



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
- Prolungire linie înălțime minimă/recomandată la imobile LMI
- [R] Referință (cornișă minimă/recomandată, parter, accent)
- Ⓧ Derogare (vezi Notă)

Notă:

- (1) Imaginiile 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 Municipiul Oradea (Art.10) la prezenta stradă, la stabilirea înălțimii maxime pentru clădirile noi se va aplica punctul a, și anume:
 - (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.
 - (b) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Linii de înălțime (minime și recomandate) indică regimul de înălțime, fără cuantificarea acestuia în metri.
- (6) Desfășurata se va citi (se va interpreta) în mod obligatoriu împreună cu partea scrisă, alerentă întregului studiu. În caz de neconcordanță se va contacta proiectantul general.
- (7) În cazurile menționate ca atare pe planșă, supraînălțarea se poate face doar cu păstrarea elementelor de timpan, rezalite, turnulețe, lucame și altele.



STR. MAGNOLIEI NR. 2

STR. MAGNOLIEI NR. 23-27

STR. MAGNOLIEI NR. 1-21

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

Patrimoniul 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 Magnoliei - P

U-OR-SI-III-39N

Autor

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

**STUDIU 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 AFECTÂND TRAFICUL PIETONAL**

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