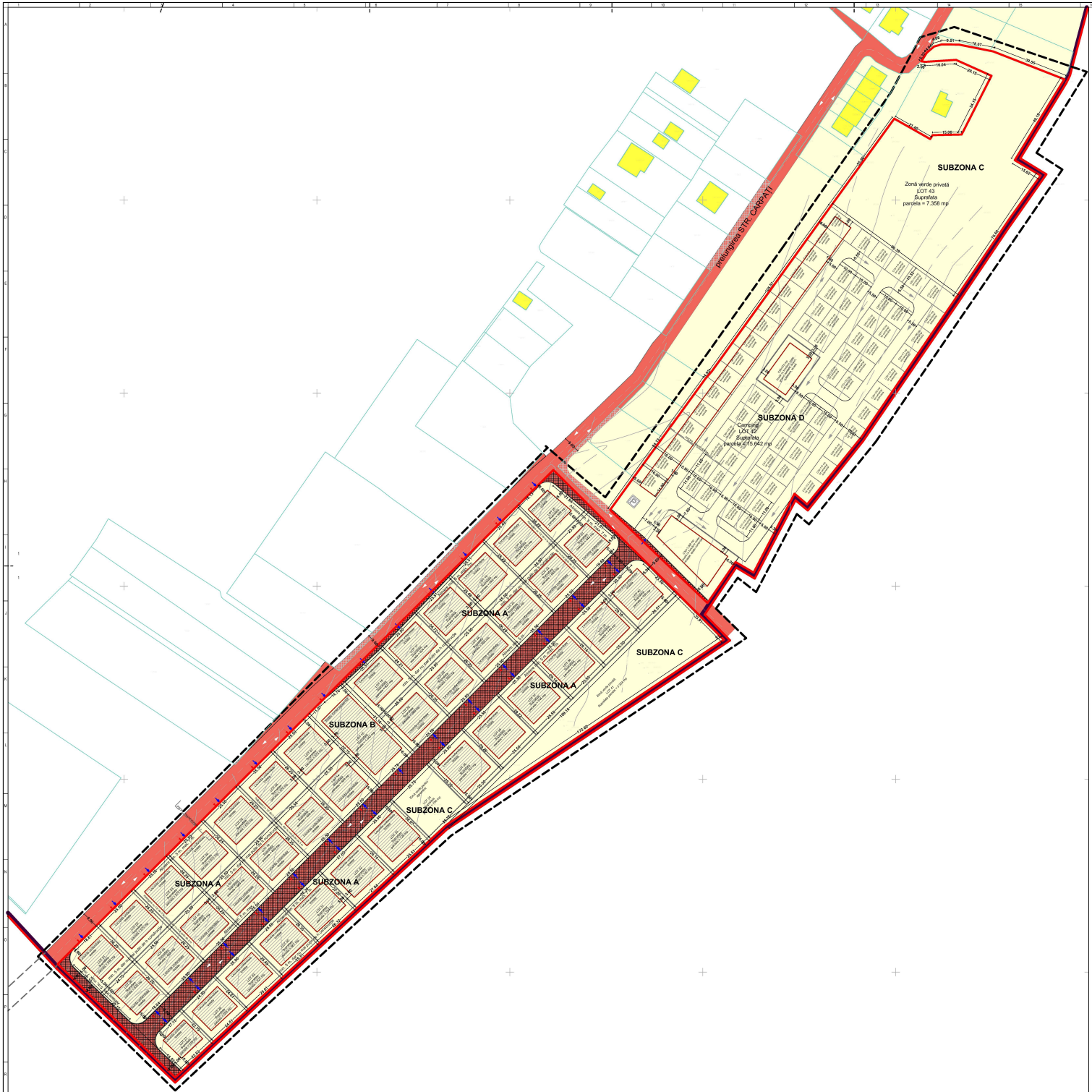


LOC. CISNADIE, JUD. SIBIU

CONCEPT PROPUS

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG CISNADIE
- LIMITA PARCELE CONFORM EXTRASE CF
- LIMITE PARCELE VECINE EXISTENTE CONFORM ETERRA

FUNCTIUNI

- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE PUBLICA
- **TERENURI PRIVATE CARE VOR FI CEDATE PENTRU REALIZARE ȘI MODERNIZARE STRĂZI:**
  - MODERNIZARE PRELUNGIREA STR. CARPAȚI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 226 mp,
  - REALIZARE STRADĂ ÎNCINTĂ AMPRIZĂ 9,0 m, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3.241 mp,
  - MODERNIZARE DRUM SITUAT LA NORD-EST, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 318 mp,
  - REALIZARE DRUM SITUAT LA SUD-EST, LA LIMITĂ CU EXTRAVILANUL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 390 mp.
- **TEREN CARE VOR FI CEDATE DE CĂTRE VECINI ÎN CADRUL ALTOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU MODERNIZAREA PRELUNGIRII STR. CARPAȚI**

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	58.800,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	4.167,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	54.633,0	100,00 %
LOCUIRE (SUBZONA A)		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	9.174,0	35,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	5.700,0	21,74 %
ZONĂ VERDE	11.338,0	43,26 %
TOTAL LOCUIRE (SUBZONA A)	26.212,0	100,00 %
COMERȚ/SERVICII (SUBZONA B)		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	805,0	60,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	269,0	20,00 %
ZONĂ VERDE	269,0	20,00 %
TOTAL COMERȚ/SERVICII (SUBZONA B)	1.343,0	100,00 %
ZONE VERZI DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ ȘI ZONE VERZI PRIVATE (SUBZONA C)		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	1.715,0	15,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	1.143,0	10,00 %
ZONĂ VERDE	8.578,0	75,00 %
TOTAL ZONĂ VERDE PUBLICĂ (SUBZONA C)	11.436,0	100,00 %
TURISM/CAZARE (SUBZONA D)		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	2.346,0	15,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	4.693,0	30,00 %
ZONĂ VERDE	8.603,0	55,00 %
TOTAL TURISM (SUBZONA D)	15.642,0	100,00 %

CF-uri terenuri reglementate

CF nr. 108063, S teren = 8.800 mp, livadă, Jula Ioan
CF nr. 105369, S teren = 5.300 mp, livadă, Jula Ioan
CF nr. 108034, S teren = 16.500 mp, S mas. teren = 16.223 mp, livadă,Jula Ioan
CF nr. 108082, S teren = 10.500 mp, S mas. teren = 10.325 mp, livadă, Jula Ioan și Jula Mărioara Dorina
CF nr. 110886, S teren = 17.700 mp, livadă, Jula Ioan

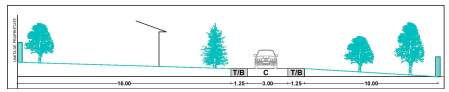
Indicii urbanistici propusi prin PUZ indici care se incadrează în prevederile PUG Cisnadie :

LOCUIRE (SUBZONA A)
P.O.T. max = 35 %
C.U.T. max = 1.05 (pentru regim de inaltime S+P+E, D+P+M/R)
Hmax comisa = 8,00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn

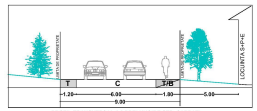
COMERȚ/SERVICII (SUBZONA B)
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 1.80 (pentru regim de inaltime P+2E sau D+P+E)
Hmax comisa = 10.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 14.00 m de la ctn

ZONE VERZI DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ ȘI ZONE VERZI PRIVATE (SUBZONA C)
P.O.T. max = 15 %
C.U.T. max = 0.20 (pentru regim de inaltime S+P)
Hmax comisa = 5.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 5.00 m de la ctn

TURISM/CAZARE (SUBZONA D)
P.O.T. max = 15 %
C.U.T. max = 0.45 (pentru regim de inaltime S+P+E, D+P+M/R)
Hmax comisa = 8.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn



PROFIL TRANSVERSAL 2-2 ALEE CAMPING
- AMPRIZĂ 0.50 m -
C = carosabil, B = pista bicicleta, T = trotuar



PROFIL TRANSVERSAL 1-1 PRELUNGIRE STR. CARPAȚI
- AMPRIZĂ 9.00 m -
C = carosabil, B = pista bicicleta, T = trotuar

CUI 29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	Data: 02/2025
ref proiect	arh. Luminița ISPAS		Scara: 1:1000
proiectat	arh. Luminița ISPAS		
desenat	stud. arh. Raluca OROS stud. arh. Ioan ISTRATE		

BENEFICIAR: **JULA IOAN** str. Sibiu, nr.30, loc. Cisnădie, jud. Sibiu

DENUMIRE PROIECT: INTOCMIRE PUZ PRIN MODIFICAREA SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DE TURISM ȘI CONSTRUIRE HOTEL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M/R, CAMPING ȘI PARCARE, CF 108063, 105369, 108034, 108082, 110886 DE LA 0 LA intravilanul loc. Cisnădie, jud. Sibiu

DENUMIRE PLANȘA: **CIRCULAȚIE TERENURI ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Proiect nr: 01/2025
Faza: PUZ
Planșa nr: 3.0