


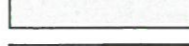

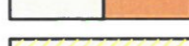






# REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1:500

## LEGENDA:

-  Limiata zonei studiate
-  Limita de proprietate parcela studiată
-  Limita de proprietate vecini
-  Drum public
-  ZONA LOCUINTEI DE TOATE TIPURILE
-  ZONA mixta: locuinte si servicii
-  RESTRUCTURARE ZONA DE LOCUIRE IN ZONA MIXTA
-  Constructii PROPUSE / Cladire de birou
-  SPATIU VERDE
-  Acces pietonal/ Acces auto



JUDEȚUL BIHOR  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA  
ANEXĂ  
LA  
AVIZUL  
Nr. 1782 din 22.09.2023  
ARHITECT ȘEF

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

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.	Nr. proiect: 79/2022
Sef proiect arh. Csomortányi Adela Proiectat arh. Csomortányi Adela Desenat arh. Csomortányi Adela		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 Ciorgariu, nr. 55 nr cf. 178014, nr. cad. 178014, judetul Bihor SCARA 1:500 DATA 2023	Faza: P.U.D. D.T.A.D. D.T.A.C. Vol. -I ARH. Plansa: 03/U

