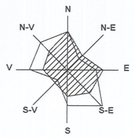
ORASUL CISNADIE, JUD. SIBIU



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNĂDIE
- LIMITA ZONEI STUDIATE ȘI REGLEMENTATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITE PARCELE VECINE EXISTENTE CONFORM ETERRA

FUNCTIUNI

- LOCUINȚE INDIVIDUALE L2
- ZONĂ MIXTĂ - REZIDENȚIAL - SERVICII M1
- ZONĂ MIXTĂ - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - SERVICII M2
- ZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE T2
- ZONĂ DE PROTECȚIE DE 20.0 M FAȚĂ DE CALEA FERATĂ
- TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN
- ZONA PROTECȚIE DEPOZIT MAPN
- ZONA VERDE ADIACENTA STR. ȘELIMBĂRULUI
- ZONA VERDE DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ
- ACCES AUTO SI PIETONAL PE PARCELELA
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE
- EDIFICABIL

Categoria de folosinta CF nr. 111270 Cisnadie:
S teren = 5.800 mp, arabil

Indici urbanistici propusi prin PUZ pt. UTR M2,
indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadie:
P.O.T. max = 60%
C.U.T. max = 2.40 (pentru regim de inaltime P+2E)
Hmax cornisa = 13.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 14.00 m de la ctn

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	5.800,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE pentru zonă verde de folosință comună în suprafață de 5% din S teren 5.800 mp	290,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	5.510,0	100,00 %
ZONĂ MIXTĂ - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - SERVICII		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	3.306,0	60,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	1.378,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	826,0	15,00 %

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- toate clădirile se vor amplasa retras față de noul aliniament (limita cu Lot-urile 02 și 03) cu o distanță min. de **5,0 m**, dar nu mai puțin de 11,8 m de la limita terenului spre stradă,
- toate clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,0 m**;
- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **6,0 m**. Se va respecta și distanța minimă de **20,0 m** de protecție față de calea ferată
- distanța între clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară,
- garajele și alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter, h maxim cornișă = **3,0 m**. Dacă anexele sunt mai înalte, vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- LOT 01 zonă mixtă pentru activități productive sau/și servicii. Se propune edificarea unui Depozit logistic cu spații de birouri necesare desfășurării activității.
- LOT 02 zonă verde de folosință comună.

NECESAR DE PARCAJE:

- vor fi prevăzute locuri de parcare ca în R.G.U. conform funcțiunilor propuse,
- se va asigura un spațiu pentru depozitarea bicicletelor,
- nu se admite parcarea pe circulatiile publice.

URBAN PLANNING SRL
PROIECTARE SI CONSULTANTA
CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanningsb@gmail.com

SOCIETATEA COMERCIALĂ CIF: 29682186 URBAN PLANNING SRL J32/108/2012 SELIMBĂR-SIBIU

specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR		Proiect nr:
			07/2025		ACHIM IOAN LUCIAN PENTRU SC CARGO TRANS SRL loc. Cisnădie, str. Măgurii, nr.113	27/2025
SEF PROIECT:	arh. Luminița ISPAS		Scara: 1:1000	DENUMIRE PROIECT	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII loc. Cisnădie, str. Șelimbărului (DJ 106D), nr.fn, CF 111270	Faza PUZ
PROIECTAT:	arh. Luminița ISPAS					
DESENAT:	stud. urb. Patricia OROS stud. urb. Ioan ISTRATE			DENUMIRE PLANSA	CONCEPT PROPUS	NR. PLANSA 2.0