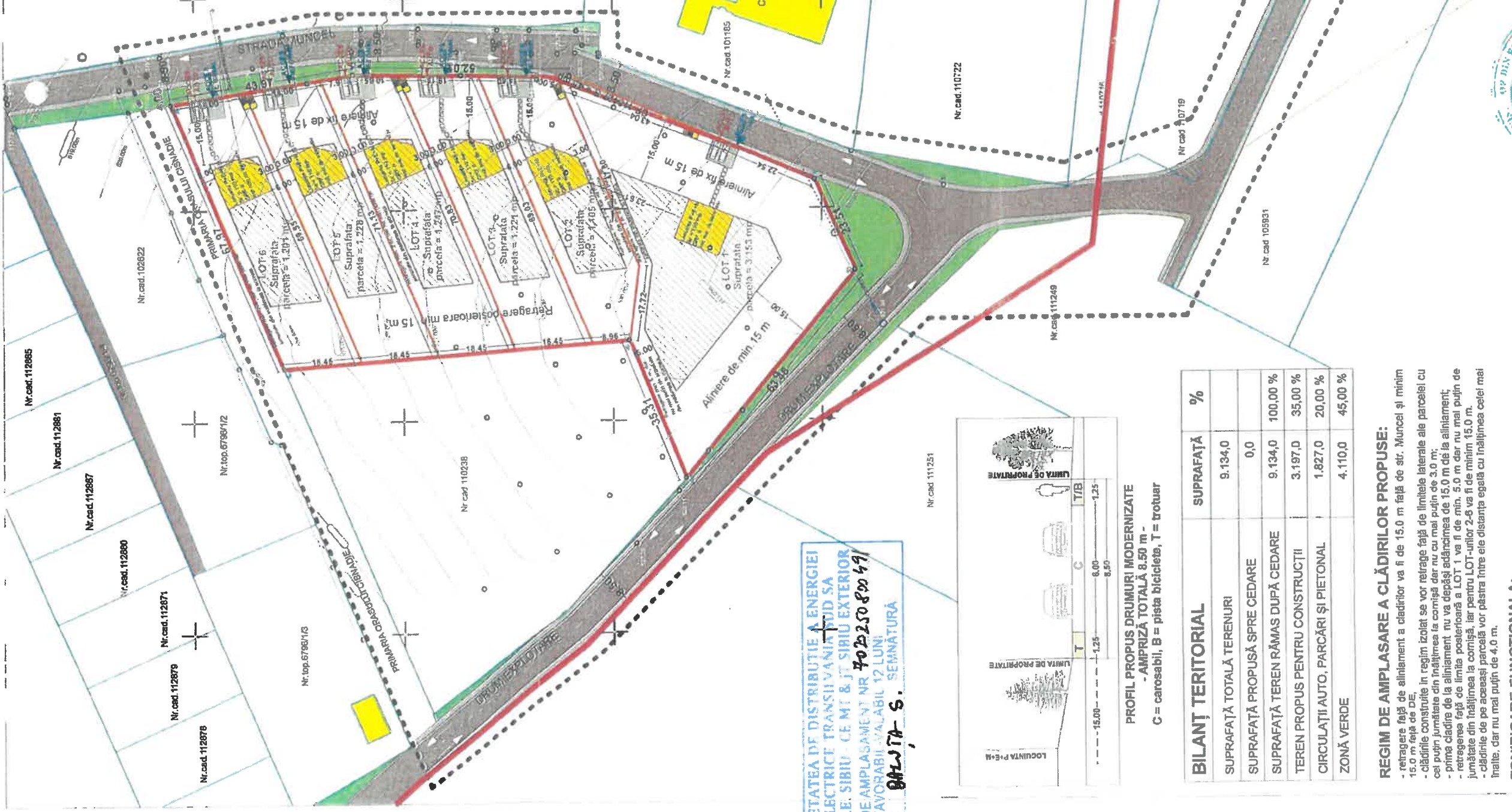
Indici urbanistici propusi prin PUZ. Indici care se încadrează în prevederile PUG Cisnadia:

P.O.T. max = 35 %

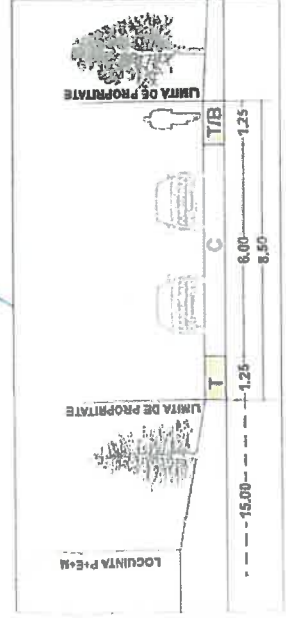
C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de înălțime P+E+M(Er), D+P+M)

Hmax cornisa = 7.00 m de la ctn

Hmax coama seu atic superior = 10.00 m de la ctn



SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SA S.D.E.E. SIBIU - CE.M.T. J. SIBIU EXTERIOR
AVIZ DE AMPLASAMENT NR 402250820471
AVIZ FAVORABIL VALABIL 12 LUNI
NUME: BALUTA S. SEMNATURA



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 PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	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. Muncel 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 FUNCȚIONALĂ:

- 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 înălțime,
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.



CUI 29682186 - 102/108/2012
 tel: 0735782011, 0735782012
 www.urbanplanning.ro, urbanplanning@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	Data	DE NEFERICAR
sef proiect	an. Lumina SPAS		15/2025	FLOREA ILIE
proiectat	an. Lumina SPAS			Jud. Sibiu, str. Clujului, nr. 11
desenat	Item ISTRATE			
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE				
DENUMIRE PLANSA: PLANSA nr. 4.0				
POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ				



128h

LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

MOBILARE
URBANISTICA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUG-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- 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
- TEREN CEDAT PENTRU MODERNIZAREA STR. MUNCEL IN SUPRAFATA DE 45.00 MP
- CIRCULATII AUTO PROPUSE IN ZONA DE STUDIU
- ACCESE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE
- ZONA PARCARE IN CADRUL PARCELELOR
- EDIFICABIL
- PLATFORMA AMPLASARE PUBELE SELECTIVE

Fiecare locuinta propusa va constitui cate un compartiment de incendiu de GRF II.

Categoria de folosinta CF nr. 108423 Cisnadia:

S teren CF = 9.000 mp, livada

S teren masurat = 9.179 mp, livada

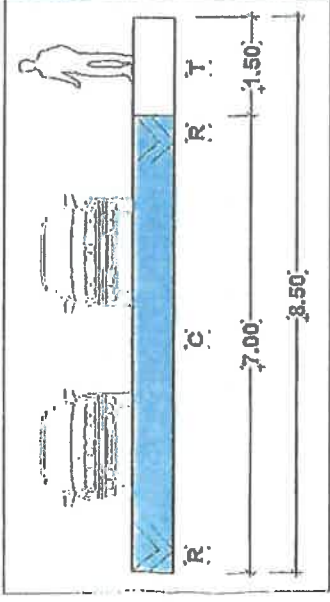
Indici urbanistici propusi prin PUZ indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadia:

P.O.T. max = 35 %

C.U.T. max = 0,90 (pentru regim de inaltime P+E+M(E)+D+P+M)

Hmax comisa = 7.00 m de la ctn

Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



PROFIL PROPUS STR. MUNCEL SI DRUM DE EXPLOATARE

- AMPRIZA TOTALA 8.50 m.

C = carosabil, R = rigola, T = trotuar

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de 15.0 m.
- clădirile construite în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la comișe dar nu cu mai puțin de 3.0 m, exceptând limita spre calea de acces unde se propune retragere de minim 2.0 m;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătatea din înălțimea la comișe, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
- clădirile ce pe accesul parțial vor păstra între ele distanța egală cu jumătatea din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.

BILANT REGLEMENTARI - SITUATIE PROPUA

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT, mp	CEDAT, mp	PROPUȘ, mp	%
EDIFICABIL ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE L2	0,0	0,0	3.134,0	35,00
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0,0	0,0	400,0	4,47
TEREN CEDAT PENTRU STR. MUNCEL	0,0	45,0	0,0	0,0
SUPRAFATA VERDE IN CADRUL PARCELELOR	0,0	0,0	5.421,0	60,53
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELELOR	9.000,0	8.955,0	0,0	0,0
SUPRAFATA GENERATOARE PUIZ	9.000,0	9.000,0	8.955,0	100,00

Autorizarea executării parcelarilor se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respecta cumulativ următoarele condiții:

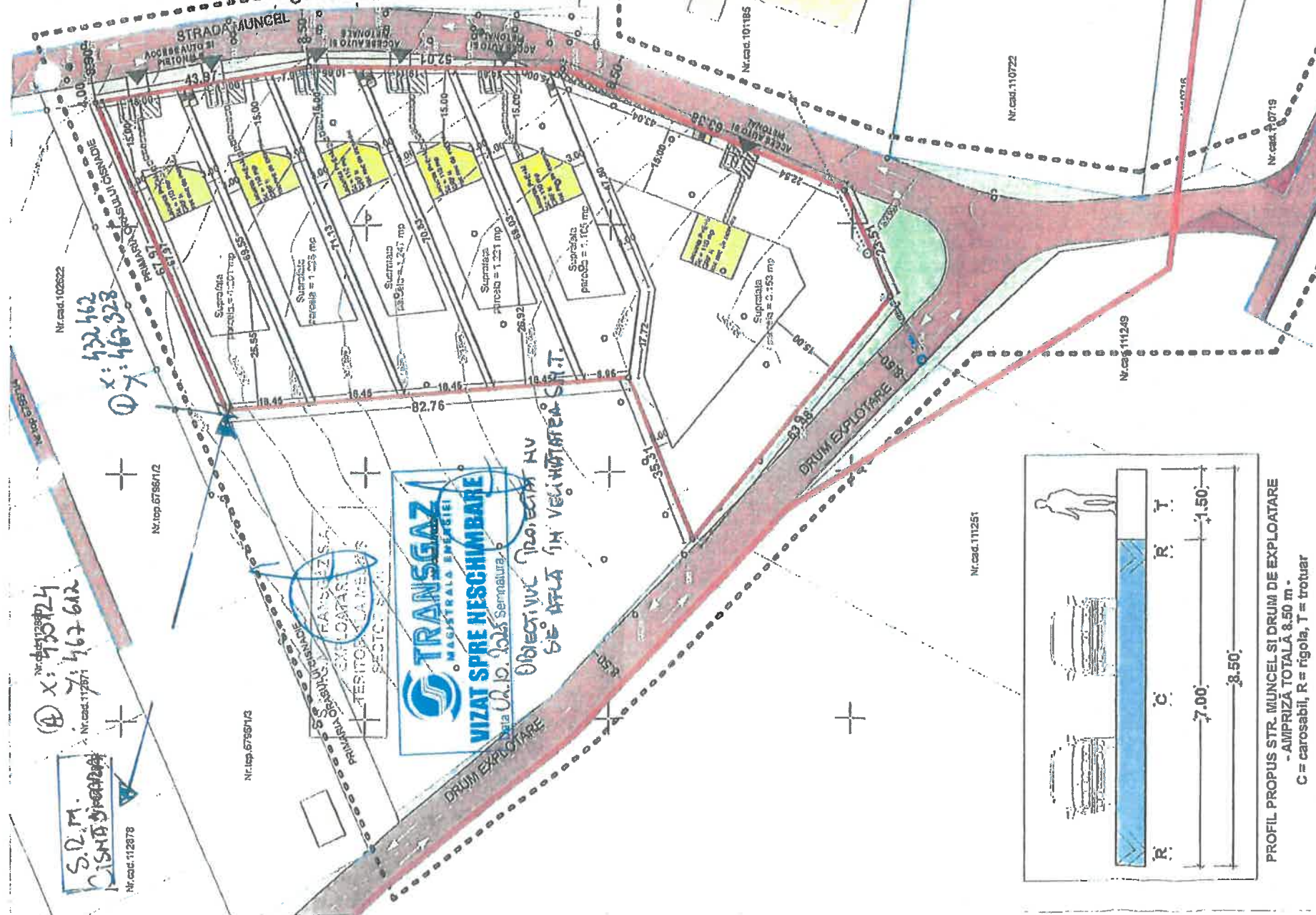
- a) front la strada de minim 12.0 m.
- b) suprafața minimă a parcelei de 500 mp.
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale (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 eparament în incinta.
- nu se admite parcare pe circulațiile publice.



Terenul în contul pe se știe în zona de siguranță a digului S.M.
D.O. de la Sel Sada Sibiu Stoica Trecu

CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro



semnatura	semnatar	Data:	06/2021
specificatie	nume	Beneficiar	FLOREA ILE
sef proiect	art. Mihaela Alexandra Luca	Proiect nr.:	18/2021
proiectat	art. Mihaela Alexandra Luca	Denumire proiect:	DEZMEMBRARE IN VEZICARE CONSTRUIRI DE LOCUINTE
desenat	Ion Istrate	Denumire proiect:	PUZ
		Denumire planșă:	Planșă nr. 4.0



LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

MOBILARE URBANISTICA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VICINE EXISTENTE CONFORM ETERA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATII AUTO PROPUSE IN ZONA DE STUDIU
- TEREN CEDAT PENTRU MODERNIZAREA STR. MUNCEL IN SUPRAFATA DE 45.00 MP
- CIRCULATII AUTO PROPUSE IN ZONA DE STUDIU
- ACESE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE
- ZONA PARCARE IN CADRUL PARCELELOR
- EDIFICABIL
- PLATFORMA AMPLASARE PUBELE SELECTIVE

Fiecare locuinta propusa va constitui cate un compartiment de incendiu de GRF II.

Categoria de folosinta CF nr. 108423 Cisnadia:

S teren CF = 9.000 mp, livada

S teren masurat = 9.179 mp, livada

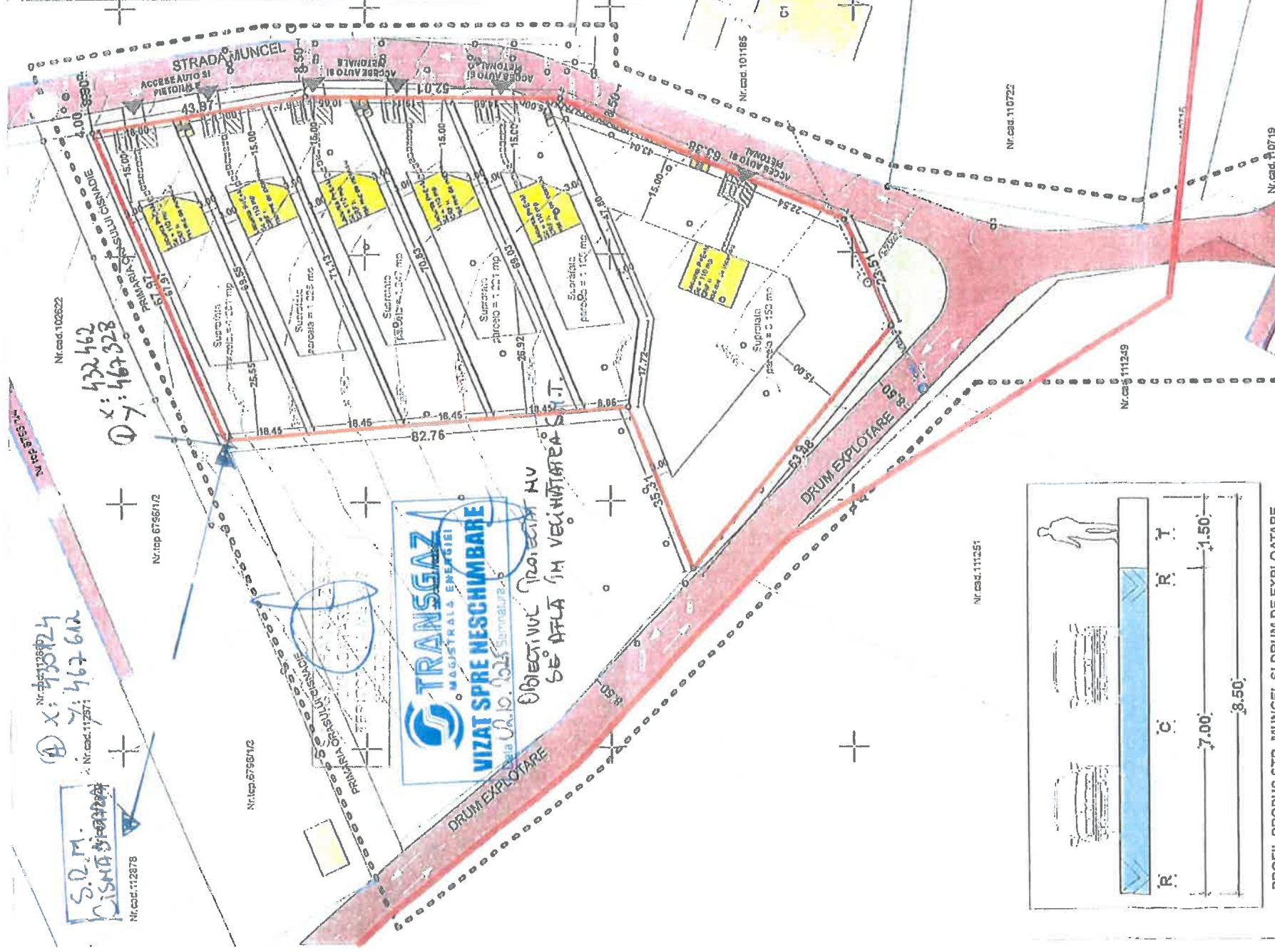
Indici urbanistici propusi prin PUZ indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadia:

P.O.T. max = 35 %

C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime P+E+M(E), D+P+M)

Hmax comisa = 7.00 m de la ctn

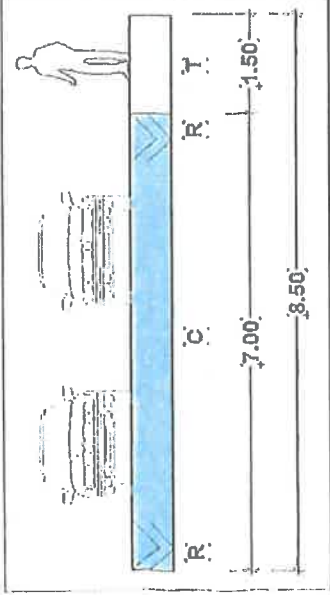
Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



PROFIL PROPUS STR. MUNCEL SI DRUM DE EXPLOATARE

- AMPRIZA TOTALA 8.50 m -

C = carosabil, R = rigola, T = trotuar



REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a clădirilor va fi de 15.0 m.
- 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, exceptând limita spre calea de acces unde se propune retragere de minim 2.0 m;
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 20.0 m de la aliniament
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătatea din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.
- clădirile de pe aceeași parceală vor păstra între ele distanțe egale cu jumătatea din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.

BILANT REGLEMENTARI - SITUATIE PROPUSA

SUPRAFATA CONSTRUITA	EXISTENT, mp	CEDAT, mp	PROPUȘ, mp	%
EDIFICABIL ZONA DE URBANIZARE, CARACTER DE TIP LOCUIRE L2	0.0	0.0	3.134.0	35.00
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0.0	0.0	400.0	4.47
TEREN CEDAT PENTRU STR. MUNCEL	0.0	45.0	0.0	0.0
SUPRAFATA VERDE IN CADRUL PARCELELOR	0.0	0.0	5.421.0	60.53
TEREN LIBER IN CADRUL PARCELELOR	9.000.0	8.955.0	0.0	0.0
SUPRAFATA GENERATOARE PUZ	9.000.0	9.000.0	8.955.0	100.00

AutORIZARE: Autorizării parcelarilor se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minim 12.0 m.
- b) suprafața minimă a parcelei de 500 mp.
- c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu latimea parcelei.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale (se propune construirea a 6 unități locale).
- 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 circulațiile publice.



CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012

specificatie	nume	semnatura	Data:	BENEFICIAR
sef proiect	Br. Mihaela Alexandra Luca		06/2021	FLOREA IULIE
proiectat	Br. Mihaela Alexandra Luca		Scarz:	ORDONANȚA DE PROIECT
desenat	Br. Mihaela Alexandra Luca		1:1000	MEMBRU AL COMISIEI DE VERIFICARE A PROIECTULUI

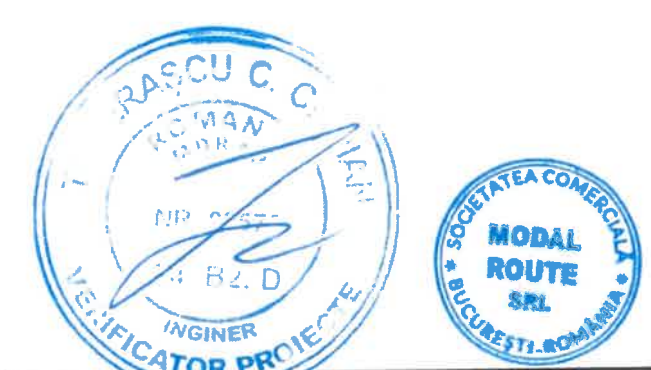
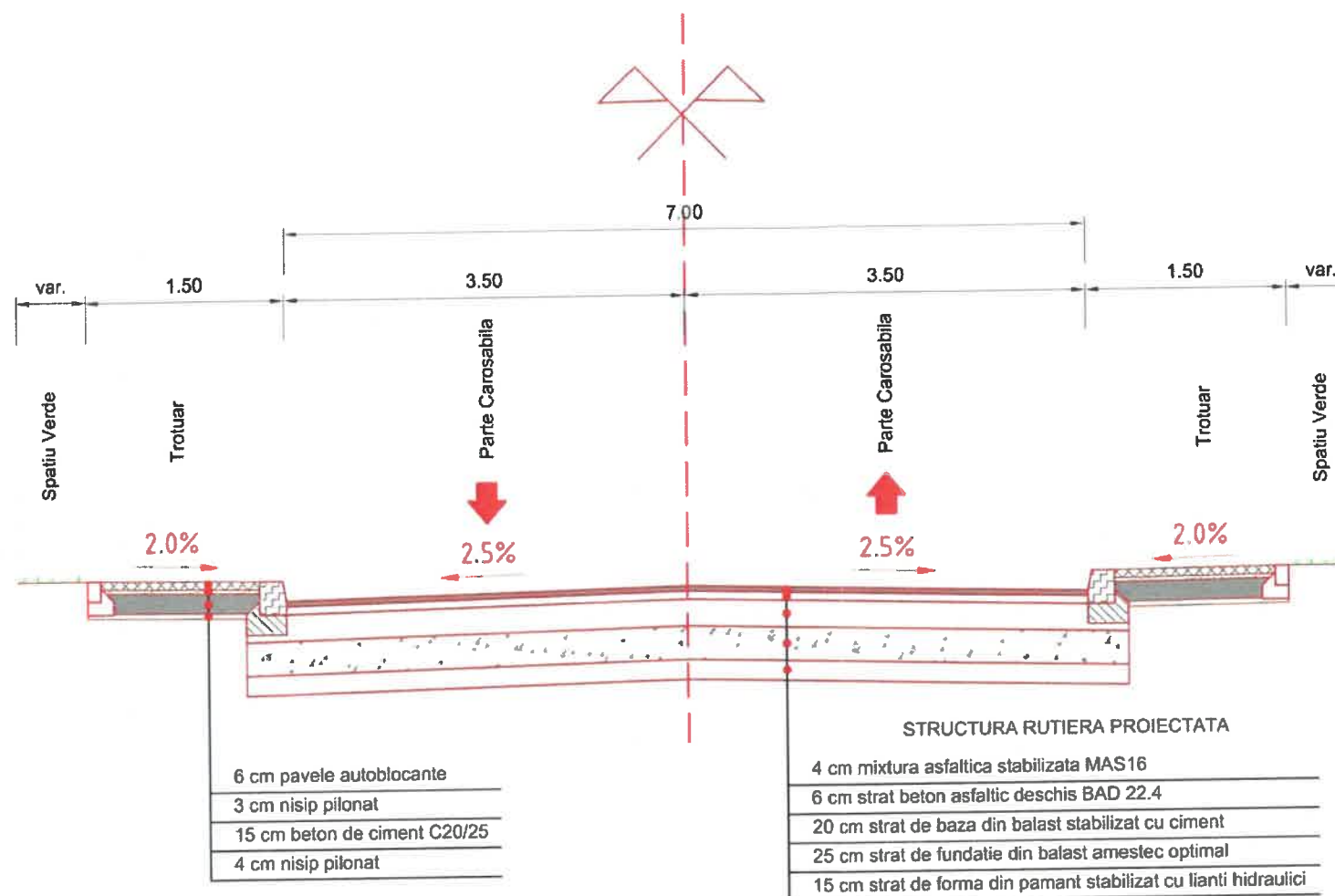
Stamp: PLANȘA nr. 18/2021
Stamp: MOBILARE URBANISTICA

Terenul în care nu se aplică zona de siguranță a străzii și zonei S.R.M. 15.00 mp. Sef Seda Sibiu Stoica Mihaela

PROFIL TRANSVERSAL TIP 2

Structura Rutiera Proiectata

Sc. 1:50



Verificator	Ing. C. Toderascu	A4/B2/D	REFERAT/VERIFICATOR	
PROIECTANT DE SPECIALITATE : CUI : J40/10188/2018 . 39629759 S.C. MODAL ROUTE S.R.L. Bucuresti, Bd. Ramnicu Sarat, Nr.13			BENEFICIAR:	FLOREA ILIE
Sef proiect			ADRESA:	Str. Livezii, nr.11, oras Cisnadie, jud. Sibiu
Proiectat			PROIECT:	CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE
Verificat			PLANSA:	PROFIL TRANSVERSAL TIP
				CONTRACT NR. 248/17.10.2025
				FAZA DE PROIECTARE P.U.Z. PLAN Nr.
				PT-02