N

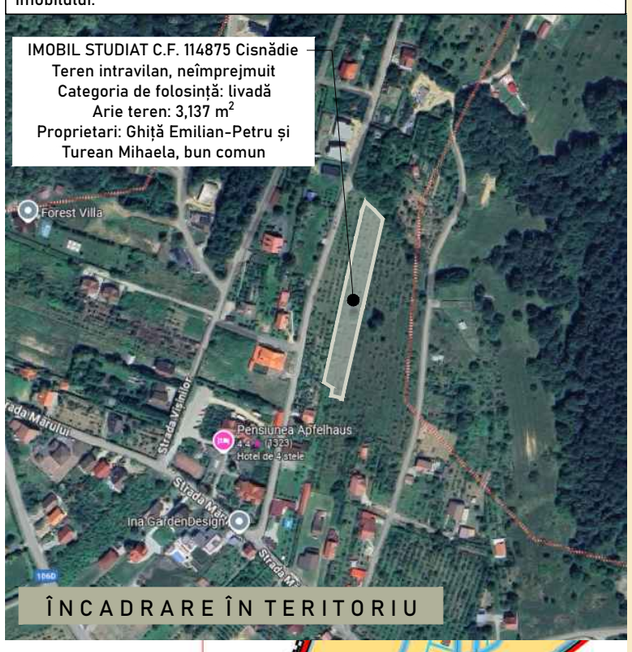
Scara 1:500

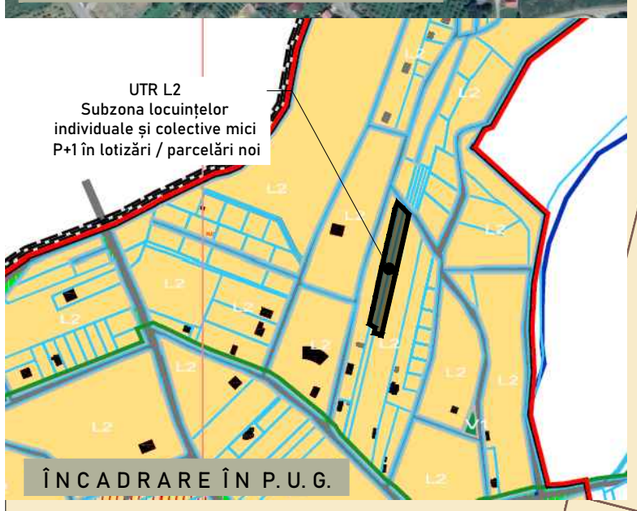
0 5 10 15 20 25 m

Terenul studiat, având o suprafață totală de 3,137 m², este liber de construcții și beneficiază de o amplasare favorabilă în cadrul localității. Aceasta nu se suprapune cu zone protejate din punct de vedere al patrimoniului cultural și nu interferează cu monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice.

Analiza situației existente evidențiază faptul că terenul nu prezintă constrângeri naturale care ar putea influența negativ organizarea urbanistică. De asemenea, în perimetrul studiat nu sunt identificate arii protejate din perspectiva patrimoniului natural, a vegetației, faunei, peisajului, arhitecturii sau arheologiei.

Nu au fost constatate riscuri naturale sau antropice (alunecări de teren, inundații, seisme, poluare industrială) care să afecteze dezvoltarea viitoare a imobilului.





Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
35	468491.511	430844.467
139	468483.559	430851.773
18	468483.078	430852.215
140	468405.194	430834.456
66	468325.612	430816.310
141	468325.675	430815.986
67	468326.641	430816.204
69	468328.843	430806.701
62	468335.497	430808.052
61	468340.521	430800.363
58	468361.006	430805.061
142	468376.737	430808.442
52	468393.333	430812.046
143	468413.317	430816.407
144	468433.322	430820.877
145	468444.960	430823.546
38	468455.642	430825.971
146	468467.608	430828.680
32	468482.256	430832.029
147	468490.235	430833.749
148	468498.455	430836.900

BILANȚ TERITORIAL		
UTR / SIMBOL	EXISTENT	PROPUS
Subzona locuințelor individuale și colective mici P+1 în lotizări/parcelări noi	3,137.00 m²	3,137.00 m²
S. edificabil	-	2,002.00 m²
S. desfășurată maxim admisă	-	2,823.30 m²
S. construită maxim admisă	-	784.25 m²
P.O.T. max.	-	25%
C.U.T. max.	-	0.9
Rh. max.	-	P+1
H. max.	-	7.2 m
Aliniament front min.	-	5 m
Retragere posterioară min.	-	5 m
Retragere laterale min.	-	3 m
Spații verzi minime	-	30%

LEGENDĂ:

Limite

Limita parcelă ce a generat P.U.Z.

Limite de proprietate

Zonificare funcțională

UTR L2 — Subzona locuințelor individuale și colective mici P+1 în lotizări / parcelări noi

Circulații

Drumuri existente

Altele

Construcții existente în vecinătate

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA		REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
S.C. CASA SIBIANA PROIECT & CONS S.R.L. Mun. Sibiu, str. Prof. Aurel Decei, nr. 8, jud. Sibiu J 32/828/2010				Beneficiar: GHIȚĂ EMILIAN-PETRU	Proiect nr.: 05/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: ÎNTOCMIIRE P.U.Z. CU APROBARE H.C.L. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI Oraș Cisnădie, localitatea Cisnădioara, str. Pădurii, nr. F.N., imobil înscris în C.F. nr. 114875, jud. Sibiu	Faza: P.U.Z.
ȘEF PROIECT	Dr. Arh. Urb. Olariu Gigi				
PROIECTAT	Dr. Arh. Urb. Olariu Gigi		Data: 02/2025	Titlu planșă: SITUAȚIE EXISTENTĂ	Planșă nr.: U.02
DESENAT	Urb. Marius Nemet				