

Terenul studiat se află în zona centrala de polarizare comerciala si atractivitate pietonala : intens circulată, este solicitată pentru interese comerciale (restaurant, farmacie, sediu banca), politice (sedii de partide), administrative (RASP) și culturale (Muzeul de Arta), fapt pe care se bazeaza intentia de valorificare a imobilului de catre initiatorul PUZ-ului prin modificarea si extinderea clădirii existente si amenajarea ei în spații de birouri, cu parcare la parterul liber.

Configurarea rețelelor edilitare (electrică, telefonie, apă, canalizare și gaze) a permis racordarea terenului studiat, astfel ca obiectivul propus se va mentine cu bransamentele existente.

Data fiind delimitarea zonei studiate de doua străzi foarte circulante (bd. Independentei si str. Gh. Lazar) si una secundara (str. Golesti), terenul studiat are o bună accesibilitate.

CAP 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Propunerea prevăzută în PUG aprobat se refera la realizarea unei artere de legătură între bd. Independenței și strada Nicolae Bălcescu prin lărgirea străzii Ion Basarabescu și construirea unei străpungeri între bd. Independenței și strada Golești. Pentru realizarea intersectiei între bd. Independenței și străpungerea propusă s-a impus zona de restricție de construire, pana la elaborarea unui PUZ. Pe langa aceasta, zona este protejata arhitectural cu scopul de mentinere a tramei stradale existente, de păstrare a caracterului cadrului construit existent și a particularitatilor arhitecturale si urbanistice a elementelor componente. Zona studiata se inscrie in tipul morfologic – zona protejata alcatuita din cladiri mixte (ca număr de niveluri) formând fronturi discontinue, cu inserții de clădiri construite în ultimele decenii.

Accesul la incinta se va realiza de catre inițiatorul studiului, din strada Golești prin aleea de acces existentă. În incintă sunt prevazute 4+8 locuri de parcare de 2,50m x 5,00m. Colectarea apelor pluviale se face prin guri de scurgere prevăzute în incintă și dirijarea lor la canalizarea stradală existentă.

Principalii indicatori urbanistici propuși sunt :

- UTR 0 A :

POT = max.80% și CUT = max.8,0

Regimul de construire este max. P+mezanin+5

Regimul de aliniere este de 0,00m de la aliniament, limitele laterale și posterioară 0,00m.

- UTR S1 A :

POT = max.60% și CUT = max.1,8