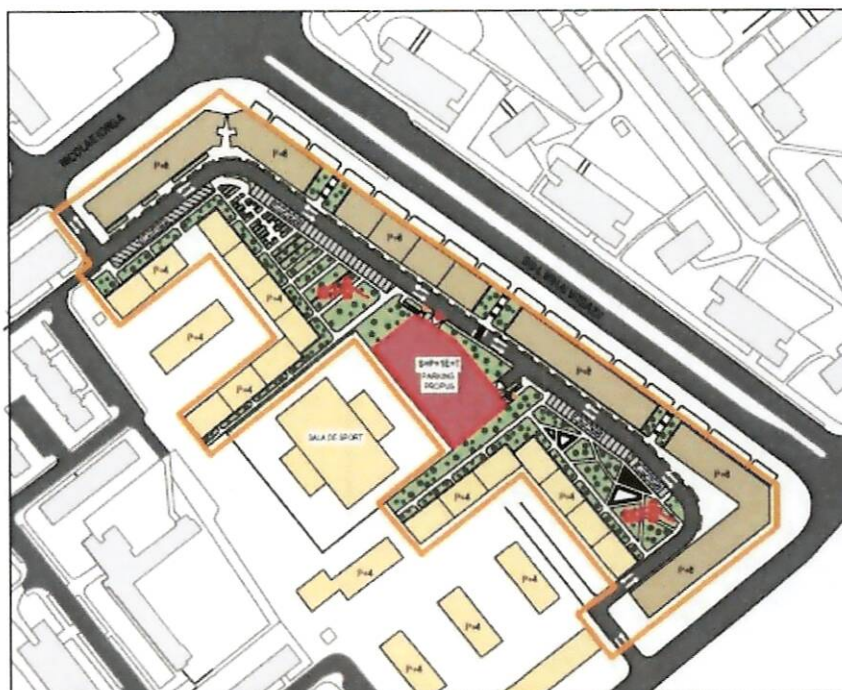




PLAN URBANISTIC DE DETALIU **AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATA HIPODROM** **SIBIU**

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATELE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

1.1.1 DENUMIREA LUCRARII:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMENAJARE PARCARE SUPRAETAJATA HIPODROM

Amplasament: ZONA B-DUL MIHAI VITEAZU, Sibiu, Judet Sibiu.

1.1.2 BENEFICIAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU,

CUI 4270740

Strada Brukenthal Samuel nr. 2, Sibiu, jud. Sibiu.

1.1.3 PROIECTANT GENERAL

SMARTBAU CONSTRUCT SRL

Judetul Cluj, Cluj-Napoca, str. Putna nr.4/31

Numar proiect 99/2018

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Beneficiarul doreste amenajarea unei parcare supraetajate, pe domeniul public al Statului Roman aflat in spatele imobilelor de pe b-dul Mihai Viteazu. Totodata se doreste amenajarea si trasarea circulatiilor si a locurilor de parcare la sol pentru deservirea locuitorilor din imobilele mai sus amintite.

Suprafata studiata prin PUD este de cca 23.450,00 mp, iar suprafata destinata parcarii supraetajate s-a stabilit a fi de 3.310,00 mp. Intregul ansamblu va necesita o reorganizare a spatiului pentru alei auto, pietonale, spatii verzi, parcare la nivelul solului.

Primaria a emis un certificat de urbanism nr 541 din 08.03.2018 prin care se solicita, in vederea autorizarii, intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

Terenul studiat este delimitat astfel:

- La nord-est – b-dul Mihai Viteazu;
- La sud - est – Aleea Taberei
- La sud-vest – Liceul teoretic C. Noica;
- La nord- vest – str. Nicolae Iorga;

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.1.1 Situarea obiectivului in cadrul localitatii – zona b-ul Mihai Viteazu - hipodrom

- Zona studiata este in intravilanul municipiului conform PUG- municipiul Sibiu 2011.
- Terenul are categoria de folosinta domeniu public al municipiului Sibiu
- Terenul nu este situat in zone de protectie a monumentelor istorice sau de alt tip.
- UTR –Lci- zona de locuinte colective.

2.1.2 Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobate anterior

- Conform PUG 2013, incadrare in UTR – Lci **Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de 1990, in sistem urbanistic inchis**

Recomandari si prescriptii:

Realizarea de parcaje colective de cartier, în vederea ameliorării capacității de stocare a autovehiculelor și eliberării spațiilor libere pentru amenajarea de spații verzi sau echipamente publice necesare, după caz. Reorganizarea și eficientizarea sistemului de circulații auto și parcaje, pe baza unui proiect unitar.

Înlocuirea treptată a garajelor individuale construite între blocuri cu sisteme eficiente și economice de parcare la sol sau cu parcaje colective.

Realizarea, amenajarea și plantarea de spații verzi, locuri de joacă și terenuri de sport suplimentare.

2.1.3 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

- Ridicare topografica: - teren relativ plat, cu orientare favorabila pentru construirea unei parcare supraetajate.
- Studiu geotehnic: - teren bun de fundare.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1 ACCESIBILITATEA

- Accesul carosabil se face din strada Ostroveni, direct pe parcela.
- Accesul va fi dimensionat pentru interventia autospecialelor ISU si SMURD
- Accesul pietonal se face de asemenea din strada Ostroveni.

3.2 SUPRAFATA , LIMITE, VECINATATI

- Suprafata studiata este de 23.450,00 mp. Din care 3.310,00 mp s-a stabilit a fi destinati parcarii supraetajate.

Terenul este delimitat astfel:

- La nord-est – b-dul Mihai Viteazu;
- La sud - est – Aleea Taberei
- La sud-vest – Liceul teoretic C. Noica;
- La nord- vest – str. Nicolae Iorga;

3.3 DATE SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat este construit, cu imobile de locuinte cu regim de inaltime de P+8E, unde parterul este comercial, imobile la b-dul Mihai Viteazu, str. Rahovei si str. Nicolae Iorga.

In interiorul zonei studiate se afla imobile de locuinte colective cu regim de inaltime de P+4E +M. In incinta astfel creata s-au amenajat spatii verzi, alei pietonale si parcare.

- Zona este o zona de locuinte cu deficit de locuri de parcare si o incinta (domeniul public al Statului Roman) dezorganizata..
- Aspectul arhitectural urbanistic se caracterizeaza prin cladiri de locuinte construite inainte de 1990, cu regim de inaltime de P+4E si P+8E.
- Terenul studiat este partial domeniu public, constructiile sunt domeniu privat al persoanelor fizice si/sau juridice. Suprafata de teren destinata parcarii supraetajate, de 3.310,00 mp este in totalitate domeniu public al Statului Roman.
- Fondul construit, din vecinatatea imediata si relativ apropiata, este de dinainte de 1990..
- Amplasamentul dispune de posibilitatea de racord la retele de curent, apa si canalizare, acestea se afla in apropiere pe domeniul public. Pentru cladirea nou propusa se va realiza un racord electric nou dimensionat pentru a asigura necesarul de energie electrica pentru

toti consumatorii propusi; racordul va fi realizat conform solutiei stabilite de administratorul de retele electrice.

4. REGLEMENTARI

4.1 REGLEMENTARI:

- Obiectivele nou propuse prin tema program sunt: construirea unei parcare supraetajate cu regim de inaltime S+P+E+T, amenajarea suprafeteti studiate prin trasarea de circulatii auto, pietonale, parcare la nivelul solului, spatii verzi si loc de joaca pentru copii.

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
CONSTRUCTII	7644,10	32,60	9008,00	38,41
SPATII VERZI	3939,43	16,80	6553,53	27,95
PLATFORME PARCARE	4347,37	18,54	855,34	3,65
CIRCULATII AUTO	2898,00	12,36	2543,78	10,85
CIRCULATII PIETONALE	4621,10	19,71	4489,35	19,14
SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA	23450,00	100,00	23450,00	100,00

-Funciunea este de parcare supraetajata cu 142 locuri de parcare si 72 locuri de parcare amenajate la sol pe suprafata studiată.

Locurile de parcare sunt grupate astfel:

- 142 locuri de parcare in parcarea supraetajata, din care 10% pentru vizitatori, 5% pentru persoanele cu dizabilitati. Suprafata construita 1364,00 mp, regim de inaltime S+P+E+T

- 72 locuri de parcare la sol, dupa stabilirea circulatiei auto, latime circulatie auto fiind stabilita la 6,00 m latime (doua sensuri de circulatie) + 1 m trotuar.

aria construita parcare supraetajata	1.364,00 m ²
arie desfasurata parcare supraetajata	5.456,00 m ²

Constructia parcarii supraetajate este amplasata izolat, fara a crea probleme de insorire pentru constructiile invecinate.

Distantele fata de limitele de proprietate

- Distanta dintre cladire si imobilul din nord-est este de 17,00 m;
- Distanta dintre cladire si imobilul din sud-est este – min. 15,00 m;
- Distanta dintre cladire si sala de sport a liceului C. Noica este de 13,90 m.
- Se asigura acces carosabil din strada Rahovei, strada Nicolae Iorga, dimensionat pentru accesul autospecialelor de interventie, 6,00 m latime.

- Asigurarea utilitatilor se face din retelele publice prin racordare si extindere la cele existente in zona apropiata, pe cheltuiala investitorului; montarea echipamentelor tehnice aferente utilitatilor (blocuri de masura, firide) se vor executa in varianta subterana, ori in nisele constructiei, strict in limita proprietatii.

5. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

5.1 CONCLUZII:

- Consecintele realizarii obiectivului propus este asigurarea locurilor de parcare in zona intr-un mod organizat.
- Nu sunt masuri deosebite de luat in continuarea PUD.
- Din punctul de vedere al elaboratorului documentatiei aprobarea PUD, in forma prezentata (piese scrise si desenate) nu produce efecte negative asupra zonei si/sau vecinatatilor.

Sef proiect
arh. Melinda Székely



Coordonator RUR
Arh. Dan Vanca

