LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA RETRAGERI SI EDIFICABIL
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITE PARCELE SI CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE CONFORM ETERA

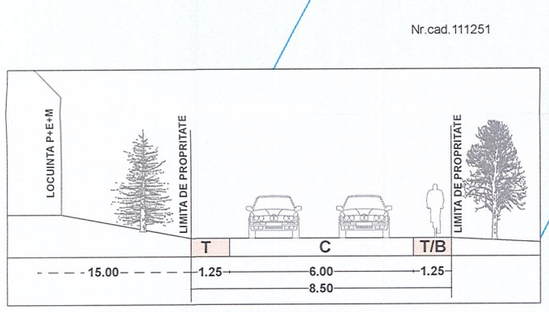
FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- TERENURI SITUATE IN EXTRravilan
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE SI PROPUSE
- CF 115427 S.TEREN 45.0 MP DEZMEMBRAT ȘI CEDAT PT. MODERNIZAREA STR. MUNCEL
- ACCESE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE
- EDIFICABIL
- ACCESE AUTO PE PARCELE
- ACCESE PIETONALE PE PARCELE

Categoria de folosinta :

CF nr. 115421 Cisnadie - LOT 1
S teren = 3.132 mp, livada
CF nr. 115422 Cisnadie - LOT 2
S teren = 1.105 mp, livada
CF nr. 115423 Cisnadie - LOT 3
S teren = 1.221 mp, livada
CF nr. 115424 Cisnadie - LOT 4
S teren = 1.247 mp, livada
CF nr. 115425 Cisnadie - LOT 5
S teren = 1.228 mp, livada
CF nr. 115426 Cisnadie - LOT 6
S teren = 1.201 mp, livada

Indici urbanistici propusi prin PUZ indici care se incadreaza in prevederile PUG Cisnadie:
P.O.T. max = 35 %
C.U.T. max = 0.90 (pentru regim de inaltime P+E+M(Er), D+P+M)
Hmax cornisa = 7.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



PROFIL PROPUS DRUMURI MODERNIZATE
- AMPRIZĂ TOTALĂ 8.50 m -
C = carosabil, B = pista biciclete, T = trotuar

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	9.134,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	0,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	9.134,0	100,00 %
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	3.197,0	35,00 %
CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI ȘI PIETONAL	1.827,0	20,00 %
ZONĂ VERDE	4.110,0	45,00 %

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- retragere față de aliniament a cladirilor va fi de 15.0 m față de str. Muncel și minim 15.0 m față de DE,
- clădirile construite in regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3.0 m;
- prima cladire de la aliniament nu va depăși adâncimea de 15.0 m de la aliniament;
- retragerea față de limita posterioară a LOT 1 va fi de min. 5.0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă, iar pentru LOT-urilor 2-6 va fi de minim 15.0 m.
- clădirile de pe aceeași parcelă vor păstra între ele distanța egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.0 m.

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- pe terenuri se vor construi locuințe individuale în regim izolat (se propune construirea a 6 unitati locative),
- se admit construirea de anexe sau garaje conform Cod civil,
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale respectand conditionarile impuse de RLU al PUG Cisnadie pentru UTR L2.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2.0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa sau apartament in incinta,
- nu se admite parcarea pe circulatiile publice.

URBAN PLANNING
PROIECTARE SI CONSULTANTA
CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	Data: 04/2025
sef proiect	arh. Luminița ISPAS		Scara: 1:1000
proiectat	arh. Luminița ISPAS		
desenat	licentiat in restaurare conservare de arhitectura — Ioan ISTRATE		

BENEFICIAR: **FLOREA ILIE**, jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Livezii, nr.11
Proiect nr: 15/2025
DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE**, jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Muncel, fn
Faza: PUZ
DENUMIRE PLANSA: **CONCEPT PROPUS**
Plansa nr: 2.0