

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Aliniament constructii la parcele propuse
- Zona de protectie pentru cimitir (50m)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

SITUATIA EXISTENTA

- Zonă pentru locuinte individuale existentă
- Zonă pentru dotări și servicii existentă
- Zona mixta dotari si servicii la parter / locuire lacolectiva la etaj existentă
- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Zona verde existentă
- Canal de desecare existent (Zona de protectie 2m)
- Cimitir
- Zona cvasiindustrială / Servicii existentă
- Construcții edificate

SITUATIA PROPUSA

- Zona de locuire individuala (cu maxim 2 apartamente/parcela) propusa (regim de înălțime P+1E+M/Er)
- Zona de locuire individuala (cu maxim 2 apartamente/parcela) propusa (regim de înălțime P+1E+M/Er)
- Zonă de servicii cu locuire la etajele superioare propusă (regim de înălțime P+2E+M/Er)
- Zone verzi propuse
- Zona de implantare a constructiilor

STUDIU DE CVARTAL

- Zona de locuire individuala (cu maxim 2 apartamente) de perspectiva
- Zona de dotari si servicii de perspectiva
- Zone verzi de perspectiva

CĂI DE CIRCULAȚII

- Drumuri de exploatare existente
- DJ 691 Timișoara - Lipova (bul. Petofi Sandor)
- Străzi în intravilan
- Căi de circulații propuse (zonă carosabilă)
- Prospect stradal
- Acces propus

INDICATORI URBANISTICI

Simbol functiune		INDICATORI URBANISTICI					
		P.O.T. (min-max)	C.U.T. (min-max)	REGIM DE INALTIME	H max cornisa	H max coama	zona verde /parcela
	CF 414532						
	Total suprafata teren PUZ						
Lu	Zona de locuire individuala cu maxim 2 U.L./parcela	35%	1.05	D(S)+P+1E+M/Er	8m	12m	30%
Lu	Zona de locuire individuala	35%	1.05	D(S)+P+1E+M/Er	8m	12m	30%
SL	Zona servicii cu locuire la etajele superioare	40% - 50%	1.2 - 2.5	D(S)+P+2E+M/Er	11,5m	15,0m	20%
ZV	Zona verde	10%	0.5	P	3,5m	5,5m	
Cc	Circulatii si zone verzi de aliniament						