

atelierLFV
arhitectură, urbanism, arhitectură peisageră, design
CUI: 35893854
RO55BTRLRONCRT0344001601
m_ [+4] 0740324617
@_atelier.lfv@gmail.com
www.atelierlfv.ro



MEMORIU TEHNIC P.U.D. SPECIALITATEA ARHITECTURĂ

| | |
|------------------------|---|
| Denumirea investiției: | P.U.D.: Amenajare parcuri auto : str. Laminoristilor nr. 19, , str. Gheorghe Baritiu nr. 40, P-ta Mihai Viteazu nr. 2 |
| Amplasament: | jud. Cluj, loc. Câmpia Turzii- str. Laminoriștilor nr. 19, str. Gh. Barițiu nr. 40, P-ta Mihai Viteazu nr. 2 |
| Beneficiar: | Primăria Câmpia Turzii |
| Proiect nr. | 30/2019 |
| Faza: | P.U.D. |
| Poiectant: | SC Atelier LFV SRL-D |
| Șef proiect: | arh. Florin LAZĂR |

I - DATE GENERALE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

1. Obiectul documentației:

Definirea elementelor urbanistice stau la baza întocmirii planului urbanistic de detaliu pentru obiectivele ce urmează a se amplasa în zona studiată, în vederea avizării acestora de către organele abilitate și aprobării în Consiliul Local.

Obiectivul documentației constă în :

- amenajarea aleilor pietonale dalate și a parcurilor auto;

- amenajarea unor spații verzi și amplasarea mobilierului urban;
- amenajare și modernizare cai de circulație pietonale;

2. Încadrarea în localitate

2.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Terenurile (străzile și căile de circulații) în discuție, sunt situate în intravilanul mun. Câmpia Turzii, în cartierul Muncitoresc și în centrul municipiului, fiind proprietatea statului român, în administrarea Domeniului Public al mun. Câmpia Turzii.

a)- Terenul în discuție, în suprafață studiată de 3595 mp, este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe str. Laminoriștilor, în cartierul Centru și este proprietatea statului român.

b)- Terenul în discuție, în suprafață studiată de 4575 mp, este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe str. Gh. Barițiu, în cartierul Muncitoresc și este proprietatea statului român.

c)- Terenul în discuție, în suprafață studiată de 6664 mp, este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe str. P-ta Mihai Viteazu, în cartierul Centru și este proprietatea statului român.

2.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior

În conformitate cu PUG aprobat, zonele studiate se află în :

- terenul de pe str. Laminoriștilor- se află în zona ISP2- zona instituții și servicii publice existente situate în exteriorul zonei protejate;
- terenul de pe str. Gh. Barițiu- se află în zona LFCm5- zona de locuințe colective și funcțiuni complementare situate în exteriorul zonei protejate.
- terenul de pe str. P-ta Mihai Viteazu se află în zona ISP2- zona instituții și servicii publice existente situate în exteriorul zonei protejate;

3. Situația existentă

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Situarea obiectivului în cadrul localității :

a)- Terenul în discuție, în suprafață studiată de 3595 mp, este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe str. Laminoriștilor, în cartierul Centru și este proprietatea statului român.

Accesul spre zona de parcuri auto propuse se face din str. Laminoriștilor;

b)- Terenul în discuție, în suprafață studiată de 4575 mp, este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe str. Gh. Barițiu, în cartierul Muncitoresc și este proprietatea statului român.

Accesul spre zona de parcuri auto propuse se face din str. Gh. Barițiu, cât și de pe str. Albinei .

c)- Terenul în discuție, în suprafață studiată de 6664 mp, este situat în intravilanul mun. Câmpia Turzii, pe str. P-Ta Mihai Viteazu, în cartierul Centru și este proprietatea statului român.

Accesul spre zona de parcuri auto propuse se face din str. Laminoriștilor și de pe str. Baii;

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

a) *Terenul studiat de pe str. Laminoriștilor* are suprafața de 3595 mp. Vecinătățile sunt la:

la nord – Imobil ce aparține Mun. Câmpia Turzii ;

la sud – teren aflat în administrarea dom. public;

la est - str. Laminoriștilor ;

la vest - blocurile din interiorul cvartalului.

b) *Terenul studiat de pe str. Gh. Barițiu* are suprafața de 4575 mp. Vecinătățile sunt la:

- la nord - str. Gh. Barițiu ;
- la sud – str. Albinei;
- la est - str. Gh. Barițiu ;
- la vest - blocurile din interiorul cvartalului.

c) *Terenul studiat de pe str. P-ta Mihai Viteazu* are suprafața de 6664 mp. Vecinătățile sunt la:

- la nord – teren neamenajat- proprietate privata ;
- la sud – imobil locuinte colective;
- la est - str. Baii ;
- la vest - blocurile din interiorul cvartalului.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pe amplasamentele studiate nu există parcuri amenajate, străzile fiind amenajate. În P-ta Mihai Viteazu sunt edificate garaje din table și beton, care se vor păstra. Prin prezenta documentație urmează a se reglementa noile soluții, care propun amenajarea unor locuri de parcare .

a)- str. Laminoriștilor

Pe amplasamentul studiat există imobile de locuințe colective și spații destinate serviciilor în suprafață de 587 mp.

S teren liber de construcții = 3008 mp.

b)- str. Gh. Barițiu

Pe amplasamentul studiat există imobile de locuințe colective și spații destinate serviciilor în suprafață de 947 mp.

S teren liber de construcții = 3628 mp.

c)- str. P-ta Mihai Viteazu

Pe amplasamentul studiat există imobile de locuințe colective și spații destinate serviciilor în suprafață de 2294 mp.

S teren liber de construcții = 4370 mp.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul zonei este rezidențial (și servicii pe. Str. Laminoriștilor și P-ta Mihai Viteazu) , predominant locuințe colective, S+P+4E.

Zona studiată este situată conform PUG Câmpia Turzii în zona ISP2- zona instituții și servicii publice existente (str. Laminoriștilor și P-ta Mihai Viteazu) și zona LFCm5- zona de locuințe colective și funcțiuni complementare (str. Gh. Barițiu).

Inițiatorul lucrării – PRIMĂRIA CÂMPIA TURZII - dorește amenajarea spațiului public dintre blocurile de locuințe și străzi prin propunerea de spații de parcare auto.

Obiectivul propus se va integra din punct de vedere estetic zonei. Se vor utiliza materiale de bună calitate.

3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul pe care se realizează PUD-ul este proprietatea statului român.

3.6. Echipare edilitară

3.6.1. Alimentarea cu apă

Construcțiile existente în zonă sunt racordate la conducta de apă a orașului. Prin amenajarea propusă nu se modifică traseele și racordurile existente.

3.6.2. Canalizarea menajeră

Construcțiile existente în zonă sunt racordate la conducta de canalizare a orașului. Prin amenajarea propusă nu se modifică traseele și racordurile existente.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe platformele asfaltate vor fi colectate în rigole carosabile și direcționate către gurile de canalizare existente/ propuse.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Imobilele de locuințe sunt racordate la rețeaua electrică.

Iluminatul stradal din zonă se va menține, suplimentându-se în locațiile unde este insuficient.

3.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Imobilele de locuințe sunt racordate la rețeaua de gaz .

3.6.5. Alimentarea cu căldură.

Nu este cazul

3.6.6. Telefonizarea

În zonă există cabluri Tc aerian și subteran și cablu interurban.

4. Reglementări

4.1. Obiective solicitate prin tema program

- amenajare parcuri auto
- amenajarea aleilor pietonale dalate și a circulației auto
- amenajarea unor spații verzi și amplasarea mobilierului urban

La cererea beneficiarului se propune amenajarea unor parcuri auto și a circulațiilor pietonale aferente reglementării situației existente.

a)- str. Laminoriștilor

În prezent, în zona studiată nu sunt amenajate parcuri auto. Se propune amenajarea a 28 de locuri de parcare- dintre care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități. Zona carosabilă și zona pietonală trebuie bine delimitate pentru a împiedica accidente.

b)- str. Gh. Barițiu

În prezent, în zona studiată nu sunt amenajate parări auto. Se propune amenajarea a 50 de locuri de parcare- dintre care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități. Zona carosabilă și zona pietonală trebuie bine delimitate pentru a împiedica accidentele. Zona pietonala va fi reamenajată după amplasarea parărilor.

c)- P-ta Mihai Viteazu

În prezent, în zona studiată nu sunt amenajate parări auto ci doar garaje (care se vor pastra) . Se propune amenajarea a 42 de locuri de parcare- dintre care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități. Zona carosabilă și zona pietonală trebuie bine delimitate pentru a împiedica accidentele. Zona pietonala va fi reamenajată după amplasarea parărilor.

4.2. Funcționabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor/ amenajărilor

Amenajările propuse se vor realiza în zona dintre imobilele de locuințe și servicii și străzile Laminoriștilor, P-ta Mihai Viteazu și str. Gh. Barițiu, conf. planurilor de situație anexate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

-conform. planșelor de reglementări urbanistice și a indicatorilor aferenți.

a)- str. Laminoriștilor

- parări auto: 28 buc.
- circulații auto și parări : 1753 mp
- circulații pietonale : 1121 mp
- spații amenajate: 134 mp

b)- str. Gh. Barițiu

- parări auto: 50 buc.
- circulații auto și parări : 2026 mp
- circulații pietonale : 565 mp
- spații amenajate: 1037mp

c)- P-ta Mihai Viteazu

- parări auto: 42 buc.
- circulații auto și parări : 2294 mp
- circulații pietonale : 1533 mp
- spații amenajate: 543 mp

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Laminorilor, str. Gh. Barițiu (cu acces direct) și str. Băii.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiului se va face pe întreg traseul străzilor studiate.

4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții/ amenajări

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor sunt în conformitate cu specificul local, astfel încât să se armonizeze cu destinația zonei.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației

În cadrul prezentului PUD s-au analizat problemele de drumuri și sistematizare verticală, având în vedere circulația care se desfășoară în zonă.

4.7.1. Drumuri

a) *str. Laminoriștilor*- se propune amenajare unor parcuri auto și regândirea spațiului destinat circulațiilor pietonale. Nu se va interveni la partea carosabilă de pe str. Laminoriștilor.

b) *str. Gh. Barițiu*- se propune amenajare unor parcuri auto și regândirea spațiului destinat circulațiilor pietonale. Nu se va interveni la partea carosabilă de pe str. Gh. Barițiu și str. Albinei.

c) *str. P-ta Mihai Viteazu*- se propune amenajare unor parcuri auto și regândirea spațiului destinat circulațiilor pietonale.

4.7.2. Accesele carosabile în interiorul zonei

Accesul rutier în zona amenajată se asigură din străzile existente. Îmbrăcămintea drumului de acces este definitivă, asigurând o capacitate portanta de 400 Dan/cmp.

4.7.3. Parcaje la sol

a) *str. Laminoriștilor*- 28 parcuri auto cu acces direct din str. Laminoriștilor ;

b) *str. Gh. Barițiu*- 50 parcuri auto cu acces direct din str. Gh. Barițiu și str. Albinei ;

c) *str. P-ta Mihai Viteazu*- 42 parcuri auto cu acces direct din str. Laminoriștilor și de pe str. Baii;

Parcajele sunt prevăzute ca spații independente. Parcărilor se vor realiza din dale înierbate. Dalele înierbate se vor amplasa pe un pat de balast stabilizat iar golurile din plăci se vor umple cu pământ, urmând a se semăna iarbă. Aceste goluri permit infiltrarea și scurgerea apelor meteorice

4.7.4. Circulația pietonală

Sunt prevăzute trotuare pietonale, având o îmbrăcăminte asfaltică.

4.7.5. Spații verzi

Zonele rămase libere vor fi amenajate ca spații verzi, tip gazon, plantate cu arbori și arbuști de înaltă medie.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta

Nu este cazul.

4.9. Soluții de reabilitare ecologică și diminuare a poluării

Nu este cazul

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea obiectivului.

Nu este cazul.

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi

Se va menține caracterul zonei.

4.12. Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale este realizată în conformitate cu STAS 10144/3 – Elemente geometrice a drumurilor de acces.

Lucrările de platforme pietonale vor avea o îmbrăcămintă asfaltică, iar parcurile auto se vor realiza din dale înierbate. Cele două suprafețe vor fi delimitate de borduri prefabricate

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul P.U.D. a fost necesară și analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin înscrierea convenabilă a construcțiilor existente și a celor proiectate în teren.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele construcții propuse, corelate cu amenajările terenului studiat.

- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor pluviale.

Analiza sistematizării verticale a zonei cuprinse în P.U.D. fundamentează soluția de amplasare a construcțiilor și de amenajare a teritoriului.

4.14. Regimul de construire

-

4.15. Asigurarea utilităților

4.15.1. Alimentarea cu apă

Construcțiile existente sunt racordate la conducta de apă a orașului.

4.15.2. Alimentarea cu energie electrică

Construcțiile existente sunt racordate la rețeaua electrică a orașului. Prin amenajările propuse nu este necesar devierea sau racordarea la rețea.

4.15.3. Alimentarea cu gaze naturale

Construcțiile existente sunt racordate la rețeaua orașului. Prin amenajările propuse nu este necesară devierea sau racordarea la rețea.

4.15.4. Alimentarea cu căldură

Construcțiile existente sunt racordate la rețeaua din zonă. Sistemul de evacuare al gazelor este cu tiraj forțat.

4.15.5. Telefonizare

Construcțiile existente sunt racordate la rețeaua din zonă.

4.16. Bilanț teritorial

Bilanțul teritorial este prezentat în fiecare caz, pe planșa REGLEMENTARI URBANISTICE.

a) str. Laminoristilor

Suprafata teren studiat (conform masuratorii): 3595 mp

Suprafata totala constructii existente : 587 mp

Suprafata totala constructii demolate : 0 mp

Suprafata totala constructii propuse : 0 mp

b) str. Gh. Barițiu

Suprafata teren studiat (conform masuratorii): 4575 mp

Suprafata totala constructii existente : 5947 mp

Suprafata totala constructii demolate : 0 mp

Suprafata totala constructii propuse : 0 mp

c) str. P-ta Mihai Viteazu

Suprafata teren studiat (conform masuratorii): 6664 mp

Suprafata totala constructii existente : 2294 mp

Suprafata totala constructii demolate : 0 mp

Suprafata totala constructii propuse : 0 mp

Indici teritoriali existenți/ propuși

POT =%

CUT =

Indici teritoriali maximi

-POT max=.....%

-CUT max=

BILANT TERITORIAL PROPRIETATE – PROPUS

| Str. Laminoriștilor | | |
|---|------|-------|
| Tipuri de suprafețe | | % |
| Total construcții | 587 | 16.32 |
| Suprafață neamanejată/ amenajată parțial | 134 | 3.47 |
| Circulație , alei, parcuri | 2874 | 80.21 |
| | | |
| Total suprafață teren | 3595 | 100 |

| Str. Gh. Barițiu | | |
|---|------|-------|
| Tipuri de suprafețe | | % |
| Total construcții | 947 | 20.69 |
| Suprafață neamanejată/ amenajată parțial | 1037 | 22.66 |
| Circulație , alei, parcuri | 2591 | 56.65 |
| | | |
| Total suprafață teren | 4575 | 100 |

| Str. P-ta Mihai Viteazu | | |
|---|------|-------|
| Tipuri de suprafețe | | % |
| Total construcții | 2294 | 34.42 |
| Suprafață neamenajată/ amenajată parțial | 543 | 8.14 |
| Circulație , alei, parări | 3827 | 57.44 |
| | | |
| Total suprafață teren | 6664 | 100 |

a) Str. Laminoriștilor

Bilant teritorial existent:

S. construcții existente: 587 mp

S teren neamenajat : 134 mp

S. circulații auto și pietonale: 2874 mp

Locuri de parcare amenajate : 0

Bilant teritorial propus:

S. construcții existente: 587 mp

S. circulații auto și alei: 2874 mp

S. teren amenajat: 134 mp

Locuri de parcare propuse spre amenajare : 28 buc.

b) Str. Gh. Barițiu

Bilant teritorial existent:

S. construcții existente: 947 mp

S teren neamenajat : 1709 mp

S. circulații auto și pietonale: 1919 mp

Locuri de parcare amenajate : 0

Bilant teritorial propus:

S. construcții existente: 947 mp

S. circulații auto și alei: 2591 mp

S. teren amenajat: 1037 mp

Locuri de parcare propuse spre amenajare : 50 buc.

c) Str. P-ta Mihai Viteazu

Bilant teritorial existent:

S. construcții existente: 2294 mp

S teren neamenajat : 528 mp

S. circulații auto și pietonale: 3842 mp

Locuri de parcare amenajate : 0

Bilant teritorial propus:

S. construcții existente: 2294 mp

S. circulații auto și alei: 3827 mp

S. teren amenajat: 543 mp

Locuri de parcare propuse spre amenajare : 42 buc.

5. Concluzii

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Prin realizarea obiectivelor propuse se vor amenaja parcuri auto și se vor regulariza și circulațiile pietonale.

Prin plantări și amenajarea de spații verzi se va asigura un grad sporit de confort ambiental al zonei.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 131 din 10.07.2019, emis de Primăria Câmpia Turzii, s-a trecut la elaborarea prezentei documentații pentru Plan Urbanistic de Detaliu.

| | | |
|------------------|---|--|
| Data elaborării: | 28/02/2020 | |
| Întocmit: | <p>S.C. Atelier LFV S.R.L.-D</p> <p>arh. Florin V. LAZĂR</p> <p>m: [+4] 0740324617</p> <p>@: atelier.lfv@gmail.com</p> | |
| | arh. R.U.R. Mihai V. ROȘCA | |