

MEMORIU NONTEHNIC

Parcelele care vor fi reglementate prin aceasta documentatie, sunt inscrise in C.F. nr. 431675 si C.F. Nr 422567, si se afla in proprietatea privata a sc ALCATEL LUCET ROMANIA SRL, initiatorul acestui proiect (S teren = 6298 mp).

Cladirile Alcatel - Lucent, amplasate pe sit, au functiunea principala de birouri si laboratoare de cercetare, softweare si hardware.

Delimitarea si incadrarea terenului studiat este conform planselor anexate in partea desenata. Amplasamentul face parte dintr-un cvartal delimitat astfel:

- spre Nord - strada Gheorghe Lazar,
- spre Est - strada Paris,
- spre Sud - strada Piata 700,
- spre Vest - strada Nicolaus Berwanger si incinta AquaTim.

Terenul are acces auto de pe strada Paris si de pe strada Nicolaus Berwanger.

In perspectiva dezvoltarii orasului, cvartalul are o pozitie favorabila, fiind situat intre zona Centrului Istoric, zona dominata de servicii, si noua zona convertita din industrie in servicii, situata la vest de calea ferata. (plansa 03A)

Cvartalul este dominat de cladiri de birouri cu regim mediu si mare de inaltime, pana la 8 etaje: City Business Center, Admin. Financiara, Sediul Aquatim, Birouri Alcatel – Lucent, InfoTim, etc. Pe langa aceste cladiri regasim si functiuni comerciale sustinute de Piata 700 si spatiile adiacente acesteia. (plansa 04A)

Amplasamentul studiat este in imediata apropiere a cartierului Cetate, 2 min. mers pe jos, zona in care se afla o vasta retea de spatii publice pietonale (piete si strazi) sustinuta de diferite functiuni comerciale si servicii. Pentru Piata 700 este propus un proiect de reconversie intr-o piata urbana care va face legatura cu Centrul Istoric.

Parcul Botanic este un alt spatiu public important care este situat in apropierea cvartalului – 2 min. de mers pe jos. (plansa 03A).

Accesul la reseaua de transport public este **facil**. Pe strazile ce delimiteaza cvartalul circula diferite mijloace de transport in comun: tramvai – str. Brediceanu, troleibuz si autobuz – str. Paris, Gheorghe Lazar si Gheorghe Dima.

Amplasarea in imediata apropiere a traseului de cale ferata este un avantaj deoarece acesta urmeaza sa fie folosit pentru dezvoltarea unei retele de tren urban, cu o viitoare statie in imediata apropiere.

Datorita pozitiei favorabile in imediata vecinatate a Centrului Istoric, zona a evoluat treptat dintr-o zona de industrie cu spatii de productie intr-o zona de servicii si cladiri de birouri cu regim mare de inaltime. Acest cvartal se contureaza a fi una din cele mai importante zone de “business” din oras.

Prin prezenta documentatie se propune amplasarea pe terenul studiat a unei cladiri de birouri care sa completeze fondul construit existent.

In vederea extinderii suprafetei de birouri din incinta studiata s-a propus un corp principal de cladire, S+P+7E, pozitionat paralel cu Piata 700 si un alt corp de legatura, S+P+4E ,care sa continue aliniamentul cladirii existente de pe strada Paris.

Accesul pietonal principal se va face pe coltul cladirii la intersectia strazilor Paris si Piata 700. Parcarile auto vor fi amenajate la subsolul cladirii cu o rampa de acces din strada Piata 700.

Pe amplasament sunt permise urmatoarele functiuni: servicii, cladiri de birouri.

Intocmit,
arh. Madalin IFTIMESCU