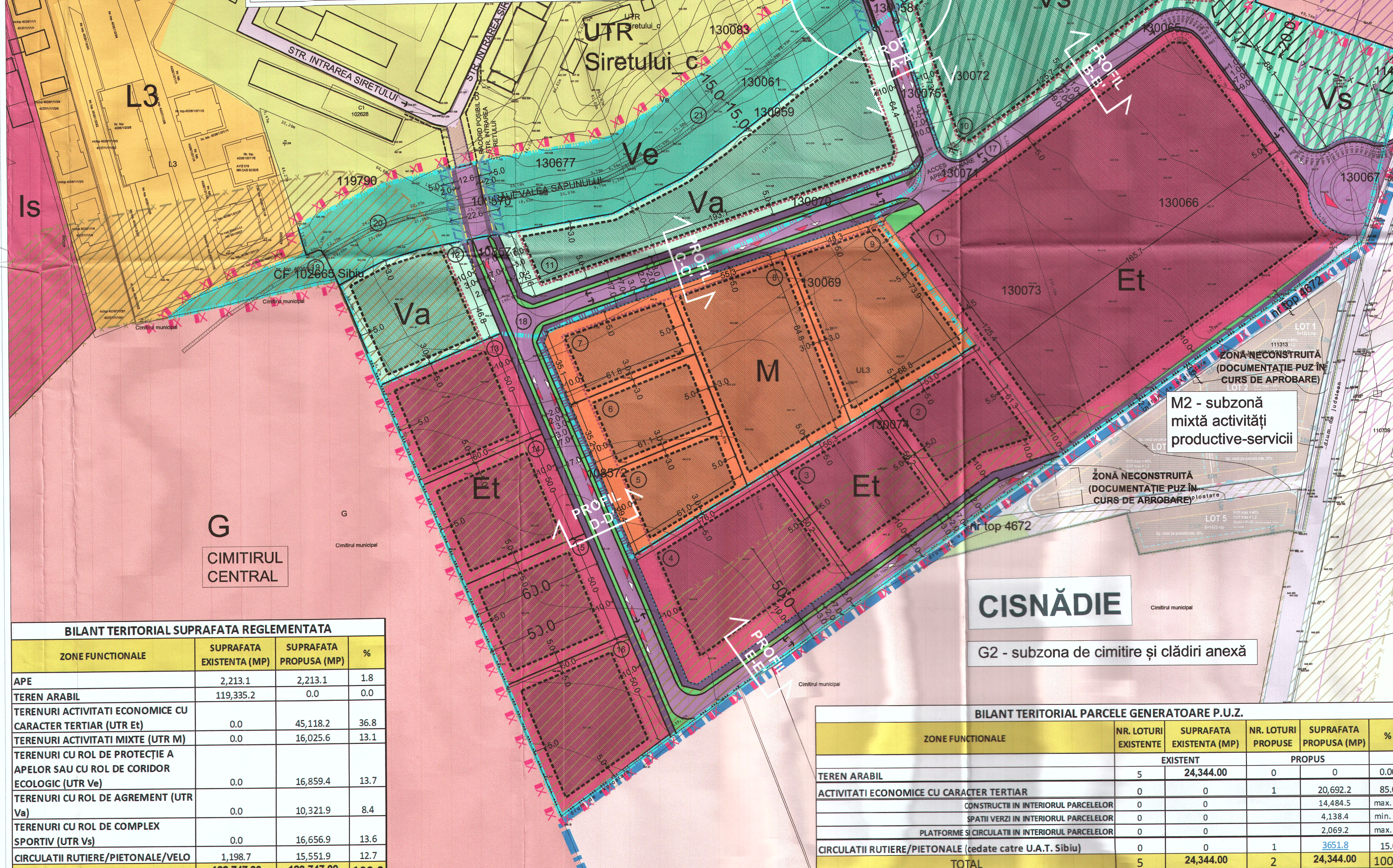
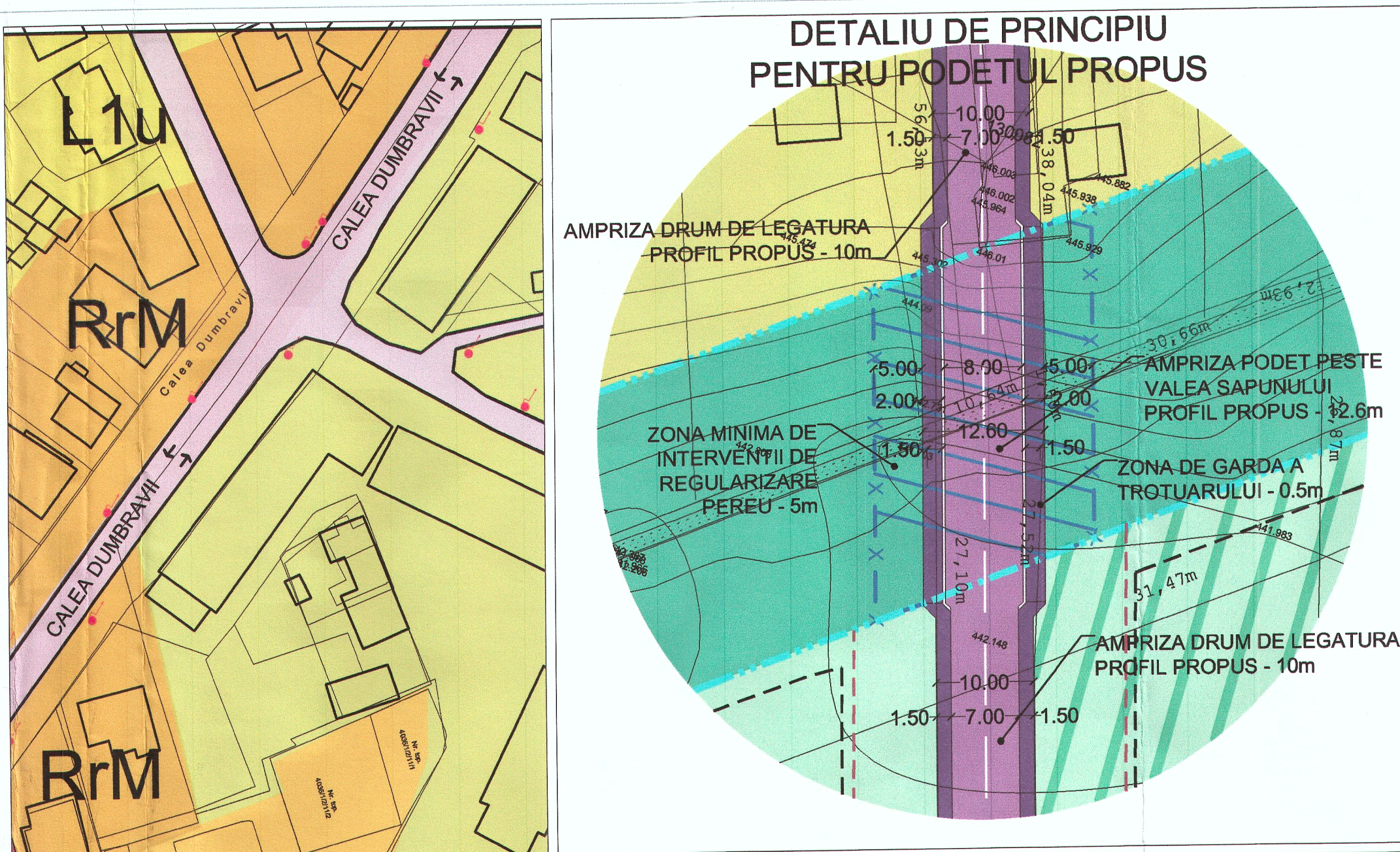
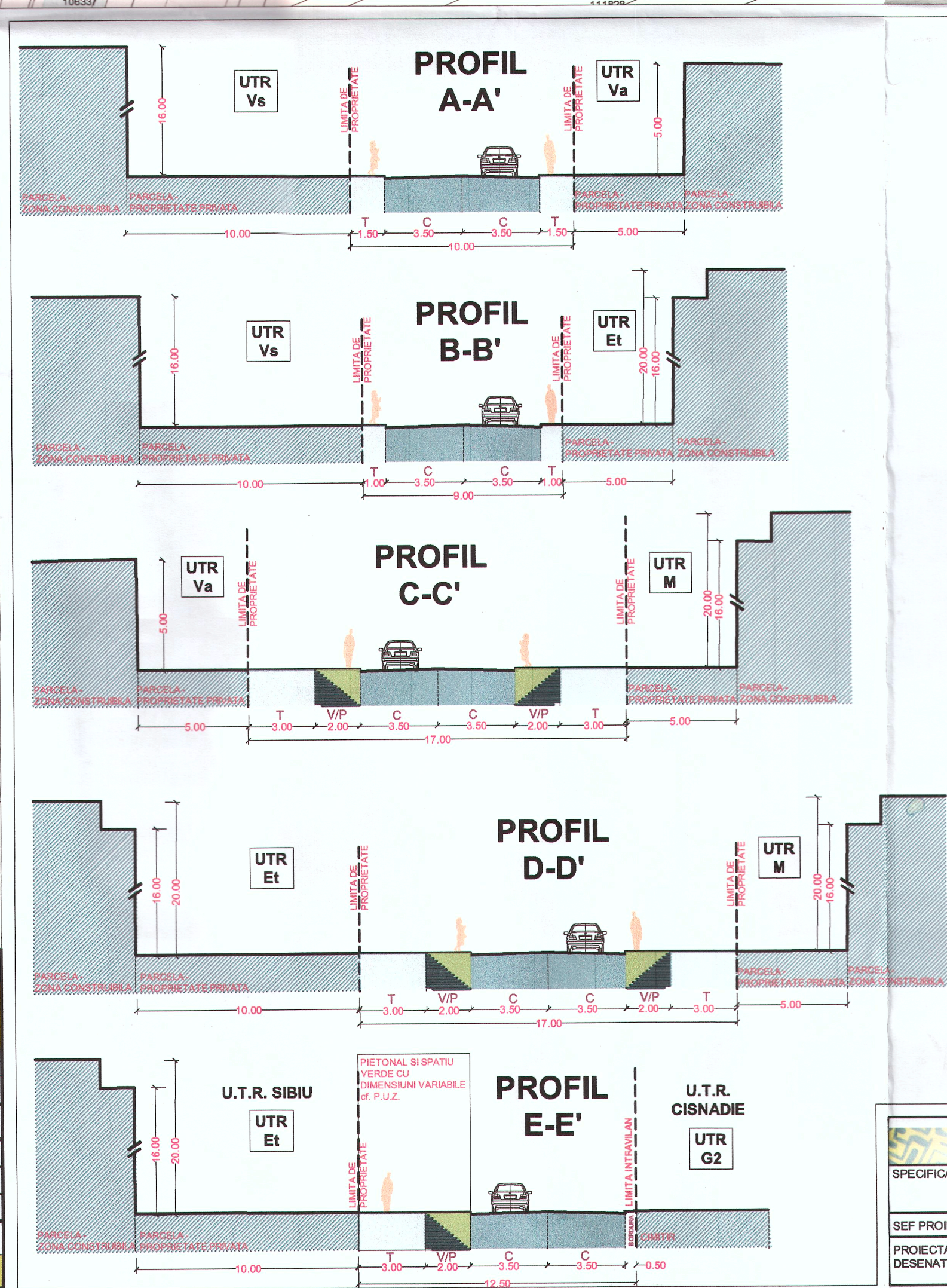
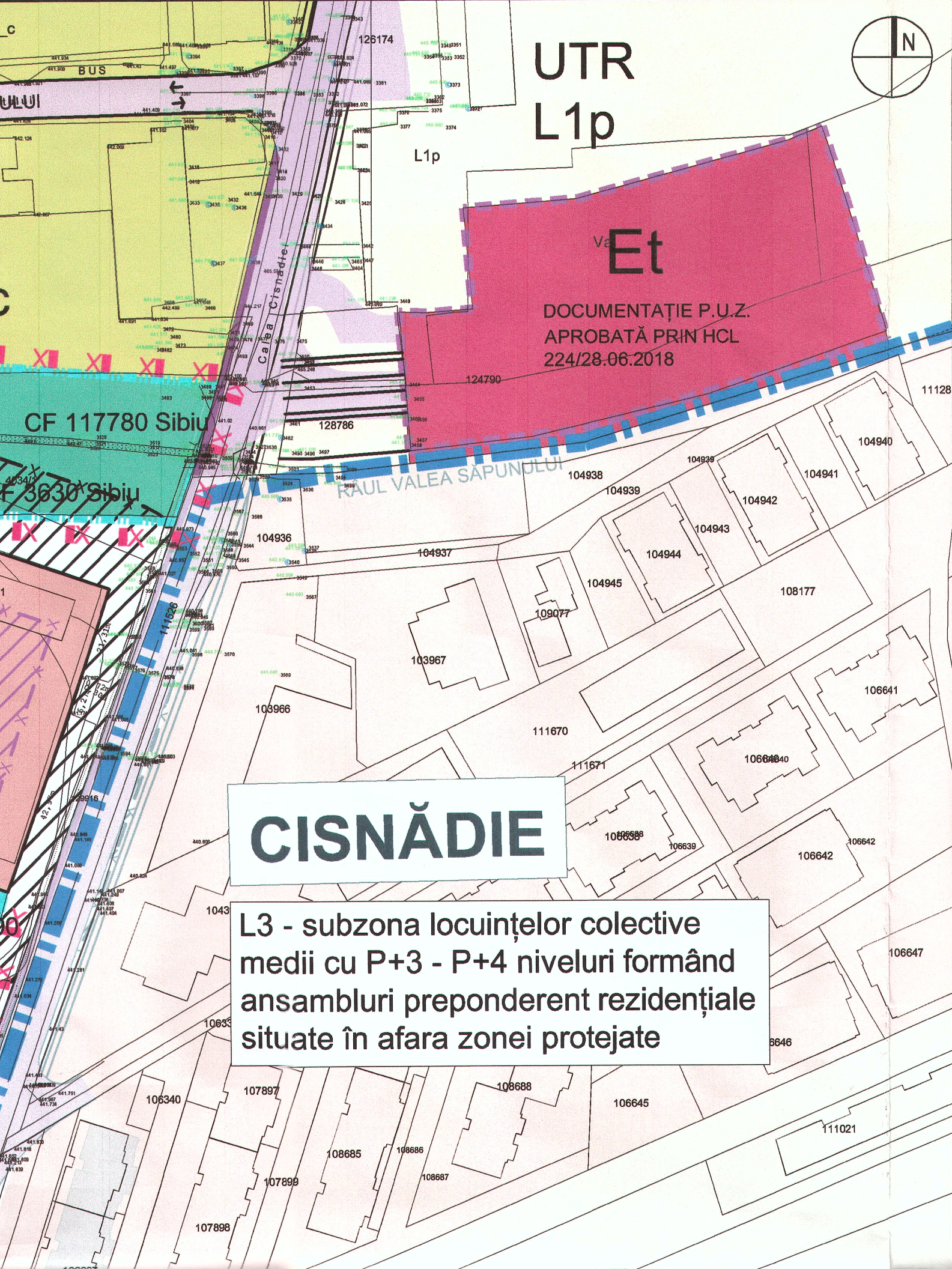




BILANT TERITORIAL SUPRAFATA REGLEMENTATA			
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA EXISTENTA (MP)	SUPRAFATA PROPUȘA (MP)	%
APE	2,213.1	2,213.1	1.8
TEREN ARABIL	119,335.2	0.0	0.0
TERENURI ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR (UTR Et)	0.0	45,118.2	36.8
TERENURI ACTIVITATI MIXTE (UTR M)	0.0	16,025.6	13.1
TERENURI CU ROL DE PROTEȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC (UTR Ve)	0.0	16,859.4	13.7
TERENURI CU ROL DE AGREMENT (UTR Va)	0.0	10,321.9	8.4
TERENURI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV (UTR Vs)	0.0	16,656.9	13.6
CIRCULAȚII RUTIERE/PIETONALE/VELO	1,198.7	15,551.9	12.7
TOTAL	122,747.00	122,747.00	100.0

BILANT TERITORIAL PARCELE GENERATOARE P.U.Z.				
ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI EXISTENTE	SUPRAFATA EXISTENTA (MP)	NR. LOTURI PROPUȘE	SUPRAFATA PROPUȘA (MP)
TEREN ARABIL	5	24,344.00	0	0.00
ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR	0	0	1	20,692.2
CONSTRUCȚII ÎN INTERIORUL PARCELORELOR	0	0	0	14,484.5
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELORELOR	0	0	0	4,138.4
PLATFORME ȘI CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELORELOR	0	0	0	2,069.2
CIRCULAȚII RUTIERE/PIETONALE (cedate către U.A.T. Sibiu)	0	0	1	3651.8
TOTAL	5	24,344.00	2	24,344.00



REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE
- ZONIFICARE -
PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA:
LIMITE
LIMITA ZONEI DE REGLEMENTARE CF. AVIZULUI DE OPORTUNITATE
LIMITA INTRAVILANULUI
LIMITA SUBZONEI FUNCTIONALE
LIMITA PARCELORELOR CARE AU GENERAT P.U.Z
LIMITA PARCELORELOR EXISTENTE
LIMITA PARCELORELOR PROPUȘE
LIMITA DOCUMENTAȚIILOR P.U.Z. APROBATE

DESTINAȚIA TERENURILOR
EXISTENT - ÎN AFARA ZONEI DE REGLEMENTARE
G - GOSPODĂRIE COMUNALĂ (EXISTENTĂ)
UTR SIRETULUI
L1p - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC
L1u - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
RrM - PARCELAR RIVERAN BULEVARDILOR, DESTINAT RESTRUCTURĂRII
L3 - LOCUINȚE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME
Is - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII
EXISTENT - ÎN INTERIORUL ZONEI DE REGLEMENTARE
Ve - ZONĂ VERDE DE PROTEȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC
Va - ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT SAU SPORT (PROPUȘA)
PROPUȘ - ÎN INTERIORUL ZONEI DE REGLEMENTARE
ZONELE AFERENTE CIRCULAȚIILOR RUTIERE
ZONELE AFERENTE CIRCULAȚIILOR PIETONALE
PLANTAȚIE DE ALINIAMENT / PARCAJE
Vs - ZONĂ VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV (PROPUȘA)
Et - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR (PROPUȘA)
M - ZONĂ MIXTĂ (PROPUȘA)

AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR
EDIFICABIL
ACCES AUTO / PIETONAL
ALINIAMENT
ALINIERE

ELEMENTE DE INFRASTRUCTURĂ URBANĂ
ZONĂ DE PROTEȚIE LEA 110KV (Culoar 37 m cf. Ord. 49/2007)
ZONĂ DE PROTEȚIE A STĂȚIEI DUMBRAVA 110 KV (20 m)
ZONĂ DE PROTEȚIE A CIMITIRULUI CENTRAL (50m cf. Ord. 119/2014 completat cu Ord. 998/2018)
ZONĂ DE INTERVENȚIE - SISTEMATIZARE AVAL SI AMONTE DE PODET PROPUȘ (5m)

S. generatoare P.U.Z. = 24,344 mp S. reglementată P.U.Z. = 122,747 mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

SUBZONA A1/A2 : Et - Activități economice cu caracter terțiar
SUBZONA A1:
P.O.T. max. = 70%; C.U.T. max. = 2.40
Regim max. înălțime : S+P+3+M/R ; S+D+P+2+M/R
H.max. la cornișă = 16 m H.max. la coamă = 20 m

SUBZONA A2:
P.O.T. max. = 70%; C.U.T. max. = 2.00
Regim max. înălțime : S+P+E+M/R ; S+D+P+E+M/R
H.max. la cornișă = 8 m H.max. la coamă = 12 m

ZONA B : M - Zonă mixtă
P.O.T. max. = 70%; C.U.T. max. = 1.6
Regim max. înălțime : S+P+3+M/R ; S+D+P+2+M/R
H.max. la cornișă = 16 m H.max. la coamă = 20 m

ZONA C : Va - Zonă verde cu rol de agrement
P.O.T. max. = cf. P.U.D. ; C.U.T. max. = cf. P.U.D.
Regim max. înălțime : cf. P.U.D.
H.max. = cf. P.U.D.

ZONA D : Vs - Zonă verde cu rol de complex sportiv
P.O.T. max. = cf. P.U.D. ; C.U.T. max. = cf. P.U.D.
H.max. la cornișă = cf. P.U.D.

ZONA E : Ve - Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic
P.O.T. max. = / ; C.U.T. max. = /
Regim max. înălțime : /
H.max. = /

SUBZONE

CISNĂDIE

G2 - subzona de cimitire și clădiri anexă

BILANT TERITORIAL SUPRAFATA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA EXISTENTA (MP)	SUPRAFATA PROPUȘA (MP)	%
APE	2,213.1	2,213.1	1.8
TEREN ARABIL	119,335.2	0.0	0.0
TERENURI ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR (UTR Et)	0.0	45,118.2	36.8
TERENURI ACTIVITATI MIXTE (UTR M)	0.0	16,025.6	13.1
TERENURI CU ROL DE PROTEȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC (UTR Ve)	0.0	16,859.4	13.7
TERENURI CU ROL DE AGREMENT (UTR Va)	0.0	10,321.9	8.4
TERENURI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV (UTR Vs)	0.0	16,656.9	13.6
CIRCULAȚII RUTIERE/PIETONALE/VELO	1,198.7	15,551.9	12.7
TOTAL	122,747.00	122,747.00	100.0

BILANT TERITORIAL PARCELE GENERATOARE P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	NR. LOTURI EXISTENTE	SUPRAFATA EXISTENTA (MP)	NR. LOTURI PROPUȘE	SUPRAFATA PROPUȘA (MP)	%
TEREN ARABIL	5	24,344.00	0	0.00	
ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR	0	0	1	20,692.2	85.0
CONSTRUCȚII ÎN INTERIORUL PARCELORELOR	0	0	0	14,484.5	max. 70
SPATII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELORELOR	0	0	0	4,138.4	min. 20
PLATFORME ȘI CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELORELOR	0	0	0	2,069.2	max. 10
CIRCULAȚII RUTIERE/PIETONALE (cedate către U.A.T. Sibiu)	0	0	1	3651.8	15.0
TOTAL	5	24,344.00	2	24,344.00	100.0

PROFIL A-A'
PROFIL B-B'
PROFIL C-C'
PROFIL D-D'
PROFIL E-E'

SEF PROIECT: ARH. LUMINIȚA ÎSPAS
PROIECTAT/DESENAT: ARH. ALEXANDRU CRISTIAN, URB. PLOEANU EMA

SEMNATURA: S.C. CISNIS GREEN ENERGY 2 S.R.L.
SCALA: 1:1000
DATA: IUN, 2020

REGLEMENTARI PRELIMINARE
U.2.a Rev05