

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, scara 1:500

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita amplasamentului studiat
- Cladiri existente
- Parcele vecine
- Domeniu public
- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Cladire propusa
- Aliniament stradal existent
- Acces pietonal/ Acces auto



BILANT TERITORIAL :

PROPRIETAR:	S.C. EUROALFAINVEST S.R.L.
NR. CADASTRAL:	Nr. TOPO. 1222-1223
S. TEREN:	581,00 mp din acte; 620 mp masurat
S. CONSTRUITA EXISTENTA:	267,00 mp
S. DESFASURATA EXISTENTA:	267,00 mp
POT EXISTENT	43 %
CUT EXISTENT	0,43
S. CONSTRUITA PROPUSA	357,00
S. DESFASURATA PROPUSA	1024,00
POT PROPUS	57,58%
CUT PROPUS	1,65

Necesarul de parcaje:

- pentru functiunea de BIROU (ETAJ 1): 1loc/ 80 MP UTIL
Se propun 137,49 mp cu functiunea de birou astfel se va asigura min. 2 locuri de parcare la care se aplica o reducere de 50%, **astfel rezulta un necesar de min. 1 locuri de parcare.**
- pentru functiunea de spatiu comercial, propus la parter si mezanin 169,27 mp, 1 loc / la 50 mp suprafață utilă sala vanzare la care se aplica o reducere 50 %, astfel va rezulta un necesar de **min. 2 loc de parcare la nivelul solului**
- pentru functiunea de locuire: se propun 3 apartamente la mansarda, se asigura 1 loc/ apartament, astfel rezulta un necesar de min. 3 locuri de parcare.

IN TOTAL REZULTA UN NECESAR DE 6 LOCURI DE PARCARE.

Nota: Prezentul plan este realizat in concordanta cu planul topografic.

Bilanț teritorial, propus		
Zona	Suprafața	Procent
Clădiri	357 mp	57,58% (max. 60%)
Alei, platforme, spații de joaca	139 mp	22,42%
Spații verzi	124 mp	20,00% (min. 15%)
Total	620 mp	100%

Verificator/Expert:		Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA/
S.C. SOLICITA SERV S.R.L. jud. Bihor, mun. Oradea, str. Berzei, nr.4 ap3. RO 6650282 tel. 0744-524-903		Beneficiar: S.C. EUROALFAINVEST S.R.L. Lucrarea: PUD,DTAC,DTAD-CONSTRUIRE IMOBIL MIXT - SPATIU COMERCIAL, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN, DESFIINTARE CORPURI DE CLADIRE C1,C2,C3 Amplasament: Mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 55 nr cf. 178014, nr. cad. 178014, judetul Bihor	Nr. proiect: 79/2022
			Faza: P.U.D. D.T.A.D. D.T.A.C.
Sef proiect	arh. Csomortányi Adela	SCARA 1:500 DATA 2023	Vol. -I
Proiectat	arh. Csomortányi Adela		ARH.
Desenat	arh. Csomortányi Adela		Plansa: 04/U