

**BILANT TERITORIAL - Hala productie si centru de agrement si SPA**  
(conform Certificat de Urbanism nr.336/12.07.2021)

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	11.823,00 mp	11.823,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	3.676,00 mp	31,10%
Suprafata desfasurata	-	5.054,00 mp	-
Trotuare, platforme, alei	-	2.805,00 mp +	29,20%
Parcaje	-	650,00 mp = 3.455,00 mp	60 locuri parcare
Spatii verzi	-	4.692,00 mp	39,70%
P.O.T.	0,00%	31,10%	-
C.U.T.	0,0	0,42	-
Regim de inaltime	-	P+2Ep si P+1E	-

**BILANT TERITORIAL - Hala productie, platforme betonate si dotare cu utilaje de productie**  
(conform Certificat de Urbanism nr.450/13.11.2020)

Categoria de referinta	EXISTENT	PROPUS	Procent % din suprafata studiata
Suprafata teren	8.000,00 mp	8.000,00 mp	100,00%
Suprafata construita	-	3.180,00 mp	39,75%
Suprafata desfasurata	-	3.540,00 mp	-
Trotuare, platforme, alei	-	1.000,00 mp+	15,60%
Parcaje	-	250,00 mp = 1.250,00 mp	30 locuri parcare
Spatii verzi	-	3.570,00 mp	44,65%
P.O.T.	0,00%	39,75%	-
C.U.T.	0,0	0,44	-
Regim de inaltime	-	P+2Ep	-

**Hala productie + centru de agrement si SPA**  
(conform Certificat de Urbanism nr.336/12.07.2021)  
 $A_c = 2.978,00 \text{ mp (hala)} + 698,00 \text{ mp (SPA)} = 3.676,00 \text{ mp}$   
 $A_d = 3.870,00 \text{ mp (hala)} + 1.184,00 \text{ mp (SPA)} = 5.054,00 \text{ mp}$   
 Trotuare, platforme, alei =  $2.100,00 \text{ mp (hala cu } 1.040,00 \text{ mp platforma betonata cf.CU nr.217/11.05.2021)} + 705,00 \text{ mp (SPA)} = 2.805,00 \text{ mp}$   
 Parcaje =  $250,00 \text{ mp (hala)} + 400,00 \text{ mp (SPA)} = 650,00 \text{ mp}$   
 Nr. locuri de parcare =  $30 \text{ (hala)} + 30 \text{ (SPA)} = 60 \text{ locuri de parcare}$

**PLANSA 2 - Reglementari urbanistice**

- Limita teren ce a generat P.U.Z.  $S = 8.000,00 \text{ mp} + 11.823,00 \text{ mp} = 19.823,00 \text{ mp}$
- Limita teren studiat prin P.U.Z.  $S = 8.000,00 \text{ mp} + 11.823,00 \text{ mp} + 2.165,00 \text{ mp} = 21.988,00 \text{ mp}$
- Limita teren intravilan existent TRUP I1 + extindere TRUP I1.
- Aliniere propusa - retragere minima fata de aliniament sau fata de cai de comunicatie = 5,00 m.

**BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT - SITUATIE EXISTENTA**

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	P.O.T. %
DS Zona cu destinatie speciala	19.823,00 mp	90,15
PS Zona activitati de productie si servicii	0,00 mp	0,00
CR Zona cai de comunicatie		
Carosabile+parcari	2.165,00 mp	9,85
Pietonale	0,00 mp	0,00
SV Zona spatii verzi	0,00 mp	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>21.988,00 mp</b>	<b>100</b>

**INDICI URBANISTICI**

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0%	50,00%
C.U.T.	0	2,5
H cornisa	0	+18,00 m
H maxima	0	+20,00 m
Rh	0	P + 5E

**ZONE FUNCTIONALE**

- PS** Zona activitati de productie si servicii.  
P.O.T. max. = 50%  
C.U.T. max = 2,5  
Rh max. = P+5E (Hmax.=20,00m)
- CR** Zona cai de comunicatie
- SV** Zona spatii verzi.  
P.O.T. max. = 10%

**BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT - SITUATIE PROPUSA**

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	P.O.T. %
DS Zona cu destinatie speciala	0,00 mp	0,00
PS Zona activitati de productie si servicii	7.051,00 mp	32,00
CR Zona cai de comunicatie		
Carosabile+parcari	7.235,00 mp	32,90
Pietonale	365,00 mp	1,65
SV Zona spatii verzi	7.337,00 mp	33,45
<b>TOTAL</b>	<b>21.988,00 mp</b>	<b>100</b>

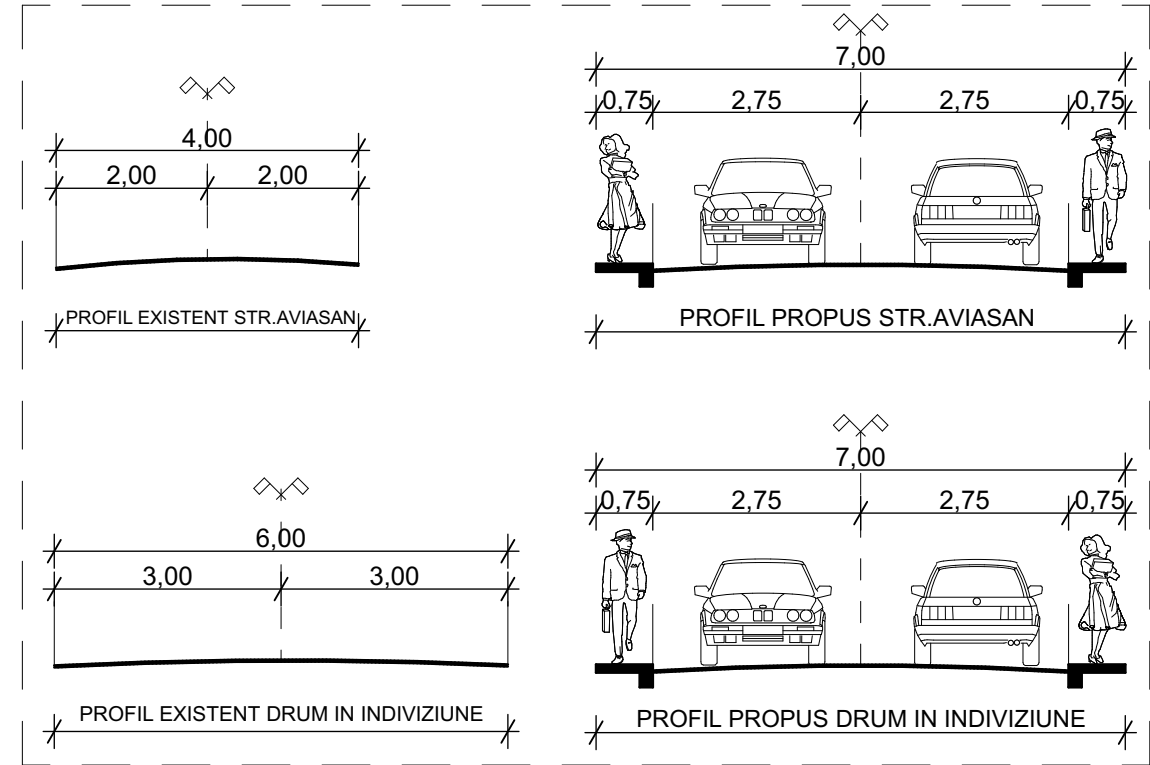
**ZONIFICARE**

- Zona activitati de productie si servicii.
- Zona cai de comunicatie.
- Zona spatii verzi.

**INTERVENTII**

- Teren studiat in P.U.Z. ce se propune a fi introdus in intravilan (inclusiv drum in indiviziune) - EXTINDERE TRUP I1 - ETAPA a 2-a.
- Modernizarea circulatiei :  
- str.Aviasan conform HCL nr.7/18.02.2021.  
- drum in indiviziune conform HCL nr.7/18.02.2021.
- Amenajare intersectie.

- STOP
- CIRCULATIE IN AMBELE SENSURI



NOTA : Folosirea prezentelor planse pentru alte lucrari sau intocmirea de proiecte in faza D.E. pentru prezenta lucrare, fara acceptul autorului se pedepseste conform legii. Licenta ArchiCAD22 3 - 4037508.

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referatnr./Data
	S.C. ARHITECT DURBACA S.R.L.			Beneficiar: S.C. DMT MARINE EQUIPMENT S.A.
	CUI 40572354	J17/311/2019		Proiect nr. 337 / 2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect : CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, PLATFORME BETONATE SI DOTARE CU UTILAJE DE PRODUCTIE (conform C.U. nr.450/2020) SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE SI CENTRU AGREMENT SI SPA (conform C.U. nr.336/2021) IN EXTRAVILANUL COMUNEI VANATORI SATI COSTI
Sef proiect	anh.DURBACA Liviu		1:1000	Faza P.U.Z.
Proiectat	anh.DURBACA Liviu		Data	Titlu plansa : PLANSA 2 REGLEMENTARI URBANISTICE
Design	sing.Sirbu Gabi		10. 2021	ZONIFICARE FUNCTIONALA
				Plansa nr. A3