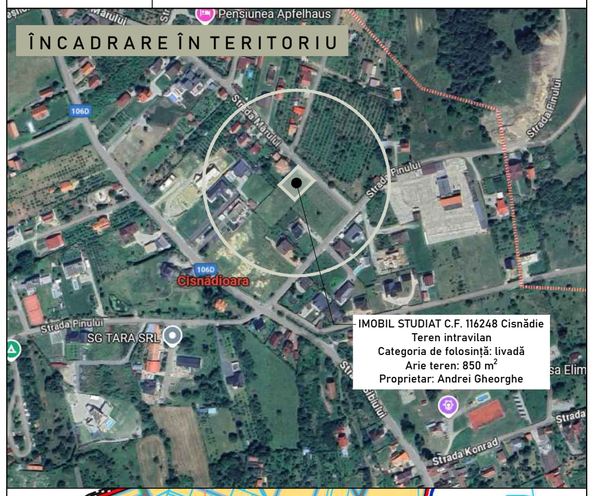
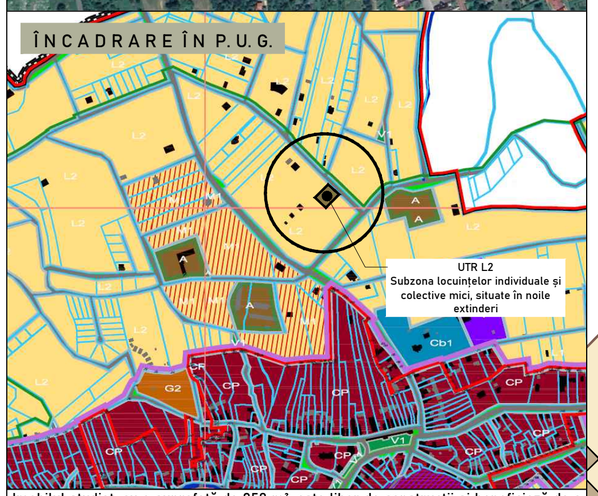
Scara
1:500

0 5 10 15 20 25 m

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



Imobilul studiat, cu o suprafață de 850 m², este liber de construcții și beneficiază de o amplasare favorabilă în cadrul localității. Terenul nu se suprapune peste zone protejate din punct de vedere al patrimoniului cultural și nu interferează cu monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice.

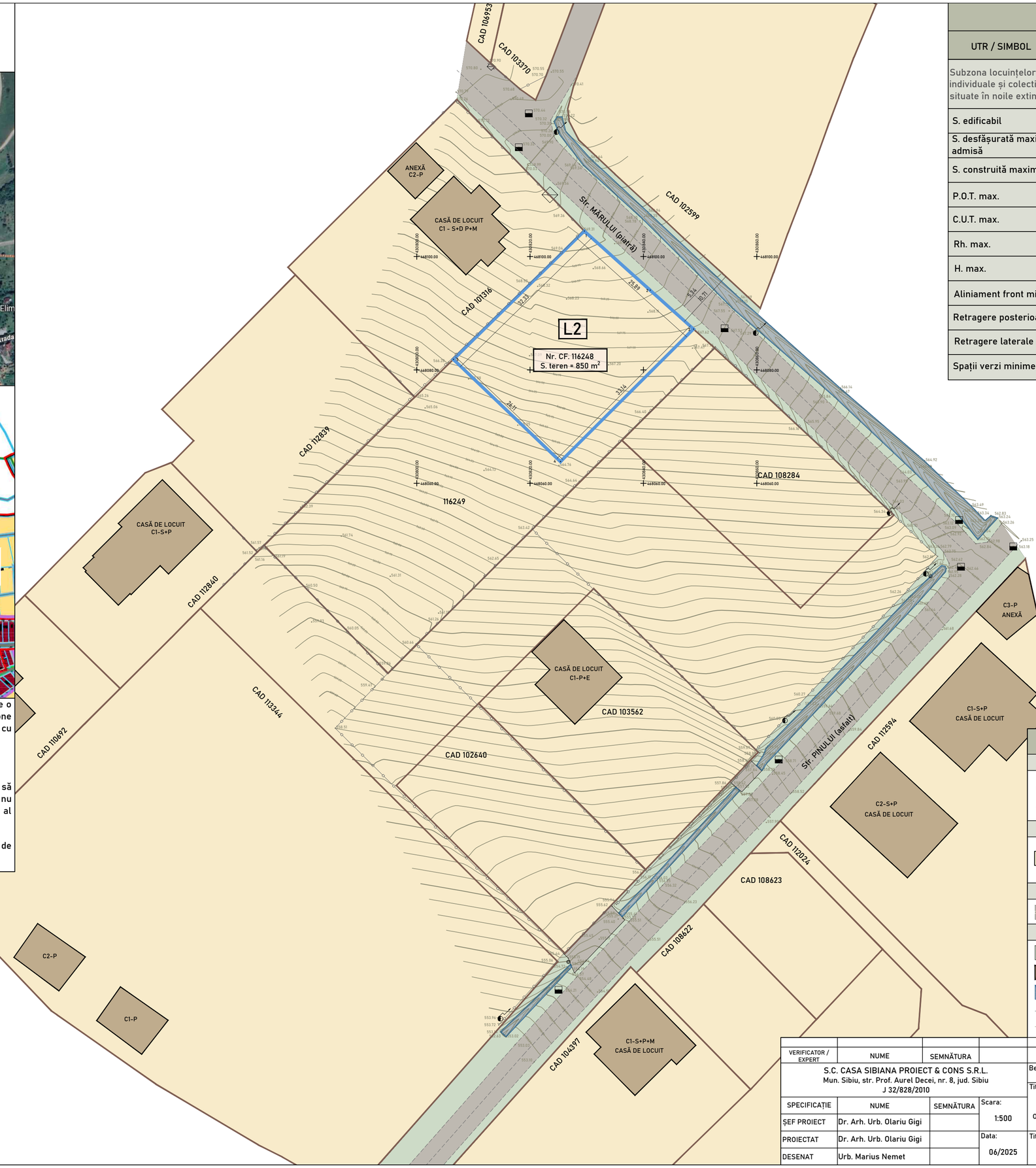
Accesul la amplasament se face din strada Mărului, situată la nord-estul parcelei.

Analiza situației existente relevă că terenul nu prezintă constrângeri naturale care să afecteze negativ organizarea urbanistică propusă. Totodată, în perimetrul studiat nu au fost identificate arii protejate din punct de vedere al patrimoniului natural, al vegetației, faunei, peisajului, arhitecturii sau arheologiei.

În urma evaluării, nu au fost identificate riscuri naturale sau antropice (alunecări de teren, inundații, seisme, poluare industrială) care să influențeze negativ investiția.

Inventar de coordonate CAD 116248

Nr.pct.	N[m]	E[m]
1	468104.500	430829.560
2	468094.062	430841.188
3	468087.202	430848.829
4	468063.823	430825.341
5	468081.870	430806.467
S = 850 mp		



BILANȚ TERITORIAL

UTR / SIMBOL	EXISTENT	PROPUS
Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în noile extinderi	850.00 m²	850.00 m²
S. edificabil	-	454.00 m²
S. desfășurată maxim admisă	-	765.00 m²
S. construită maxim admisă	-	212.50 m²
P.O.T. max.	-	25%
C.U.T. max.	-	0.9
Rh. max.	-	S+P+1E/M
H. max.	-	7.2 m
Aliniament front min.	-	min. 5 m
Retragere posterioară min.	-	min. 5 m
Retragere laterale min.	-	min. 3 m
Spații verzi minime	-	30%

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gigi-Dumitru D. OLARIU
urbanist
D/D 20

CASA SIBIANĂ PROIECT & CONS S.R.L. SIBIU-ROMÂNIA
J32/828/2010; CUI: 27804384

LEGENDĂ:

Limite

- Limita parcelă ce a generat P.U.Z.
- Limite de proprietate

Zonificare funcțională

- UTR L2 — Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în noile extinderi

Circulații

- Drumuri existente

Altele

- Spații verzi neamenajate
- Construcții existente în vecinătate
- Șanțuri
- Împrejmuiri existente
- Curbe de nivel

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

S.C. CASA SIBIANA PROIECT & CONS S.R.L.
Mun. Sibiu, str. Prof. Aurel Decei, nr. 8, jud. Sibiu
J 32/828/2010

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	Dr. Arh. Urb. Olariu Gigi		1:500
PROIECTAT	Dr. Arh. Urb. Olariu Gigi		Data: 06/2025
DESENAT	Urb. Marius Nemet		

Beneficiar: ANDREI GHEORGHE

Proiect nr.: 20/2025

Titlu proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Oraș Cisnădie, localitatea Cisnădioara, str. Mărului, nr. F.N., imobil înscris în C.F. nr. 116248, jud. Sibiu

Faza: P.U.Z.

Titlu planșă: SITUAȚIE EXISTENTĂ

Planșă nr.: U.02