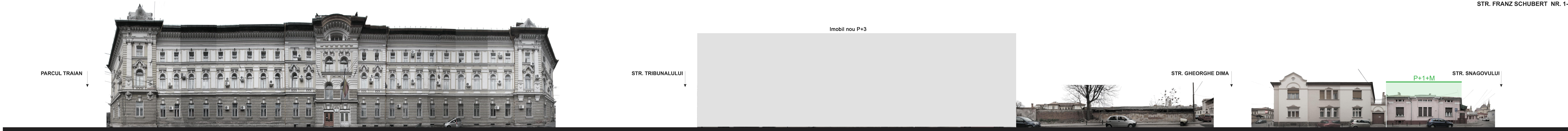




STR. SNAGOVULUI

PARCUL TRAIAN

STR. FRANZ SCHUBERT NR. 1-17



Imobil nou P+3

PARCUL TRAIAN

STR. TRIBUNALULUI

STR. GHEORGHE DIMA

STR. SNAGOVULUI

STR. FRANZ SCHUBERT NR. 6

STR. FRANZ SCHUBERT NR. 8

**LEGENDĂ**

- Clădire clasată ca monument istoric
- Clădire propusă pentru clasare
- Clădire reprezentativă, cu valoare patrimonială deosebită, propusă pentru protecție locală
- Clădire cu valoare ambientală relevantă
- Clădire cu valoare ambientală modestă
- Clădire neutră dpdv. valoric în context
- Clădire agresivă în context
- Înălțime la comișă minimă
- Înălțime la comișă recomandată
- Prelungire linie înălțime minimă/recomandată la imobile LMI
- [R] Referință (comișă minimă/recomandată, parter, accent)
- [D] Derogare (vezi Notă)

**NOTĂ:**

- (1) Imaginile utilizate (puse la dispoziție de Primăria Municipiului Oradea) în cadrul desfășurătorilor au caracter orientativ (de exemplu cu privire la înălțime, proporție etc.), regimul de înălțime fiind caracteristica operațională valabilă.
- (2) În conformitate cu RLU, respectiv PUG Municipiului Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se va aplica punctul d, și anume:
- (d) înălțimea maximă la comișă nu va depăși 8 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- (3) Înălțimea minimă și înălțimea recomandată propuse se vor confrunta obligatoriu cu valoarea patrimonială a fondului construit stabilit prin PUG, respectiv PUZ ZCP Municipiului Oradea, acest criteriu calitativ fiind unul de filtrare, de diferențiere în funcție de intervențiile permise la fiecare dintre categoriile valorice.
- (4) Se propune derogare de la prevederile Art.10 din RLU Municipiul Oradea în cazurile în care indicatorii urbanistici (POT, CUT) prevăzuți nu permit creșterea înălțimii imobilului, propusă prin prezentul studiu, datorită dimensiunii reduse a parcelei în cauză.
- (5) Configurarea frontului de stradă (continuu sau discontinuu) se va definitiva în urma confruntării obligatorii cu tipologia caracteristică prezentă în vecinătatea imediat apropiată respectiv din cvartalul aferent.
- (6) Linile de înălțime (minime și recomandate) indică regimul de înălțime, fără cuantificarea acestuia în metri.
- (7) Desfășurata se va citi (se va interpreta) în mod obligatoriu împreună cu partea scrisă, aferentă întregului studiu. În caz de neconcordanță se va contacta proiectantul general.
- (8) În cazurile menționate ca atare pe planșă, supraînălțarea se poate face doar cu păstrarea elementelor de timpan, rezalite, turnulețe, lucarne și atice.

**Notă:**

- (1) Imaginile utilizate (puse la dispoziție de Primăria Municipiului Oradea) în cadrul desfășurătorilor au caracter orientativ (de exemplu cu privire la înălțime, proporție etc.), regimul de înălțime fiind caracteristica operațională valabilă.
- (2) În conformitate cu RLU, respectiv PUG Municipiului Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se va aplica punctul d, și anume:
- (d) înălțimea maximă la comișă nu va depăși 8 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- (3) Înălțimea minimă și înălțimea recomandată propuse se vor confrunta obligatoriu cu valoarea patrimonială a fondului construit stabilit prin PUG, respectiv PUZ ZCP Municipiului Oradea, acest criteriu calitativ fiind unul de filtrare, de diferențiere în funcție de intervențiile permise la fiecare dintre categoriile valorice.
- (4) Se propune derogare de la prevederile Art.10 din RLU Municipiul Oradea în cazurile în care indicatorii urbanistici (POT, CUT) prevăzuți nu permit creșterea înălțimii imobilului, propusă prin prezentul studiu, datorită dimensiunii reduse a parcelei în cauză.
- (5) Configurarea frontului de stradă (continuu sau discontinuu) se va definitiva în urma confruntării obligatorii cu tipologia caracteristică prezentă în vecinătatea imediat apropiată respectiv din cvartalul aferent.
- (6) Linile de înălțime (minime și recomandate) indică regimul de înălțime, fără cuantificarea acestuia în metri.
- (7) Desfășurata se va citi (se va interpreta) în mod obligatoriu împreună cu partea scrisă, aferentă întregului studiu. În caz de neconcordanță se va contacta proiectantul general.
- (8) În cazurile menționate ca atare pe planșă, supraînălțarea se poate face doar cu păstrarea elementelor de timpan, rezalite, turnulețe, lucarne și atice.

**NOTĂ:**

- (1) Imaginile utilizate (puse la dispoziție de Primăria Municipiului Oradea) în cadrul desfășurătorilor au caracter orientativ (de exemplu cu privire la înălțime, proporție etc.), regimul de înălțime fiind caracteristica operațională valabilă.
- (2) În conformitate cu RLU, respectiv PUG Municipiului Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se va aplica punctul d, și anume:
- (d) înălțimea maximă la comișă nu va depăși 8 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- (3) Înălțimea minimă și înălțimea recomandată propuse se vor confrunta obligatoriu cu valoarea patrimonială a fondului construit stabilit prin PUG, respectiv PUZ ZCP Municipiului Oradea, acest criteriu calitativ fiind unul de filtrare, de diferențiere în funcție de intervențiile permise la fiecare dintre categoriile valorice.
- (4) Se propune derogare de la prevederile Art.10 din RLU Municipiul Oradea în cazurile în care indicatorii urbanistici (POT, CUT) prevăzuți nu permit creșterea înălțimii imobilului, propusă prin prezentul studiu, datorită dimensiunii reduse a parcelei în cauză.
- (5) Configurarea frontului de stradă (continuu sau discontinuu) se va definitiva în urma confruntării obligatorii cu tipologia caracteristică prezentă în vecinătatea imediat apropiată respectiv din cvartalul aferent.
- (6) Linile de înălțime (minime și recomandate) indică regimul de înălțime, fără cuantificarea acestuia în metri.
- (7) Desfășurata se va citi (se va interpreta) în mod obligatoriu împreună cu partea scrisă, aferentă întregului studiu. În caz de neconcordanță se va contacta proiectantul general.
- (8) În cazurile menționate ca atare pe planșă, supraînălțarea se poate face doar cu păstrarea elementelor de timpan, rezalite, turnulețe, lucarne și atice.

**NOTĂ:**

- (1) Imaginile utilizate (puse la dispoziție de Primăria Municipiului Oradea) în cadrul desfășurătorilor au caracter orientativ (de exemplu cu privire la înălțime, proporție etc.), regimul de înălțime fiind caracteristica operațională valabilă.
- (2) În conformitate cu RLU, respectiv PUG Municipiului Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se va aplica punctul d, și anume:
- (d) înălțimea maximă la comișă nu va depăși 8 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- (3) Înălțimea minimă și înălțimea recomandată propuse se vor confrunta obligatoriu cu valoarea patrimonială a fondului construit stabilit prin PUG, respectiv PUZ ZCP Municipiului Oradea, acest criteriu calitativ fiind unul de filtrare, de diferențiere în funcție de intervențiile permise la fiecare dintre categoriile valorice.
- (4) Se propune derogare de la prevederile Art.10 din RLU Municipiul Oradea în cazurile în care indicatorii urbanistici (POT, CUT) prevăzuți nu permit creșterea înălțimii imobilului, propusă prin prezentul studiu, datorită dimensiunii reduse a parcelei în cauză.
- (5) Configurarea frontului de stradă (continuu sau discontinuu) se va definitiva în urma confruntării obligatorii cu tipologia caracteristică prezentă în vecinătatea imediat apropiată respectiv din cvartalul aferent.
- (6) Linile de înălțime (minime și recomandate) indică regimul de înălțime, fără cuantificarea acestuia în metri.
- (7) Desfășurata se va citi (se va interpreta) în mod obligatoriu împreună cu partea scrisă, aferentă întregului studiu. În caz de neconcordanță se va contacta proiectantul general.
- (8) În cazurile menționate ca atare pe planșă, supraînălțarea se poate face doar cu păstrarea elementelor de timpan, rezalite, turnulețe, lucarne și atice.

**NOTĂ:**

- (1) Imaginile utilizate (puse la dispoziție de Primăria Municipiului Oradea) în cadrul desfășurătorilor au caracter orientativ (de exemplu cu privire la înălțime, proporție etc.), regimul de înălțime fiind caracteristica operațională valabilă.
- (2) În conformitate cu RLU, respectiv PUG Municipiului Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se va aplica punctul d, și anume:
- (d) înălțimea maximă la comișă nu va depăși 8 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- (3) Înălțimea minimă și înălțimea recomandată propuse se vor confrunta obligatoriu cu valoarea patrimonială a fondului construit stabilit prin PUG, respectiv PUZ ZCP Municipiului Oradea, acest criteriu calitativ fiind unul de filtrare, de diferențiere în funcție de intervențiile permise la fiecare dintre categoriile valorice.
- (4) Se propune derogare de la prevederile Art.10 din RLU Municipiul Oradea în cazurile în care indicatorii urbanistici (POT, CUT) prevăzuți nu permit creșterea înălțimii imobilului, propusă prin prezentul studiu, datorită dimensiunii reduse a parcelei în cauză.
- (5) Configurarea frontului de stradă (continuu sau discontinuu) se va definitiva în urma confruntării obligatorii cu tipologia caracteristică prezentă în vecinătatea imediat apropiată respectiv din cvartalul aferent.
- (6) Linile de înălțime (minime și recomandate) indică regimul de înălțime, fără cuantificarea acestuia în metri.
- (7) Desfășurata se va citi (se va interpreta) în mod obligatoriu împreună cu partea scrisă, aferentă întregului studiu. În caz de neconcordanță se va contacta proiectantul general.
- (8) În cazurile menționate ca atare pe planșă, supraînălțarea se poate face doar cu păstrarea elementelor de timpan, rezalite, turnulețe, lucarne și atice.

**NOTĂ:**

Pentru întocmirea prezentei planșe au fost folosite informațiile puse la dispoziție de Primăria Municipiului Oradea, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Municipiului Oradea.

Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe aceste date și informații și a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a le verifica în mod independent exactitatea și complexitatea.

Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție.

**Beneficiar**  
**Municipiul Oradea**  
 Piața Unirii, nr. 1, 410100, Oradea,  
 tel/ fax: 0259 437 000,  
 eMail: primarie@oradea.ro  
 www.oradea.ro

**Proiectant general**  
**s.c. planwerk s.r.l.**  
 arhitectură + urbanism  
 str. Georges Clemenceau 3, 400021, Cluj-Napoca  
 tel: 0264 439 488 fax: 0264 439 472  
 email: office@planwerkcluj.org  
 www.planwerkcluj.org

**Proiectanți de specialitate**  
 Patrimoniu construit  
**s.c. Restitutor Proiect s.r.l.**  
 str. Episcop Mihai Pavel 13/5, 410210, Oradea  
 tel: 0745 311 387  
 email: emoditamas@gmail.com

**TITLU PLANȘA**  
 Autor  
**Desfășurata Franz Schubert - P**  
**U-OR-SI-III-09.2N-ZU**

**STUDIU DE EVALUARE ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ**  
**ÎN VEDEREA STABILIRII ÎNĂLȚIMII MINIME A CLĂDIRILOR ȘI A IDENTIFICĂRII ACELOR CLĂDIRI CU**  
**POTENTIAL DE SUPRAÎNĂLȚARE, RESPECTIV A ACELOR CLĂDIRI CARE NU RESPECTĂ ÎNCADRAREA ÎN**  
**FRONTUL STRADAL CONSTRUIT AFECTÂND TRAFICUL PIETONAL**

**Număr contract**  
 315127 / 10.08.2018

**Cod proiect**  
 U-OR-SI

**Faza proiect**  
 Faza III

**Data planșei**  
 ianuarie 2019

