Scara 1:500

0 5 10 15 20 25 m

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Beneficiarul solicită aprobarea documentației de urbanism pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea construirii de locuințe unifamiliale, realizării împrejmuirii perimetrale și executării branșamentelor la rețelele de utilități publice. Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Cisnădie, localitatea Cisnădioara, str. Pădurii, județul Sibiu.

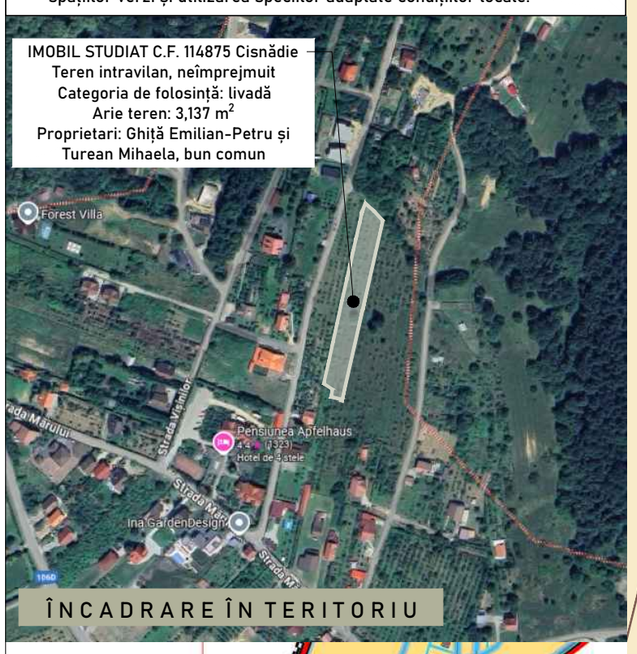
PRINCIPALELE CATEGORII DE INTERVENȚIE CARE FUNDAMENTEAZĂ PROPUNERILE PREZENTULUI P.U.Z.

- Stabilirea indicatorilor urbanistici, pentru o dezvoltare coerentă și sustenabilă.
- Integrarea fondului construit propus în contextul existent, menținând continuitatea morfologică și funcțională a zonei.

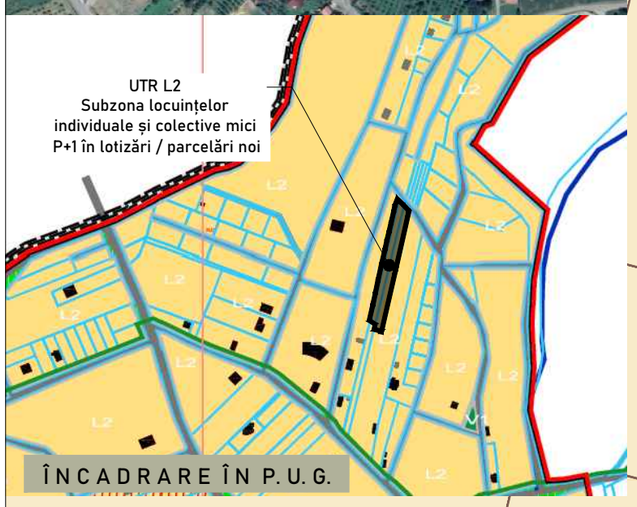
PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru minimizarea impactului asupra mediului și integrarea sustenabilă a dezvoltării, se propun următoarele măsuri:

- Sistematizarea verticală a terenului pentru colectarea și dirijarea controlată a apelor meteorice către rețeaua de canalizare pluvială, prevenind stagnarea și eroziunea solului.
- Gestionarea deșeurilor prin organizarea punctelor de colectare selectivă, depozitare controlată și transport periodic către centre autorizate
- Refacerea peisagistică prin replantarea zonelor afectate, amenajarea spațiilor verzi și utilizarea speciilor adaptate condițiilor locale.



ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

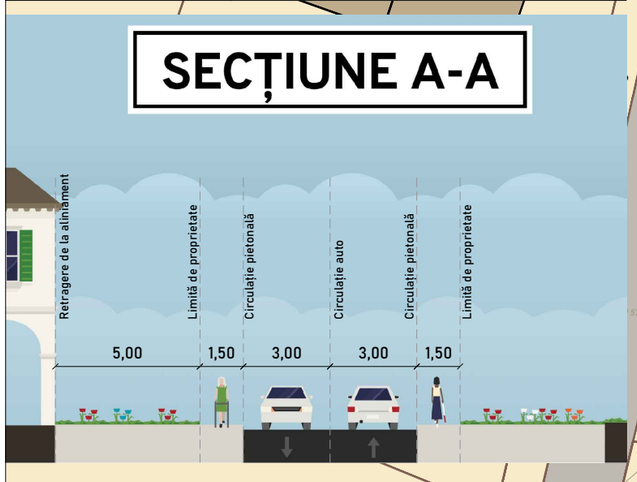


ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

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%

SECȚIUNE A-A



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



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
- Edificabil propus
- Aliniament
- Retrageri

Circulații

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

Altele

- Construcții existente în vecinătate
- Acces auto
- Acces pietonal
- 5 — Retrageri și alinieri

J32/828/2010;CUI:27804384 CASA SIBIANĂ PROIECT & CONS S.R.L. SIBIU-ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Gigi-Dumitru D. OLARIU urbanist DUDE 20 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

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: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE -	Planșă nr.: U.03
DESENAT	Urb. Marius Nemet				