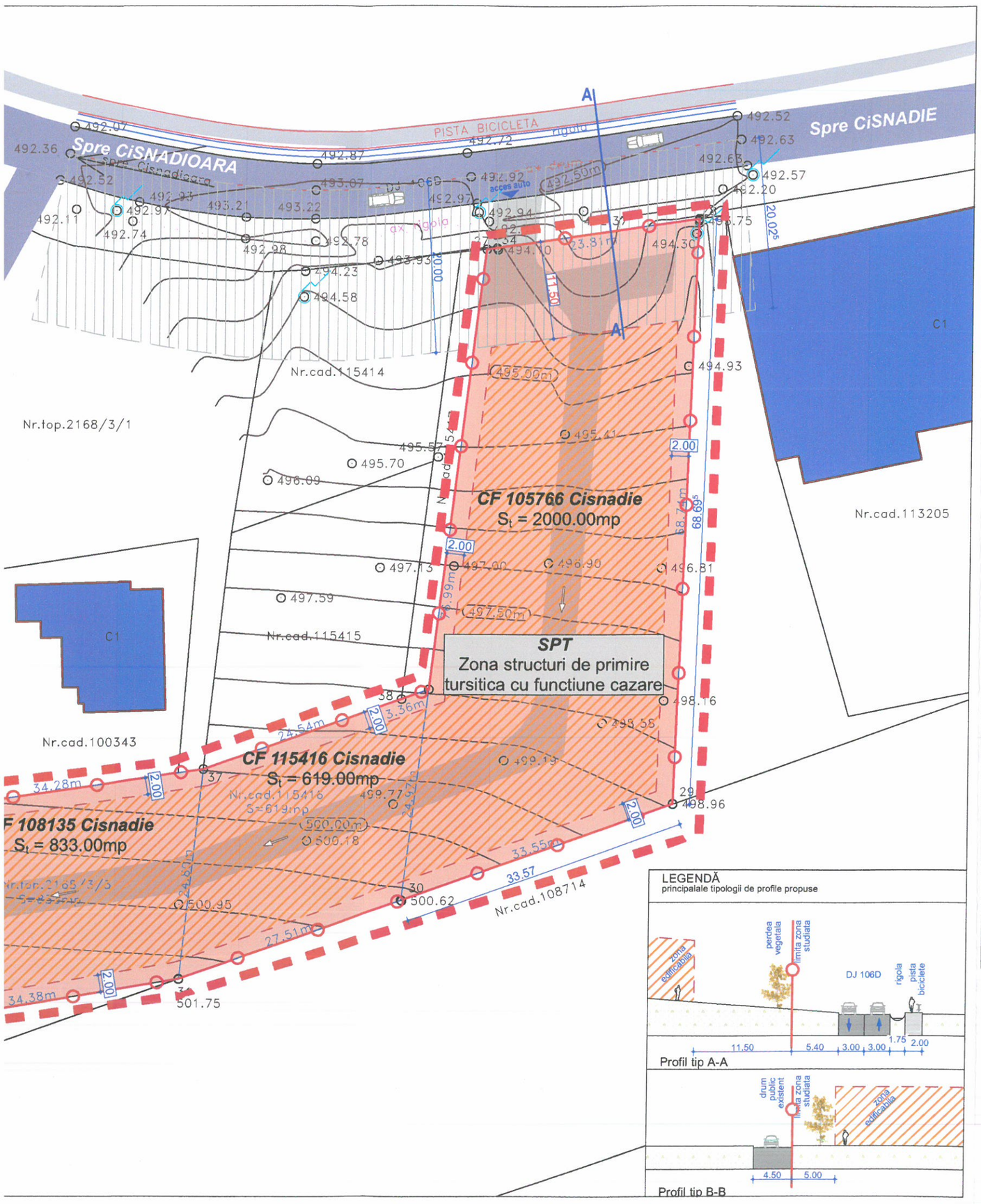


LEGENDA

N

1 5 10 20m

LIMITE

Limita parcele generatoare PUZ
Limita zona reglementata - suprafata introducere in intravilan = 3452mp (CF105766, CF 115416, CF 108135 Cisnadie)
Parcelar existent
Acces pietonal si auto

REGLEMENTARI - situatie propusa

5.00
2.00
Zona edificabila propusa
Regim de aliniere a cladirilor - retragere fata de aliniament
Retragere fata de limitele laterale si posterioare

ZONA DE PROTECTIE

Zona protectie DJ 106D - *cf Ordonanţă 43/1997*

ZONIFICARE

existente (in interiorul zonei)
extravilan - livada
propuse (in interiorul zonei)
SPT - Structuri de primire turistica cu functiuni de cazare si alimentatie publica

CAI DE COMUNICARE

Drum Judetean 106D, pista de biciclete
Strada de circulatie publica - imbracaminte proviz.- pamant
Circulatie de incinta propusa

BILANT TERITORIAL

	Existent		Propus	
Suprafata reglementa	3452mp	100%	3452mp	100%
Suprafata construita	0 mp	0%	max.863mp	25%
Circulatie auto si pietonale	0 mp	0%	max.863mp	25%
Zona verde	3452mp	100%	1726mp	50%
P.O.T. *P.O.T. max cf. PUG Cisnadie*	0.00% *25%*		maxim 25% *25%*	
C.U.T. *C.U.T. max cf. PUG Cisnadie*	0.00 *0.90*		maxim 0.90 *0.90*	
Regim de inaltime : *Regim de inaltime max cf. PUG*	- P+1E		P+1E P+1E	
Inaltimea maxima streasina/atic:	-		7.20 ml fata de CTN	
Inaltimea maxima cladire:	-		7.20 ml fata de CTN	

CONSECINŢE ECONOMICE ŞI SOCIALE

Analizând situaţia existentă şi propunerile de amenajare şi dotare a terenului, se constată că funcţiunea propusă se va integra armonios în mediul construit, datorită amplasării adecvate în spaţiul existent, a caracterului non-invaziv al activităţii propuse (camping) şi a regimului redus de înălţime.

Soluţia arhitecturală adoptată va asigura o poziţie discretă a clădirilor în cadrul zonei, contribuind astfel la formarea unui ansamblu care se aliniază tendinţelor de dezvoltare regională.

Noua investiţie va completa imaginea urbană a zonei, sporind atractivitatea acesteia. Prin intermediul designului arhitectural şi a calităţii materialelor de finisaj, alături de amenajările exterioare, se va stabili un nou standard, mai ridicat, în ceea ce priveşte calitatea fondului urban şi construit.

În prezent, fondul construit din zona analizată este într-o continuă transformare, fiind înlocuit cu clădiri noi, ce prezintă performanţe superioare din punct de vedere energetic şi arhitectural.

De asemenea, noua investiţie va include amenajarea de spaţii verzi pe o proporţie de minimum 50% din suprafaţa terenului, contribuind astfel la crearea unui ambient urban plăcut şi la ameliorarea microclimatului zonei.

Având în vedere cele menţionate, considerăm că ansamblul destinat turismului şi agrementului se integrează corespunzător în zona studiată, iar investiţia este oportună pentru dezvoltarea şi creşterea atractivităţii acesteia.

RUR
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
Emil Aurelian E. CRIŞAN
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

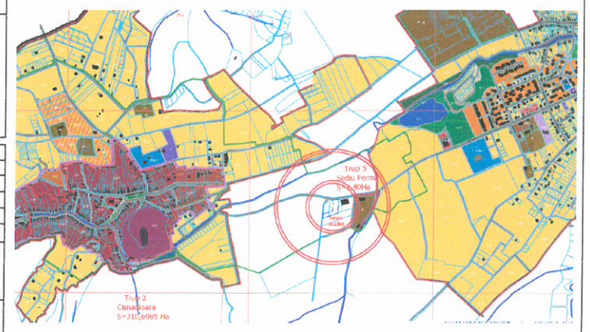
PUZ - Amenajare camping
amplasare constructii modulare cu functiuni turistice, amenajare drumuri si alei interioare, amenajari peisagistice si parcati auto

Incadrare in PUG Cisnadie 2015: extravilan
oras Cisnadie, sat Cisnadioara, extravilan CF, DJ 106D;
prop: Barbu Lavinia si Barbu Dorel

CF 105416, CF115416, CF108135 St=3452mp (2000+619+833)
CU nr. 468/10.06.2025

Situat in extravilan
Zona protejata: NU; Grevat cu servitutie: NU;
Zona declarata de interes public: NU;
Folosinta actuala: LIVADA
Destinatia: Intravilan - dupa realizare PUZ cu aprobare HCL
POT maxim=25%
CUT maxim=0.9





© 2018 a.c. INTRA MUROS s.r.l. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi utilizate, copiate sau reproduse, partial sau in intregime, decât cu acordul scris al lui a.c. INTRA MUROS s.r.l., sunt valabile numai cu semnatura si stampila in original si nu vor fi folosite in alt scop decat in cel pentru care au fost elaborate. a.c. INTRA MUROS s.r.l. detine dreptul de autor si proprietatea intelectuala asupra tuturor planurilor proprii elaborate, pe parcursul derularii contractului. Incalcarea acestor prevederi intra sub incidenta Legii nr.8 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe, modificata prin Ordonanta de Urgenta nr. 123 din 1 septembrie 2005. Orice abatere de la proiectul de autorizatie sau executie, il exonereaza pe proiectant de orice raspundere.

proiectant urbanism:

INTRA MUROS

S.C. INTRA MUROS S.R.L.
Str. Zaharia Boiu nr. 20A, Sibiu, 550006, Romania
IBAN RO76BTRLRONCRT0473842901
CUI 40114292 J32/1563/2018

DESIGNER CERTIFIED PASSIVE HOUSE DESIGNER

sef proiect urbanism:
arh. urb. Emil Aurelian Crişan

proiectat / desenat: arh. urb. Octavian Mitrea
TNA 10389 / RUR seria E nr. 2092
octavian.mitrea@yahoo.com 0040 752 22 92 72

beneficiar
Barbu Lavinia si Barbu Dorel
Bucuresti

denumire proiect:
Intocmire PUZ pentru amenajare camping: amplasare constructii modulare cu functiuni turistice, amenajari drumuri si alei interioare, amenajari peisagistice si parcari auto
jud Sibiu, oraş Cisnădie, sat Cisnădioara, extravilan DJ 106D; CF105766 Cisnadie, CF 115416 Cisnadie, CF 108135 Cisnadie, S=3452mp(2000+619+833mp), CU nr. 468/10.06.2024
categoria de importanţă a clădirii - D redusă
clasa de importanţă a cladirii - IV
grad de rezistenţă la foc - III

Data:	Revizia:	numar proiect:
30-Sep-24	00	53/2024

Format:	Scara:	Faza:
A3+ 590x297mm	1:500	Aviz Oportunitate

denumire plansa arhitectura: **Plan reglementari urbanistice**
numar plansa: **U.02**