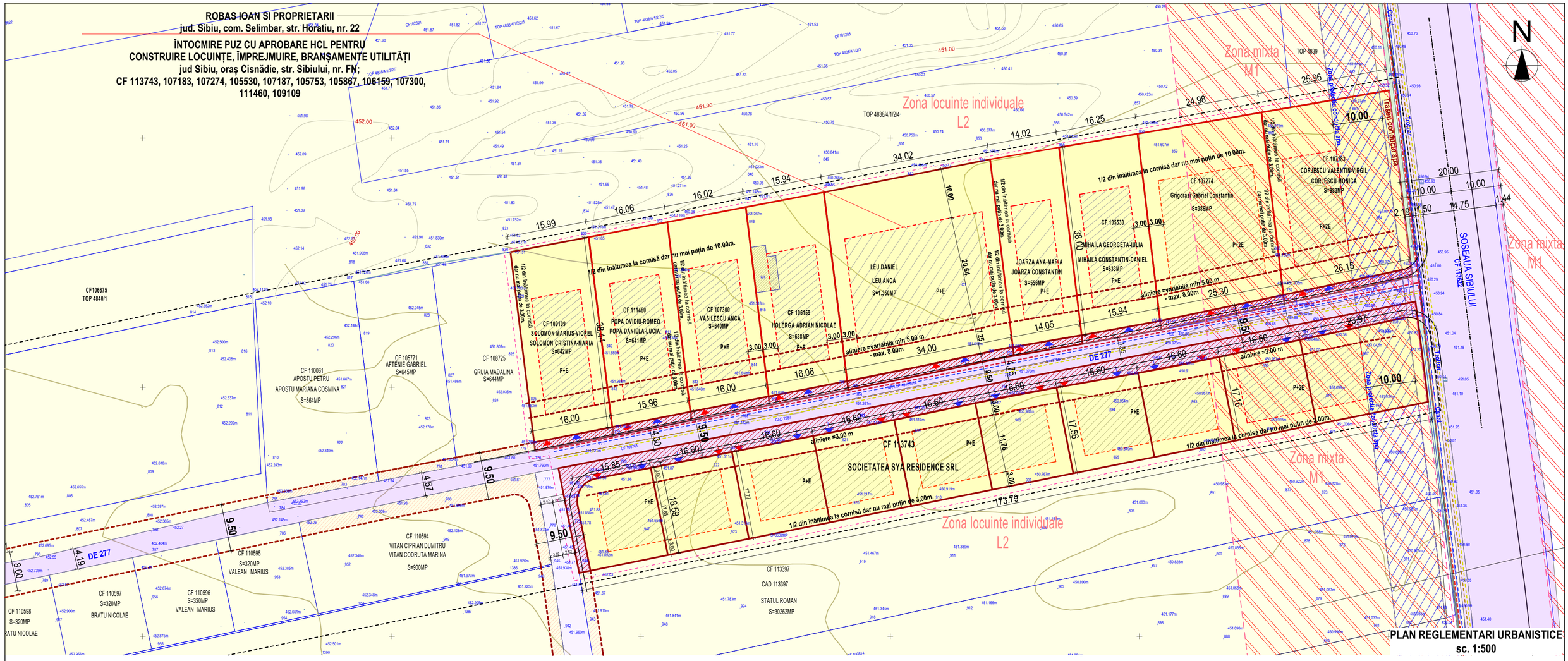
ROBAS IOAN SI PROPRIETARII
jud. Sibiu, com. Selimbar, str. Horatiu, nr. 22

ÎNTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

jud Sibiu, oraș Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN;
CF 113743, 107183, 107274, 105530, 107187, 105753, 105867, 106159, 107300, 111460, 109109



PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:500

PROPRIETARI: **Robas Ioan si proprietarii**
AMPLASAMENET: **jud. Sibiu, oraș Cisnădie, str. Sibiului**
CF 113743, 107183, 107274, 105530, 107187, 105753, 105867, 106159, 107300, 111460, 109109

SUPRAFAȚA = 10.707mp
- Folosință propusă:
  - **locuințe individuale în regim unifamilial: 9 unitati locative**
  - **locuințe individuale regim cuplat - 5 constructii a cate 10 unitati locative**
  TOTAL- 19 UNITATI LOCATIVE

- Folosință admisă: **locuire**
  - P.O.T. maxim admis = **35%**
  - C.U.T. maxim admis = **0.9**
  - Regim de inaltime maxim propus: **P+E**
- H. maxim **coama** = **+10,00m** fata de ±0,00 / **+11,00m** fata de CTA
- H. maxim **streasina** = **+6,00m** fata de ±0,00 / **+7,00m** fata de CTA
- H. soclu **= max. -1.00m** fata de CTA

- Pentru locuintele in regim unifamilial:
- aliniere =variabila **min 5.00 m - max. 8.00m**
- limita posterioară **= 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10.00m.**
- limitele laterale **=1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00m.**

- Pentru locuintele in regim cuplat:
- aliniere = **3.00 m**
- limita posterioară **= 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3.00m.**
- limitele laterale **=1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00m.**

Suprafete propus spre cedare pentru largire drum -
CF 113743 -Robas Ioan - SYA RESIDENCE SRL - 618mp
CF 107183 Corjescu Valentin-Virgil SI Corjescu Monica - 46mp
CF 107274 Grigorasi Gabriel Constantin - 44 mp
CF 105530 Mihaila Constantin-Daniel SI Mihaila Georgeta-lulia -28mp
Joarza Constantin si Joarza Ana-Maria - 25 mp din totalul de 556mp
Leu Daniel si Leu Anca -59 mp din totalul de 1350mp
CF 106159 Holerga Adrian-Nicolae - 28mp
CF 107300 Vasilescu Anca -28mp
CF 111460 Popa Ovidiu-Romeo si Popa Daniela-Lucia - 28mp
CF 109109 Solomon Marius-Viorel si Solomon Cristina-Maria - 28mp

Suprafață teren initial = 10.707 mp
Suprafață teren propusa spre cedare domeniului public = 932 mp
Suprafață teren ramasa dupa cedare = 9.775 mp

Bilant teritorial	Suprafață	%
Suprafata totală teren după cedare	9.775mp	100%
Teren propus pentru constructii	3421,25 mp	35 %
Circulatie auto (parcari) si pietonal	3421,25 mp	35 %
Zona verde	293,25mp	30 %

- **Utilizari admise:**

Pentru Zona L2 - Locuințe individuale in regim unifamiliale și cuplat;
- se admit funcțiuni complementare locuirii, cu suprafață utilă de maxim 100 mp.

Pentru Zona M1 - Zona Mixta Rezidential-servicii
-se admit locuinte si diferite functiuni publice si de interes general, min. 30% locuire

- Conditii de ocupare teren:

Pentru Zona L2
- P.O.T. maxim admis = 35%
- C.U.T. maxim admis = 0.9
- Regim de inaltime maxim propus: P+1E

Pentru Zona M1
- P.O.T. maxim admis = 40%
- C.U.T. maxim admis = 1.0
- Regim de inaltime maxim propus: P+2E

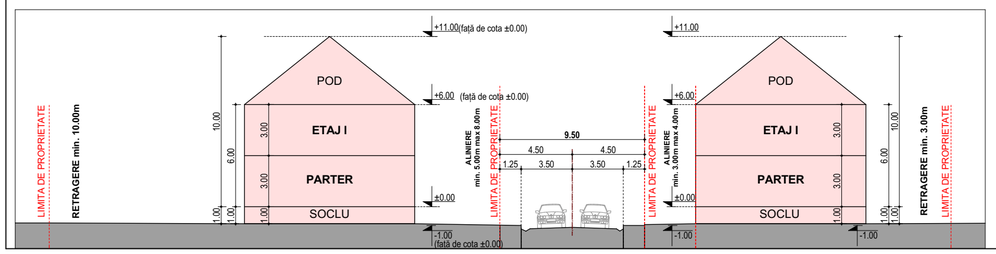
Mariana-Georgeta Birs
Semnat digital de Mariana-Georgeta Birs
Data: 2025.05.15 15:31:29 +03'00'

Certificat de Autorizare RO-SB-F, nr. 0089/2015, categoria B
POPA OVIDIU-ROMEO
POPA OVIDIU-ROMEO
RO-SB-F 0089, Cat. B, ANCPI
2025.04.14 19:16:04 +03'00'

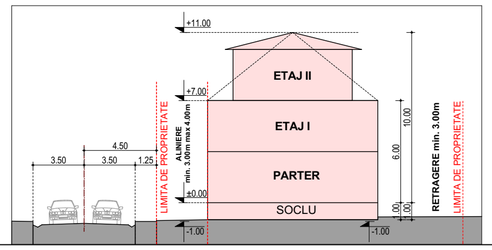
"Prezentul document receptionat este valabil Insoțit de procesul verbal de receptie nr. 1031/15.05.2025"

Legenda:
- Limita zonă studiată
- Limita zonă reglementată
- Limită parcelă propuse reglementate prin PUZ
- Limită parcele învecinate
- Drum Domeniul Public/ Circulatii propuse
- Canal
- Zona verde neamenajata
- Zona de protectie 10m conducta apa
- Terent propus spre cedare - lărgire drum
- Locuințe individuale în regim unifamilial si cuplat
- Subzona M1
- Zona edificabila
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Imobil posibil
- Rețea propusă de electricitate
- Rețea propusă de apă ACVAPUR DAM
- Rețea propusă de canalizare ACVAPUR DAM
- Rețea propusă de gaze naturale

SECTIUNE TRANSVERSALA CARACTERISTICA - ZONA L2



SECTIUNE TRANSVERSALA CARACTERISTICA - ZONA M1



NOTA:
- Orice modificare la proiect se face doar cu acordul proiectantului.
- Orice modificare de proiect si neconvocarea proiectantului la fazele determinante il exonereaza pe acesta de raspundere
Acest document este proprietatea intelectuala a proiectantului general si intra sub incidenta legii nr.8/1996 privind dreptul de autor.Utilizarea trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului.

SOCIETATEA CUI:50264530 AENIM ARHITECTURA SRL J32/1178/2022 RĂUȘADULUI,SIBIU

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA + SPECIALIȘTI ÎN DEZVOLTARE DURABILĂ RUR Alexandra Lucia P. MINEA arhitect $D_{zp}D_{zz}E$

categoria de importanta **"D"** normală
gradul **III** de rezistenta la foc
clasa de importanta **"IV"**

AM	**S.C. AENIM ARHITECTURA S.R.L.** jud. Sibiu, sat Rău Sadului, Nr. 169. tel. **0735 945 185** J32/724/2022 CUI 45946093			Beneficiar: **ROBAS IOAN SI PROPRIETARII** jud. Sibiu, com. Selimbar, str. Horatiu, nr. 22	Proiect nr. **10 / 2024**
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: **1:500**	Titlu proiect: **INTOCMIRE PUZ CU APROBARE HCL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** jud Sibiu, oraș Cisnădie, str. Sibiului, nr. FN; CF 113743, 107183, 107274, 105530, 107187, 105753, 105867, 106159, 107300, 111460, 109109	Faza **PUZ**
Sef proiect	Arh.Urb. Alexandra Lucia MINEA				
Proiectat	Arh.Urb. Alexandra Lucia MINEA		Data: **12 / 2024**	Titlu plansa: **PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**	Plansa nr. **U02**
Desenat	Arh. Adrian C. CORDUNEANU				