

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
- Prolungire 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 desfășurătorului 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 vor aplica punctele a, b sau c în funcție de segmentul stradal aferent:
 - (a) înălțimea maximă la comișă 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.
 - (b) înălțimea maximă la comișă nu va depăși 15 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+3+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m.
 - (c) înălțimea maximă la comișă 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.
- (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 Municipiului 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 defini în urma confruntării obligatorii cu tipologia caracteristică prezentă în vecinătatea imediată 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 concordanța 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	
Proiectanți de specialitate	s.c. Restitutor Proiect s.r.l. Patrimoniul construit str. Episcop Mihai Pavel 13/5, 410210, Oradea tel: 0745 311 387 email: emoditamas@gmail.com	
TITLUL PLANȘA	Desfășurata Gheorghe Doja - P	U-OR-SI-III-30N
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 SUPRAÎNĂLȚARE, RESPECTIV A ACELOR CLĂDIRI CARE NU RESPECTĂ ÎNCADRAREA ÎN
FRONTUL STRADAL CONSTRUIT AFECTĂND TRAFICUL PIETONAL

Număr contract	Cod proiect	Faza proiect	Data planșei
315127 / 10.08.2018	U-OR-SI	Faza III	ianuarie 2019