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 terenuri extravilane
- 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 spatii verzi publice(min.5%)

Limite

- Limita zona studiata
- Limita zona reglementata
- Limita parcele generatoare PUZ
- Limita parcele avizate OCPI Sibiu
- Limita compartiment incendiu
- Limita intravilan oras Cisnadie

Conformarea cladirilor

- Alinierea/retragerea cladirilor

Accese parcele

- Acces pietonal
- Acces auto

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 zona studiata si reglementata

Retragreri propuse fata de limite proprietate

- 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

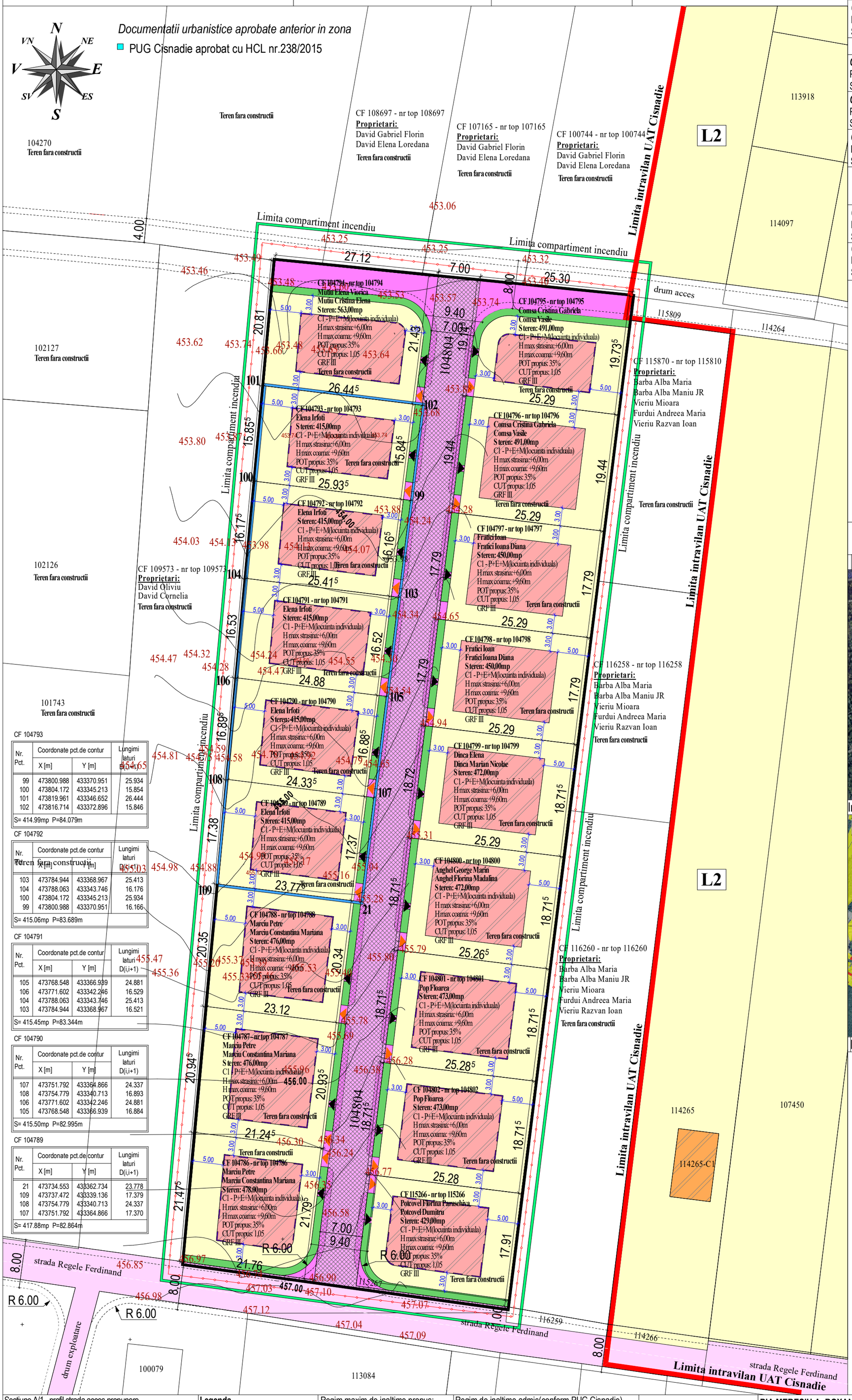
Alinieri/retrageri propuse terenuri generatoare PUZ

Retragreri propuse fata de limite proprietate

- 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

Documentatii urbanistice aprobate anterior in zona

- PUG Cisnadie aprobat cu HCL nr.238/2015



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	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]	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]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
105	473768.548	433366.939	24.881
106	473771.602	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]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
107	473751.792	433364.866	24.337
108	473754.779	433340.713	16.893
106	473771.602	433342.246	24.881
105	473768.548	433366.939	16.884

S= 415.50mp P=82.995m

CF 104789

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
21	473734.553	433362.734	23.778
109	473737.472	433339.136	17.379
108	473754.779	433340.713	24.337
107	473751.792	433364.866	17.370

S= 417.88mp P=82.864m

Terenuri generatoare PUZ

CF 104789 - nr top 104789
Proprietar: Elena Irfoti
S teren: 415,00mp

CF 104790 - nr top 104790
Proprietar: Elena Irfoti
S teren: 415,00mp

CF 104791 - nr top 104791
Proprietar: Elena Irfoti
S teren: 415,00mp

CF 104792 - nr top 104792
Proprietar: Elena Irfoti
S teren: 415,00mp

CF 104793 - nr top 104793
Proprietar: Elena Irfoti
S teren: 415,00mp

Terenuri zona studiata/reglementata

CF 104786 - nr top 104786
Proprietari: Marciu Petre, Marciu Constantina Mariana
S teren: 478,00mp

CF 104787 - nr top 104787
Proprietari: Marciu Petre, Marciu Constantina Mariana
S teren: 476,00mp

CF 104788 - nr top 104788
Proprietari: Marciu Petre, Marciu Constantina Mariana
S teren: 476,00mp

CF 104794 - nr top 104794
Proprietari: Mutiu Elena Viorica, Mutiu Cristina Elena
S teren: 563,00mp

CF 104795 - nr top 104795
Proprietari: Comsa Cristina Gabriela, Comsa Vasile
S teren: 491,00mp

CF 104796 - nr top 104796
Proprietari: Comsa Cristina Gabriela, Comsa Vasile
S teren: 491,00mp

Terenuri zona studiata/reglementata

CF 104797 - nr top 104797
Proprietari: Fratici Ioan, Fratici Ioana Diana
S teren: 450,00mp

CF 104798 - nr top 104798
Proprietari: Fratici Ioan, Fratici Ioana Diana
S teren: 450,00mp

CF 104799 - nr top 104799
Proprietari: Dinca Elena, Dinca Marian Nicolae
S teren: 472,00mp

CF 104800 - nr top 104800
Proprietari: Anghel George Marin, Anghel Florina
S teren: 472,00mp

CF 104801 - nr top 104801
Proprietar: Pop Floarea
S teren: 473,00mp

CF 104802 - nr top 104802
Proprietar: Pop Floarea
S teren: 473,00mp

CF 115266 - nr top 115266
Proprietari: Potcovel Florina, Potcovel Dumitru
S teren: 429,00mp

CF 115267 - nr top 115267
Proprietari: Potcovel Florina, Potcovel Dumitru
S teren: 45,00mp

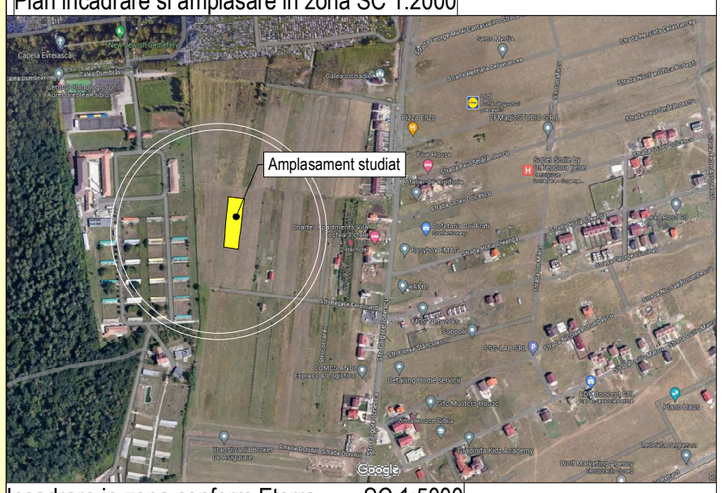
Bilant teritorial terenuri generatoare PUZ

Nr. crt.	TERITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata totala terenuri	2075,00	100%
2.	Suprafata teren cedat (spatii verzi publice)	99,00	5,00%
3.	**Suprafata totala**	**1976,00**	**100%**
4.	Suprafata construita propusa	692,00	35,00%
5.	Suprafata desfasurata propusa	2075,00	1,05
6.	Parcaje auto private	125,00	6,30%
7.	Alei pietonale	250,00	12,70%
8.	Spatii verzi private	909,00	46,00%
Total general		**1976,00**	**100%**
POT max propus: 35,00%			
CUT max propus: 1.05			

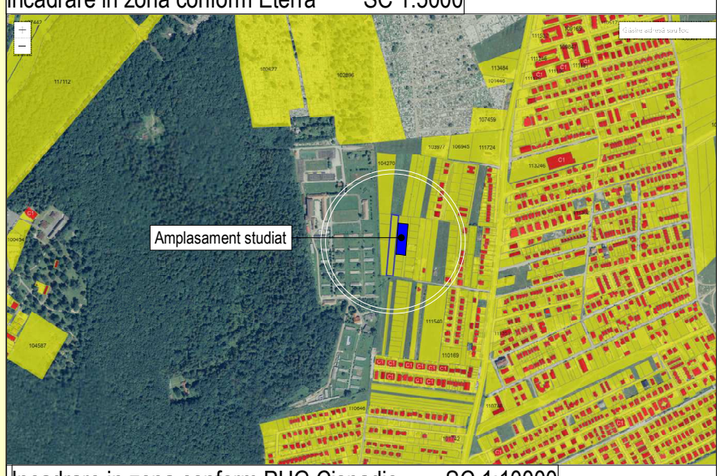
Bilant teritorial zona studiata/reglementata

Nr. crt.	TERITORIUL AFERENT	SUPRAFATA (mp)	%
1.	Suprafata totala terenuri	9501,00	100%
2.	Suprafata teren acces	1187,00	12,50%
3.	Suprafata teren cedat (spatii verzi publice)	408,00	5,00%
4.	Suprafata teren cedat (drum public)	262,00	2,75%
5.	**Suprafata totala**	**7644,00**	**100%**
6.	Suprafata construita propusa	2675,00	35,00%
7.	Suprafata desfasurata propusa	8026,00	1,05
8.	Parcaje auto private	450,00	6,00%
9.	Alei pietonale	900,00	12,00%
10.	Spatii verzi private	3619,00	47,00%
Total general		**7644,00**	**100%**
POT max propus: 35,00%			
CUT max propus: 1.05			

Plan incadrare si amplasare in zona SC 1:2000

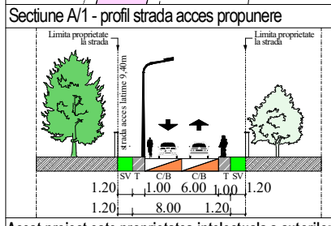


Incadrare in zona conform Eterra SC 1:5000



Incadrare in zona conform PUG Cisnadie SC 1:10000

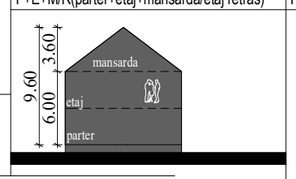
Sectiune A/1 - profil strada acces propunere



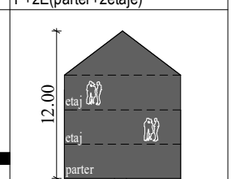
Legenda

- Trotuar/Spatii verzi publice (T SV)
- Zona comuna carosabil si biciclisti (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 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.

BIA MERESIU A. ROXANA
Adresa: str.Pictor Stefan Luchian nr.26, 550154 municipiul Sibiu, judetul Sibiu
CUI : 28961883
Telefon: 0720255905, 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
PROFTI ELENA
Adresa: strada Regele Ferdinand FN, CP 555300, oras Cisnadie, judetul Sibiu

PROIECT NR
06-SB/2024

SCARA 1:500

DATA 08/2024

TITLU PROIECT
Construire locuinte individuale, imprejmuire, bransamente utilitati

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

TITLU PLANSA
Plan situatie - reglementari urbanistice

PLANSA NR:
Urbanism - U02