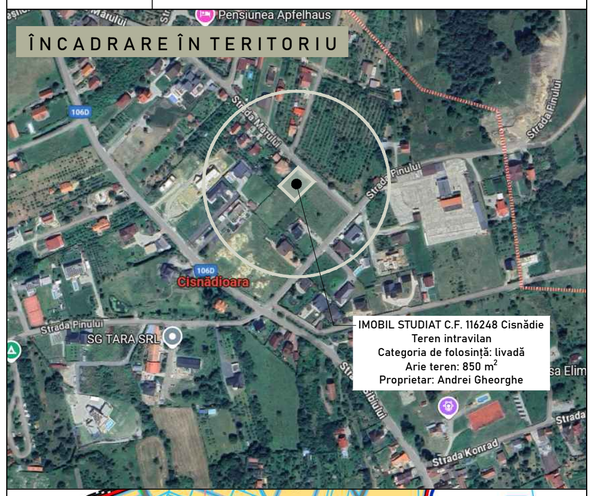
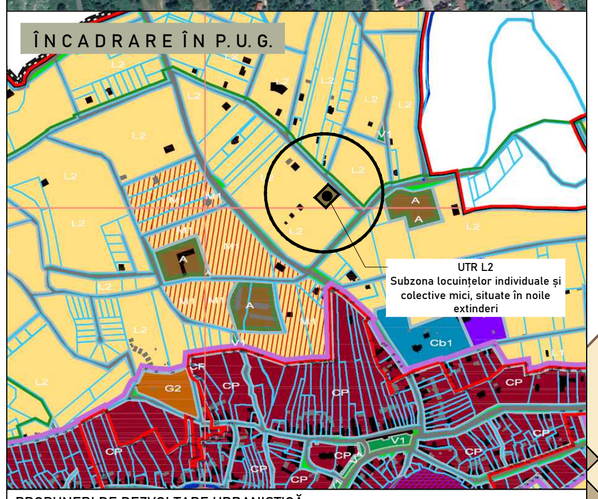
Scara
1:500
0 5 10 15 20 25 m

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Beneficiarul solicită aprobarea documentației de urbanism pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea construirii unei locuințe. Amplasamentul este situat în intravilanul localității Cisnădioara, orașului Cisnădie, str. Mărului, județul Sibiu.

PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE CARE FUNDAMENTEAZĂ PROPUNERILE PREZENTULUI P.U.Z.

- Stabilirea indicatorilor urbanistici, pentru o dezvoltare coerentă și sustenabilă.
- Integrarea fondului construit propus în contextul existent, menținând continuitatea morfologică și funcțională a zonei.

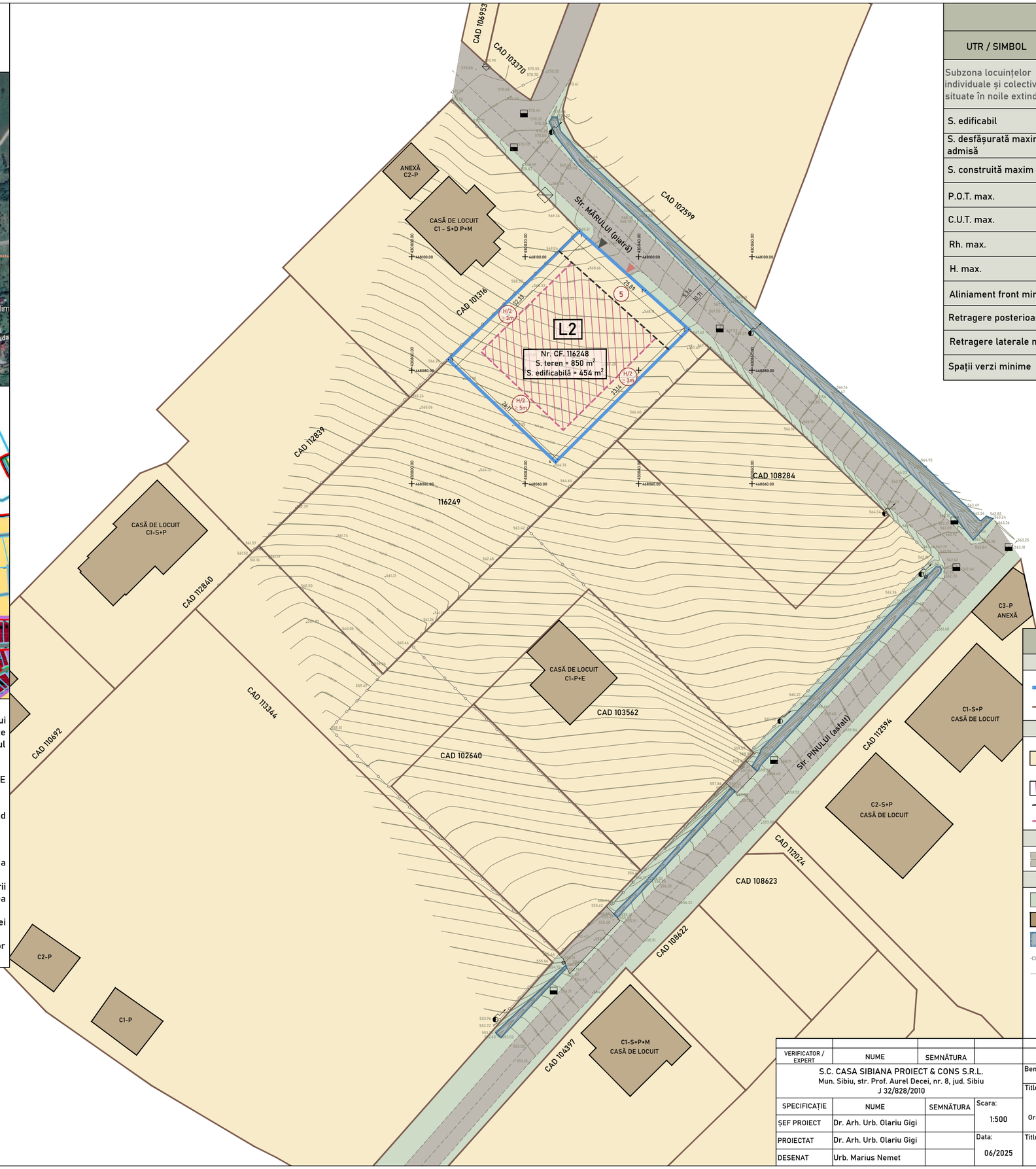
PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru minimizarea impactului asupra mediului și integrarea sustenabilă a dezvoltării, se propun următoarele măsuri:

- Realizarea sistematizării verticale a terenului, cu scopul colectării și dirijării controlate a apelor meteorice către rețeaua de canalizare pluvială, în vederea prevenirii stagnării apei și a fenomenelor de eroziune a solului;
- Implementarea unui sistem de gestionare a deșeurilor, prin realizarea unei platforme pentru colectare selectivă;
- Refacerea peisagistică prin replantarea zonelor afectate, amenajarea spațiilor verzi și utilizarea speciilor adaptate condițiilor locale.

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.E 20

S.C. CASA SIBIANA PROIECT & CONS S.R.L. SIBIU-ROMÂNIA

LEGENDĂ:

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

Zonificare functională
- UTR L2 — Subzona locuințelor individuale și colective mici, situate în noile extinderi
- Edificabil propus
- Aliniament
- Retrageri

Circulații
- Drumuri existente

Altele
- Spații verzi neamenajate
- Construcții existente în vecinătate
- Șanțuri
- Împrejmuiri existente
- Curbe de nivel
- Acces auto
- Acces pietonal
- 5 — Retrageri și alinieri

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA

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
ȘEF PROIECT	Dr. Arh. Urb. Olariu Gigi	
PROIECTAT	Dr. Arh. Urb. Olariu Gigi	
DESENAT	Urb. Marius Nemet	

Scara: 1:500
Data: 06/2025

REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

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: REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE-

Planșă nr.: U.03