PROPRIETARI: **Robas Ioan si proprietarii**
AMPLASAMNET: **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-Iulia -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'

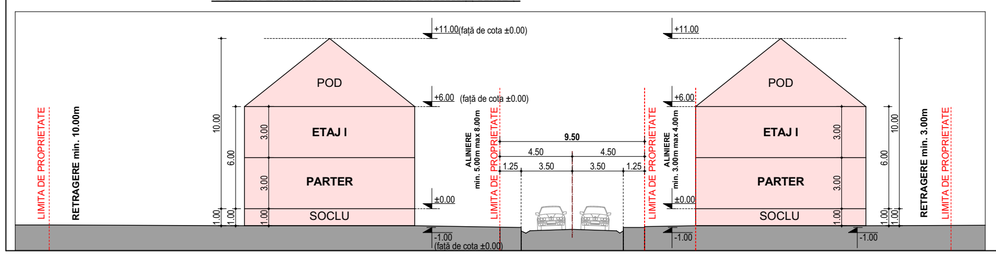
Certificat de Autorizare RO-SB-F, nr. 0089/2015, categoria B

POPA OVIDIU-ROMEO
POPA OVIDIU-ROMEO
RO-SB-F 0089, Cat. B, ANCPI
2025.04.14 19:16:04 +03'00'

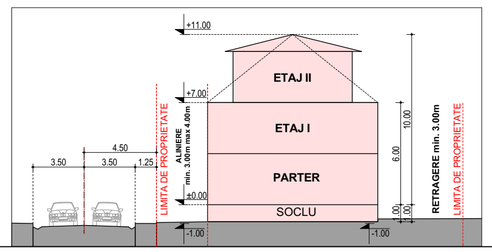
"Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de receptie nr. 1031/15.05.2025"

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.

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 Râu 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 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**	Plansa nr. **U05**
Desenat	Arh. Adrian C. CORDUNEANU				