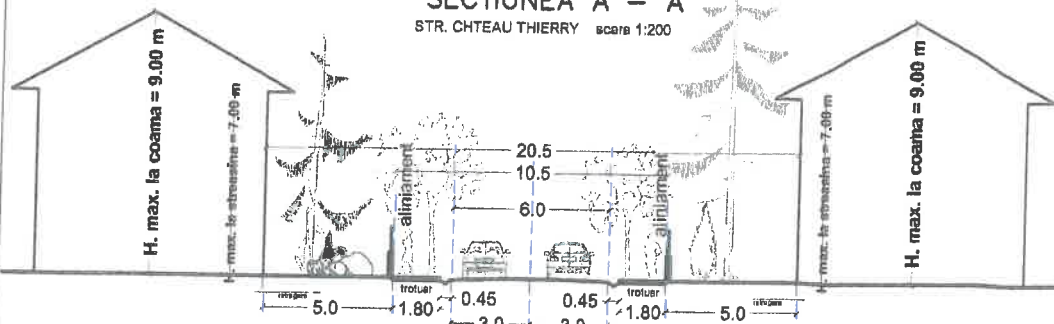
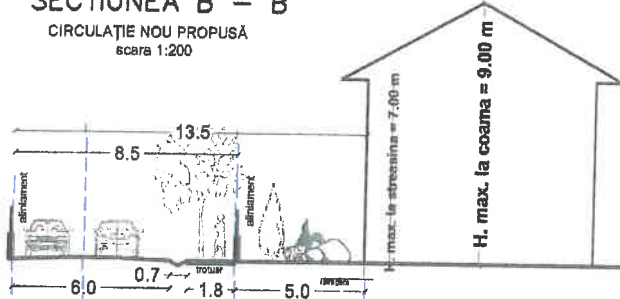


SECȚIUNEA A - A'
STR. CHATEAU THIERRY scara 1:200



SECȚIUNEA B - B'
CIRCULAȚIE NOU PROPUȘĂ scara 1:200



Semnat digital de către
Paul Muresan-luga
Data: 26.03.2026 09:50:12
Vizit spre însușirea A/02/ Nr. 737 din 24.03.2026

PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022 Pl. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare
Cisnădie str. Chateau Thierry
F.N. C.F. 113758, 103636, 110009, 110009, 113816, 113945, 113944, 113710, 107778, 107179, 102000 TERENURI NEINTABULATE

LEGENDĂ LIMITE

- LIMITĂ PARCELI GENERATOARE P.U.Z.
- LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
- PARCELE PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE
- FUNCTIUNI**
- L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI P+1/M SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- CIRCULAȚII PUBLICE AUTO ȘI PIETONALE
- CIRCULAȚII PRIVATE AUTO ȘI PIETONALE
- OBLIGATIVITATE ÎNTOCMIRE P.U.D. / SUPRAFEȚE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentului P.U.Z.
- ACCESE AUTO
- EDIFICABIL
- ALINIERE - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, generat după lărgirea str. C. Thierry la ampriza de 10.5 metri

Suprafață reglementată prin P.U.Z = 12.760 mp

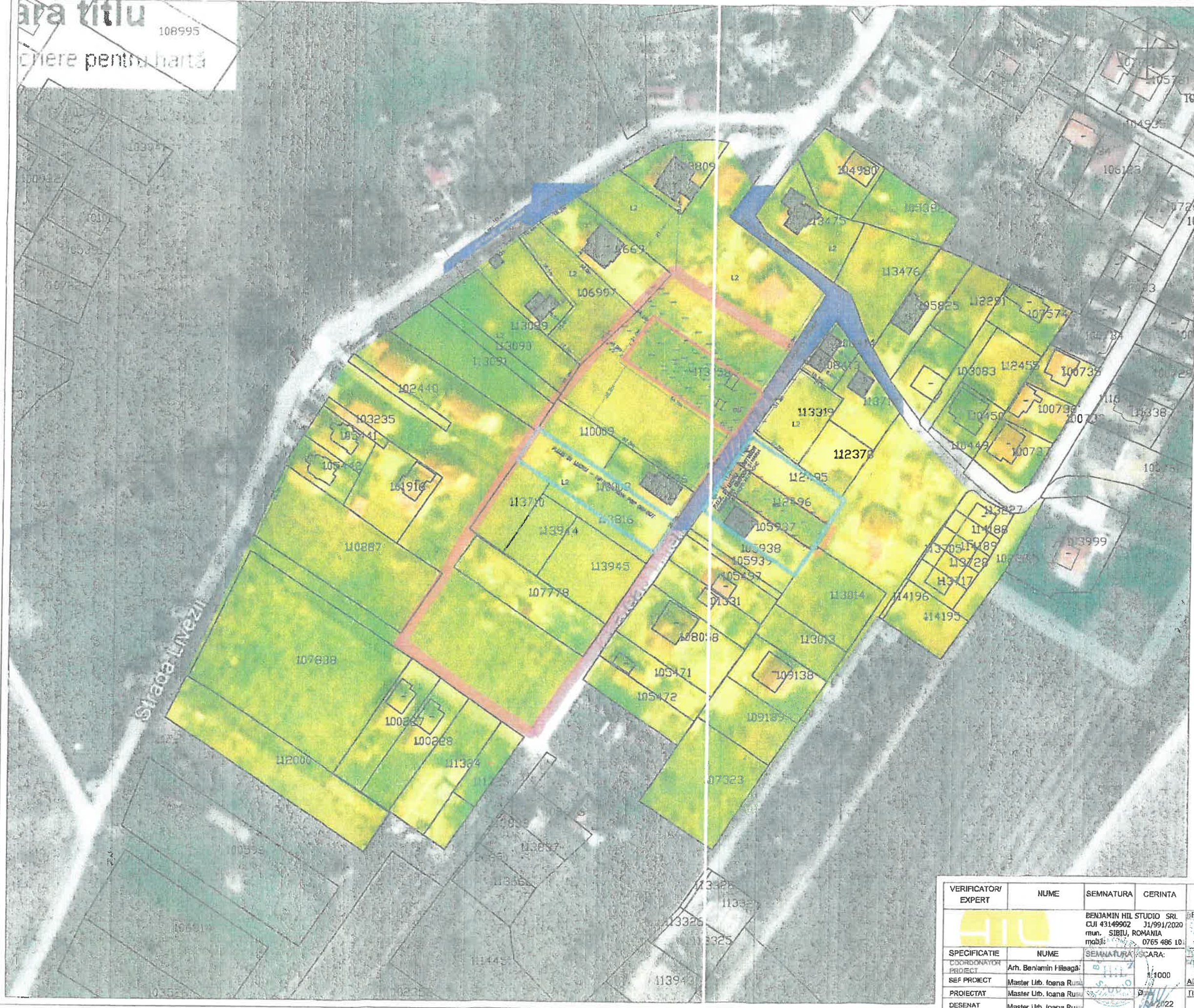
- P.O.T. maxim = 35%
- C.U.T. maxim = 0,9
- Spații verzi - minim 30%
- H. max la cornișă = 7,00 m
- H. max la coamă = 9,00 m
- Regim maxim de înălțime propus: S + P + 1E/M
- Alinierea construcțiilor se va face la 5,00 m de la noul aliniament

NR. CRT.	NUMAR C.F.	SUPRAFATA ACTE	SUPRAFATA MĂSURATĂ	SUPRAFATA PROPUSĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CISNĂDIE ÎN VEZDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFATA PARCELA DUPĂ TRECERE SUPRAFETA ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.150	1.150	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	500	30	478
4	110009	430	437		437
5	110008	997	1.017	32	985
6	113816	283	283	11	273
7	113945	992	992	69	923
8	113944	479	479		479
9	113710	548	557		557
10	107778	1.000	1.016	44	972
12	107179	2.186	2.186	124	2062
12	102000	378	378	102	276
	TOTAL		11.408	519	10889
13	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.352		1871
	BILANT GENERAL	PARCELE PRIVATE EXISTENT	U.A.T. CISNADIE EXISTENT	SUPRAFATA PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFETELOR PROPUSE	U.A.T. CISNADIE/ CIRCULAȚII DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
		11.408	1.352	10.889	1.871
				TOTAL GENERAL SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.	12.760

BILANT TERITORIAL					
ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFATA EXISTENTA (mp)	NR. LOTURI PROPUSE	SUPRAFATA PROPUȘA (mp)	%
LIVADA / ARABIL	11	10.986	0		
L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI			12	3.811	35
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500		3.267	30
PLATFORME/CIRCULAȚII PIETONALE/ CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR				3.811	35
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	1	1274	13	1.871	0
TOTAL SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFETELOR PROPUȘE				10.889	100
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.				12.760	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
	BENJAMIN HIL STUDIO SRL CUI 43149502 - 31/991/2020 mun. SIBIU, ROMANIA mobil: 0765 486 101			REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
				PROIECT NR. 2522
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022
INTOCMIT	Master Urb. Ioana Rusu		1:500	ADRESA: C.F. 113758
PROIECTAT	Master Urb. Ioana Rusu			TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	Master Urb. Ioana Rusu		04/2025	PLANȘA NR. 0,2

Carta titlu 108995
 Cerere pentru hartă



PLAN URBANISTIC ZONAL
 ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L.
 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,
 ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE
 UTILITĂȚI
 Pl. 0.1. Situația existentă
 Clădire str. Chateau Thierry F.N. C.F. 113758

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PARCELEI GENERATOARE P.U.Z.
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
- PARCELE EXISTENTE
- CLADIRI EXISTENTE

FUNCTIUNI

- L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- CIRCULAȚII PUBLICE

Suprafața parcelă generatoare P.U.Z = 1.150 mp
 Folosința actuală = LIVADA / INTRAVILAN

*zonă studiată și
 reglementată*
 ANEXĂ LA AO 11981/01.07.2022
 ARH. IONELA MULA

PRIMĂRIA
 ARHITECT
 ȘEI
 CIGNĂRI

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	BENEFICIAR / EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR.
				BENEFICIAR: COSMIN ANUKEI CIMPOCA	2522
				PROIECT NR. 2522	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	FAZA:	
COORDONATOR PROIECT	Arh. Benjamin Hileagă		1:1000	PUZ	
SEF PROIECT	Master Urb. Ioana Ruiu				
PROIECTAT	Master Urb. Ioana Ruiu				
DESENAT	Master Urb. Ioana Ruiu		2022		
				TITLU PLANSA: SITUAȚIA EXISTENTĂ	PLANSA NR. 0.1



PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCHIRI P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJUMIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Pi. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare
 Clasă de str. Chateau Thierry
 F.N. C.F. 113758, 103636, 110008, 110009, 113816, 113945, 113944, 113710, 107776, 107179, 102000 TERENURI NEÎNȚĂRIBATE

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITĂ PARCELEI GENERATOARE P.U.Z.
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
 - PARCELE PROPUSE
 - CLADIRI EXISTENTE
- FUNCȚIUNI**
- L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI P+1/M SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
 - CIRCULAȚII PUBLICE AUTO ȘI PIETONALE
 - CIRCULAȚII PRIVATE AUTO ȘI PIETONALE
 - OBLIGATIVITATE ÎNTOCHIRI P.U.D. / SUPRAFEȚE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentului P.U.Z.
 - ACESE AUTO
 - EDIFICABIL
 - ALINIEMENT - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, generat după lărgirea str. C. Thierry la amplitudinea de 10.5 metri
- Suprafață reglementată prin P.U.Z. = 12.760 mp
- P.O.T. maxim = 35%
 - C.U.T. maxim = 0,9
 - Spații verzi - minim 30%
 - H. max la coșul = 7,00 m
 - H. max la coșul = 10,00 m
 - Regim maxim de înălțime propus: P + 1E/M
 - Alinierea construcțiilor se va face la 5,00 m de la noul aliniament

NR. CRT.	NUMAR C.F.	SUPRAFAȚA ACTE	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	SUPRAFAȚA PROPUȘĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CĂȘNADNE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFAȚA PARCELEI DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.150	1.150	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	506		
4	110008	430	437	30	478
5	110009	997	1.017		457
6	113816	285	283	32	965
7	113945	982	982	13	273
8	113944	479	478	69	923
9	113710	548	557		475
10	107776	2.000	1.016		557
11	107179	2.185	2.185	44	972
12	102000	878	878	124	2062
	TOTAL	978	878	102	276
ZS	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.352		10889
					1871
RIANT GENERAL	PARCELE PRIVATE EXISTENTE	11.408	1.352	SUPRAFAȚA PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR PROPUSE	U.A.T. CĂȘNADNE / CIRCULAȚII DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
				10.889	1.871
			TOTAL GENERAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.		12.760

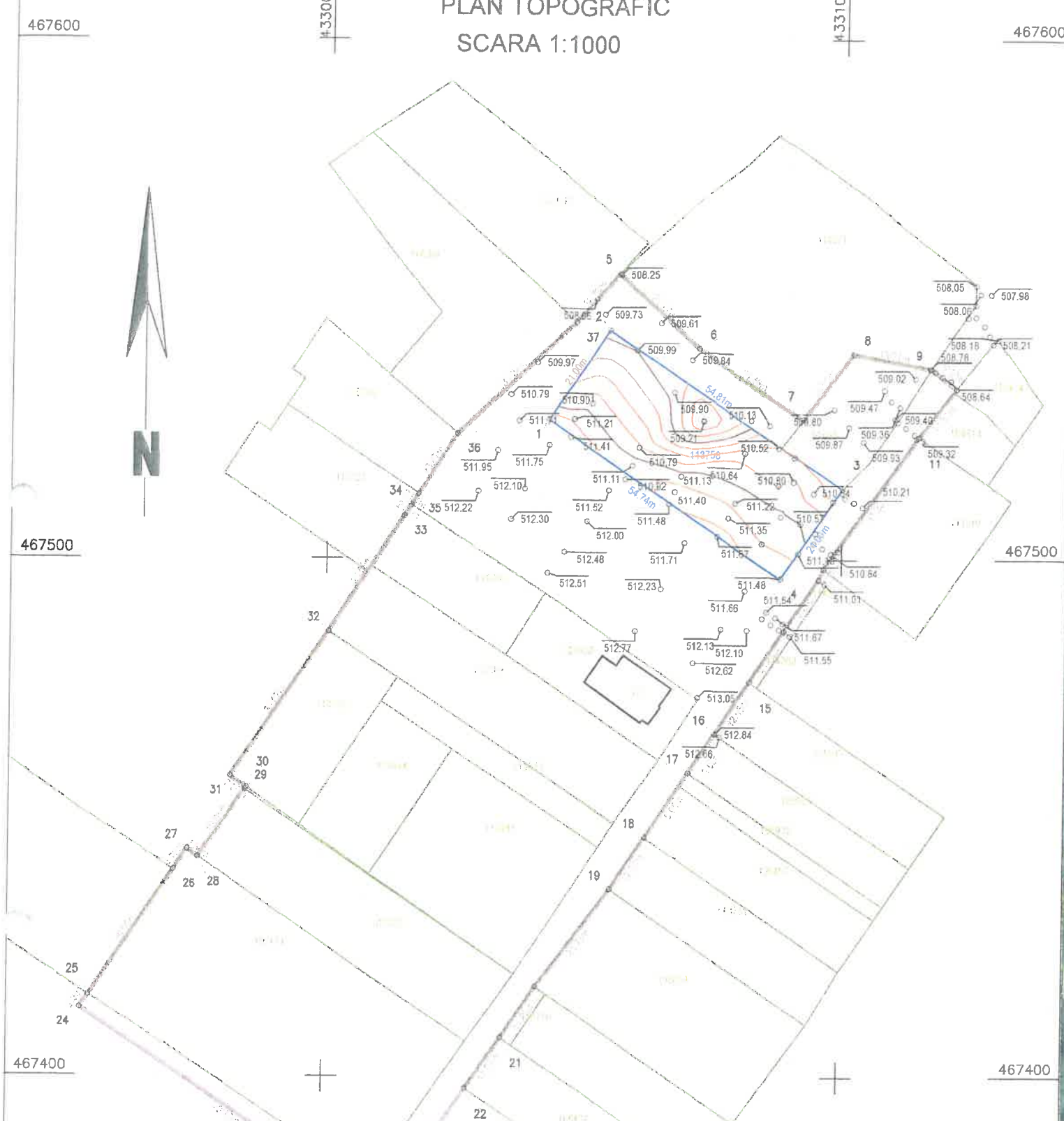
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA EXISTENTĂ (mp)	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA PROPUȘĂ (mp)	%
LIVADA / ARABIL			0		
L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI	11	10.986		3.811	35
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500	12	3.267	30
PLATFORME/CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR				3.811	35
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	13	1.274	23	1.871	0
TOTAL SUPRAFAȚA PROPRIETATE PRIVATĂ DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR PROPUSE				15.860	88
TOTAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				12.760	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. DATA
	BERLAVIN HIL STUDIO SRL			
	11/591/2020			
	ȘTEBUI, ROMANIA			
	0765 486 101			
BENEFICIAR:	COSMIN ANDREI CIMPOCA ȘI PROPRIETARI			PROIECT NR. 2522
TITLU PROIECT:	ÎNTOCHIRI P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJUMIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI	SCARA:	1:500	FAZA: P.U.Z.
ADRESA:	Jud. Bihor, oraș. Chisod, Str. Chateau Thierry F.N. C.F. 113758	DATA:	08/2024	PLANSĂ NR. 0.2
TITLU PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE			

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000





Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 351/25.02.2026

Veronica-Maria
Marinescu

Digitally signed by
Veronica-Maria Marinescu
Date: 2026.02.25 12:53:18
+02'00'

LEGENDA

-  ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA PUZ
-  PARCELA GENERATOARE PUZ (S=1150 mp)

Cristian
Vesa

Digitally signed by
Cristian Vesa
Date: 2026.02.25
11:56:45 +02'00'

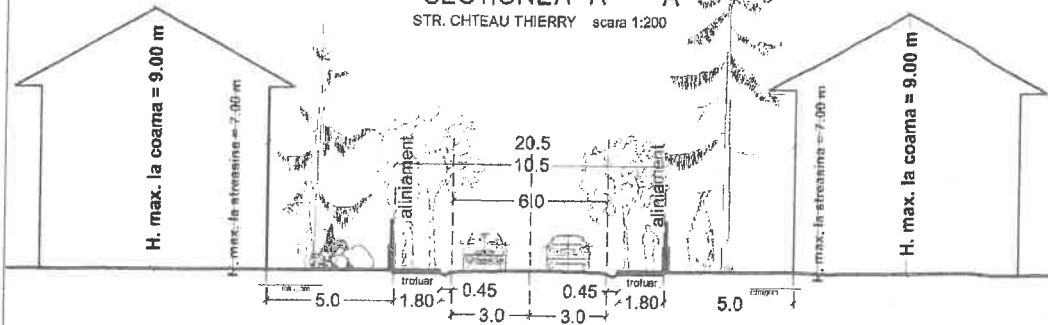


Documentatie topografica pentru "INTOCMIRE PUZ CU APROBAREA HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.11861/01.07.2022" pentru imobilul inregistrat in C.F. nr.113758 Cismadie -conform Certificatului de Urbanism nr. 290 din 26.04.2023 emis de Primaria Orasului Cismadie

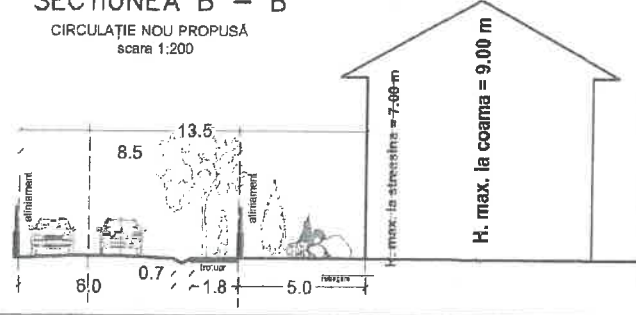
Actiunea	Data	Numele	Scara
Masurat	06.2024	VESA CRISTIAN	1:1000
Redactat	01.2026	VESA CRISTIAN	1:2000
Verificat	01.2026	VESA CRISTIAN	STEREO 1970

Beneficiari: CIMPOCA COSMIN-ANDREI,
CIMPOCA MAGDALENA-ELENA

SECȚIUNEA A - A'
STR. CHATEAU THIERRY scara 1:200



SECȚIUNEA B - B'
CIRCULAȚIE NOU PROPUȘĂ scara 1:200



COND. GN. PE/DN.90/ PRES.REDUȘA/SUBTERANA
BRANS. GN. PE/DN.32/ PRES.REDUȘA/SUBTERAN

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație a fost emis în baza
nr. 387115945 din data 29.04.2025
Data 29.04.2025

JORDAN
IOAN
TALVAN
Intercam
Date: 2025.04.29
09:59:26 +03:00

Valabilitatea vizualizării se prelungește până la data de
Data

Nume și prenume, semnatura

PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022 PI. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare Cîsnădie str. Chateau Thierry F.N. C.F. 113758, 103636, 110009, 110009, 113816, 113945, 113944, 113710, 107778, 107179, 102000 TERENURI NEINTABULATE

LEGENDĂ

LIMITE

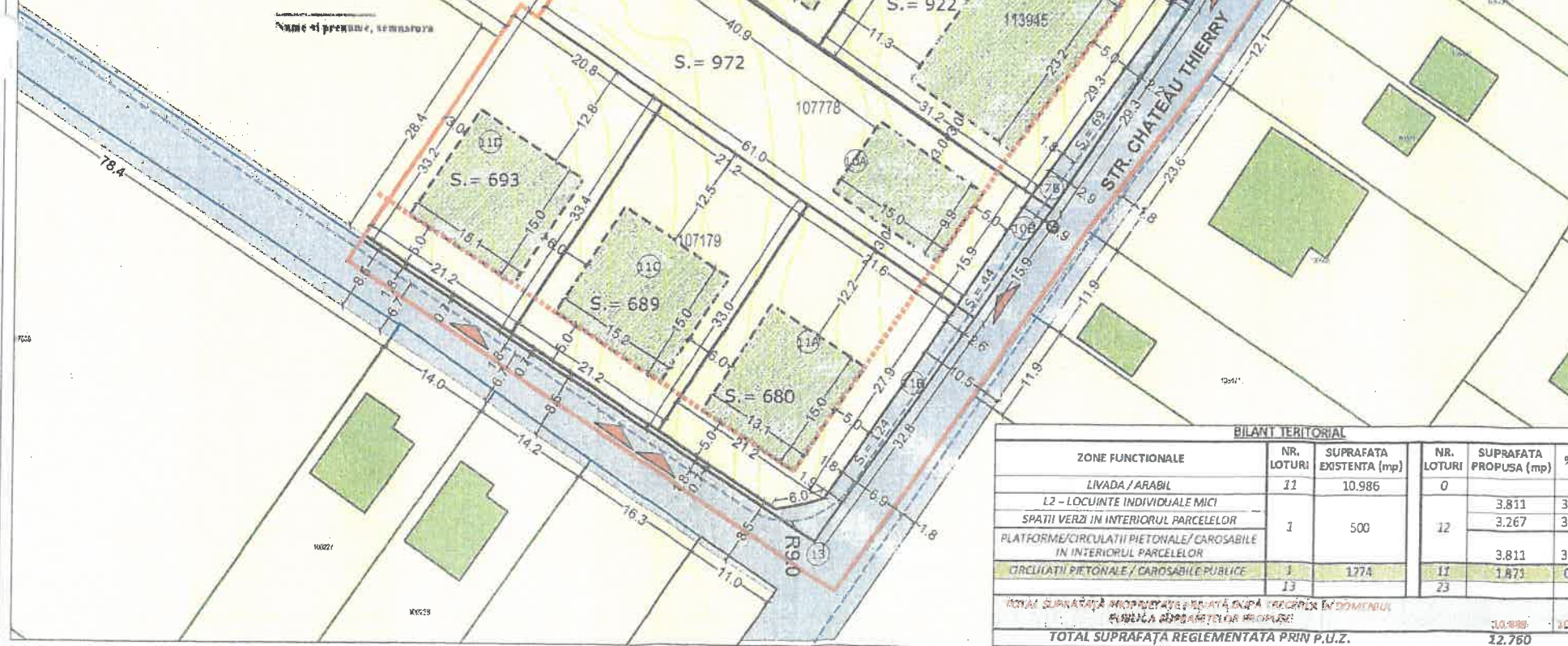
- LIMITĂ PARCELI GENERATOARE P.U.Z.
- LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
- PARCELE PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE

FUNȚIUNI

- L2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI P+1/M SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- CIRCULAȚII PUBLICE AUTO ȘI PIETONALE
- CIRCULAȚII PRIVATE AUTO ȘI PIETONALE
- OBLIGATIVITATE ÎNTOCMIRE P.U.D. / SUPRAFEȚE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentului P.U.Z.
- ACCESSE AUTO
- EDIFICABIL
- ALINIERE - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, generat după lărgirea str. C. Thierry la ampriza de 10.5 metri

Suprafață reglementată prin P.U.Z. = 12.760 mp

- P.O.T. maxim = 35%
- C.U.T. maxim = 0.9
- Spații verzi - minim 30%
- H. max la cornișă = 7.00 m
- H. max la coamă = 9.00 m
- Regim maxim de înălțime propus: S + P + 1E/M
- Alinierea construcțiilor se va face la 5.00 m de la noul aliniament



NR. CRT.	NUMĂR C.F.	SUPRAFAȚA ACTE	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CÎSNĂDIE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFAȚĂ PARCELA DUPĂ TRECERE SUPRAFEȚE ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.150	1.150	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	508	30	478
4	110009	430	437		437
5	110008	997	1.017	32	985
6	113816	283	283	21	273
7	113945	992	992	69	923
8	113944	479	479		479
9	113710	548	557		557
10	107778	1.000	1.016	44	972
11	107179	2.186	2.186	124	2062
12	102000	378	378	102	276
	TOTAL		11.408	519	10889
13	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.952		1871
	BILANT GENERAL	PARCELE PRIVATE EXISTENT	U.A.T. CÎSNĂDIE EXISTENT	SUPRAFAȚĂ PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR PROPUSE	U.A.T. CÎSNĂDIE/ CIRCULAȚII DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
		11.408	1.952	10.889	1.871
				TOTAL GENERAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	12.760

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA EXISTENTĂ (mp)	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA PROPUȘĂ (mp)	%
LVADA / ARABİL	11	10.986	0	3.811	35
L2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI			12	3.267	30
SPĂȚII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500		3.811	35
PLATFORME/CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR			11	1.871	0
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	13	1.774	23		
TOTAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				12.760	100

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA	PROIECT NR.
	BENJAMIN HIL	STUDIO SRL	1:500		2522
	COȘMIN ANDREI CIMPOCA ȘI PROPRIETARI				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARĂ	TITLU PROIECT:	FAZA:
COORDONATOR PROIECT	Master Urb. Ioana Rusu		1:500	ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022	PUZ
INTOCMIT	Master Urb. Ioana Rusu			ADRESA: C.F. 113758	
PROIECTAT	Master Urb. Ioana Rusu			TITLU PLANȘĂ:	PLANȘA NR.
DESENAT	Master Urb. Ioana Rusu		04/2025	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	0.2

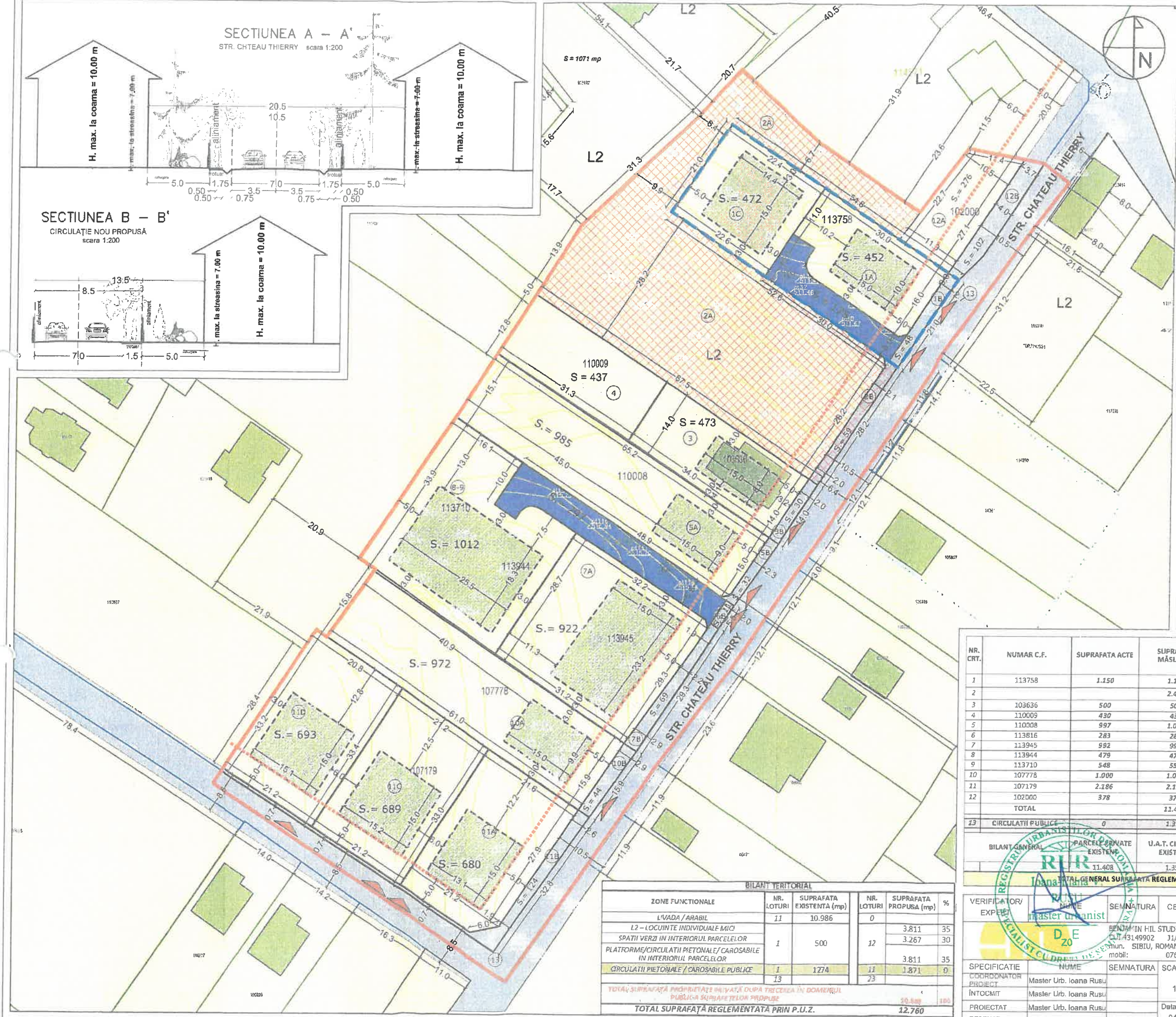
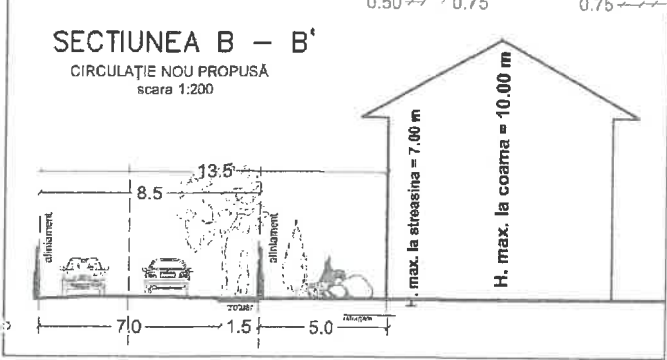
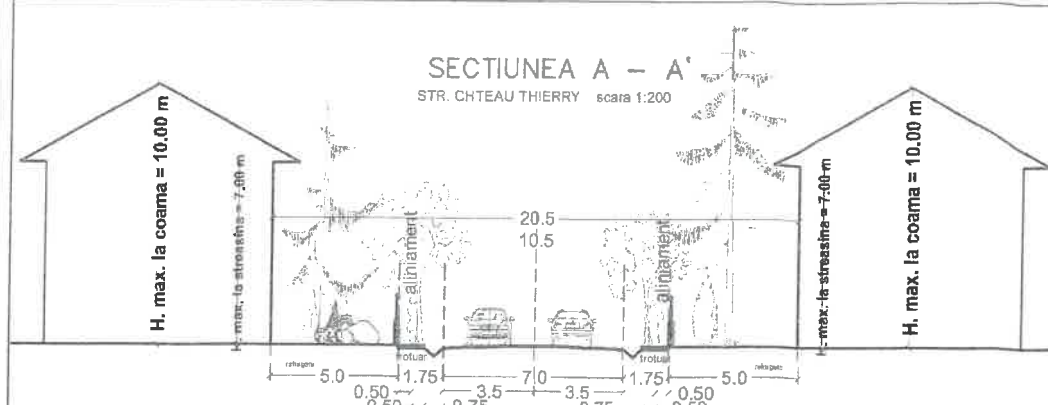
PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022
Pl. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare
 Cisnădie str. Chateau Thierry
 F.N. C.F. 113758, 103636, 110009, 110009, 113816, 113945, 113944, 113710, 107778, 107179, 102000 TERENURI NEINTABULATE

LEGENDĂ LIMITE

- LIMITĂ PARCELEI GENERATOARE P.U.Z.
- LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
- LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
- PARCELE PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE
- FUNCTIUNI** 1040/25/SU-SB/10.06-2025
- L2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE MICHIEȘI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
- CIRCULAȚII PUBLICE AUTO ȘI PIETONALE
- CIRCULAȚII PRIVATE AUTO ȘI PIETONALE
- OBLIGATIVITATE ÎN ÎNTOCMIRE P.U.Z. SUPRAFEȚE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentei P.U.Z.
- ACESE AUTO
- EDIFICABIL
- ALINIERE - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, generat după lărgirea str. C. Thierry la ampriza de 10.5 metri

Suprafață reglementată prin P.U.Z = 12.760 mp

- P.O.T. maxim = 35%
- C.U.T. maxim = 0,9
- Spații verzi - minim 30%
- H. max la cornișă = 7,00 m
- H. max la coamă = 9,00 m
- Regim maxim de înălțime propus: S + P + 1E/M
- Alinierea construcțiilor se va face la 5.00 m de la noul aliniament

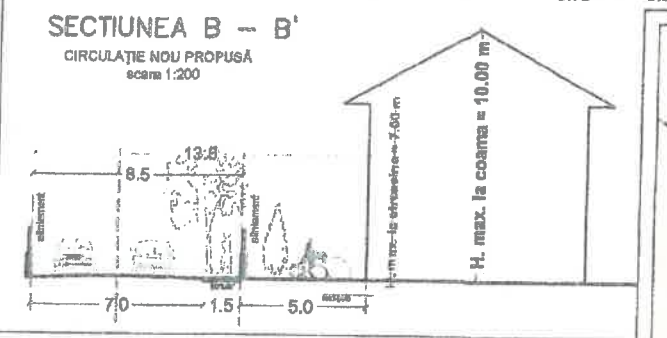
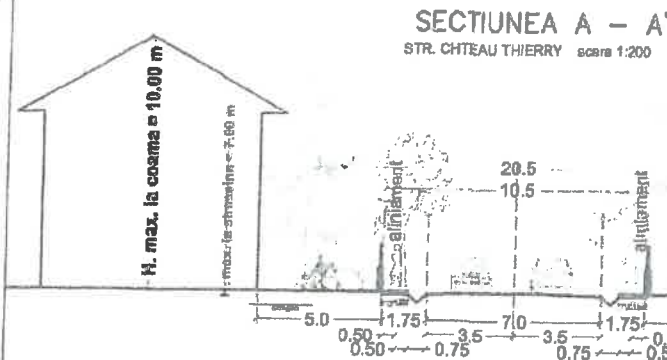


NR. CRT.	NUMAR C.F.	SUPRAFATA ACTE	SUPRAFATA MASURATA	SUPRAFATA PROPUȘĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CISNĂDIE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFATA PARCELEI DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.150	1.150	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	508	30	478
4	110009	430	437		437
5	110008	997	1.017	32	985
6	113816	283	283	11	273
7	113945	992	992	69	923
8	113944	479	479		479
9	113710	548	557		557
10	107778	1.000	1.016	44	972
11	107179	2.186	2.186	124	2062
12	102000	378	378	102	278
	TOTAL		11.408	519	10889
13	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.352		1871
BILANT GENERAL PARCELE PRIVATE EXISTENTE		U.A.T. CISNĂDIE EXISTENT	SUPRAFATA PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR PROPUSE	U.A.T. CISNĂDIE / CIRCULAȚII DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC	
		11.408	1.352	10.885	1.871
TOTAL GENERAL SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.					12.760

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFATA EXISTENTA (mp)	NR. LOTURI	SUPRAFATA PROPUȘA (mp)	%
L'VADA / ARABIL	11	10.986	0		
L2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI			0	3.811	35
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500	12	3.267	30
PLATFORME/CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR			13	3.811	35
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	1	1274	13	1.871	0
TOTAL SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATE DUPA TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR PROPUSE				10.885	100
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.				12.760	

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./DATA	PROIECT NR.
	Master Urb. Ioana Rusu				2522
BENEFICIARI:				PROIECT NR.	
BENJAMIN HIL STUDIO SRL				2522	
CUI 43149902					
mun. SIBIU, ROMANIA					
mobil: 0765 486 1000					
TITLU PROIECT:				FAZA:	
ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022				PUZ	
ADRESA: Jud. SIBIU, oraș. Cisnădie, Str. Chateau Thierry F.N. C.F. 113758				PLANSĂ NR.	
TITLU PLANȘĂ:				0,2	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE					



PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
Pl. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare
 Clasa de str. Chateau Thierry
 F.N. C.F. 113758, 103636, 110008, 110009, 113816, 113845, 113944, 113710, 107776, 107176, 102000 TERENURI NEÎNȚĂRIBATE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITĂ PARCELI GENERATOARE P.U.Z.
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
 - PARCELE PROPUSE
 - CLADIRI EXISTENTE
- FUNCTIUNI**
- L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI P+1/M SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
 - CIRCULAȚII PUBLICE AUTO ȘI PIETONALE
 - CIRCULAȚII PRIVATE AUTO ȘI PIETONALE
 - OBLIGATIVITATE ÎNTOCMIRE P.U.D. / SUPRAFETE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentului P.U.Z.
 - ACCESSE AUTO
 - EDIFICABIL
 - ALINIERE - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, generat după lărgirea str. C. Thierry la amprza de 10,5 metri
- Suprafețe reglementate prin P.U.Z = 12.760 mp
- P.O.T. maxim = 36%
 - C.U.T. maxim = 0,9
 - Spații verzi - minim 30%
 - H. max la coșul = 7,00 m
 - H. max la coșul = 10,00 m
 - Regim maxim de înălțime propus: P + 1E/M
 - Alinierea construcțiilor se va face la 5,00 m de la noul aliniament

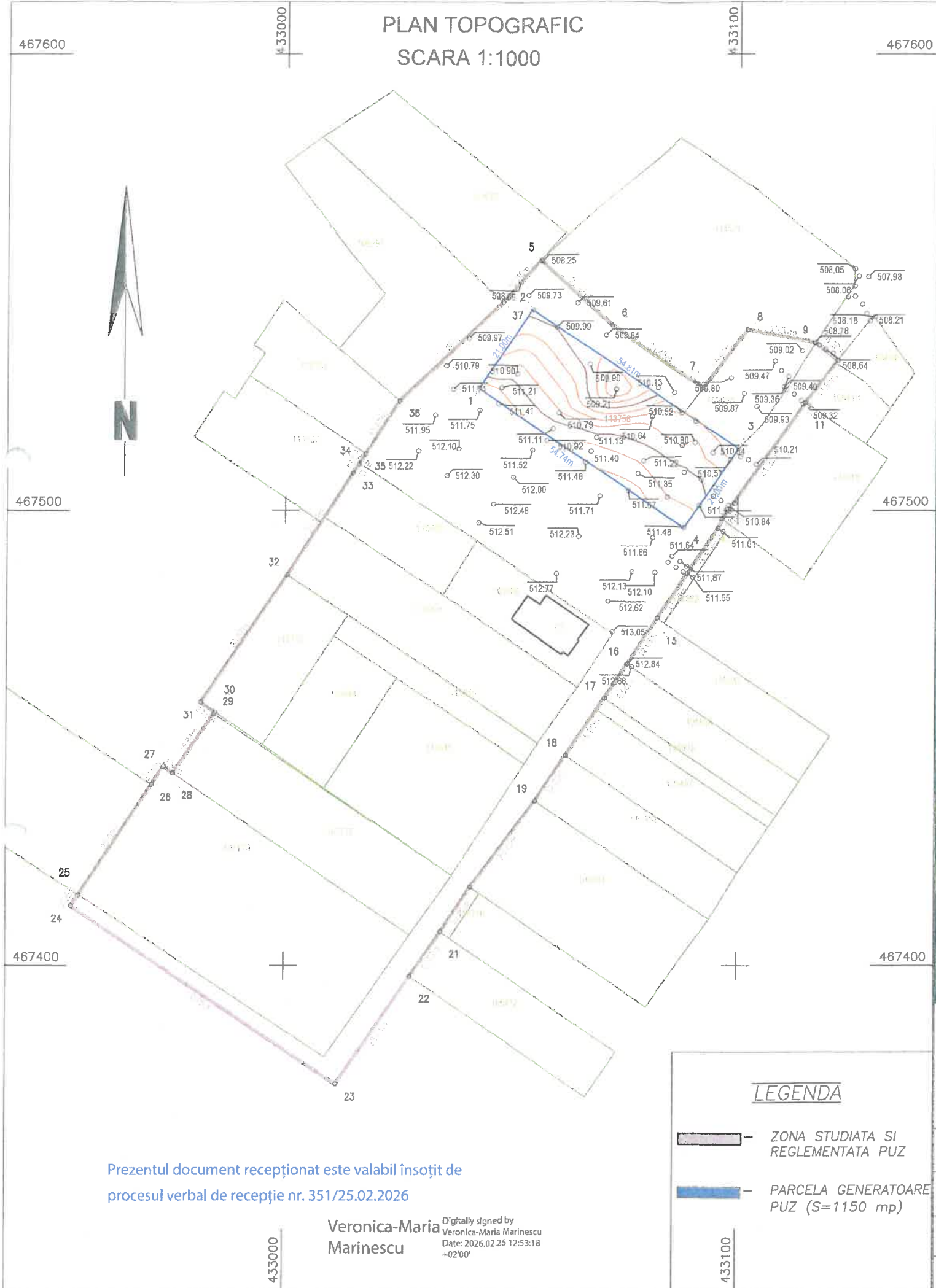


NR. CRT.	NUMAR C.F.	SUPRAFAȚA ACTE	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CĂTRE ÎN VEZEBILA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFAȚĂ PARCELA DUPĂ TRECERE SUPRAFAȚE ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.250	1.150	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	500		478
4	110008	437	437	30	457
5	110009	997	1.027	32	965
6	113816	283	283	11	273
7	113944	982	982	69	923
8	113944	479	479		475
9	113710	500	500		557
10	107776	2.000	1.026	44	972
11	107176	2.185	2.185	124	2052
12	102000	370	370	102	276
TOTAL			11.400	519	10869
13	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.352		1871
BIANȚ GENERAL	PARCELE PRIVATE EXISTENTE		1.352	SUPRAFAȚĂ PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFAȚELOR PROPUSE	U.A.T. CĂTRE ÎN VEZEBILA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE
		11.400	1.352	10.869	1.871
		TOTAL GENERAL SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.		12.760	

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA EXISTENTĂ (mp)	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA PROPUȘĂ (mp)	%
LIVADA / ARABIL	17	10.986	0	3.911	35
L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI			12	3.267	30
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500			
PLATFORME/CIRCULAȚII PIETONALE/CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR				3.811	35
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	1	1.274	12	1.871	147
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATĂ DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFAȚELOR PROPUSE				15.870	136
TOTAL SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				12.760	110

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
	BENJAMIN HIL STUDIO SRL			
	11/091/2020			
	STIEBU, ROMANIA			
	0765 486 101			
SPECIFICATIE DE PROIECT	Master Urban, Ioana Rucanu		BCARA:	TITLU PROIECT: ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
INTOCMIT	Arh. B. Jureta		1:500	FAZA: PUZ
PROIECTAT	Master Urban, Ioana Rucanu		Data:	TITLU PLANȘA: RELEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	Master Urban, Ioana Rucanu		06/2024	PLANȘA NR. 0.2



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 351/25.02.2026

Veronica-Maria
Marinescu

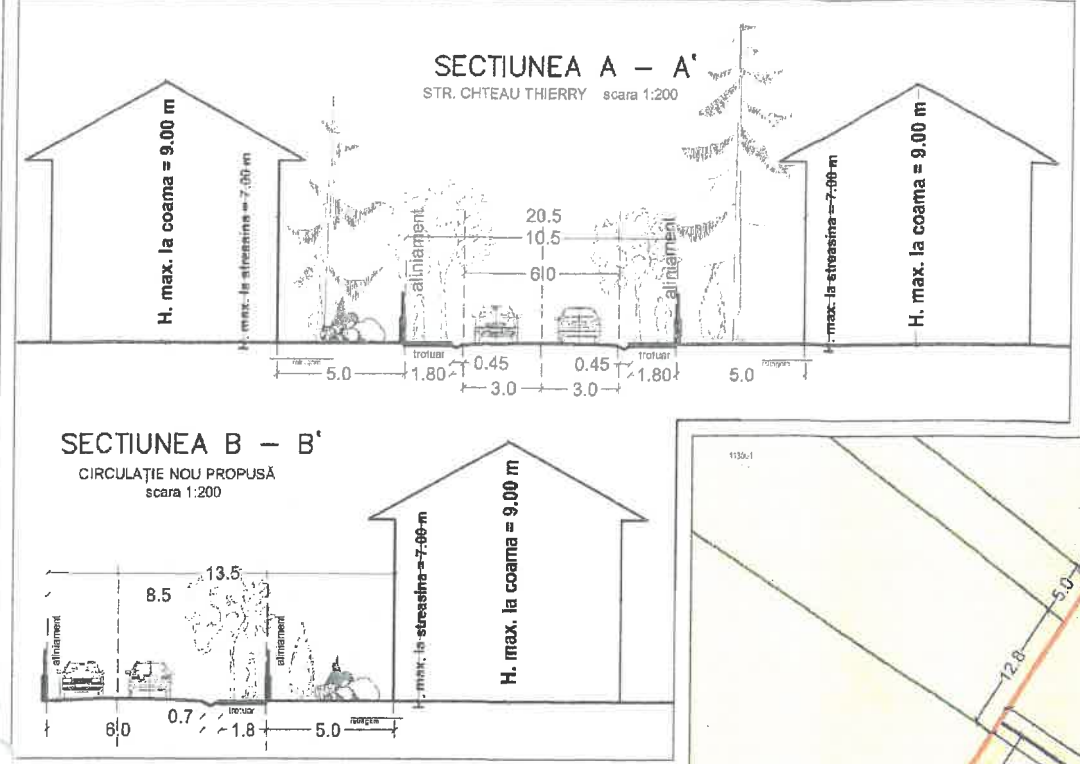
Digitally signed by
Veronica-Maria Marinescu
Date: 2026.02.25 12:53:18
+02'00'



<p>Cristian Vesa</p> <p>Digitally signed by Cristian Vesa Date: 2026.02.25 11:56:45 +02'00'</p>		<p>Documentatie topografica pentru "INTOCMIRE PUZ CU APROBAREA HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI CU PASTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.11861/01.07.2022"pentru imobilul inregistrat in C.F. nr.113758 Cisnadia -conform Certificatului de Urbanism nr. 290 din 26.04.2023 emis de Primaria Orasului Cisnadia</p>	
Actiunea	Data	<p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr.3301/23.10.2025 Numele CRISTIAN VESA Semnatura</p>	
Masurat	06.2024		Scara 1:1000 1:2000
Redactat	01.2026	VESA CRISTIAN	STEREO
Verificat	01.2026	VESA CRISTIAN	1970
			Beneficiari: CIMPOCA COSMIN-ANDREI, CIMPOCA MAGDALENA-ELENA

PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022
PI. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare
 Cîsnădie str. Chateau Thierry
F.N. C.F. 113758, 103636, 110009, 110009, 113816, 113945, 113944, 113710, 107778, 107179, 102000 TERENURI NEINTABULATE

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITĂ PARCELI GENERATOARE P.U.Z.
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
 - PARCELE PROPUSE
 - CLADIRI EXISTENTE
- FUNCTIUNI**
- L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI P+1/M SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
 - CIRCULAȚII PUBLICE AUTO ȘI PIETONALE
 - CIRCULAȚII PRIVATE AUTO ȘI PIETONALE
 - OBLIGATIVITATE ÎNTOCMIRE P.U.D. / SUPRAFEȚE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentului P.U.Z.
 - ACCESSE AUTO
 - EDIFICABIL
 - ALINIERE - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, generat după lărgirea str. C. Thierry la ampriza de 10.5 metri
- Suprafață reglementată prin P.U.Z. = 12.760 mp
- P.O.T. maxim = 35%
 - C.U.T. maxim = 0,9
 - Spatii verzi - minim 30%
 - H. max la cornișă = 7.00 m
 - H. max la coamă = 9.00 m
 - Regim maxim de înălțime propus: S + P + 1E/M
 - Allinierea construcțiilor se va face la 5.00 m de la noul aliniament



COND. GN. PE/DN.90/ PRES.REDUSA/SUBTERANA
 BRANS. GN. PE/DN.32/ PRES.REDUSA/SUBTERAN

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situare a fost emis astăzi nr. 387115945 la data de 29.04.2025

JORDAN TALVAN
 Date: 2025.04.29
 09:59:26 +03'00'

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de

Numa și prenume, semnatura



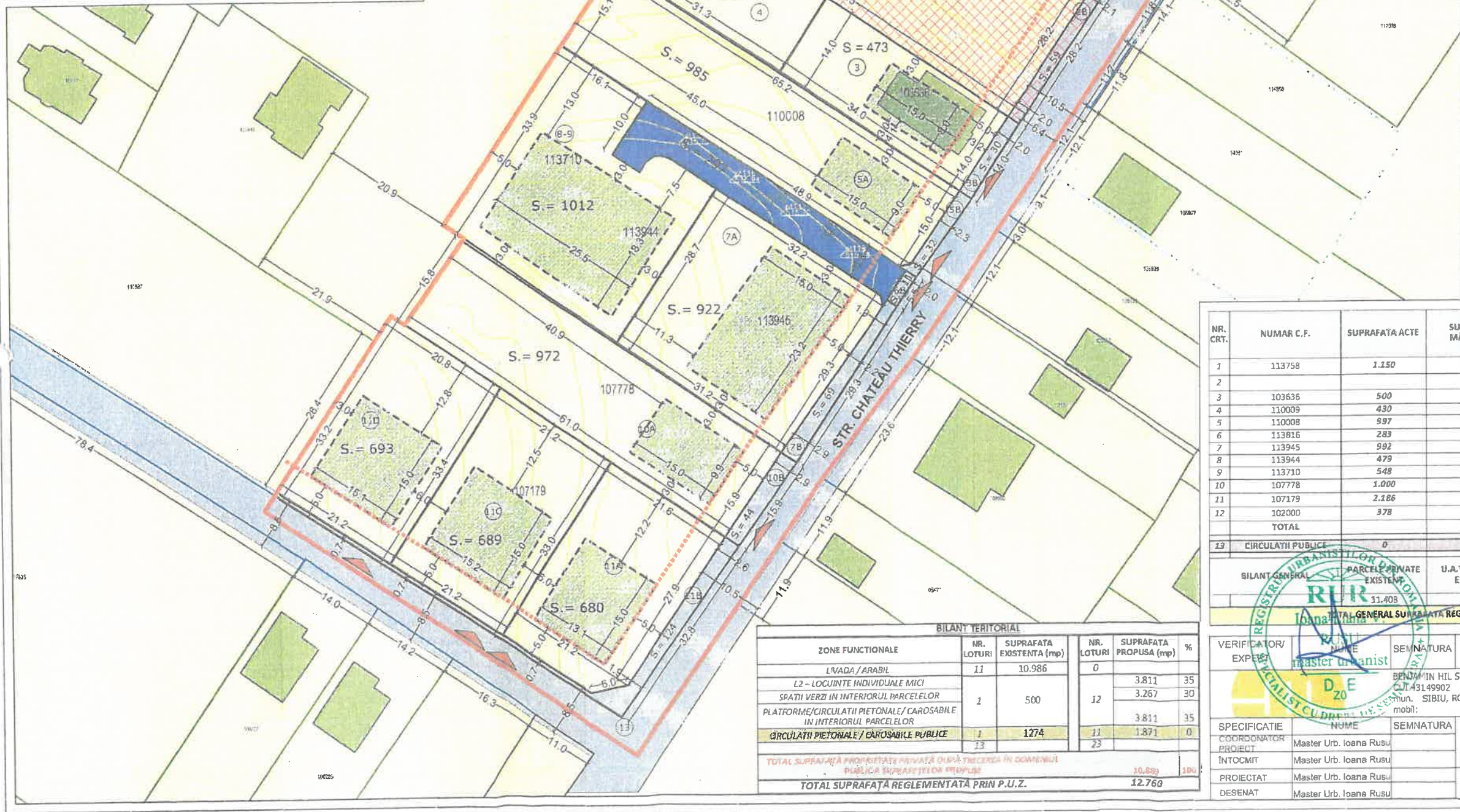
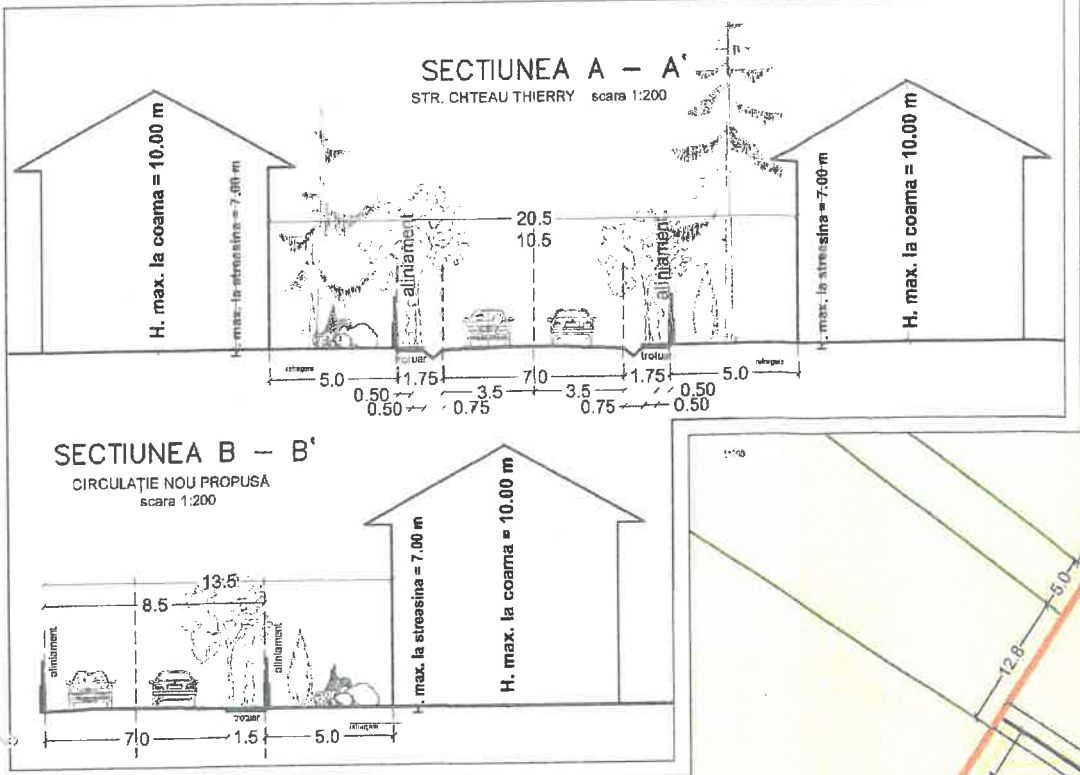
NR. CRT.	NUMAR C.F.	SUPRAFATA ACTE	SUPRAFATA MĂSURATĂ	SUPRAFATA PROPUSĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CÎSNĂDIE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFATA PARCELA DUPĂ TRECERE SUPRAFEȚE ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.150	1.150	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	508	30	478
4	110009	430	437		437
5	110008	997	1.017	32	985
6	113816	283	283	11	273
7	113945	992	992	69	923
8	113944	479	479		479
9	113710	548	557		557
10	107778	1.000	1.016	44	972
11	107179	2.186	2.186	124	2062
12	102000	378	378	102	276
	TOTAL		11.408	519	10889
13	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.352		1871
	BILANT GENERAL	PARCELE PRIVATE EXISTENT	U.A.T. CÎSNĂDIE EXISTENT	SUPRAFATA PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFETELOR PROPUSE	U.A.T. CÎSNĂDIE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
		11.408	1.352	10.889	1.871
				TOTAL GENERAL SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.	12.760

BILANT TERITORIAL					
ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFATA EXISTENTA (mp)	NR. LOTURI	SUPRAFATA PROPUSA (mp)	%
LIVADA / ARABIL	11	10.986	0	3.811	35
L2 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI			12	3.267	30
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500		3.811	35
PLATFOME/CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR			11	1.871	0
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	13	1974	23		
TOTAL SUPRAFATA PROPRIETATA PRIVATA DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFETELOR PROPUSE:				12.760	100
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.				12.760	

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR.
	BENJAMIN HILU				2522
	COSMIN ANDREI CIMPOCA ȘI PROPRIETARI				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARĂ	TITLU PROIECT:	FAZA:
COORDONATOR PROIECT	Master Urb. Ioana Rusu		1:500	INTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022	PUZ
INTOCMIT	Master Urb. Ioana Rusu			ADRESA: Jud. SIBIU, oraș. Cîsnădie, Str. Chateau Thierry F.N. C.F. 113758	
PROIECTAT	Master Urb. Ioana Rusu			TITLU PLANȘA:	PLANȘA NR.
DESENAT	Master Urb. Ioana Rusu		04/2025	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	0.2

PLAN URBANISTIC ZONAL ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI CU PĂSTRAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11861 /01.07.2022
Pl. 0.2. Reglementări urbanistice - zonificare
 Cîsnădie str. Chateau Thierry
 F.N. C.F. 113758, 103636, 110009, 110009, 113816, 113945, 113944, 113710, 107778, 107179, 102000 TERENURI NEINTABULATE

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITĂ PARCELEI GENERATOARE P.U.Z.
 - LIMITĂ REGLEMENTATĂ P.U.Z. CONFORM A.O. 11861 / 01.07.2022
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII P.U.Z. AFLATE ÎN DERULARE
 - PARCELE PROPUSE
 - CLADIRI EXISTENTE
- FUNCTIUNI**
- L2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI ÎN SITUAȚIE ÎN NOILE EXTINDERI
 - CIRCULAȚII PUBLICE
 - CIRCULAȚII PRIVATE
 - OBLIGATIVITATE ÎNTOCMIRE P.U.Z. SUPRAFEȚE NEIDENTIFICATE CADASTRAL - reglementare conform prevederilor R.L.U. al prezentaui P.U.Z.
 - ACCES AUTO
 - EDIFICABIL
 - ALINIERE - retragere obligatorie la 5.00 m de la noul aliniament, general după lărgirea str. C. Thierry la ampriza de 10.5 metri
- Suprafață reglementată prin P.U.Z = 12.760 mp**
- P.O.T. maxim = 35%
 - C.U.T. maxim = 0.9
 - Spatii verzi - minim 30%
 - H. max la cornișă = 7.00 m
 - H. max la coamă = 9.00 m
 - Regim maxim de înălțime propus: S + P + 1E/M
 - Alinierea construcțiilor se va face la 5.00 m de la noul aliniament



NR. CRT.	NUMAR C.F.	SUPRAFAȚA ACTE	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL U.A.T. CÎSNĂDIE ÎN VEDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE	SUPRAFAȚĂ PARCELA DUPĂ TRECERE SUPRAFEȚE ÎN DOMENIUL PUBLIC
1	113758	1.250	1.250	48	1102
2			2.405	59	2346
3	103636	500	508	30	478
4	110009	430	437		437
5	110008	997	1.017	32	985
6	113816	283	283	11	273
7	113945	992	992	69	923
8	113944	479	479		479
9	113710	548	557		557
10	107778	1.000	1.016	44	972
11	107179	2.186	2.186	124	2062
12	102000	378	378	102	276
TOTAL			12.408	519	10889
29	CIRCULAȚII PUBLICE	0	1.352		1871
BILANT GENERAL		PARCELE PRIVATE EXISTENTE	U.A.T. CÎSNĂDIE EXISTENT	SUPRAFAȚĂ PARCELE PRIVATE DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR PROPUSE	U.A.T. CÎSNĂDIE/ CIRCULAȚII DUPĂ TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC
		11.408	1.352	10.889	1.871
TOTAL					12.760

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA EXISTENTĂ (mp)	NR. LOTURI	SUPRAFAȚA PROPUȘĂ (mp)	%
LIVADA / ARABIL	11	10.986	0	3.811	35
L2 - LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI			12	3.267	30
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR	1	500		3.811	35
PLATFORME/CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE ÎN INTERIORUL PARCELELOR			11	1.871	0
CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE PUBLICE	1	1274			
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC SUPRAFEȚELOR PROPUSE				10.889	100
TOTAL SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.				12.760	

VERIFICATOR / EXPERT	SEM.NATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
Master Urb. Ioana Rusu			

BENEFICIARI: BENJAMIN HIL STUDIO SRL, C.F. 43149902, 11/991/2010, Str. Chateau Thierry, Sibiu, Romania, mob: 0765 486 114

PROIECT NR.: 2522

FAZA: P.U.Z.

PLANSĂ NR.: 0.2