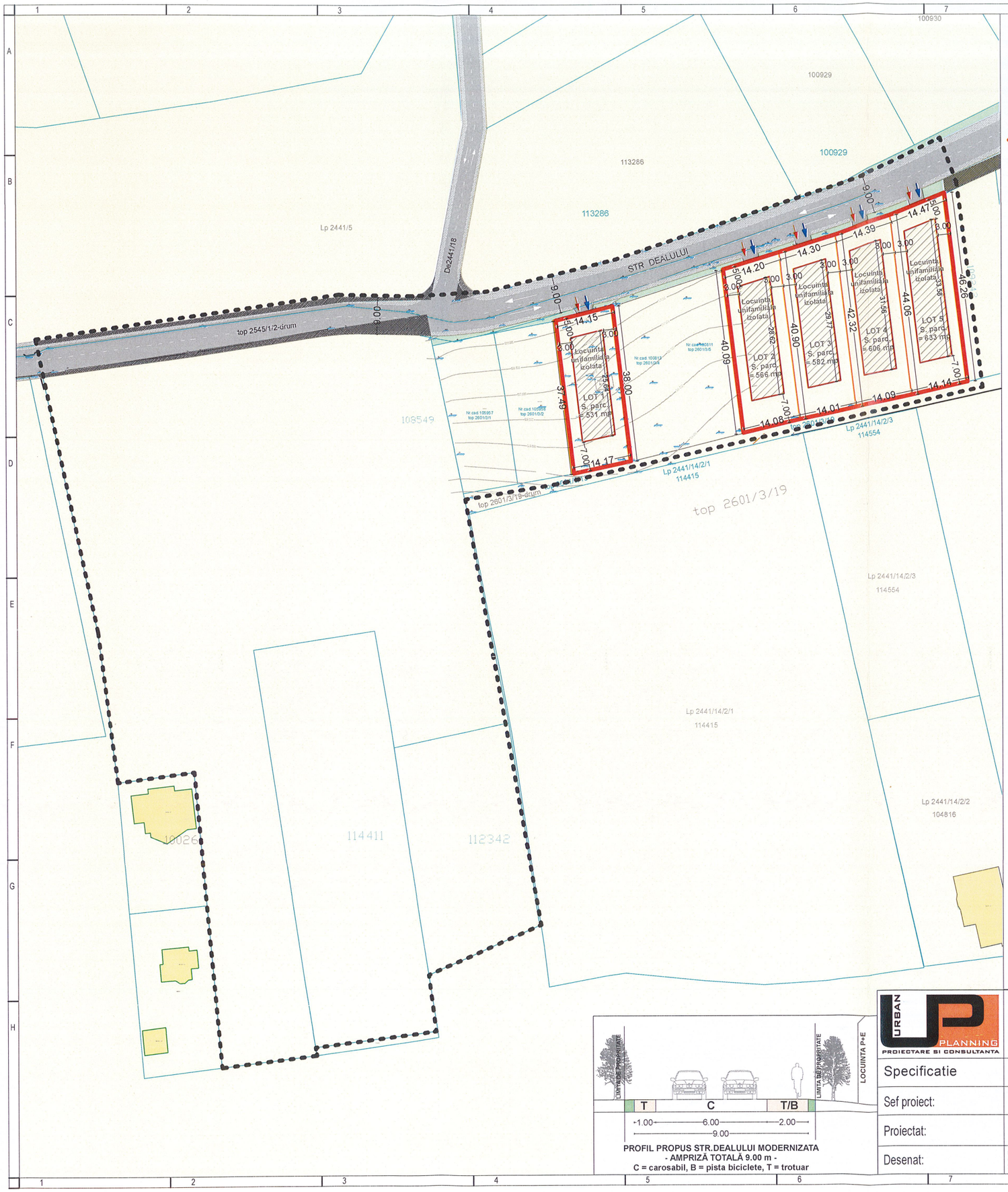


LOC. CISNADIOARA, JUD. SIBIU

N

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITE PARCELE VECINE EXISTENTE CONFORM ETERRA

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATII AUTO ȘI PIETONALE PROPUSE
- SUPRAFAȚĂ CARE VA FI CEDATĂ DE CĂTRE VECINI PENTRU MODERNIZAREA STR. DEALULUI PRIN DOCUMENTAȚII ULTERIOARE DE URBANISM
- EDIFICABIL
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

Parcela (101920)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungime tarun DU [m]
125	467964.864	431456.248	37.49
124	468002.107	431461.364	14.15
126	468005.555	431465.681	38.00
4	467967.515	431470.105	14.17

S(101920)=531.0mp P=103.81m

Parcela (113043)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungime tarun DU [m]
127	468018.834	431503.328	14.24
128	468014.595	431489.572	40.07
129	467974.991	431495.664	13.92
8	467978.208	431509.231	40.87

S(113043)=566.19mp P=109.10m

Parcela (106383)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungime tarun DU [m]
130	468022.971	431516.848	42.24
131	467981.088	431523.037	13.91
132	467983.929	431536.655	44.16
133	468027.653	431530.464	14.40

S(106383)=606.15mp P=114.81m

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	2.918,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	2.918,0	100,00 %
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	730,0	25,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	730,0	25,00 %
ZONĂ VERDE	1.458,0	50,00 %

Categoria de folosinta :

CF nr. 101920 Cisnadie S = 531 mp, livadă
CF nr. 113043 Cisnadie S = 566 mp, livadă
CF nr. 106381 Cisnadie S = 582 mp, livadă
CF nr. 106383 Cisnadie S = 606 mp, livadă
CF nr. 114276 Cisnadie S = 633 mp, livadă

Indici urbanistici propusi prin PUZ:

P.O.T. max = 25 %

C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime max. P+E,P+M, S+P+E, S+P+M)
Hmax coama sau atic superior = 7.20 m de la ctn de conform PUG aprobat cu HCL 238/2015, care se va stabili luând în calcul o paralelă realizată din linii drepte sau curbe cu terenul natural neamenajat (urmărind forma pământului natural din zona edificabilului sau a amenajărilor propuse), astfel încât în orice punct al construcției înălțimea maximă la coamă sau atic nu va depăși 7,20 m de la cota terenului natural neamenajat (CTN) din acel punct.

Zonificare funcțională:

- pe terenuri se vor construi locuințe unifamiliale individuale în regim izolat (5 unități locative)

Regim de amplasare a clădirilor propuse:

- toate clădirile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță minimă de 5.0 m,
- clădirile se vor retragere față de ambele limite laterale ale parcelei, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m,
- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 7.0 m,
- prima clădire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament,
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m,
- garajele si alte anexe se pot amplasa conform Cod Civil cu conditia sa nu depaseasca regimul de înălțime Parter, cu h cornișă = 2.2 m. Dacă sunt mai înalte vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

Necesar de parcaje:

- se vor asigura minim 2.0 locuri în cadrul parcelei pentru fiecare unitate locativă,
- nu se admite parcarea pe circulatiile publice.

PROFIL PROPUS STR.DEALULUI MODERNIZATA
- AMPRIZĂ TOTALĂ 9.00 m -
C = carosabil, B = pista biciclete, T = trotuar

URBAN PLANNING PROIECTARE SI CONSULTANTA

S.C. URBAN PLANNING S.R.L.
jud. Sibiu, com. Șelimbăr, str. Th. Aman, nr. 6A, tel. 0735 782011
J32/108/2012 CUI 29682186

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000
Sef proiect:	arh. ISPAS Luminita		
Proiectat:	arh. ISPAS Luminita		Data: 05/2024
Desenat:	Licentiat in conservare restaurare de arhitectura ISTRATE Ioan		

Beneficiar:
HIZO DANIELA, CRĂCIUN VASILE-A., NET CRISTIAN N., NET MARILENA ȘI PASNICU FLORIN
str. Calea Dumbrăvii, nr.38A, oraș Sibiu

Proiect nr: 27/2023

Titlu proiect:
CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ
str. Dealului, nr.fn, sat. Cisnădioara, oraș Cisnădie

Faza: PUZ

Titlu plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Plansa nr. 2.0