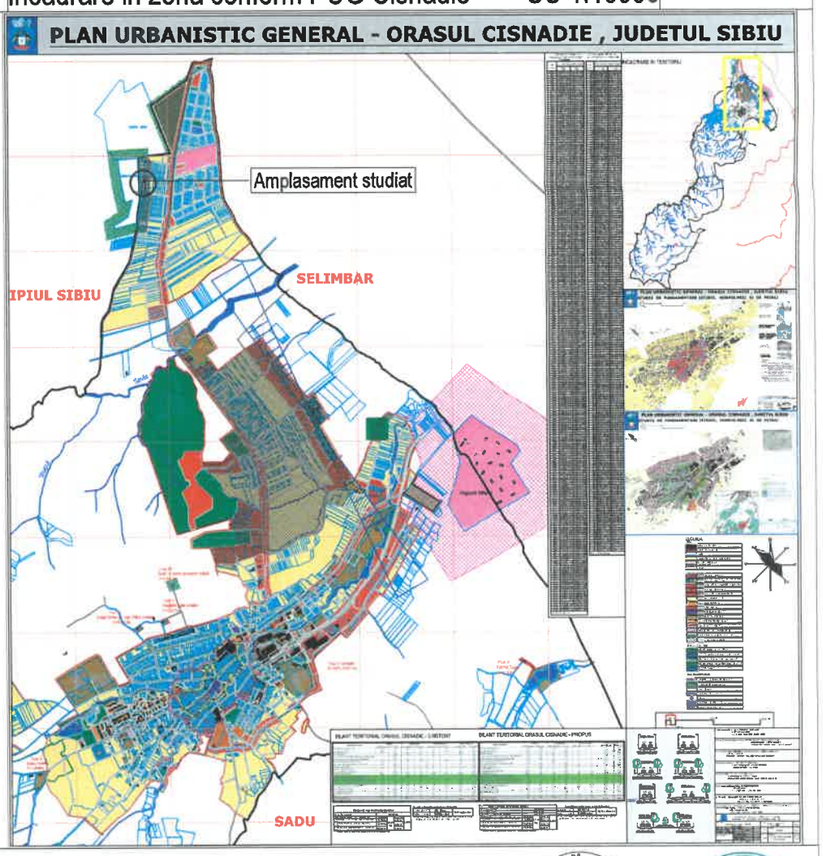
Plan incadrare si amplasare in zona SC 1:2000



Incadrare in zona conform Eterra SC 1:5000



Incadrare in zona conform PUG Cisnadie SC 1:10000



Acest proiect este proprietatea intelectuala a autorilor si poate fi folosit exclusiv in scopul pentru care a fost elborat. Copierea, reproducerea si folosirea proiectului, integral sau partial, fara acordul autorilor intra sub incidenta Legii drepturilor de autor. Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la faze determinante, il exonereaza pe acesta de orice raspundere.

BIA MERESIU A. ROXANA
Adresa: str.Pictor Stefan Luchian nr.26, CP 550154 municipiul Sibiu, judetul Sibiu
CUI: 28951883
Telefon: 0720255905, 0755021886
E-mail: bia.meresiu@yahoo.com

BENEFICIAR
IROFTI ELENA
Adresa: strada Regele Ferdinand FN, CP 555300, oras Cisnadie, judetul Sibiu

PROIECT NR: 06-SB/2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Mircea C. Stefanescu		1:500
PROIECTAT	Arh. Mircea C. Stefanescu		DATA
DESENAT	C.Arh. Roxana A. Meresiu		08/2024

TITLU PROIECT: Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

FAZA: P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

TITLU PLANSA: Plan situatie - incadrare si amplasare in zona

PLANSA NR: Urbanism - U00

Plan Urbanistic Zonal(PUZ)

Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

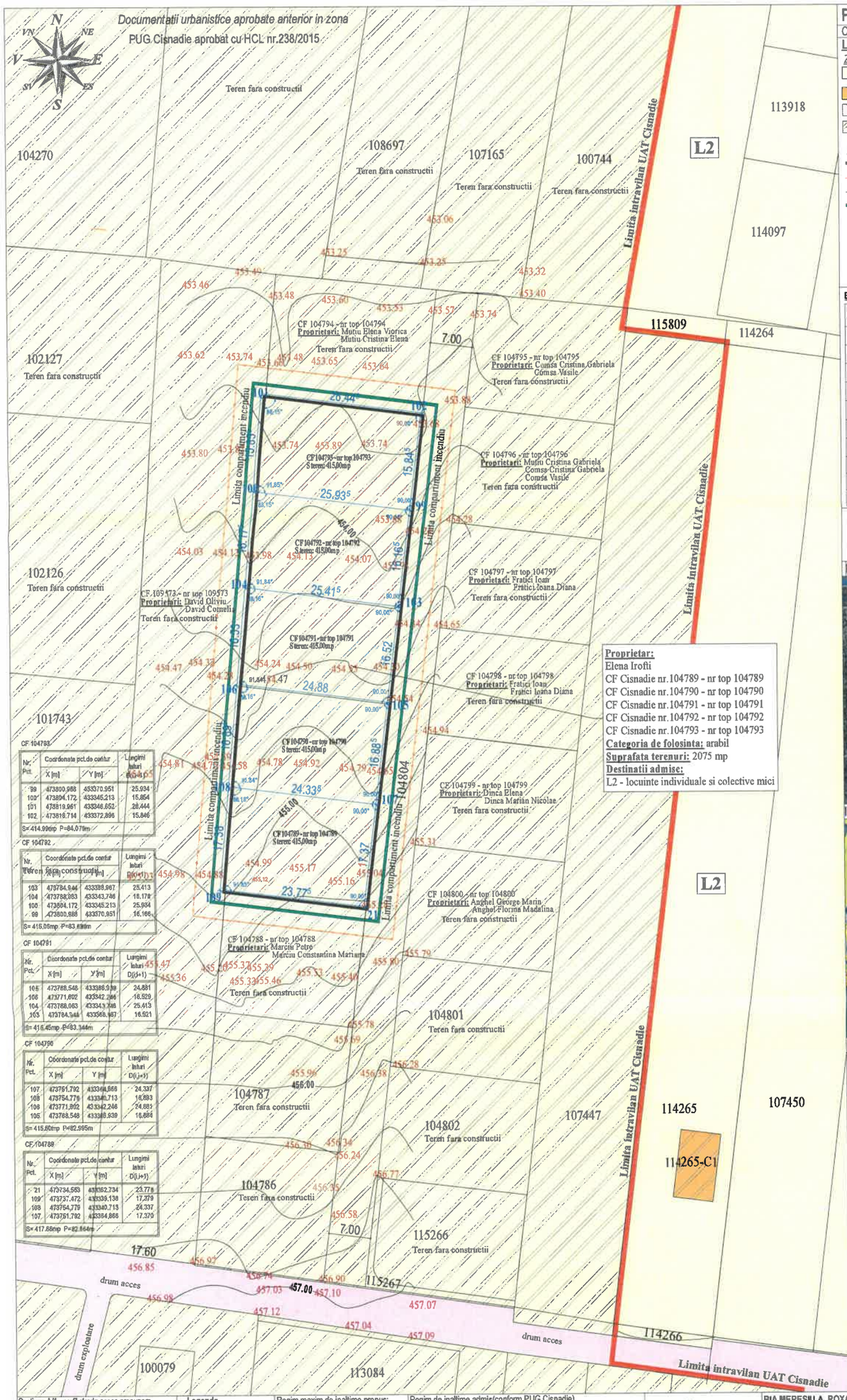
Legenda

Zonificare

- Zona intravilan - L2 - subzona de locuinte individuale si colective mici situate in noile extinderi
- Zona edificabil existent(constructii existente)
- Zona circulatii auto/pietonale publice existente
- Zona terenuri cu interdictie de construire

Limite

- Limita zona studiata
- Limita parcele reglementate
- Limita parcele avizate OCPI Sibiu
- Limita compartiment incendiu



Bilant teritorial existent CF 109573

Nr. crt.	TERITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata terenuri	2075,00	100%
2.	Suprafata teren edificabil	2075,00	100%
3.	Suprafata construita existenta	0,00	0,00%
4.	Suprafata desfasurata existenta	0,00	-
5.	Parcaje auto	0,00	0,00%
6.	Alei pietonale	0,00	0,00%
7.	Zona verde privata	2075,00	100%
Total general		2075,00	100%
POT existent: 0,00%			
CUT existent: 0.00			

Alinieri/retrageri existente

Retrageri existente fata de limite proprietate CF 104789
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): -
- retragere fata de limita posterioara : -
- retragere fata de limita lateral stanga : -
- retragere fata de limita lateral dreapta: -

Retrageri existente fata de limite proprietate CF 104790
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): -
- retragere fata de limita posterioara : -
- retragere fata de limita lateral stanga : -
- retragere fata de limita lateral dreapta: -

Retrageri existente fata de limite proprietate CF 104791
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): -
- retragere fata de limita posterioara : -
- retragere fata de limita lateral stanga : -
- retragere fata de limita lateral dreapta: -

Retrageri existente fata de limite proprietate CF 104792
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): -
- retragere fata de limita posterioara : -
- retragere fata de limita lateral stanga : -
- retragere fata de limita lateral dreapta: -

Retrageri existente fata de limite proprietate CF 104793
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): -
- retragere fata de limita posterioara : -
- retragere fata de limita lateral stanga : -
- retragere fata de limita lateral dreapta: -

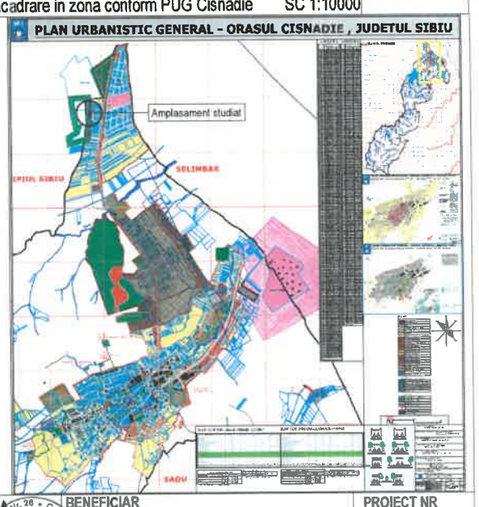
Plan incadrare si amplasare in zona SC 1:2000



Incadrare in zona conform Eterra SC 1:5000



Incadrare in zona conform PUG Cisnadie SC 1:10000



Proprietar:
Elena Irofti
CF Cisnadie nr.104789 - nr top 104789
CF Cisnadie nr.104790 - nr top 104790
CF Cisnadie nr.104791 - nr top 104791
CF Cisnadie nr.104792 - nr top 104792
CF Cisnadie nr.104793 - nr top 104793
Categoria de folosinta: arabil
Suprafata terenuri: 2075 mp
Destinatii admise:
L2 - locuinte individuale si colective mici

CF 104793

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
99	473800,988	433370,951	25,934
100	473804,172	433345,213	15,854
101	473819,961	433346,652	28,444
102	473818,714	433372,896	15,846

S=414,99mp P=84,07m

CF 104792

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
103	473784,844	433389,867	25,413
104	473788,053	433343,746	18,179
100	473804,172	433345,213	25,934
99	473800,988	433370,951	16,166

S= 415,05mp P=83,61m

CF 104791

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
105	473768,548	433386,939	24,881
106	473771,802	433342,246	16,529
104	473768,063	433343,746	25,413
103	473784,844	433389,867	16,521

S= 416,45mp P=83,344m

CF 104790

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
107	473751,792	433364,866	24,337
108	473754,779	433340,713	16,893
106	473771,802	433342,246	24,881
105	473768,548	433386,939	16,886

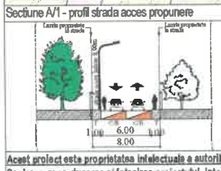
S= 415,60mp P=82,995m

CF 104789

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
21	473734,583	433352,734	23,779
109	473737,472	433336,138	17,379
108	473754,779	433340,713	24,337
107	473751,792	433364,866	17,370

S= 417,88mp P=82,864m

Sectiune A/1 - profil strada acces propunere



Legenda

Trotuar

Zona comuna carosabil si bicicliati

C/B

Regim maxim de inaltime propus: P+E+M/R(parter+etaj+mansarda/etaj retras)



Regim de inaltime admis(conform PUG Cisnadie) P+2E(parter+2etaje)



Acest proiect este proprietatea intelectuala a autorilor si poate fi folosit exclusiv in scopul pentru care a fost elaborat.
Copierea, reproducerea si folosirea proiectului, integral sau partial, fara acordul autorilor intra sub incidenta Legii dreptului de autor.
Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la faze determinante, il exonereaza pe acesta de orice raspundere.

BIA MERESIU A. ROXANA
Adresa: str.Pictor Stefan Luchian nr.2, municipiul Sibiu, judetul Sibiu
CUI: 28961883
Telefon: 0720259906, 0755021886
E-mail: bia.meresiu@yahoo.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Mircea C. Stefanescu	
PROIECTAT	Arh. Mircea C. Stefanescu	
DESENAT	C.Arh. Roxana A. Meresiu	

BENEFICIAR
IROFTI ELENA
Adresa: strada Regele Ferdinand FN, CP 555300, oras Cisnadie, judetul Sibiu

PROIECT NR
06-SB/2024

TITLU PROIECT
Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

FAZA:
P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

SCARA
1:500

DATA
08/2024

TITLU PLANSA
Plan situatie - situatia existenta

PLANSA NR:
Urbanism - U01

Plan Urbanistic Zonal(PUZ)

Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

Documentatii urbanistice aprobate anterior in zona

PUG Cisnadie aprobat cu HCL nr.238/2015

Legenda

Zonificare

- Zona intravilan - L2 - subzona de locuinte individuale si colective mici situate in noile extinderi
- Zona edificabil existent(constructii existente)
- Zona edificabil propus
- Zona circulatii auto/pietonale publice existente
- Zona circulatii auto/pietonale publice propuse
- Zona circulatii auto/pietonale private existente
- Zona terenuri cu interdictie de construire

Limite

- Limita zona studiata
- Limita parcele reglementate
- Limita parcele avizate OCPI Sibiu
- Limita compartiment incendiu

Accese parcele

- Acces pietonal
- Acces auto

Conformarea cladirilor

- Alinierea/retragerea cladirilor

Bilant teritorial propus

Nr. crt.	TERITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata terenuri	2075,00	100%
2.	Suprafata construita propusa	726,00	35,00%
3.	Suprafata desfasurata propusa	2179,00	-
4.	Parcaje auto	207,50	10,00%
5.	Alei pietonale	207,50	10,00%
6.	Zona verde privata	934,00	45,00%
Total general		2075,00	100%

POT max propus: 35,00%

CUT max propus: 1.05

Locuri parcare propuse

- minim 2 locuri parcare/parcela

Cota propusa fata de cota ±0.00

- cota maxima(strasina): + 6,00m
- cota maxima(coama): + 9.60m

Alinieri/retrageri propuse

Retragari propuse fata de limita proprietate CF 104789
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retragari propuse fata de limite proprietate CF 104790
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retragari propuse fata de limite proprietate CF 104791
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retragari propuse fata de limite proprietate CF 104792
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retragari propuse fata de limite proprietate CF 104793
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

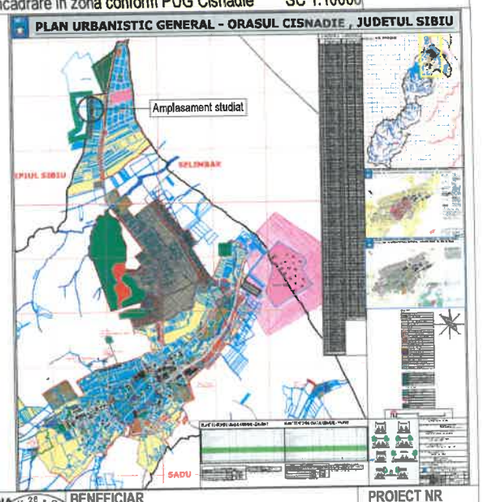
Plan incadrare si amplasare in zona SC 1:2000



Incadrare in zona conform Eterra SC 1:5000



Incadrare in zona conform PUG Cisnadie SC 1:10000



Proprietar:
Elena Irofti
CF Cisnadie nr.104789 - nr top 104789
CF Cisnadie nr.104790 - nr top 104790
CF Cisnadie nr.104791 - nr top 104791
CF Cisnadie nr.104792 - nr top 104792
CF Cisnadie nr.104793 - nr top 104793
Categoria de folosinta: arabil
Suprafata terenuri: 2075 mp
Destinatii admise:
L2 - locuinte individuale si colective mici

CF-104793

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[i,i+1]
99	473800.968	433370.951	25.934
100	473804.172	433345.213	15.854
101	473819.961	433348.852	28.444
102	473816.714	433372.896	15.846

S= 414.99mp P=84.079m

CF 104792

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[i,i+1]
103	473784.944	433388.957	25.413
104	473788.953	433343.748	16.178
100	473804.172	433345.213	25.934
99	473800.968	433370.951	16.186

S= 416.06mp P=83.689m

CF 104791

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[i,i+1]
109	473788.548	433386.919	24.681
108	473771.802	433342.286	16.529
104	473788.953	433343.748	25.413
103	473784.944	433388.957	16.521

S= 415.45mp P=83.344m

CF 104790

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[i,i+1]
107	473751.792	433364.866	24.337
108	473754.779	433340.713	16.883
106	473771.802	433342.246	24.881
105	473768.548	433368.939	16.684

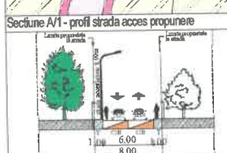
S= 415.69mp P=82.985m

CF 104788

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D[i,i+1]
21	473734.553	433382.734	23.779
109	473737.472	433359.136	17.378
108	473754.779	433340.713	24.337
107	473751.792	433364.866	17.370

S= 417.88mp P=82.164m

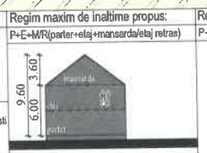
Sectiune A/1 - profil strada acces propunere



Legenda

- Trotuar
- Zona comuna carosabil si bicicliste C/B

Regim maxim de inaltime propus: P+E+M/R(parter+etaj+mansarda/etaj retras)



Regim de inaltime admis(conform PUG Cisnadie) P+2E(parter+2etaje)



Acest proiect este proprietatea intelectuala a autorilor si poate fi folosit exclusiv in scopul pentru care a fost alborat.
Copierea, reproducerea si folosirea proiectului, integral sau partial, fara acordul autorilor intra sub incidenta Legii dreptului de autor.
Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la faze determinante, il exonereaza pe acesta de orice raspundere.

BIA MERESIU A. ROXANA
Adresa: str.Pictor Stefan Luchian nr.26 municipul Sibiu, judetul Sibiu
CUI: 28961883
Telefon: 0720259505, 0756021866
E-mail: bia.meresiu@yahoo.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Mircea C. Stefanescu	
PROIECTAT	Arh. Mircea C. Stefanescu	
DESENAT	C.Arh. Roxana A. Meresiu	

BENEFICIAR
IROFTI ELENA
Adresa: strada Regele Ferdinand FN, CP 555300, oras Cisnadie, judetul Sibiu

PROIECT NR 06-SB/2024

SCARA 1:500

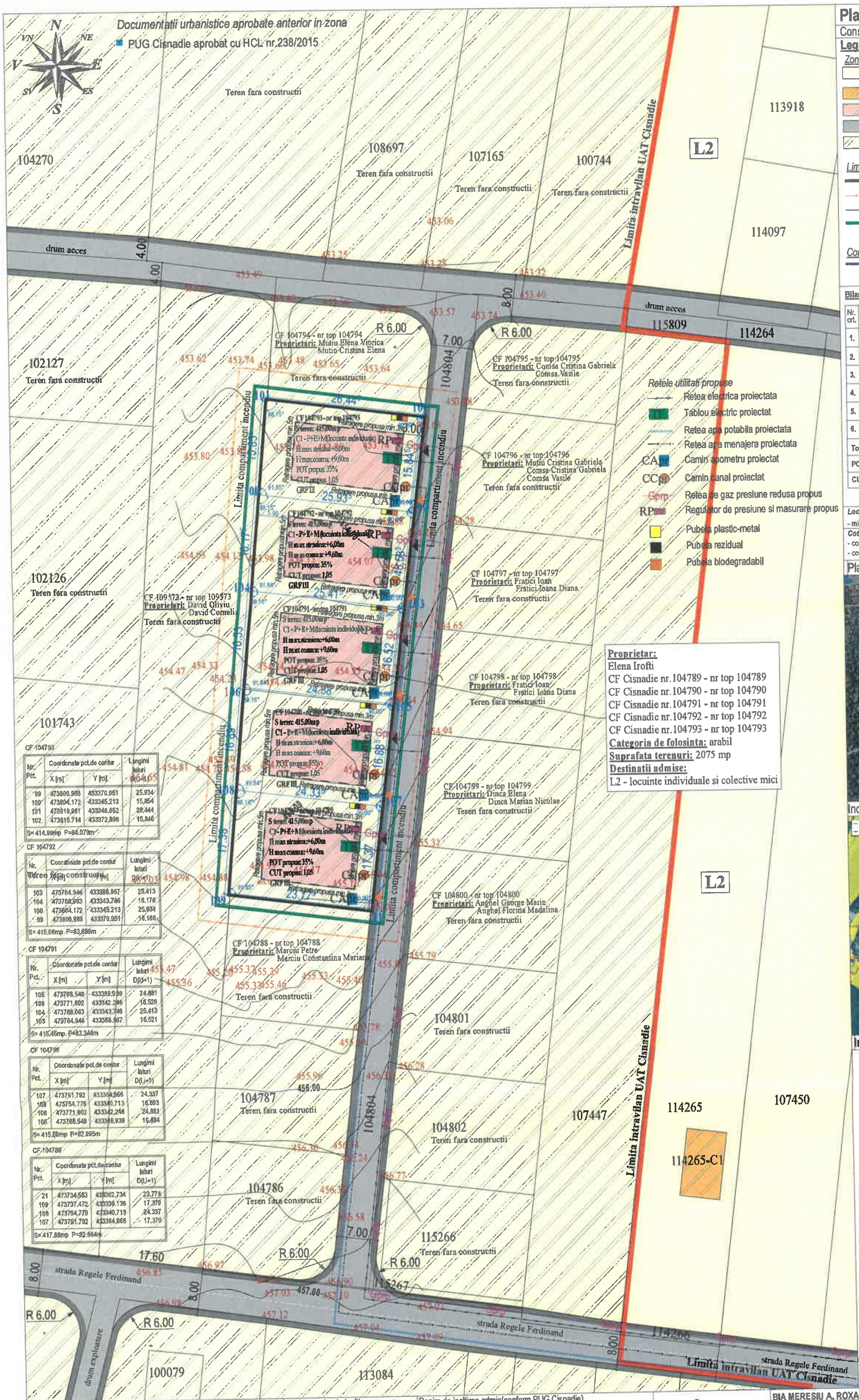
TITLU PROIECT Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

FAZA: P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

DATA 08/2024

TITLU PLANSA Plan situatie - reglementari urbanistice

PLANSA NR: Urbanism - U02



Proprietar:
Elena Irofti
CF Cisnadie nr. 104789 - nr top 104789
CF Cisnadie nr. 104790 - nr top 104790
CF Cisnadie nr. 104791 - nr top 104791
CF Cisnadie nr. 104792 - nr top 104792
CF Cisnadie nr. 104793 - nr top 104793
Categoria de folosinta: arabil
Suprafata terenuri: 2075 mp
Destinatii admise:
L2 - locuinte individuale si colective mici

CF 104793

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
99	473800.988	433370.951	25.934
100	473804.172	433345.213	15.854
101	473819.961	433346.652	26.444
102	473816.714	433372.896	15.846

S= 414.99mp P=84.079m

CF 104792

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
103	473784.944	433368.967	25.413
104	473788.063	433343.746	16.176
100	473804.172	433345.213	25.934
99	473800.988	433370.951	16.166

S= 415.06mp P=83.689m

CF 104791

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
105	473768.548	433366.939	24.881
106	473771.802	433342.246	16.529
104	473788.063	433343.746	25.413
103	473784.944	433368.967	16.521

S= 415.45mp P=83.344m

CF 104790

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
107	473751.792	433364.866	24.337
108	473754.779	433340.713	16.893
106	473771.802	433342.246	24.881
105	473768.548	433366.939	16.684

S= 415.80mp P=82.995m

CF 104789

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
21	473734.563	433362.734	23.778
109	473737.472	433339.136	17.379
108	473754.779	433340.713	24.337
107	473751.792	433364.868	17.370

S= 417.88mp P=82.864m

Plan Urbanistic Zonal(PUZ)

Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

Legenda

Zonificare

- Zona intravilan - L2 - subzona de locuinte individuale si colective mici situate in noile extinderi
- Zona edificabil existent(constructii existente)
- Zona edificabil propus
- Zona circulatii auto si pietonale
- Zona terenuri cu interdictie de construire

Limite

- Limita zona studiata
- Limita parcele reglementate
- Limita parcele avizate OCPI Sibiu
- Limita compartiment incendiu

Accese parcele

- Acces pietonal
- Acces auto

Conformarea cladirilor

- Alinierea/retragerea cladirilor

Bilant teritorial propus

Nr. crt.	TERITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata terenuri	2075,00	100%
2.	Suprafata construita propusa	726,00	35,00%
3.	Suprafata desfasurata propusa	2179,00	-
4.	Parcaje auto	207,50	10,00%
5.	Alei pietonale	207,50	10,00%
6.	Zona verde privata	934,00	45,00%
	Total general	**2075,00**	**100%**

POT max propus: 35,00%
CUT max propus: 1.05

Locuri parcare propuse
- minim 2 locuri parcare/parcela

Cote propuse fata de cota ±0.00
- cota maxima(strasina): + 6.00m
- cota maxima(coama): + 9.60m

Alinieri/retrageri propuse

Retrageri propuse fata de limite proprietate CF 104789
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retrageri propuse fata de limite proprietate CF 104790
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retrageri propuse fata de limite proprietate CF 104791
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retrageri propuse fata de limite proprietate CF 104792
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

Retrageri propuse fata de limite proprietate CF 104793
- retragere(aliniere) fata de limita la strada(acces): min.3,00 m
- retragere fata de limita posterioara : min.5,00 m
- retragere fata de limita lateral stanga : min.3,00m
- retragere fata de limita lateral dreapta: min.3,00 m

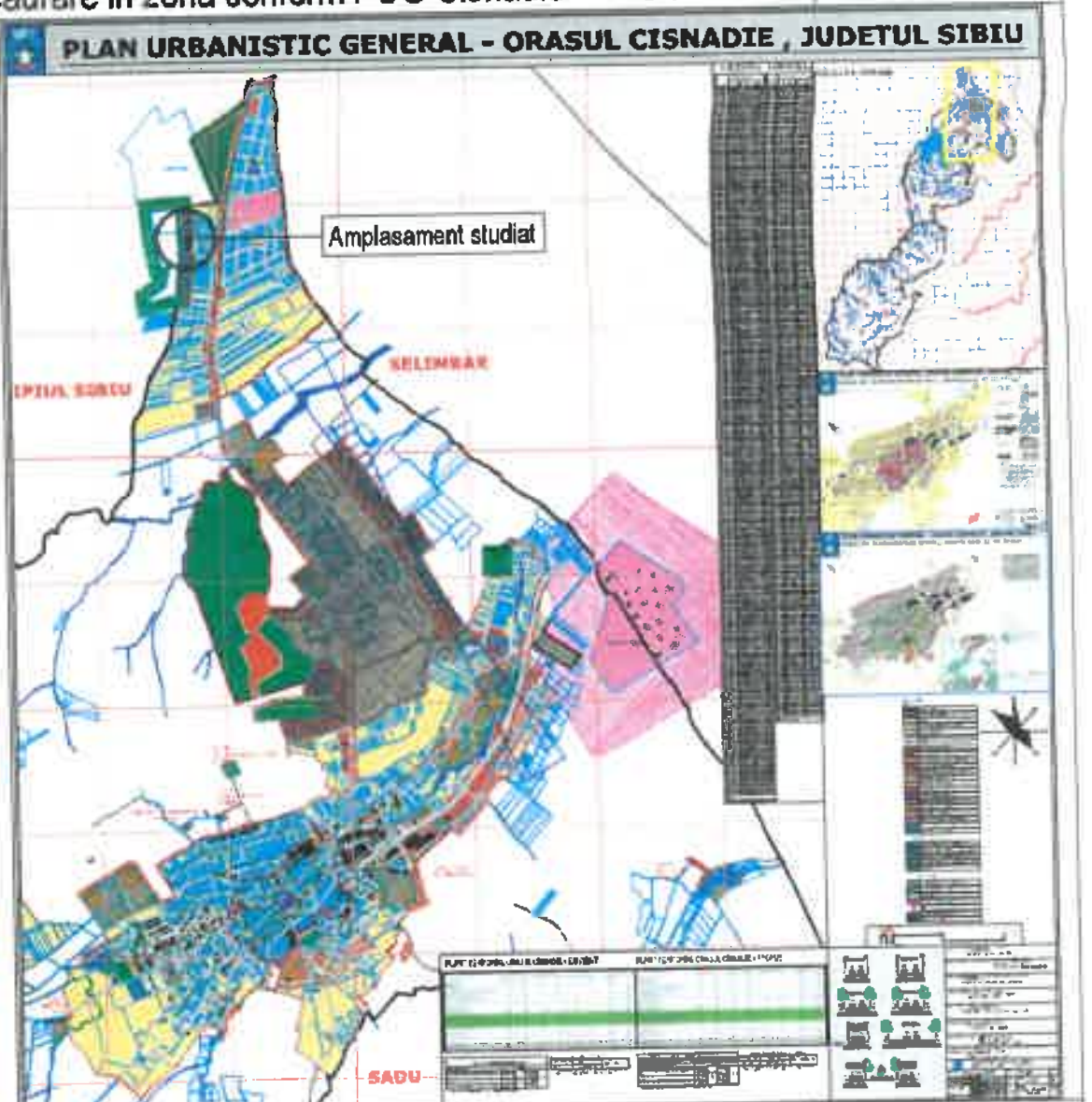
Plan incadrare si amplasare in zona SC 1:2000



Incadrare in zona conform Eterra SC 1:5000



Incadrare in zona conform PUG Cisnadie SC 1:10000



Sectiune A/1 - profil strada acces propunere	Legenda	Regim maxim de inaltime propus: P+E+M/R(parter+etaj+mansarda/etaj retras)	Regim de inaltime admis(conform PUG Cisnadie) P+2E(parter+2etaje)
6.00 / 8.00	T - Trotuar; C/B - Zona comuna carosabil si biciclisti	9.60 / 6.00 / 3.60	12.00

Acest proiect este proprietatea intelectuala a autorilor si poate fi folosit exclusiv in scopul pentru care a fost elborat. Copierea, reproducerea si folosirea proiectului, integral sau partial, fara acordul autorilor intra sub incidenta Legii dreptului de autor. Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la faze determinante, il exonereaza pe acesta de orice raspundere.

RUR Mircea Constantin C. ȘTEFĂNESCU arhitect DE

BIA MERESIU A. ROXANA
Adresa: str.Pictor Stefan Luchian nr. 28, municipiul Sibiu, judetul Sibiu
CUI: 28861883
Telefon: 0720255905, 0755021886
E-mail: bia.meresiu@yahoo.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	Arh. Mircea C. Stefanescu		1:500	Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati
PROIECTAT	Arh. Mircea C. Stefanescu		DATA	TITLU PLANSA
DESENAT	C.Arh. Roxana A. Meresiu		08/2024	Plan situatie - reglementari edilitare

BENEFICIAR
IROFTI ELENA
Adresa: strada Regele Ferdinand FN, CP 555300, oras Cisnadie, judetul Sibiu

PROIECT NR
06-SB/2024

FAZA:
P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

PLANSA NR:
Urbanism - U03