

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA nr. 141**

**privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru  
"Construire casă, împrejmuire, anexe și utilități" în Cisnădie, str. Muncel FN, beneficiari VasIU Sorin  
Octavian și proprietarii**

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în număr de 18 consilieri, la data de 24 aprilie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 6450/10.03.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 6571/10.03.2025 întocmit de Serviciul Arhitect Șef, urbanism și administrativ;

Ținând cont de :

- prevederile P.U.G. Cisnădie aprobat prin H.C.L. nr. 238/2015 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Cisnădie;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public- privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 128/24.04.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 145/23.04.2025;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 25, art. 47 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.c), art.139 alin. (3) lit.e), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1** Se aprobă planul urbanistic zonal pentru "Construire casă, împrejmuire, anexe și utilități" în Cisnădie, str. Muncel FN, beneficiari VasIU Sorin Octavian și proprietarii, conform anexei nr. 1- Planșa de Reglementări Urbanistice, anexei nr. 2 – Regulamentul local de urbanism și anexei nr. 3- Plan de situație și încadrare în zonă, care fac parte integrantă din prezența hotărâre.

**Art. 2** Suprafața reglementată este de 6549,94 mp.

**Art. 3** Costul eventualelor lucrări edilitare va fi suportat de beneficiari, conform H.C.L. nr. 154/31.08.2021, ART. 11, "REALIZAREA NOII INFRASTRUCTURI URBANE AFERENTE INVESTITIEI PROPUSE".

**Art. 4** Înaintea solicitării certificatului de urbanism în vederea construirii, se vor prezenta declarațiile notariale ale proprietarilor, pentru extinderea rețelelor de utilități pe parcela propusă în vederea realizării drumului, conform planșei de reglementări, anexă la HCL

**Art. 5** Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

**Indicatori Urbanistici stabiliți prin P.U.Z și R.L.U aferent:**

"CONSTRUIRE CASĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI"

- POT max. propus =35%

- CUT max.propus = 0,9mp ADC/mp teren

- regim de construire propus = P+E+M

- înălțimea maximă = 8.00m la cornișa superioară și 12.00 m la coamă/atic superior, înălțimea măsurată de la CTN. La faza D.T.A.C. se va prezenta și ridicarea topo cu viza O.C.P.I. de la documentația P.U.Z.

**Reglementări propuse conform Planșei de Reglementări Urbanistice nr. U02 și R.L.U. aferent:**

\* **funcțiuni admise:** locuințe individuale unifamiliale

\* **funcțiuni admise cu condiționări:** funcțiuni comerciale, servicii profesionale, ateliere cu suprafața până la 250.0 mp ADC cu condiția să se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare;

- funcțiuni care să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

\* **funcțiuni interzise:**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic, sau care sunt incomode prin traficul generat

- construcții provizorii de orice natură- inclusiv chioșcuri și panouri publicitare;
- depozitare de materiale refolosibile, depozitare en-gross
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

#### **Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

##### **\* Caracteristici ale parcelelor:**

- Autorizarea executării parcelelor pentru construcții se va realiza numai dacă fiecare lot în parte respectă cumulativ următoarele condiții:

- Front la stradă de minim 14.00 m pentru clădiri izolate;
- Suprafața minimă a parcelelor va fi de 350 mp pentru clădiri izolate;
- Adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- prin documentația PUZ se propune realizarea a 6 loturi destinate dezvoltării de locuințe unifamiliale, amplasate în regim izolat pe parcelă.

##### **\* retragerea minimă față de aliniament:**

Clădirile se vor amplasa retras de la aliniamentul dinspre drumul de utilitate publică situat în partea sudică cu o distanță minimă de 5.00 m

Clădirea aferentă lotului 1 se va amplasa retras de la aliniamentul nou rezultat dinspre drumul de exploatare situat în partea vestică, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea construcției, dar nu la mai puțin de 3.00 m.

Clădirea aferentă lotului 6 se va amplasa retras de la aliniamentul dinspre str. Muncel, situată în partea estică, cu o distanță minimă de 5.00 m

##### **\* retrageri minime față de limitele laterale:**

Toate clădirile se vor retrage de la limitele laterale (stânga-dreapta) ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa superioară, sau la atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m.

##### **\* retrageri minime față de limitele posterioare:**

Toate clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor, cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00 m.

##### **\* amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Construcțiile se vor amplasa în cadrul aceleiași parcele la o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișa superioară, pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4.00 m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

**\* amenajarea spațiilor libere/plantate:** suprafața destinată spațiilor verzi va fi de minimum 40% din suprafața totală a fiecărei parcele. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și curți. **\* asigurarea spațiilor pentru parcaje:** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor de parcare destinate parcajelor auto se va calcula ținându-se cont de funcțiunile propuse.

**\* realizarea accesului și a circulațiilor:** toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate. Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Muncel propusă la o ampriză totală de 9.40 m și din drumul de exploatare situat în partea vestică propus la o ampriză totală de 8.50 m, prin intermediul De 2010/2 (rezervă de teren preluată în proprietatea Orașului Cîsnădie) propus a fi modernizat la o ampriză totală de 10.00 m. În vederea realizării investițiilor de extindere/modernizare a drumului de exploatare situat în partea vestică, se propune cedarea unei suprafețe de aproximativ 76,87 mp din suprafața imobilului înscris în C.F. nr. 109887 Cîsnădie, în favoarea domeniului public, în condițiile legii.

##### **Reglementari privind echiparea tehnico-edilitară:**

Se vor respecta studiile de specialitate avizate conform legii și se va ține cont de toate condiționările din avizele emise de către operatorii de rețele edilitare.

- **alimentarea cu apă:** se propune extinderea rețelei existente pe str. Muncel intersecție cu str. Valea Frumoasei și racordarea ulterioară la aceasta.

- **canalizarea:** se propune extinderea rețelei existente pe str. Muncel intersecție cu str. Valea Frumoasei și racordarea ulterioară la aceasta

- **alimentarea cu energie electrică:** se propune extinderea rețelei existente pe strada Muncel intersecție cu strada Valea Frumoasei și racordarea ulterioară la aceasta.

- **alimentarea cu gaze:** nu este cazul- pentru încălzirea locuințelor se vor utiliza centrale electrice, sau alte sisteme ecologice de încălzire.

- **salubritate:** Proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate atât pentru deșeurile menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului. După terminarea construcțiilor, proprietarii vor încheia contracte cu firme de salubritate pentru ridicarea gunoierului în sistem selectiv.

S-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 422 din 23.04.2021, Certificatul de Urbanism 340 din 11.05.2023, Avizul de Oportunitate nr. 20035 din 20.01.2022, Raportul Informării și Consultării publicului nr. 2278 din 30.01.2024 - documente emise de Primăria Orașului Cisnădie și Propunerea de avizare - faza preliminară cu 7/P.V din 12.10.2023 emisă de C.T.A.T.U. din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.07.2024 se avizează Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în baza Propunerii de avizare nr. 15621 din 11.07.2024 emisă de Comisia C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. (g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**Art. 6** Străzile rezultate în urma P.U.Z. sau P.U.D., cu un profil de minim 10.00 m, stabilit prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, care sunt inițiate de persoane fizice sau juridice vor fi preluate în domeniul public doar dacă sunt echipate cu toate utilitățile, asfaltate atât carosabilul cât și trotuarele și au iluminat public, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de autorizarea și realizarea drumurilor de acces. Accesul auto și cel pietonal se va realiza din str. Muncel propusă la o ampriză totală de 9.40 m și din drumul de exploatare situat în partea vestică propus la o ampriză totală de 8.50 m, prin intermediul De 2010/2 (rezervă de teren preluată în proprietatea Orașului Cisnădie) propus a fi modernizat la o ampriză totală de 10.00 m. Se va respecta H.C.L. 154/31.08.2021, ART. 12 "CONDITIILE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA ORAȘULUI CISNĂDIE, ASUPRA TERENURILOR AFERENTE INFRASTRUCTURII URBAŢE PROPUSE".

**Art. 7** Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor de construire (organizare de șantier), conform H.C.L. 154/2021, ART. 13, documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor de construire/demolare pe raza localității Cisnădie vor conține:

- proiect de împrejmuire provizorie a șantierului,
- platformă de curățare a roților autormobilelor la ieșirea din șantier,
- contract cu o firmă specializată pentru preluarea deșeurilor specifice.

**Art. 8** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate pe durata valabilității P.U.G. aprobat prin H.C.L. 238/2015.

**Art. 9** Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 2278/30.01.2024 prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută în Ordinul nr. 2701/2011 art. 37, privind Metodologia de Informarea și consultarea a publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**Art. 10** Prezenta se comunică beneficiarului VasIU Sorin Octavian și proprietarii

**Art. 11** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

**Art. 12** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 24 aprilie 2025, cu 18 voturi „pentru”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
VASILE-DORIN MANEA**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
DANIELA-MARIA SZASZ**

**Difuzare:**

- 1 ex. Institutia Prefectului - judetul Sibiu
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar General
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Evdiente hotărâri
- 1 ex. Serviciul arhitect șef, urbanism și administrativ
- 1 ex. Compartimentul cadastru și agricultură
- 1 ex. O.C.P.I. Sibiu
- 1 ex. VasIU Sorin Octavian, str. , Cisnădie, jud. Sibiu
- 1 ex. Afișaj

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 141/24 aprilie 2025 <sup>1</sup>			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii <sup>1)</sup> s-a făcut cu majoritate simplă o calificată x absolută o <sup>2</sup>	24/04/2025	
2	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	30/04/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	30/04/2025	
4	Aducerea la cunoștința publică <sup>4) +5)</sup>	30/04/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4) +5)</sup>	30/04/2025	
6	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	30/04/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

<sup>1)</sup>Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

<sup>2)</sup>Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

<sup>3)</sup>Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al orașului comunică hotărârile consiliului local al orașului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării .....

<sup>4)</sup>Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al orașului."

<sup>5)</sup>Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

<sup>6)</sup>Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."

<sup>7)</sup>Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."



ÎNTOCMIRE P.U.Z ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIEI CASEI, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI

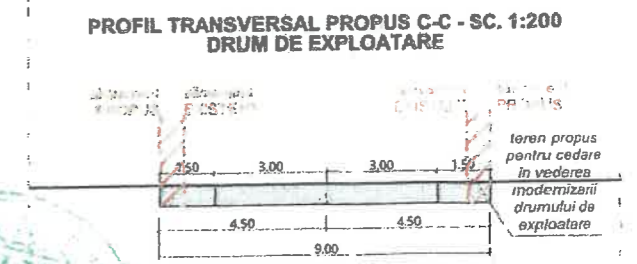
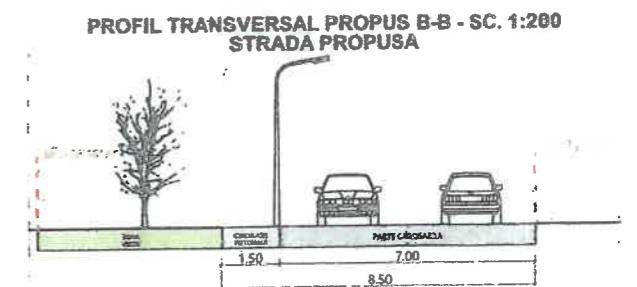
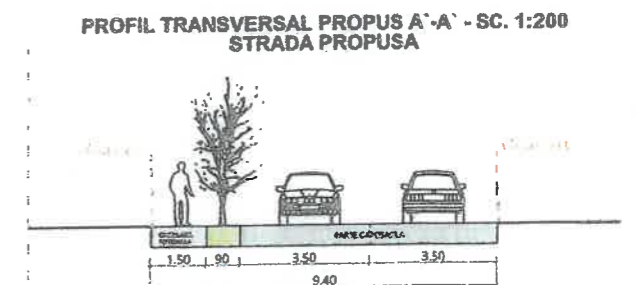
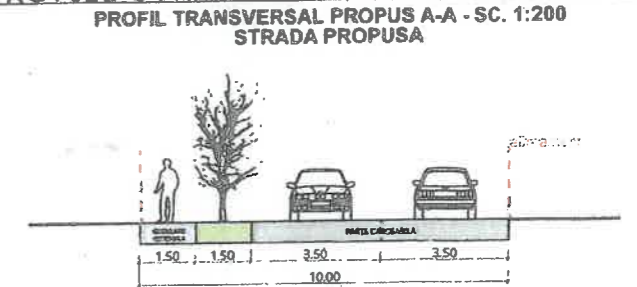
PLANȘA U0.2 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDĂ

- LIMITE**
- limită parcelă generatoare PUZ
  - limită zonă reglementată
  - limită intravilan PUG Cisnădie
  - limite de proprietate parcele
- ALINIERI SI RETRAGERI**
- retrageri minime obligatorii
- CONSTRUCTII SI EDIFICABILE**
- suprafata maxima edificabila
  - platforma deseuri
- CIRCULATII SI ACCESURI PROPUSE**
- circulatii carosabile propuse
  - circulatii pietonale propuse
  - acces pietonal parcela
  - acces auto parcela
  - locuri de parcare propuse
  - vegetatie de protectie
- MOD DE UTILIZARE A TERENULUI**
- destinatie propusa - locuințe individuale
  - construcție provizorie existenta propusa pentru demolare/demontare
  - teren propus pentru cedare in vederea modernizarii drumului de exploatare existent (aproximativ 76.87 mp - 2.5m din limita de proprietate)
- RETELE EDILITARE**
- stalp
- TOPOGRAFIA TERENULUI - CADRU NATURAL**
- curbe de nivel

TERENURI SITUATE IN INTRAVILAN, Folosinta actuala: LIVADA  
SUPRAFAȚĂ PARCELĂ GENERATOARE PUZ=1539 mp  
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ=6549.94 mp  
L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici  
**Indici urbanistici propusi prin PUZ:**  
POT MAXIM = 35 %, CUT MAXIM = 0,9, Regim de înălțime = P+1+M

PROFILI STRADALE scara: 1:200



Semnat digital de catre  
Paul Muresan-luga  
Data: 14.02.2025 12:20:49  
Vizat spre neschimbare AVIZ Nr. 678 din 13.02.2025

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
E C O SPACE	ECOSPACE DESIGN SRL CUI 46324167, J32/1238/2022 office.ecospace@gmail.com, tel. 0743 562 962	ALINA CRISTINA	BENEFICIAR VASIU SORIN-OCTAVIAN și VASIU ALINA-CRISTINA jud. Sibiu, Cisnădie, str. Unirii, nr. 2
SEF PROIECT	arh. CRISAN EMIL AURELIAN	SEMNATURA	PROIECT 02c/2022
PROIECTAT	stag.urb. Madalina A.Petrisor	SCARA 1:1000, 1:200	TITLU PROIECT PUZ - CONSTRUCȚIE CASEI, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI
DESENAT	stag.urb. Madalina A.Petrisor	DATA 11/2024	FAZA PUZ
			TITLU PLANȘA REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
			PLANȘA U0.2



BILANT TERITORIAL GENERAL - ZONIFICARE

	SUPRAFAȚA (mp)	%
SUPRAFAȚA TOTALĂ PLAN URBANISTIC ZONAL, din care:	6549.94	100.00
SUPRAFAȚA TEREN REZERVĂ (proprietate primară Cisnădie)	1540.94	
SUPRAFAȚA TOTALĂ TERENURI REGLEMENTATE	5009.00	
SUPRAFAȚA PROPUȘĂ PENTRU CEDARE *	76.87	*din în-că-cu CF NR 109887 2.50m de la linia verticală
CIRCULAȚIE AUTO PIETONAL SPAȚII VERZI ALINIAMENT PROPUSE	1617.81	
SUPRAFAȚA TEREN BĂNAS DUPĂ CEDARE (LOCUIȚE), din care:	4992.13	100.00
TEREN PROPUȘ PENTRU CONSTRUCȚII	1716.25	95.00
CIRCULAȚIE AUTO PIETONAL PARCARI PRIVATE	1239.03	25.00
ZONE VERZI	1972.85	40.00

**POT MAXIM propus = 35 %**  
**CUT MAXIM propus = 0.9**  
**H MAXIM propus = P+1+M (max 8m la cornisa, 12 m la coama, fata de CTN)**  
SE PROPUNE REPARCELARE ÎN 6 LOTURI ȘI  
CONSTRUCȚIA A 6 UNITĂȚI LOCATIVE, FIECARE  
IMOBIL AVAND 2 LOCURI DE PARCARE



**ANEXA NR. 2 LA H.C.L. 141/24 aprilie 2025**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUCȚIE CASĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**

ORAȘ CISNĂDIE, STRADA MĂGURII, FN

CF NR 109887, 110400, 109885, 102622 CISNĂDIE

**Beneficiar:**

Primăria Orașului Cisnădie

- La inițiativa proprietarilor parcelei generatoare PUZ: VasIU Sorin-Octavian și VasIU Alina-Cristina

**Data elaborării:**

DECEMBRIE 2023



## VOLUMUL 2 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – AFERENT PUZ

### I. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea planului urbanistic zonal prin care se detaliază reglementările referitoare la modul de realizare și utilizare a construcțiilor în cadrul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor obținute. Acesta cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### 2. Baza legală a elaborării

Documentațiile care stau la baza întocmirii planului urbanistic zonal sunt:

- GM 010/2000 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – reglementare tehnică (ordin 176/N/2000)
- GM 007/2000 Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU (ordin 21/N/2000)
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și OUG nr. 7/2011 privind completarea și modificarea acesteia
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea fondului funciar nr.18/1991 republicată, actualizată
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001, actualizată
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, actualizată
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995, republicată, actualizată
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, actualizată
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică
- Codul Civil din 2009, actualizat
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018
- P.U.G. orașul Cisnădie aprobat cu HCL nr. 238/2015
- Certificatul de urbanism nr. 422 emis în data de 23/04/2021 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie
- Avizul de oportunitate nr. 20035/ 20.01.2022 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie.

#### 3. Domeniul de aplicare

PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pentru imobilele cu CF NR 109887 Cisnădie, CF NR 110400 Cisnădie, CF NR 109885 Cisnădie, CF NR 102622

PUZ – CONSTRUCȚIE CASĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI

Str. Măgurii, FN, oraș Cisnădie, jud. Sibiu

Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, pe str. Măgurii, FN, marcate pe planşele aferente acestui Regulament Urbanistic Zonal.

Prezentul regulament are un caracter director, la elaborarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere şi vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de prezentul regulament. Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zona reglementată nu intra sub incidenţa articolelor 3-9 din Regulamentul General de Urbanism.

### 5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidenţa articolelor 10-12 din Regulamentul General de Urbanism.

#### **EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE**

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, poluare a aerului, solului sau apei.

Este interzisă autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice. Acestea se vor face numai pe baza unui studiu de impact elaborat conform prevederilor legale.

#### **ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Constrângerile legate de disfuncţionalităţi ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum şi asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planşele de Reglementări – Echipare edilitară a prezentului plan urbanistic zonal.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcţiilor se face în conformitate cu prevederile din regulamentul local de urbanism aferent PUG.

#### **ASIGURAREA COMPATIBILITĂŢII FUNCŢIUNILOR**

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei.

Utilizările admise, admise cu condiţionări şi interzise sunt precizate şi detaliate în cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul regulament.

#### **LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecţia sanitară a surselor, reţelelor, staţii de epurare, etc.) construirea se face în condiţiile respectării prevederilor art. 16 din Regulamentul General de Urbanism şi Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare.

### 6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

#### **ORIENTAREA FAŢĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea pe cât posibil a condiţiilor şi recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform Anexei 3 a Regulamentului General de Urbanism, a normelor de igienă aprobate de OMS şi a STAS-urilor în vigoare.

PUZ – CONSTRUCŢIE CASĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ŞI UTILITĂŢI  
Str. Măgurii, FN, oraş Cisnădie, jud. Sibiu

#### **AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Amplasarea clădirilor față de drumurile publice se face în conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG.

În zona drumul public se pot autoriza:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- Stații de alimentare cu resurse de energie;
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau instalații de acest fel.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona reglementată nu intră sub incidența articolelor 19-22 din Regulamentul General de Urbanism.

#### **AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile regulamentului privind amplasarea față de aliniament se face conform legii.

#### **AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei este precizată în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile regulamentului privind amplasarea în interiorul parcelei se face conform legii.

### **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **ACCES CAROSABIL**

Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, mai ales a mijloacelor de stingere a incendiilor.

Amplasarea și caracteristicile acceselor carosabile sunt detaliate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință în prezentul regulament.

#### **ACCES PIETONAL**

Autorizarea execuției construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură acces pietonal, potrivit importanței și destinației construcției, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, conform art. 26 din Regulamentul General de Urbanism.

Amplasarea și caracteristicile acceselor pietonale sunt detaliate în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință în prezentul regulament.

### **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

#### **RACORDAREA LA REȚELE DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Prevederile Regulamentului General de Urbanism au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, creșterea confortului în localitate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile articolului 27 a Regulamentului General de Urbanism, conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

## 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### PARCELAREA

Dimensiunile minime ale parcelelor înființate pentru construcția de clădiri vor fi cele stabilite prin prezentul Regulament la prescripțiile specifice zonelor funcționale și nu vor fi mai mici decât cele prevăzute în Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- Front la stradă de minimum 14m pentru clădiri izolate sau 12m pentru clădiri cuplate;
- Suprafața minimă a parcelei de 350 mp pentru clădiri amplasate izolat sau 250 mp pentru cuplat;
- Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

### ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Stabilirea înălțimii construcțiilor se face în baza analizei situațiilor distincte în corelare cu ceilalți parametrii care definesc condițiile de construiabilitate a terenurilor pe care se vor amplasa și anume:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor dominante în zonă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut la fiecare zonă în parte.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Aspectul general este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziție urbană. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

## 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

### PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

### SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Regulamentului General de Urbanism:

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

### ÎMPEJMURI

Conform Regulamentului General de Urbanism este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide obligatoriu spre interiorul parcelei.

### III. PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### L2 – subzonă de locuințe individuale și colective mici situate în noile extinderi

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale unifamiliale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

##### Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Funcțiuni comerciale, servicii profesionale, ateliere cu suprafața până la 250 mp ADC, cu condiția să se încadreze pe parcela propusă cu tot cu locurile de parcare necesare;
- Funcțiuni care să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

##### Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice alte utilizări față de cele specificate la Articolul 1 și 2.

Se interzic cu caracter definitiv, fără posibilitatea modificării ulterioare următoarelor utilizări:

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc 250 mp ADC și generează transporturi grele și trafic de persoane, care au program prelungit peste ora 22,00 și produc poluare
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri și panouri publicitare;
- Depozitare en-gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozități de materiale refofosibile;
- Platforme de colectare a deșeurilor;
- Stații de betoane;
- Autobaze și stații mari de întreținere auto;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, excepția o constituie instituțiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor precum alunecări de teren sau inundații;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice, excepție o constituie instituțiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor precum alunecări de teren sau inundații.

#### SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

##### Art. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Se admit operațiuni de comasare sau divizare a parcelelor;

- Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - o Front la stradă de minimum 14 m pentru clădirile izolate;
  - o Suprafața minimă a parcelei de minim 350 mp pentru clădiri amplasate izolat;
  - o Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

#### Art. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind limita între domeniul public și proprietatea privată;
- Clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și a permite plantarea unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție.

#### Art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Față de limitele laterale – clădirile se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m;
- Față de limita posterioară – clădirile se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

#### Art. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornisă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dacă fronturile opuse nu au camere locuibile, dar nu la mai puțin de 4,00m.

#### Art. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este considerată construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingerea a incendiilor;
- Pentru circulațiile și accesele din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea materialelor și finisajelor permeabile, nu se recomandă utilizarea șapelor de beton;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Accesele pietonale se recomandă a fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace speciale de deplasare;
- Se propune modernizarea drumului de acces – strada Muncel cu un profil de 8,50 m, cu două benzi carosabile de 3,50 m și un trotuar de 1,50 m;
- Se propune edificarea unei străzi care să permită accesul pe partea de sud a parcelelor cu un profil care permite două benzi carosabile de 3,50 m, un trotuar de 1,50 m, iar suprafața rămasă se va folosi ca spațiu verde de protecție infrastructura.

#### Art. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR. PARCAJE

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Pentru fiecare locuință individuală se vor asigura 2 locuri de parcare pe parcelă;
- Pentru fiecare locuință semi-colectivă se propun minim 2 locuri de parcare/apartament în interiorul parcelelor;
- Se recomandă utilizarea unor pavaje permeabile (pavaje grilă/dale înierbate) pentru a evita mineralizarea excesivă a solului.

#### Art. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea construcțiilor propuse poate fi P+1+M;
- În funcție de conformația terenului natural se pot admite subsoluri sau demisoluri;
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt nu va depăși **8 m**, și maxim 12 m la coama, fata de CTN.

#### Art. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va exprima caracterul funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene prin armonizarea acestora cu vecinătățile imediate;
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei din punct de vedere arhitectural și urbanistic, este interzisă;
- Se vor utiliza învelitori specifice zonelor de locuințe. Se admite țiglă ceramică profilată. Se interzice utilizarea de azbociment, a tablei din aluminiu sau zincată;
- Firidele de bransament vor fi îngropate sau integrate în construcție sau în împrejmuirea terenului;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale străile zonei sau folosirea unor materiale, culori, finisaje nespecifice zonei, care ar agresa vizual zona.

#### Art. 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate;
- Toate cablurile electrice și conductele aferente rețelelor edilitare vor fi amplasate în subteran sau în nișele construcțiilor cu acordul proprietarilor și fără afectarea circulației publice;
- Se interzice dispunerea antenelor TV în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, iar dacă acest lucru este necesar se recomandă o mascare a acestora pentru a nu fi vizibile direct din circulațiile publice;
- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale;
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor;
- Spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă și vor fi tratate ca spații verzi decorative;
- Spațiile libere din interiorul parcelei vor fi tratate ca spații verzi și se recomandă evitarea acoperirii unor suprafețe mari cu finisaje impermeabile (beton, asfalt) fapt ce ar împiedica preluarea naturală de către sol a apelor provenite din precipitații;
- Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese și curți, pentru acestea recomandându-se dale înierbate sau pavaje grilă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și un arbore la fiecare 100 mp;
- Suprafața minimă verde va fi de 35% din suprafața parcelei.

Art. 14 ÎMPREJMUIRI

- Se recomandă împrejmirile cu garduri transparente cu înălțimea maximă de 2,00 m, cu un soclu opac de 0,60 m, restul fiind o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu;
- Se interzice dublarea părții transparente cu folie de tablă;
- Gardurile pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 2,50 m și pot fi realizate din orice material, se recomandă o manieră transparentă pe zona grădinilor pentru evitarea umbririi;
- Aspectul împrejmirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI – POT

- POT maxim = 35 %

Art. 16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – CUT

- CUT maxim = 0.9

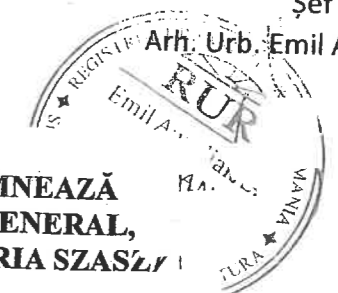
**APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Prezentul regulament local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local Cisnădie pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege. Regulamentul devine act de autoritate al administrației publice locale.

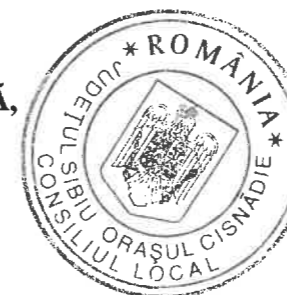


Întocmit,  
Stag.urb. ~~Re~~trișor Mădălina-Alexandra

Șef proiect,  
Arh. Urb. Emil A. Crișan



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
VASILE-DORIN MANEA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
DANIELA-MARIA SZASZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE P.U.Z ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIE CASĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI  
 PLANȘA U0.1 - INCADRARE ÎN TERITORIUL ȘI SITUAȚIA EXISTENTĂ



IE 10987 cad. 109207		IE 10988 cad. 109205	
Nr. Puz	Coordonate în proiect	Nr. Puz	Coordonate în proiect
X <sup>2011</sup>	Y <sup>2011</sup>	X <sup>2011</sup>	Y <sup>2011</sup>
01	467348.61	432306.364	4.066
02	467344.65	432410.460	28.294
03	467318.27	432413.614	46.111
04	467333.25	432473.368	39.897
05	467352.40	432473.368	15.281
06	467352.40	432473.368	15.281
07	467352.40	432473.368	15.281
08	467352.40	432473.368	15.281
09	467352.40	432473.368	15.281
10	467352.40	432473.368	15.281

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- limită parcelă generatoare PUZ
- limită zonă reglementată
- limită intravilan PUG Cisnădie
- limite de proprietate parcele

**CIRCULAȚII/ACCESURI EXISTENTE**

- circulații carosabile
- ax drum existent
- accesuri pietonale și auto existente

**MOD DE UTILIZARE A TERENULUI**

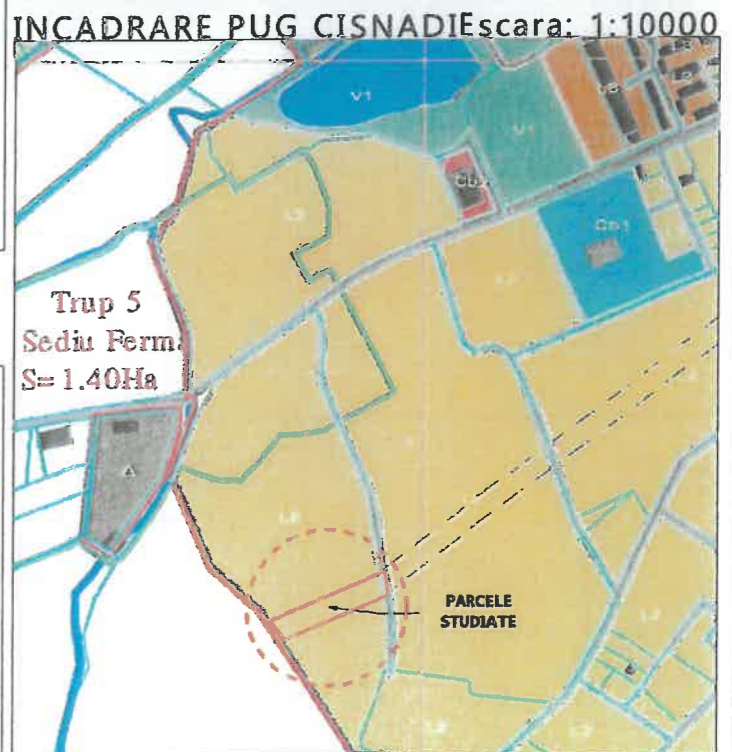
- zona de locuințe
- rezerva de teren
- teren extravilan
- vegetație

**RETELE EDILITARE**

- stalp

**TOPOGRAFIA TERENULUI - CADRU NATURAL**

- curbe de nivel



TERENURI ÎN INTRAVILAN CONFORM PUG APROBAT CU HCL 238/2015: L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI

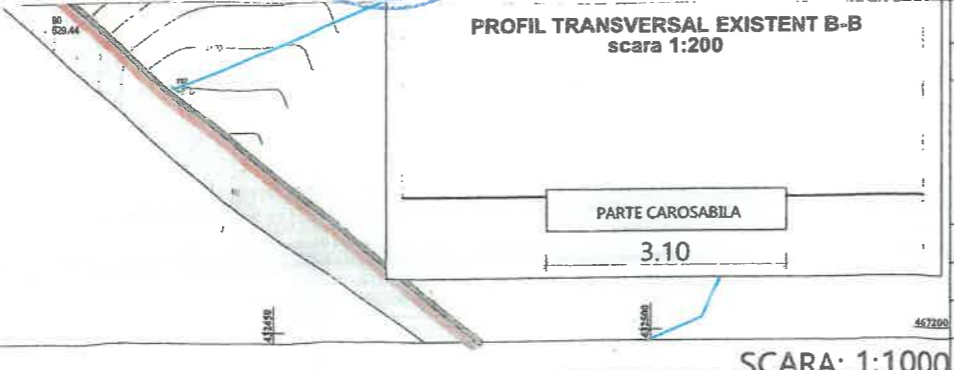
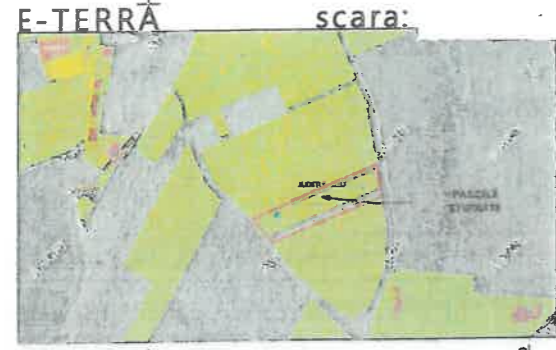
**PARCELA GENERATOARE PUZ: CF NR 109887**  
**PARCELE REGLEMENTATE: CF NR 109887, CF NR 109885, CF NR 102622, CF NR 110400**

L2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1 P+2 SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
 VASILE-DORIN MANEA

CONTRASEMNEAZĂ  
 SECRETAR GENERAL,  
 DANIELA-MARIA SZASZ



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ECOSPACE DESIGN SRL	EMIL CERINTA	[Signature]	BENEFICIAR VASIU SORIN-OCTAVIAN și VASIU ALINA-CRISTINA jud. Sibiu, Cisnădie, str. Unirii, nr. 2
SEF PROIECT	NUME	SEMNAȚURA	TITLU PROIECT
arh. CRISAN EMIL AURELIAN	CRISAN EMIL AURELIAN	[Signature]	PUZ - CONSTRUCȚIE CASĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI jud. Sibiu, Cisnădie, str. Magurii, nr. FN
PROIECTAT	NUME	SEMNAȚURA	TITLU PLANȘA
stag.urb. Madalina A.Petrisor	MADALINA A. PETRISOR	[Signature]	INCADRARE ÎN TERITORIUL ȘI SITUAȚIA EXISTENTĂ
DESENAT	NUME	SEMNAȚURA	PROIECT
stag.urb. Madalina A.Petrisor	MADALINA A. PETRISOR	[Signature]	02c/2022
			FAZA
			PUZ
			PLANȘA
			U0.1

