



STUDIU DE CIRCULATIE

P.U.Z. – ACTUALIZARE PUZ ANSAMBLUL REZIDENTIAL DOLOMITI



Adresa : STR. LIVEZENI, TG.MURES, JUD. MURES

Solicitant/Initiator: SC DOLOMITI INVEST SRL,
BORSAN RITA SIMONA, SC FOMCO 2006 SRL

Faza: STUDIU DE CIRCULATIE

Num r proiect: 284.01/10.10.2016

DATA: MARTIE 2018

at studio srl

TG.MURES, STR. GH.DOJA 179/16, J26/1795/2008, RO24582844

Tel: 0735-842590, E-mail: at.studio.2010@gmail.com



AT STUDIO SRL

AT STUDIO SRL - Reg. Comertului: J26/1795/2008, CIF: RO24582844, Adresa: Str. Gh.Doja 179/16, Tg.Mures, Jud. Mures,
IBAN: RO56RNCB0193105067440001, Banca: BCR Mures, Email:at.studio.2010@gmail.com, Tel/Fax: 0365-809747, Mobil: 0735-842590

Arhitectura constructii civile si industriale - Urbanism - Amenajari peisagere - Amenajari si decoratiuni interioare - Modelare 3D
Instalatii in constructii - Studii de circulatie rutiera si drumuri - Proiecte complexe derulate pe fonduri europene - Studii tehnice de specialitate

STUDIU DE CIRCULATIE

Proiect PUZ nr: 284.01/10.10.2016

Denumire proiect : **STUDIU DE CIRCULATIE**
PLAN URBANISTIC ZONAL
ACTUALIZARE PUZ ANSAMBLUL REZIDENTIAL DOLOMITI
Adresa : STR. LIVEZENI, TG.MURES, JUD. MURES
Solicitant/Initiator: SC DOLOMITI INVEST SRL, BORSAN RITA SIMONA,
SC FOMCO 2006 SRL
Faza : STUDIU DE CIRCULATIE
Num r proiect : 284.01/10.10.2016
Elaborator : AT STUDIO SRL, Tg. Mures, ROMANIA
tel. 0735-842590, e-mail: at.studio.2010@gmail.com

Terenul vizat in vederea dezvoltarii viitoarei investitii, este situat in intravilanul Municipiului Tg.Mures si forma dintr-o serie de loturi proprietate privata, aflate in proprietatea urmatoarelor: SC DOLOMITI INVEST SRL, BORSAN RITA SIMONA, SC FOMCO 2006 SRL, in cote conform extraselor de carte funciara prezentate. Terenul are suprafata de 65 721.0 mp si este liber de constructii.

Zona studiata este situata pe terasa vail Saivari si este cuprinsa in intravilanul localitatii. Forma terenului este neregulara, alungita de-a lungul paraului si cu o zona ce asigura acces spre strada Livezeni, strada care se continua pe D.J. 135, asigurand legaturi spre comuna Livezeni si orasul Miercurea Nirajului. Terenul are o deschidere de 53.13 m, spre strada Livezeni.

Se anexeaza ridicarea TOPO nr.75800/09.12.2015, PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE nr.1586/2015 din 09.12.2015, precum si extrasele CF nr. CF 123416, CF 123425, CF 123422, CF 123429, CF 123436, CF 123423, CF 123430, CF 123421, CF 123434, CF 123441, CF 123427, DECLARATIA AUTENTIFICATA nr. 810/22.04.2015 privind dreptul de edificare asupra terenului de catre MAKROM BUILDING SRL.

Pentru acest amplasament au fost elaborate PUZ-ul nr.51/2007, aprobat prin HCML 303/2007, in vigoare, si PUD/001.2015 care detaliaza o zona din PUZ-ul amintit anterior. Zona a suferit o serie

de adaptari si modificari in ceea ce priveste amplasarea si configurarea spatiilor pentru circulatii carosabile/pietonale, precum si de mobilare a terenului, adaptat la noile conditii de piata.

Prin prezenta beneficiarul a solicitat intocmirea unui studiu de circulatie in vederea reorganizarii circulatiei pietonale si carosabile in cadrul Ansamblului Rezidential Dolomiti, in conditiile modificarii planului de mobilare al terenului, fata de solutia adoptata prin PUZ 51/2007.

Zona de studiu : Str. Livezeni si prelungirea acestuia cu DJ135 si limita administrativa cu comuna Corunca si Livezeni.

Pentru realizarea studiului de circulatie beneficiarul a pus la dispozitie planul de situatie cu propunerea din cadrul PUZ al amplasamentului viitoarei investitii si date cu privire la numarul de apartamente, respectiv nr. de locuri de parcare care se doresc a se amenaja in cadrul ansamblului. Astfel in cadrul ansamblului se propun un numar total de 1000 apartamente si un numar estimat de 1000 locuri de parcare.

Pe baza planului de situatie au fost identificate accesese propuse de catre proiectant, precum si modul in care acestea se vor racorda la reseaua rutiera existenta. In urma studierii conditiilor locale de amplasare a obiectivului de investitii s-au identificat arterele de circulatie care pot fi influentate, sub aspectul desfasurarii traficului, in urma construirii ansamblului rezidential.

In acest sens s-au analizat urmatoarele artere rutiere: Str. Livezeni (DJ135) zona cuprinsa intre intersectia in sens giratoriu dintre str. Livezeni cu str. Cutezantei, pana la limita Municipiului Tg.Mures / Comuna Livezeni.

Pentru analiza influentei asupra circulatiei din zona se porneste de la analiza solutiilor propuse in cadrul ansamblului si al modului de integrare a acestora in circulatia generala din zona.

Constructia ansamblului a fost gandita ca o dezvoltare etapizata incepand cu unitatile de locuit si vecinatatile acestora, continuand cu centrul de cartier, spatiile pentru servicii publice si spatiile verzi pentru agrement. Planul de afaceri si etapizarea se vor desfasura pe o perioada de cativa ani, in functie de evolutia pietei imobiliare. Mobilarea terenului si satisfacerea cerintei de locuire, are in vedere utilizarea unor constructii tipizate, identice din punct de vedere functional si structural.

In acelasi ritm cu realizarea constructiilor, vor fi amenajate principalele cai de comunicatie rutiera, parcajele precum si aleile pietonale aferente imobilelor. Din aceasta perspectiva atat caile de comunicatie rutiera cat si cele pietonale, au fost gandite si dimensionate in asa fel incat sa asigure un flux optim si sa satisfaca cerintele de accesibilitate auto si pietonala, in toate etapele de dezvoltare a ansamblului.

Pentru dimensionarea cailor de circulatie, se va avea in vedere solutia extinsa de mobilare si circulatie, acceptata in sedinta CTATU din 7 mai 2015, respectiv a Avizului CTATU nr.9/127/18.10.2016. Astfel accesul in cadrul ansamblului se realizeaza prin doua strazi ce debuseaza din strada Livezeni, una pe langa statia de transformare (acces secundar cu sens unic de circulatie) iar cealalta, cea principala, la capatul strazii Livezeni. Mentionam aceasta solutie de acces a fost aprobata prin PUZ-ul nr.51/2007, solutie care se va mentine si in cazul prezentei actualizari a PUZ.

Pentru asigurarea zonei de circulatie majora, astfel delimitata (vezi plansa), se are in vedere instituirea interdictiei de construire asupra terenului aferent si propunerea pentru trecerea in domeniul public al municipiului a unei suprafete de 9 400.0 mp, suprafata aferenta cailor de circulatie carosabila la nivelul intregului ansamblu.

Avand in vedere ca in urma relocarii celor doua magistrale de gaz, pe noua locatie a rezultat o zona de interdictie de construire de-a lungul conductelor, zona care partial (in afara zonei de protectie de 2x6.0m) poate fi alocata cailor de circulatie majora. Astfel se propune varianta instituirii unei circulatii inelare majore si a unei alei pietonale ocazional carosabile pe zona mediana a terenului studiat.

Pentru platformele de parcare si alei pietonale aferente imobilelor, precum si pentru spatiile verzi aferente noilor constructii, optiunea exprimata a beneficiarilor este de a pastra aceste terenuri in proprietatea privata a viitorilor beneficiari, respectiv a viitoarelor asociatii de proprietari.

Asigurarea accesului si circulatiei majore se va realiza din strada Livezeni, strada care se continua pe DJ135, asigurand legaturi spre comuna Livezeni si orasul Miercurea Nirajului, printr-o trama stradala de 20.0 m, constand din doua benzi de circulatie de 3.50 m, cate o parcare perpendiculara pe fiecare directie de mers de 5.0 m si doua trotuare de cate 1.50 m. In imediata vecinatate a parcarii la limita zonei de protectie a retelei de transport gaze naturale, se va amenaja o pista de biciclete de 2.0 m latime, neminalizata. In continuare circulatia majora va fi asigurata pentru ramura superioara a inelului de circulatie printr-o trama stradala de 18.50 m constand din doua benzi de circulatie de 3.50 m, doua parcuri perpendiculare pe directia de mers de cate 5.0 m fiecare, de o parte si de alta a benzilor de circulatie si un trotuar de 1.50 m pe latura sudica. Zonele de parcare limitrofe accesului principal, vor alterna cu spatiile verzi in functie de necesitatile de locuri de parcare la nivelul ansamblului. Ramura inferioara a inelului de circulatie va fi dimensionata la trama stradala tot de 18.50 m, dar constand din doua benzi de circulatie de 2.75 m, doua parcuri perpendiculare pe directia de mers de cate 5.0 m fiecare, de o parte si de alta a benzilor de circulatie, si cate un trotuar de 1.50 m pe fiecare parte.

Ramura superioara va fi direct racordata la accesul secundar din strada Livezeni printr-o trama stradala avand profilul minim de 5.25 m (in zona cea mai ingusta), formata dintr-o banda carosabila lata de 4.0 m cu sens unic de circulatie din strada Livezeni spre ansamblul rezidential. Aceeasi

ramura va fi prelungita pana la limita incintei in directia Livezeni, in vederea prelungirii drumului pe directia Livezeni, intr-o etapa ulterioara de dezvoltare a zonei.

Stationarea autovehiculelor se va admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, in parcuri special amenajate. Dimensionare a cailor de circulatie din cadrul ansamblului are drept rezultat asigurarea unui numar total de locuri de parcare de 1000 locuri, fiind satisfacuta cerinta de asigurare a unui loc de parcare pentru fiecare apartament. Parcarile vor fi asigurate diferentiat in functie de zona, atat parcuri subterane in zona serviciilor complementare, de proximitate in imediata vecinatate a blocurilor precum si de-a lungul cailor de comunicatie rutiera.

SPECIFICATII (ESTIMARI)	Numar total de apartamente estimat
Numar apartamente (1-2-3 camere / pent.)	1000
Total numar de parcuri (din care):	1000
Parcuri subterane	80
Parcuri de proximitate	124
Parcuri de-a lungul cailor de comunicatie rutiera	796

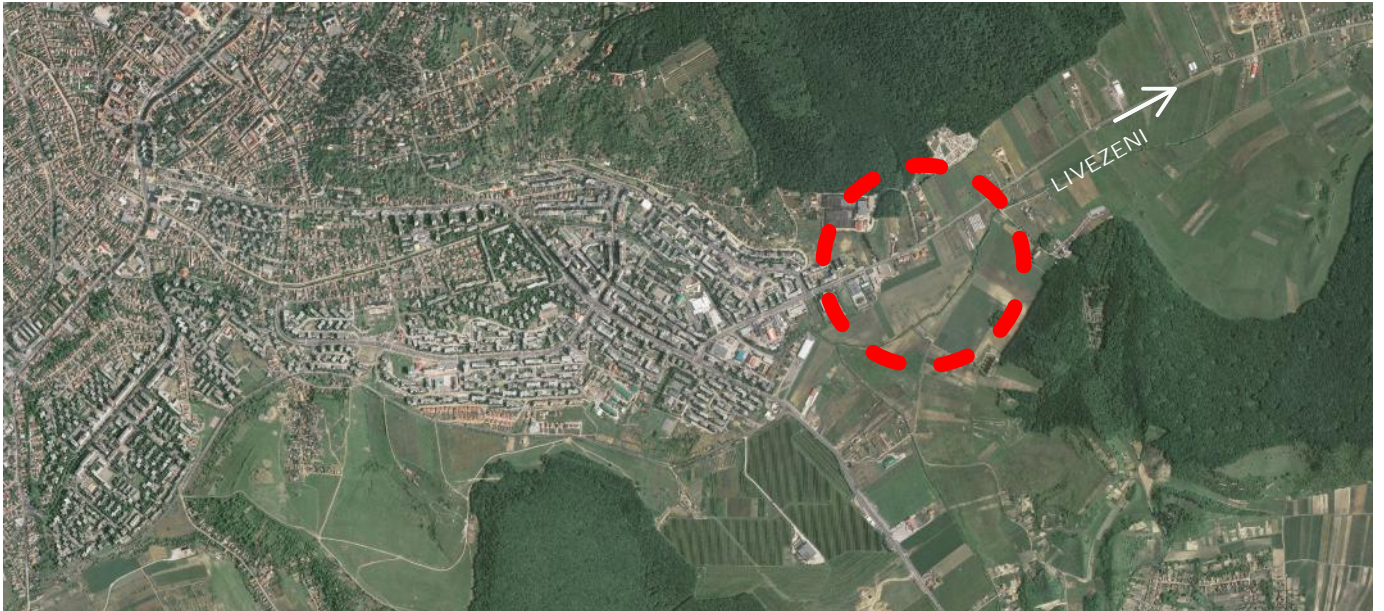
In baza acestor elemente se preconizeaza ca realizarea Ansamblului Rezidential Dolomiti, va genera o crestere semnificativa a traficului din zona studiata.

In acest context se propune:

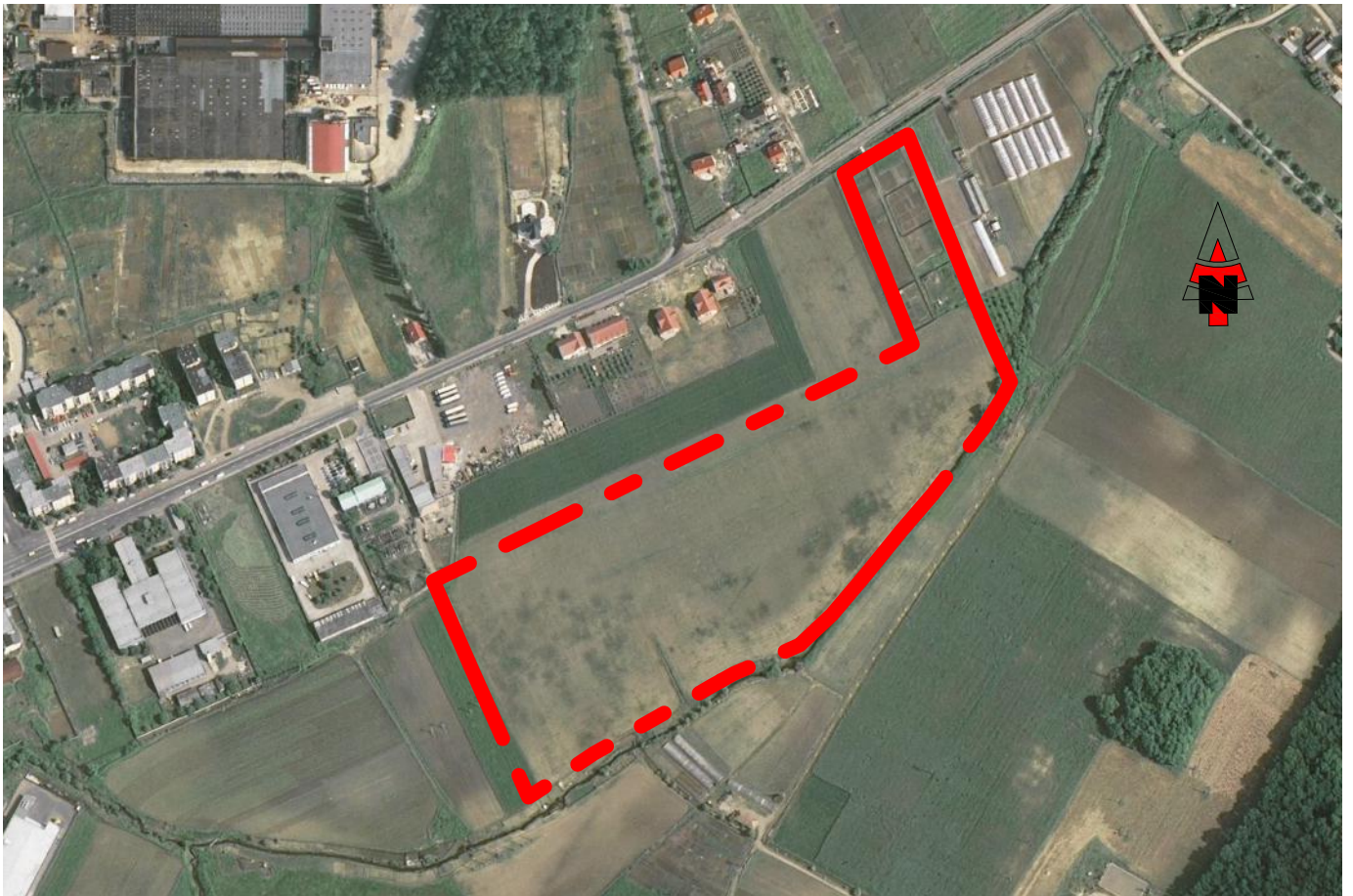
- Mentinerea solutiei de acces, principal si secundar stabilite si aprobate prin PUZ-ul nr.51/2007, cu specificatia de instituire a circulatiei in sens unic pe accesul secundar si amenajarea unui sens giratoriu la intersectia cu strada Livezeni pentru accesul principal.
- Reorganizarea circulatiei stradale din cadrul ansamblului conform PUZ nr.284.01/10.10.2016, solutie care respecta principiile enumerate prin prezenta.

Analiza circulatiei din zona a fost realizata doar in contextul dezvoltarii Ansamblului Rezidential Dolomiti si a impactului pe care il are acesta dezvoltare imobiliara asupra circulatiei auto si pietonale din zona. O analiza extinsa asupra intregii zone aferente cartierului Tudor si a zonei comerciale aferente strazii Tudor Vladimirescu, precum si a viitoarelor zone rezidentiale sau comerciale care vor fi dezvoltate in vecinatatea Cailor Sighisoarei, vor constitui obiectul unor studii sau analize de specialitate care vor fi elaborate prin grija autoritatilor locale sau a investitorilor direct interesati.

Intocmit:
Ing. Aszalos Tibor Albert



PLAN INCADRARE
IN LOCALITATE



PLAN INCADRARE
IN ZONA

LEGENDA:

--- ZONA STUDIATA

PROIECTANT GENERAL:
at studio srl, Tg.Mures, ROMANIA
Tel: 0735-842590, at.studio.2010@gmail.com

BENEFICIAR: SC DOLOMITI INVEST SRL, BORSAN RITA SIMONA,
SC FOMCO 2006 SRL

Sef Proiect	Ing. Mircea Moldovan
Intocmit	Ing. Aszalos Tibor
Proiectat	
Verificat	
Director	Ing. Aszalos Tibor

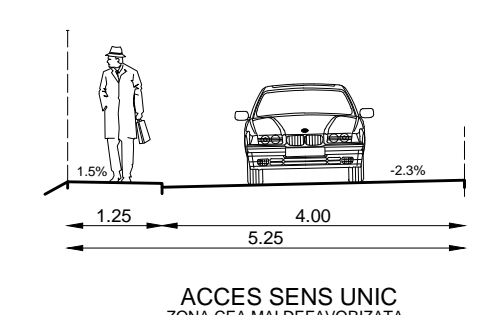
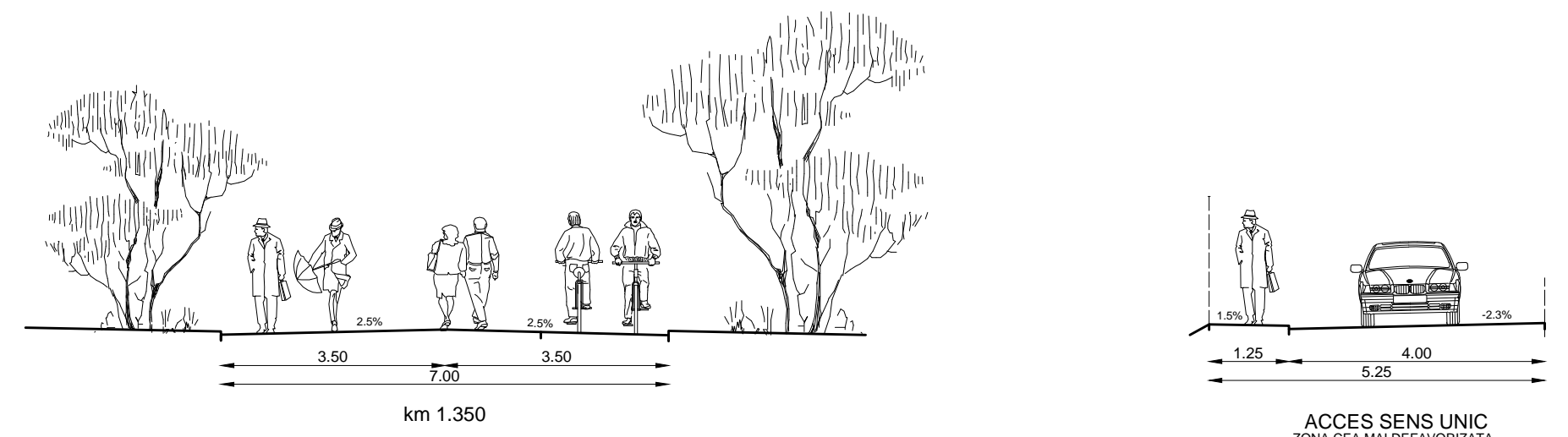
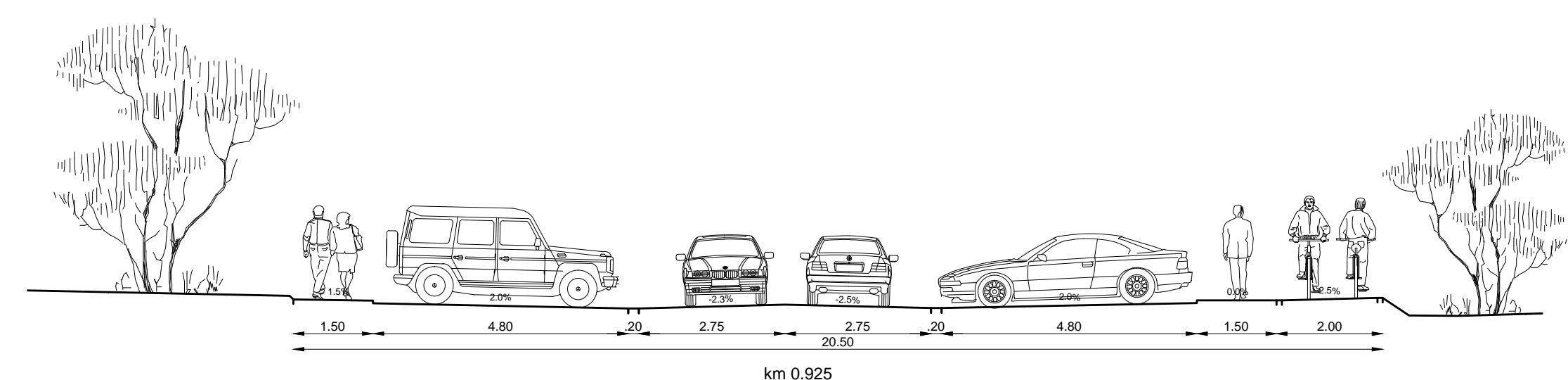
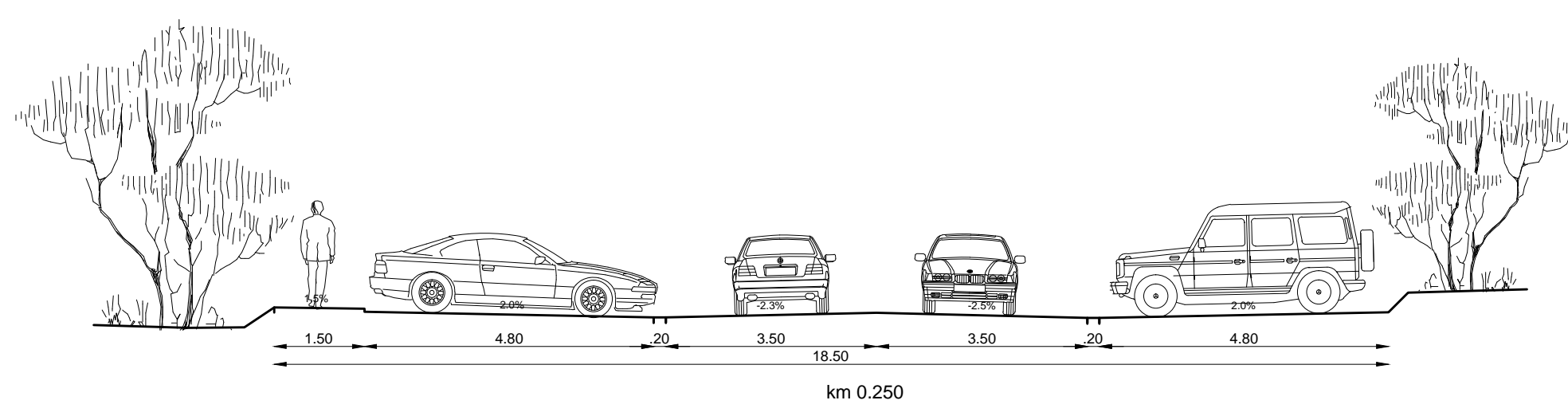
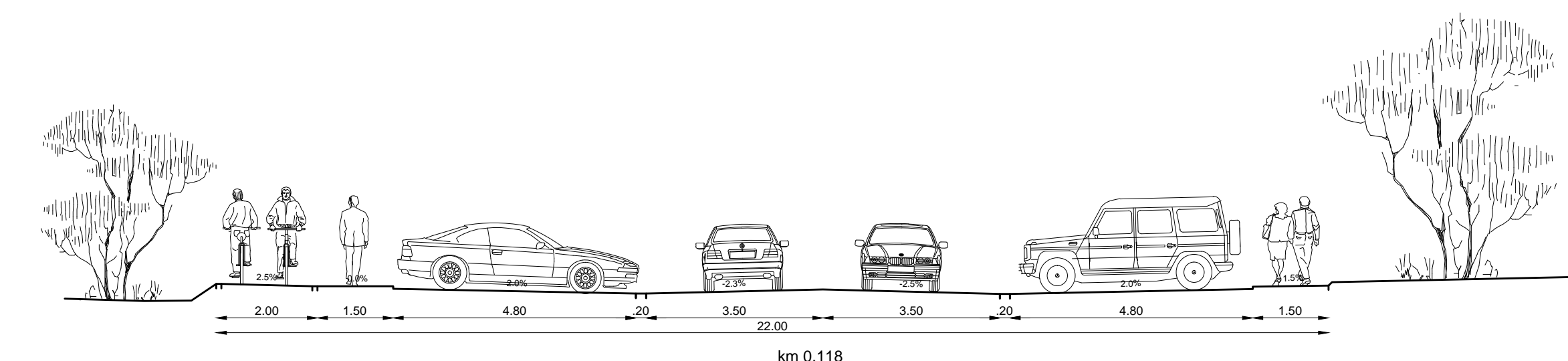
STUDIU DE CIRCULATIE

A1

Nr. proiect	284.01	2016
Faza	PUZ	
Scara	1:5000	

INCADRAREA IN
TERITORIU

STUDIU DE CIRCULATIE
AFERENT PUZ nr.284.01/10.10.2016



PROFILE TRANSVERSALE
CARACTERISTICE

NOTA:
- Mentinerea solutiei de acces, principal si secundar stabilite si aprobate prin PUZ-ul nr.51/2007, cu specificatia de instituire a circulatiei in sens unic pe accesul secundar si amenajarea unui sens giratoriu la intersectia cu strada Livezeni pentru accesul principal
- Reorganizarea circulatiei stradale din cadrul ansamblului conform PUZ nr.284.01/10.10.2016, solutie care respecta principiile enumerate prin prezenta.

- LEGENDA:**
- - - - - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ▨ ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTITUIRE CORP DE DRUM CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 220 / 27 IUL 2017
 - ▷ ACCES PRINCIPAL / SECUNDAR PROPU
 - ↔ SENSUL DE CIRCULATIE

PROIECTANT GENERAL: si autorul: Ing. Mircea Moldovan Tel: 0759 842595, e-mail: 2019@gnm.ro		BENEFICIAR: SC DOLOMITI INVEST SRL, BORSANI RITA SIMONA, SC FOMCO 2006 SRL	
STUDIU DE CIRCULATIE		A3	
Sef Proiect	Ing. Mircea Moldovan	Nr. proiect	284.01 / 2016
Intocmit	Ing. Aszalos Tibor	Faza	STUDIU CIRC.
Proiectat		Scara	1:1000
Verificat		SOLUTIE DE CIRCULATIE AFERENT PUZ nr.284.01/10.10.2016	
Director	Ing. Aszalos Tibor		