

# REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE, scara 1:500



JUDEȚUL BIHOR  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA  
ANEXA  
LA  
AVIZUL  
Nr. 1782 din 28.09.23  
ARHITECT ȘEF

- Limiata zonei studiate
- Limita de proprietate parcela studziata
- Limita de proprietate vecini
- Drum public
- Constructii existente
- Constructii PROPUSE
- SPATIU VERDE
- Acces pietonal/ Acces auto
- Rețea existentă de alimentare cu apă
- Rețea existentă de alimentare cu energie electrică
- Rețea existentă de canalizare menajeră
- Rețea existentă de energie termica

## 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 suprafata utila 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.**



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%)
<b>Total</b>	<b>620 mp</b>	<b>100%</b>

Verificator/Expert:		Beneficiar:	REFERAT/EXPERTIZA/
S.C. SOLICITA SERV S.R.L.		S.C. EUROALFAINVEST S.R.L.	Nr. proiect: 79/2022
jud. Bihor, mun. Oradea, str. Berzei, nr.4 ap3. RO 6650282 tel. 0744-524-903		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	
Sef proiect	arh. Csomortányi Adela	Amplasament:	Mun. Oradea, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr. 55 nr cf. 178014, nr. cad. 178014, iudetul Bihor
Proiectat	arh. Csomortányi Adela	SCARA	1:500
Desenat	arh. Csomortányi Adela	DATA	2023
			REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE