LOC. CISNĂDIE, JUD. SIBIU



LEGENDA

LIMITE

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

FUNCTIUNI

- UTR - Cb 1
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII
- TERENURI SITUATE ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI ADIACENTE DRUMURILOR
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO ȘI PIETONALE PROPUSE
- ACCESE AUTO SI PIETONALE IN PARCELE
- EDIFICABIL
- ACCESE AUTO ȘI PIETONALE ÎN PARCELE

Categoria de folosință CF-uri Cisnădie:

CF nr. 108752, S teren = 180 mp, curți-construcții, MDA IMOB SIB SRL
CF nr. 108753, S teren = 603 mp, curți-construcții, MDA IMOB SIB SRL
CF nr. 108754, S teren = 622 mp, curți-construcții, Broscățeanu Laurențiu-Nicolae și Broscățeanu Ramona
CF nr. 108755, S teren = 760 mp, curți-construcții, Buică Dorin și Buică Ioana
CF nr. 108756, S teren = 247 mp, curți-construcții, Buică Dorin și Buică Ioana
CF nr. 108757, S teren = 637 mp, curți-construcții, Iordache Lucian Ioan și Iordache Adela
CF nr. 108758, S teren = 417 mp, curți-construcții, Dobra Teodor și Dobra Ana
CF nr. 108759, S teren = 400 mp, curți-construcții, Porumb Gavrilă-Ovidiu și Porumb Mariana Gabriela
CF nr. 108760, S teren = 406 mp, curți-construcții, Stoica Nicolae și Stoica Simona Elisabeta
CF nr. 108761, S teren = 413 mp, curți-construcții, Stancu Marta-Valentina și Stancu Dorel
CF nr. 108762, S teren = 419 mp, curți-construcții, Stanciu Adrian și Stanciu Corina
CF nr. 108763, S teren = 438 mp, curți-construcții, Stanciu Adrian și Stanciu Corina
CF nr. 108764, S teren = 446 mp, curți-construcții, Lică Adelina Teodora
CF nr. 108765, S teren = 735 mp, curți-construcții, Tilihoi Cristian-Constantin și Tilihoi Dorina-Mariana
CF nr. 108766, S teren = 470 mp, curți-construcții, Neagoe Ionuț-Cătălin și Neagoe Ionela-Alexandra
CF nr. 108767, S teren = 557 mp, curți-construcții, Vladu Lucian-Alexandru
CF nr. 108768, S teren = 736 mp, curți-construcții, Spiridon Ana Cristina și Duque Gonzalez Javier
CF nr. 108769, S teren = 630 mp, curți-construcții, Petrescu Andreea Ioana
CF nr. 108770, S teren = 545 mp, curți-construcții, Munteanu Cismașu Alexandru și Munteanu Cismașu A. Elena
CF nr. 108772, S teren = 431 mp, curți-construcții, Munteanu Cismașu Alexandru și Munteanu Cismașu A. Elena
CF nr. 108773, S teren = 418 mp, curți-construcții, Neagoe Dragoș-Leonard și Neagoe Andreea Lucia
CF nr. 108774, S teren = 463 mp, curți-construcții, Munteanu Cismașu Alexandru și Munteanu Cismașu A. Elena
CF nr. 108775, S teren = 438 mp, curți-construcții, Păunescu Flavius-Sergiu
CF nr. 108776, S teren = 408 mp, curți-construcții, Dumitrescu Adina-Nicoleta
CF nr. 108777, S teren = 400 mp, curți-construcții, Nedelcu Marius-Florin și Nedelcu Simona Paraschiva
CF nr. 108778, S teren = 471 mp, curți-construcții, Spiridon Ana Cristina și Duque Gonzalez Javier
CF nr. 108779, S teren = 3.245 mp, curți-construcții, -
CF nr. 114737, S teren = 633 mp, curți-construcții, Mutică Ramona-Ștefania și Vasile Bogdan
CF nr. 114771, S teren = 520 mp, curți-construcții, Lesnic Iurii și Manea Lesnic Irina
CF nr. 114833, S teren = 633 mp, curți-construcții, Boancă Ovidiu-Flavius și Boancă Ioana
CF nr. 114834, S teren = 520 mp, curți-construcții, Slabu Vasile și Slabu Valentina-Corina

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFAȚĂ	%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TERENURI	18.231,0	
SUPRAFAȚĂ PROPUSĂ SPRE CEDARE	3.529,0	
SUPRAFAȚĂ TEREN RĂMAS DUPĂ CEDARE	14.702,0	100,00 %
LOCUIRE (SUBZONA A)		
TEREN PROPUS PENTRU CONSTRUCȚII	5.146,0	35,00 %
CIRCULAȚII AUTO (PARCĂRI) ȘI PIETONAL	3.675,0	25,00 %
ZONĂ VERDE - zonă verde privată - zonă verde de folosință comună	5.881,0 5.542,0 339,0	40,00 % 37,69 % 2,31 %

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

P.O.T. max = 35 %
C.U.T. max = 1.05 (pentru regim de inaltime S+P+E, D+P+M/R)
Hmax cornisa = 8.00 m de la ctn
Hmax coama sau atic superior = 10.00 m de la ctn

REGIM DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR PROPUSE:

- toate clădirile se vor amplasa retras față de aliniament cu o distanță min. de **5,0 m**, dar max. **7,0 m**,
- toate clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3,0 m**;
- retragerea clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișa superioară sau atic, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **5,0 m**,
- prima clădire de la aliniament din cadrul fiecărei parcele de locuire, nu va depăși adâncimea de **15,0 m** de la aliniament,
- distanța între clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de **4,0 m** dacă fronturile opuse nu au camere locuibile,
- garajele și alte anexe se pot amplasa doar pe limita lateral stângă a parcelei (limită estică). Ele se pot amplasa conform Cod Civil cu condiția să nu depășească regimul de înălțime Parter, h max. cornișă = **2.2** m. Dacă anexele sunt mai înalte, vor respecta regimul de amplasare al clădirii principale.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- pe terenuri se vor construi locuințe unifamiliale individuale în regim izolat (29 unități locative),

PARCELAREA VA RESPECTA CUMULATIV URMĂTOARELE CONDIȚII PENTRU SUBZONA A:

a) front la stradă de minim 12,0 m pentru fiecare unitate locativă izolată,
b) suprafața minimă a parcelelor va fi de 350 mp pentru locuințe în regim izolat,
c) adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

NECESAR DE PARCAJE:

- se vor asigura minim 2,0 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă,
- nu se admite parcarea pe circulațiile publice,
- pentru alte funcțiuni vor fi prevăzute locuri de parcare conform R.G.U.

URBAN PLANNING PROIECTARE SI CONSULTANTA
CUI RO29682186, J32/108/2012
tel: 0735782011, 0735782012
www.urbanplanning.ro, urbanplanningsb@gmail.com

specificatie	nume	semnatura	data	BENEFICIAR		Proiect nr:
			02/2025	STANCIU ADRIAN ȘI PROPRIETARII loc.Sura-Mare, str. Rasaritului, nr.19B, jud. Sibiu		06/2025
SEF PROIECT:	arh. Luminița ISPAS		Scara: 1:1000	DENUMIRE PROIECT	PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI CONEXE ZONELOR REZIDENTIALE loc. Cisnadie, str. Hermann Gmeiner, nr.fn	Faza PUZ
PROIECTAT:	arh. Luminița ISPAS					
DESENAT:	licentiat in conservare restaurare de arhitectura — Ioan ISTRATE			DENUMIRE PLANSA	CONCEPT PROPUS	NR. PLANSA 2.0