ANEXA nr. 1 la proiectul de hotărâre nr. 95 din 15.05.2026

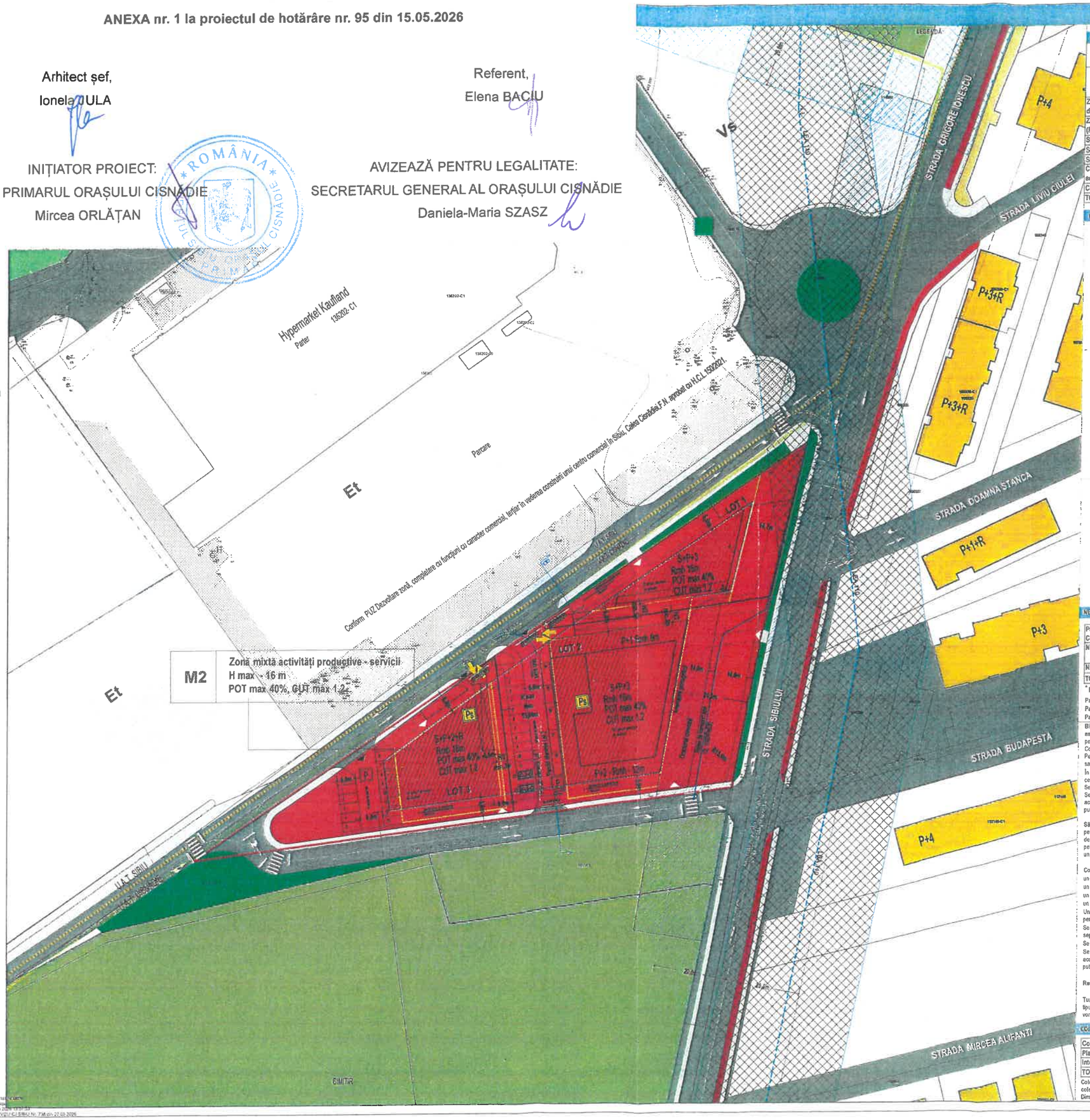
Arhitect șef,
Ionela ȚULA

Referent,
Elena BACIU

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL ORAȘULUI CISNĂDIE
Mircea ORLĂȚAN

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

ROMÂNIA * JUDEȚUL SIBIU * PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

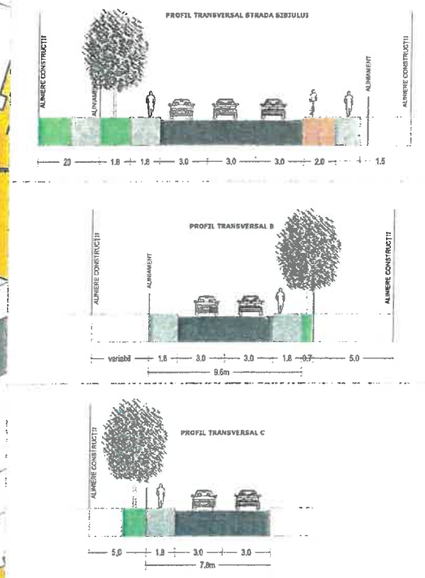


BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL PUZ CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE. SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONA G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ, STRADA SIBIULUI, F.N., CISNĂDIE, JUDEȚUL SIBIU

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent din total (%)	Suprafața (mp)	Procent din total (%)
Zonă mixtă activități productive - servicii, din care:	0.00	0.00%	6,029.00	93.94%
Zonă mixtă activități productive - servicii (POT max 40%)	0.00	0.00%	2,212.00	34.47%
Spații verzi pe parcelă din care:	0.00	0.00%	1,326.00	20.69%
Spații plantate amenajate pe sol natural	0.00	0.00%	1,326.00	20.69%
Spații plantate amenajate peste subsol	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Circulații pietonale, ocazional carosabile, accesuri subsol (pe parcele)	0.00	0.00%	2,489.00	38.78%
Circulatii publice			389.00	6.06%
TOTAL TERITORIU PUZ	6418.00	100.00%	6,418.00	100.00%

PROFIL STRADA



NECESARUL DE PARCARE

Parcaje configurate conform RGU, HCL Cisnădie nr.154/2021	Lot 1 *	Lot 2	Lot 3	Total
Număr parcari supraterane propuse	13	5	13	31
Număr parcari subterane propuse	2	31	14	47
TOTAL	15	36	27	78

* parcarile la sol aferente lotului 1 se vor amplasa pe lotul nr.2

Parcări comune - 66 locuri
Parcări pentru persoane cu handicap - 6 locuri
Parcări cu stație de încărcare - 6 locuri

Birouri, sedii, incubator de afaceri (partid, sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, etc.) vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
Construcții financiar-bancare
Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.
Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Sănătate - vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
pentru spital de specialitate, clinici, dispensare- câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
pentru alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Comerț: Se vor asigura pentru clienți:
un loc de parcare la 200 mp din SCD pentru unități de până la 400 mp;
un loc de parcare la 100 mp din SCD pentru unități de 400-600 mp;
un loc de parcare la 50 mp din SCD pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
un loc de parcare la 40 mp din SCD pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.
Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separat față de locurile de parcare rezervate clienților.
Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Restaurante - se vor asigura câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

Turism: Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare le 10 locuri de cazare, Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare

COLECTAREA DEȘEURILOR

Colectarea deșeurilor	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Platformă de colectare a deșeurilor	1	1	1
Integrata în clădire	da	da	da
TOTAL	3 platforme subterane colectare deșeuri		

Colectarea deșeurilor se va realiza prin soluții de colectare selectivă cu platforme subterane de colectare a deșeurilor cu containere subterane.
Dimensionarea platformei se va realiza în funcție de numărul de utilizatori finali.

LEGENDA

Imobile generatoare P.U.Z. conf. CU nr. 2271 26.03.2025
CF 111312, CF 111313

LIMITE
- Limită zonă de reglementare PUZ conf. A.O.
- Limita UAT Cisnădie
- Limita documentații de urbanism aprobate în zonă

CĂI DE COMUNICAȚIE / STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
- Circulații auto existente
- Circulații pietonale existente
- Circulații auto propuse spre amenajare
- Circulații pietonale propuse
- Pistă ciclabilă
- Stație autobuz
- P — Parcări la sol
- Ps — Parcări subterane
- Acces auto în subteran
- Circulații pietonale pe parcelă, cu dale înierbate
- Acces auto pe parcelă
- Acces pietonal pe parcelă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/ DESTINAȚIILE TERENURILOR
- Locuire colectivă (>P+2 - P+3)
- Zonă mixtă activități productive - servicii
- Zonă cu activități mixte cu caracter terțiar - Et
- Construcții și amenajări pentru gospodărire comunală
- Spații plantate de protecție a marilor bulevarde vegetație de aliniament
- Zonă verde cu rol de agrement și /sau sportiv - Vs

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- Edificabilul parcelelor
- RmH — Regim maxim de înălțime propus
- AL/DRM 3m — Retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate
- Aliniere obligatorie a clădirilor
- Retrageri laterale ale clădirilor
- Ps — Zone destinate parcajelor subterane
- Spații publice/private libere destinate pietonilor, ocazional carosabile
- Spații verzi dezvoltate la nivel de parcelă

REȚELE TEHNICO- EDILITARE
- Rețea de transport apă OL1000Pe 630
- Linie electrică aeriană LEA 20KV

ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A CĂILOR DE COMUNICAȚIE
- Zonă de protecție DJ - 20m conf. Ordonanța nr 43/1997 privind regimul juridic al drumului

ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ PENTRU REȚELE DE TRANSPORT APĂ
- Zonă de protecție și siguranță OL1000 Pe630 10m de la generatoarea exterioară, de o parte și de alta în lungul acesteia 4m lățime minimă culoar de acces conform Aviz Amplasament PUZ Nr.5998/23.02.2022

ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ PENTRU REȚELE DE ELECTRICITATE
- Zonă de protecție și de siguranță LEA 110kV - 37m *Conf. Ordin 4/2007, Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice.*

Acest document este proprietatea intelectuală a autorilor și poate fi folosit exclusiv în scopul pentru care a fost elaborat, conform prevederilor contractuale. El nu poate fi reprodus, copiat, transmis în integral sau parțial fără permisiunea autorilor, acordată în scris. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila în original.

PUZ CONSTRUCȚII SERVICII ȘI ANEXE. SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONE G2 ÎN ZONĂ MIXTĂ, STR. SIBIULUI LOC.CISNĂDIE, JUD. SIBIU

BENEFICIAR	PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE Strada Revoluției nr.1, Cisnădie
INITIATOR	SC BELLA BODIRI SRL Str. Rahovei, nr.66 Sibiu, jud. Sibiu RO 29054125
PROIECTANT GENERAL	Ș.C. URBAN PUR[illegible] Strada Bulevardul [illegible] C.U.I. RO 21714[illegible]
ȘEF PROIECT	urb. Alina MUREȘAN [illegible] urb. Alina MUREȘAN - [illegible]

NR./TITLU PLANȘĂ

U3. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

ETAPA III. INTOCMIRE PUZ ȘI RLU DEFINITIVAT
Faza 1 PUZ ȘI RLU REDACTARE FINALĂ (PUZ DEFINITIVAT)

Nr. Contract: UPC50 din 21.03.2025 | Data Februarie 2026 | Scara 1:500

Semnat digital de: [illegible]
Motiv: Sunt Autor
Data: 27.03.2026 13:01:33
Anexa la HCL/CJ SIBIU Nr. 73A din 27.03.2026