

STR. TRAIAN LALESCU



PIATA BUCURESTI



STR. BERZEI NR. 1-5

STR. SIRUL CANONICILOR

STR. BERZEI NR. 4

## 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 cornișă minimă
- Înălțime la cornișă recomandată
- — Prelungire linie înălțime minimă/recomandată la imobile LMI
- [R] Referință (cornișă minimă/recomandată, parter, accent)
- Ⓧ 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 Municipiul Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se vor aplica punctele a sau c în funcție de segmentul stradal aferent:

(a) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 20 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime P+4 +M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m.

(3) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m.

(4) Înălțimea minimă și înălțimea recomandată propuse se vor confrunta obligatoriu cu valoarea patrimonială a fondului construit stabilit prin PUG, respectiv PUZ ZCP Municipiul Oradea, acest criteriu calitativ fiind unul de filtrare, de diferențiere în funcție de intervențiile permise la fiecare dintre categoriile valorice.

(5) 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.

(6) Configurarea frontului de stradă (continuă sau discontinuă) 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**  
Piata 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

## Proiectanti 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

Desfășurata Berzei - P

U-OR-SI-III-11N

## Autor

**s.c. Restitutor Proiect s.r.l.**  
**s.c. planwerk s.r.l.**  
arh. Emődi Tamás  
arh. Eugen Pănescu  
arh. Ványolós Endre  
stud. arh. Diana Verdeș  
urb. stag. Ruth Coman

## STUDIUL DE EVALUARE ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ ÎN VEDEREA STABILIRII ÎNĂLȚIMII MINIME A CLĂDIRILOR ȘI A IDENTIFICĂRII ACELOR CLĂDIRI CU POTENTIAL DE SUPRAETAJARE, RESPECTIV A ACELOR CLĂDIRI CARE NU RESPECTĂ ÎNCADRAREA ÎN FRONTUL STRADAL CONSTRUIT AFECTĂND TRAFICUL PIETONAL

Număr contract

315127 / 10.08.2018

Cod proiect

U-OR-SI

Faza proiect

Faza III

Data planșei

ianuarie 2019