

- ### LEGENDA DELIMITARI
- Limita zona studiata
  - Limita intravilan existent
  - Limite topo teren conform C.F.
  - Limite topo parcela studiata
  - Limite parcele propuse
  - Limite parcele propuse in afara parcelei studiate
  - Limita zona maxima de implantare a cladirilor
  - Limita zona de implantare a cladirilor in regim cuplat/insuruit
  - Limita zona de implantare a cladirilor in afara parcelei studiate
  - Limita zonă de protecție a infrastructurii feroviare - 100 m ax
- ### CIRCULATII
- Strazi si alei de deservire locale existente
  - Traseu cale ferată existent
  - Trotuare si alei pietonale propuse
  - Spatii verzi de aliniament propuse
  - Pista de biciclete propusa

- ### ZONIFICARI
- EXISTENT**
- Subzona rezidentiala
  - Subzona comert-servicii
  - Subzona depozitare/unitati agricole
  - Interdicție permanenta de construire zona de siguranta CFR
- PROPOS**
- Szl-Subzona rezidentiala propusa
  - Szc-Subzona functiuni complementare propusa
  - Szv-Subzona spatii verzi propuse ce vor fi intabulate in CF ca spatii verzi
  - SCc-Subzona cai de comunicatie rutiera
  - Zona implantare cladiri
  - Subzone spatii verzi propuse in afara parcelei studiate
  - Subzone rezidentiale propuse in afara parcelei studiate

- ### SIMBOLURI
- Numar Cf parcele existente
  - Numar parcele
  - Suprafata parcele propuse
  - Canal de desecare
  - acces in parcela sens de deplasare
  - PT Post trafo
  - DSH Decantor separator de hidrocarburi
  - BR Bazin de retentie

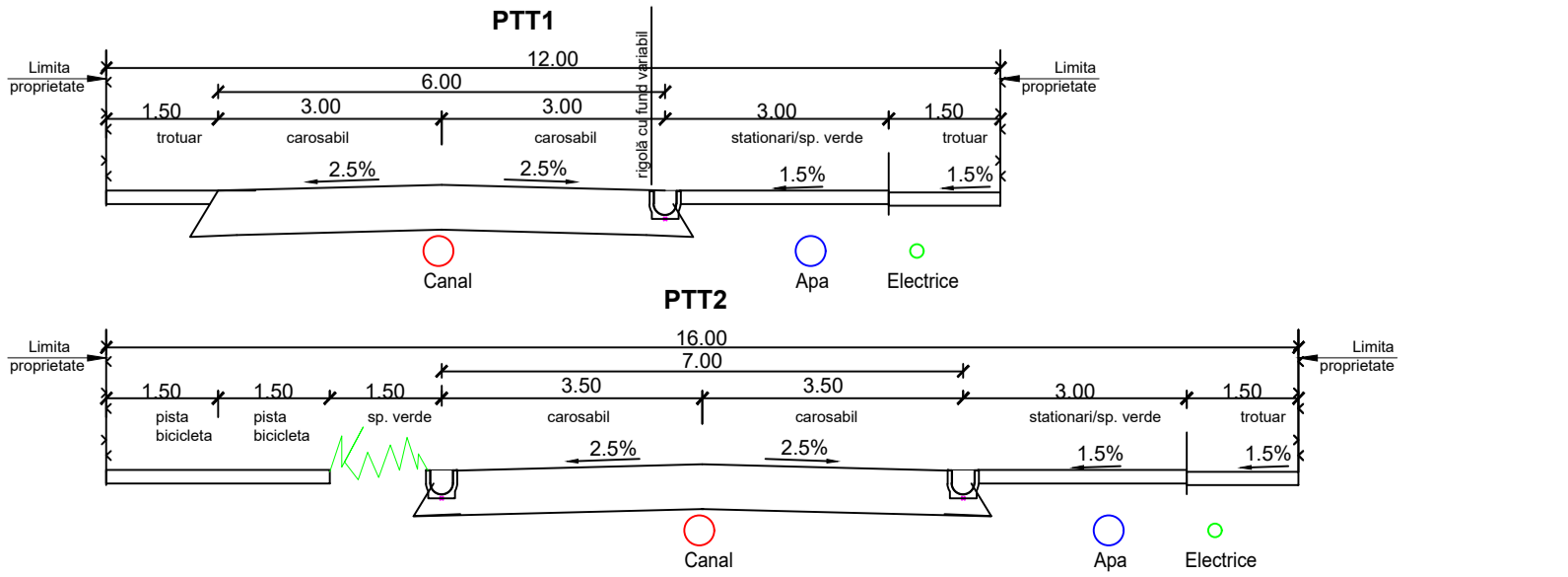
### INDICI CARACTERISTICI

	LOCUIRE	FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
P.O.T. max	35%	40%
C.U.T. max	1,05	1,2
Regim de inaltime max.	P+E(M)	P+1E+M(Er)
inaltimea max. la cornisa	8,00m	12,00m
inaltimea maxima la coama: determinat de dimensiunile constructiei spatii verzi: minim 20% din suprafata parcelei		

### BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA mp	SITUATIA PROPUSA mp
SCc- subzona cai de comunicare rutiera	-	18.542 22.73%
Suprafete teren	-	63.045 77.27%
Szl- subzona locuinte	-	50.092 (79.33%) 61,40%
Szc- suzona funct. complementare	-	6.541 (8.01%) 8,01%
Szv-subzona spatii verzi amenajate	-	6.412 (7.86%) 7,86%
<b>TOTAL</b>	<b>81.587</b>	<b>81.587 100,00%</b>

PROFILE TRANSVERSALE PROPUSE SC.1:100



Specialist RUR	Arh. Lucian Stancu	Denumire proiect: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - extravilan Jebel.	Nr. proiect: 211/2022
PROIECTANT:	S.C. 903 STUDIOARH S.R.L. CUI RO34925451 J35/20215 tel.:+40742026535, www.903studioarh.ro	Beneficiar: Primăria Comunei Jebel	Faza: P.U.Z.
Sef proiect:	Arh. Lucian Stancu	Scara: 1:1000	Nr. planșă: 211A02
Proiectat:	Arh. Viad Tamas	Data: iul. 2023	
Desenat:	Arh. Viad Tamas	Denumire planșă: Reglementari urbanistice - zonificare	
Verificat:	Arh. Lucian Stancu		