RO 38704500 J29/94/2018
SERVICII INTEGRATE DE CONSULTANTA SI PROIECTARE
tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

DOCUMENTATIE TEHNICA IN VEDEREA OBTINERII AVIZELOR SI ACORDURILOR

STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES

pentru

INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

FAZA: P.U.Z.
DATA: 08/2024
-VARIANTA REVIZUITA 07/2025 -

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant general: **AXELIA TRANS ARH S.R.L.**
Proiectant de specialitate: **SMART TOPCAD PRODESIGN S.R.L.**

tel: +40 724.402.238 ; axeliasrl@gmail.com
sediu social : Valenii de Munte, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 31A, cod postal 106400

BORDEROU
STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES
pentru
INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

I. PIESE SCRISE

1. BORDEROU GENERAL
2. FOAIE DE SEMNATURI
3. MEMORIU TEHNIC

II. PIESE DESENATE

1. PLAN INCADRARE IN TERITORIU- Plansa C.01
2. PLAN DE SITUATIE DE ANSAMBLU. PLAN DE SITUATIE- Plansa C.02
3. PROFILE TRANSVERSALE TIP. SECTIUNI EXISTENTE. DETALII SISTEME RUTIERE PROPUSE - Plansa C.03
4. PROFILE TRANSVERSALE TIP. SECTIUNI EXISTENTE - Plansa C.04
5. PROFILE TRANSVERSALE TIP. SECTIUNI EXISTENTE - Plansa C.05

FAZA: P.U.Z.
DATA: 08/2024
-VARIANTA REVIZUITA 07/2025 -

FOAIE DE SEMNATURI
STUDIU ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI REGLEMENTARE ACCES
pentru
INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

FAZA: P.U.Z.

Beneficiar: **AVN ELITE PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant general: **AXELIA TRANS ARH S.R.L.**
Proiectant de specialitate: **SMART TOPCAD PRODESIGN S.R.L.**

SEF PROIECT **ing. UNGUREANU MONICA**

_____

PROIECTAT **ing. UNGUREANU MONICA**

_____

urb. ALEXANDRU IULIA

_____

DESENAT **urb. ALEXANDRU IULIA**

_____

MEMORIU TEHNIC

I. DENUMIREA PROIECTULUI

INTOCMIRE P.U.Z. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=11756mp) DIN ZONA DE LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE CENTRU - SPA SI PARCELARE PENTRU REALIZARE ANSAMBLU LOCUINTE (Sst=14984mp)

II. TITULAR

AVN ELITE PROPERTIES SRL

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Prezenta documentatie a fost intocmita pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului privind folosirea eficienta a terenului proprietatea sa, in concordanta cu interesul public zonal, **teren situat in Jud. Prahova, Mun. Campina, str. Siret, nr. 44, tarla 72, parcele 3989/3, 3989/4, nr. cad. 29469, 28417, 28510 - intravilan.** Conform certificatului de urbanism nr. 177/10.06.2024, emis de Primaria Mun. Campina, Jud. Prahova, pe terenul studiat se propune intocmire PUZ in vederea ridicarii restrictiei de construire si schimbare destinatie teren (S=11756mp) din zona de locuinte in zona institutii si servicii pentru amplasare centru - spa si parcelare pentru realizare ansamblu locuinte (Sst=14984mp).

➢ REGIM TEHNIC . REGIM JURIDIC

Terenul studiat, cu **nr. cad. 29469, 28417, 28510,** in suprafata totala de 14984mp., este situat in **UTR3**, **subzona functionala L2 – locuinte individuale mici cu P- P+2 niveluri si subzona C1 – subzona cailor de comunicatie rutiera** si este aliniat la Aleea Islaz, Str. Siret si drumul de legatura intre acestea, strazi ce apartin proprietatii publice a municipiului; terenul are posibilitati de racordare la utilitatile existente in zona.

Terenul este situat in intravilanul municipiului Campina **– si este partial proprietatea AVN ELITE PROPERTIES SRL si partial apartine domeniului public al municipiului Campina.**

Terenul se afla in zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUD/PUZ cu exceptia loturilor cu acces direct la drum public.

➢ REGIMUL ECONOMIC

Terenul studiat are categoria de folosinta actuala: arabil, drum, pasune, conform evidentelor si destinatia de locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri si cai de comunicatii conform PUG/RLU in vigoare.

➢ DESCRIEREA PROIECTULUI:

Se propune reglementarea urbanistica a terenului studiat in vederea stabilirii modalitatii de accesare a incintei din circulatiile publice existente, studierea oportunitatilor de modernizare a arterelor de circulatie existente, stabilire modalitati de organizare a circulaţiei in incinta si parcarea pe parcelele propuse.

Documentaţia rezolvă problemele funcţionale, de circulaţie, situaţia juridică şi echiparea cu utilităţi edilitare a amplasamentului.

➢ ACCESUL LA DRUMUL PUBLIC

Accesul pe teren se poate realiza pe 3 dintre laturi, pe care terenul se invecineaza cu cai de circulatie publica - Str. Siret (nord), Aleea Islaz (sud) si strada care le uneste pe cele doua(est).

In prezent, platformele drumurilor publice: Str. Siret si Aleea Islaz au în profil transversal o banda de circulaţie/ sens. Circulaţia auto si pietonala in zona se desfasoara in conditii bune in cazul Aleei Islaz si proaste in cazul Str. Siret – drum de pamant. Referitor la strada care uneste Str. Siret de Aleea Islaz, aceasta nu este profilata, in prezent neputand fi utilizata.

Profilele actuale ale celor 3 drumuri publice nu respecta prevederile impuse cf. profilelor propuse prin PUG in vigoare; respectiv nu respecta dimensiunile minime impuse conform profil 2-III pe Str. Siret si profil 1-III pe strada ce invecineaza terenul studiat la est (in cazul acesta se considera ca profilul impus prin PUG este supradimensionat si se propune reconsiderarea acestuia). In cazul Aleei Islaz, profilul 1-IV impus prin PUG se considera a fi subdimensionat nevilor zonei.

Prin prezentul proiect se propune organizarea perimetrala a circulatiilor si stabilirea sensurilor de mers, dar si o circulatie in incinta care sa deserveasca zona propusa -de loisir/ spa/ servicii si zona destinata locuirii individuale.

Traficul estimat pentru intreaga investitie ce face obiectul apreciem ca nu va influenta major circulatia in zona - estimam maxim 65 autoturisme/zi (22 loturi destinate locuirii x2masini/zi, 20 locuri parcare destinate spa si vizitatori), investitia propusa avand scopul de a creste calitatea vietii si interesul asupra zonei studiate si adiacente acesteia.

➢ SISTEM RUTIER PROPUS IN INCINTA

a)Structura pentru arterele carosabile:

- 4cm strat de uzura tip BA 16rul 50/70;
- 6cm strat de binder BAD 22,4 leg 50/70;

•15cm strat piatra sparta;
• 35 cm strat de balast;
• 7cm strat drenant din nisip ;
• geotextil.

b)Structura propusa pentru caile pietonale din incinta:
• 4cm strat pavele autoblocante beton vibropresat;
• 5cm strat nisip 0...4mm;
• 10cm strat balast stabilizat sau piatra sparta;
• 10cm strat de balast;
• teren de fundare, grad compactare min. 98%.
*aleile pietonale vor fi marginita de borduri ingropate prefabricate din beton (12x15cm) si pana bordura din beton C8/10.

➢ PROFILE TRANSVERSALE TIP:

Profil transversal tip AA – propus spre aplicare pe drumul public cu dublu sens de circulatie: Str. Siret

- Partea carosabila 7.00m - 2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga - dreapta de trotuare cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate;
- Zona dintre trotuar si limitele de proprietate va fi tratata ca spatiu verde – zona de siguranta tampon – dimensiuni variabile.

Profil transversal tip BB - aplicabil pe drumul public ce leaga Str. Siret de Str. Aleea Islaz– unic sens:

Pentru aplicarea profilulu stradal propus – profil tip DD va fi necesara cedarea unei suprafete de 9,40mp din imobilul studiat – nr. cad. 29469 (S=11756mp).

- Partea carosabila 4.30m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=4.30m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de trotuar cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate;
- Partea carosabila este marginita dreapta de boruri prefabricate si spatiu verde cu latimea de 1.00m.

Profil transversal tip CC - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata accesului la spa si parcarii spa/ vizitatori– dublu sens:

- Partea carosabila 6.00m-2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.00m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latime variabila- minim 0.50m;
- Partea carosabila este marginita dreapta de parcare la 90gr. –L=5.00m si trotuar cu latimea de 1.50m marginit de borduri prefabricate.

Profil transversal tip C'C' - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata locuirii cu parcelare pe o singura parte– unic sens:

- Partea carosabila 3.50m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de borduri prefabricate si de spatiu verde cu latimea de 0.50m;
- Partea carosabila este marginita dreapta de trotuar cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip C''C'' - aplicabil pe artera carosabila propusa in incinta – zona destinata locuirii cu parcelare pe ambele parti– unic sens:

- Partea carosabila 3.50m-1 banda de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta unica spre stanga 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga - dreapta de trotuare cu latimea de 1.20m si de borduri prefabricate.

Profil transversal tip DD - propus spre aplicare pe drumul public cu dublu sens de circulatie: Str. Aleea Islaz

Profilul propus spre aplicare pe Str. Aleea Islaz face parte dintr-o prima etapa de proiectare si propune modificari doar pe tronsonul definit de imobilul care a generat studiul. Propunerea pe acest tronson consta in conformarea unui spatiu verde, adiacent carosabilului, ce va avea latimea de 1,00m (in vederea reprofilarii drumului public din etapa II si extinderii partii carosabile de la 6,00m la 7,00m latime) si a unui trotuar cu latimea de 1,50m. Pentru aplicarea profilului stradal propus – profil tip DD- va fi necesara cedarea unei suprafete cu latimea aproximativa de 1,35ml pe o lungime de 56ml - 77,00mp din imobilul studiat – nr. cad. 29469 (Stotal=11756mp). Profilul DD propus in etapa I de proiectare nu afecteaza proprietatile vecine, suprafata de teren donata catre domeniul public va fi dezmembrata din imobilul – nr. cad. 29469.

Pentru etapa II de proiectare se vizeaza reconfigurarea Str. Aleea Islaz pe toata lungimea sa – pe tronsonul cuprins intre Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile si Bd. Carol I, profilul propus constand in parte carosabila l=7,00m, trotuar stanga-dreapta cu l=1,00m/ respectiv

l=1,50m. In vederea minimizarii suprafetelor expropriate – se propune decalarea cu 0,50m a axului stradal existent, astfel ca extinderea carosabilului se va realiza exclusiv spre nord, fara a afecta proprietatile din sudul imobilului care a generat studiul.

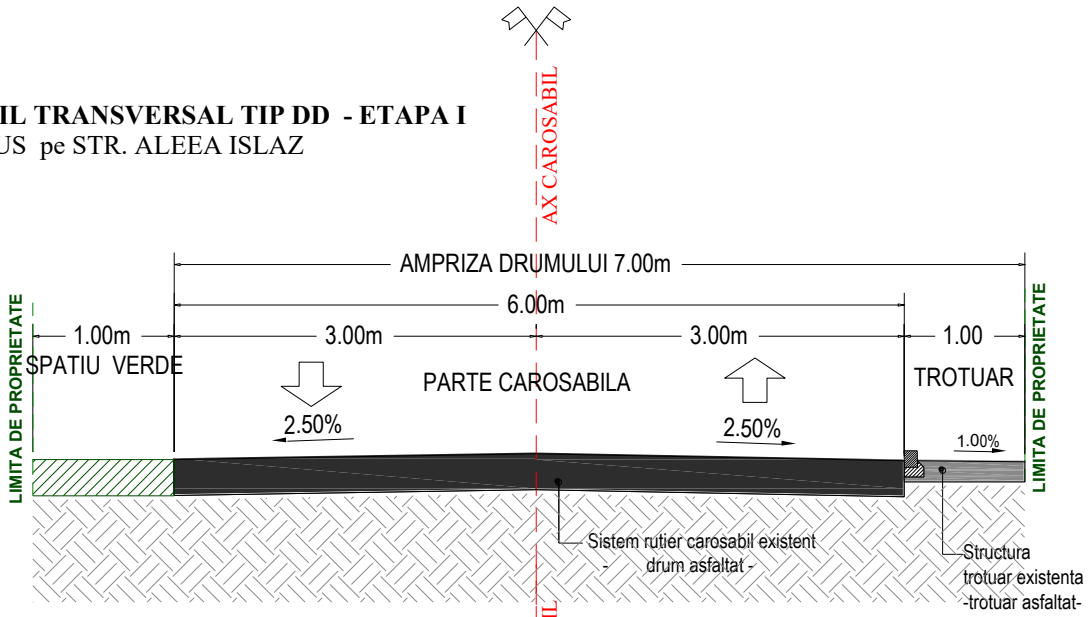
Profil transversal tip DD – propus pentru etapa I de proiectare

- Partea carosabila 6.00m-2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.00m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de spatiu verde (incadrat de borduri prefabricate) cu latimea de 1.00m si dreapta de trotuar cu latimea de 1.00m si de borduri prefabricate;
- **(*)** pe tronsonul din dreptul imobilului care a generat prezentul studiu, partea carosabila este marginita stanga de spatiu verde cu latimea de 1.00m, trotuar cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate.

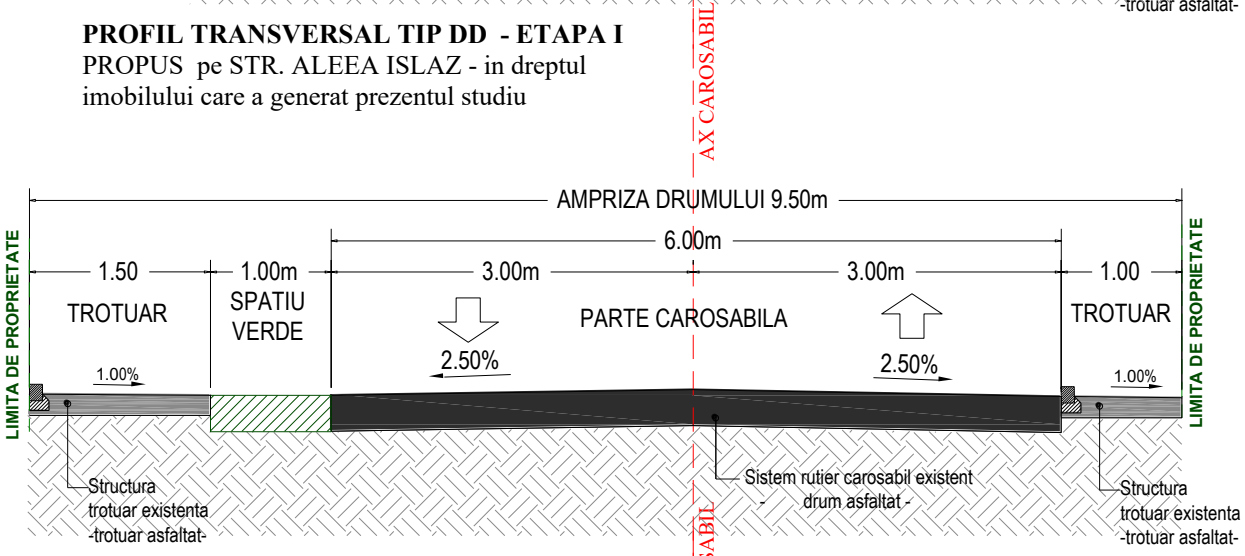
Profil transversal tip DD – propus pentru etapa II de proiectare

- Partea carosabila 7.00m - 2 benzi de circulatie, 1 banda/ sens (l=3.50m), panta acoperis 2.5%;
- Partea carosabila este marginita stanga de trotuar cu latimea de 1.50m si de borduri prefabricate si dreapta de trotuar cu latimea de 1.00m si de borduri prefabricate;
- **(*)** pe tronsonul din dreptul cimitirului, partea carosabila este marginita stanga doar de spatiu verde cu latimea de 1.00m, fara a exista trotuar pe aceasta zona.

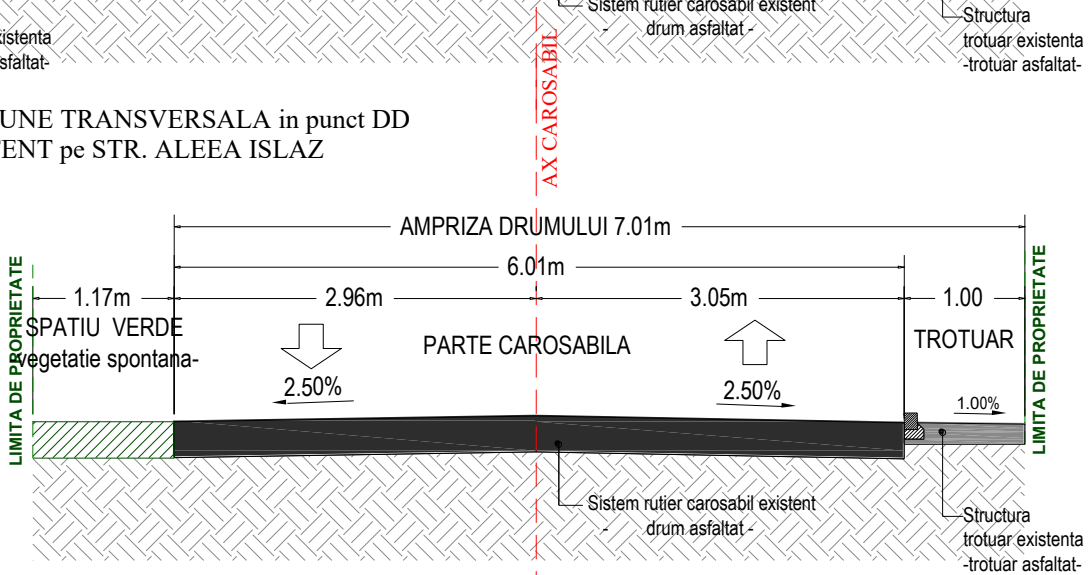
PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA I
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ



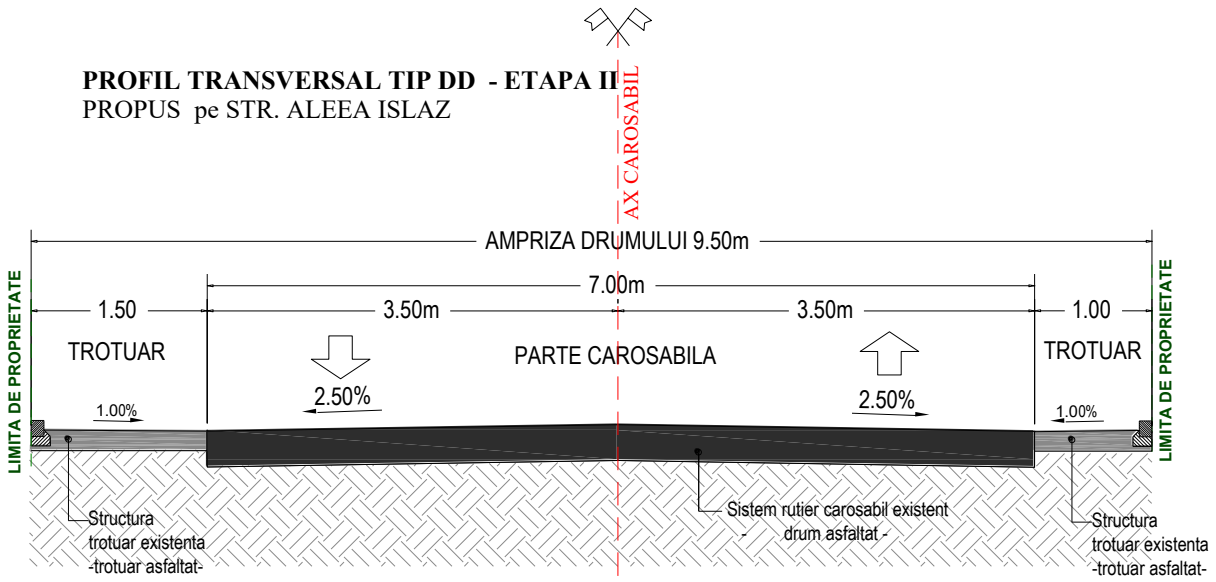
PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA I
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul
imobilului care a generat prezentul studiu



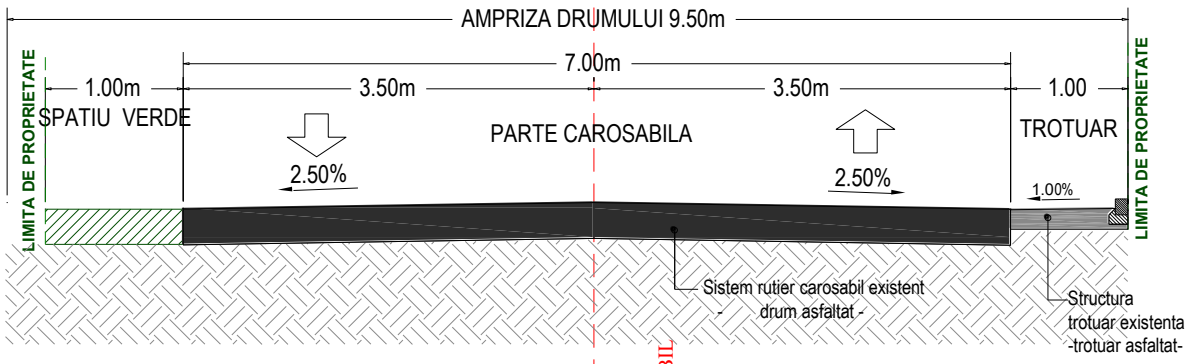
SECTIUNE TRANSVERSALA in punct DD
EXISTENT pe STR. ALEEA ISLAZ



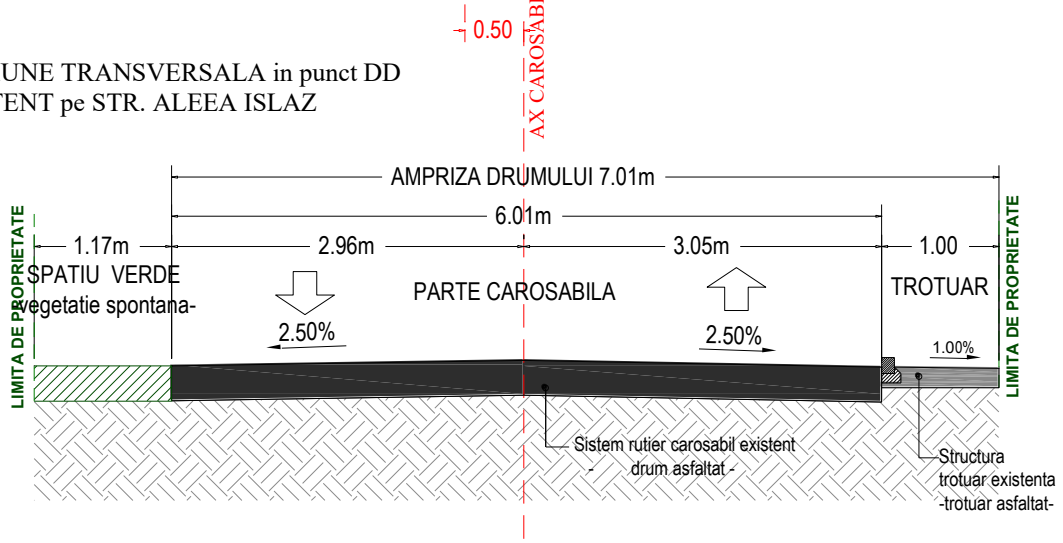
PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA II
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ



PROFIL TRANSVERSAL TIP DD - ETAPA II
PROPUS pe STR. ALEEA ISLAZ - in dreptul cimitirului



SECTIUNE TRANSVERSALA in punct DD
EXISTENT pe STR. ALEEA ISLAZ



➢ CIRCULAȚIA ÎN INCINTĂ:

Accesul utilizatorilor zonei de loisir, si anume - centrul spa - se va realiza exclusiv din drumul public ce invecineaza amplasamentul in nord, din Str. Siret prin alee carosabila cu dublu sens ce asigura inclusiv accesul catre zona de parcare si care este prevazuta cu loc de intoarcere in capat.

Accesul in zona de locuire se poate face atat din drumul public ce invecineaza amplasamentul in nord – Str. Siret prin alee carosabila cu dublu sens ce se continua in zona destinata locuirii individuale cu artera carosabila unic sens – accesul este restrictionat, fiind destinat exclusiv proprietarilor/ vizitatorilor acestor imobile, cat si din drumul public ce invecineaza amplasamentul in sud - Str. Aleea Islaz prin alee carosabila unic sens ce debuseaza in circulatia principala: Str. Siret.

Traficul generat de prezenta investitie va fi preluat de Str. Sublt. Erou Bogdan Vasile, urmand ca in etapa doi de realizare a investitiei, ulterior reprofilarii Str. Aleea Islaz si conturarii retelei de transport public din zona, traficul sa poata fi redirectionat si catre Bd. Carol I.

Racordarea circulatiei din incinta la drumurile publice se va face cu raze de 6.00m. In incinta se va amenaja o zona de parcare (un total de 20 locuri de parcare, dintre care unul destinat persoanelor cu dizabilitati), parcarea pentru locuitorii zonei fiind asigurata pe parcelele individuale.

➢ SEMNALIZAREA RUTIERA:

Zona carosabila din incinta este utilizata exclusiv pentru parcarea si manevrarea autovehiculelor; astfel ca pentru buna desfasurare a circulatiei, suprafata carosabila va fi delimitata de borduri prefabricate din beton. Pentru buna desfasurare a traficului, vor fi trasate marcaje rutiere longitudinale si/sau transversale, vor fi amplasate limitatoare de viteza orizontale si se vor amplasa indicatoare rutiere care vor stabili regulile de circulatie in zona – conform planului de situatie anexat.

Pentru buna desfasurare a circulatiei pietonale in conditii de siguranta se propune realizarea a 5 treceri de pietoni, semnalizate cu marcaje rutiere longitudinale si indicatoare rutiere aferente - conform planului de situatie anexat.

➢ ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE

In incinta studiata se propune amenajarea unei platforme carosabile pentru 20 locuri de parcare pentru autovehicule, dintre care unul destinat persoanelor cu dizabilitati.

Numarul de locuri de parcare propus asigura minimul necesar conform cerintelor HGR 525/1996 si certificatului de urbanism nr. 177/10.06.2024, emis de Primaria Mun. Campina.

Dimensionarea locurilor de parcare si a cailor de circulatie aferente acestora s-a facut in conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor - NP 24-2022.

➢ SCURGEREA APELOR PLUVIALE SI UZATE

A.Apele uzate:

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin sistemul municipal de canalizare.

B.Apele pluviale:

In cazul platformelor (carosabile si pietonale) propuse in incinta ce face obiectul prezentului proiect, apele pluviale vor fi dirijate de pe caile de circulatie carosabile si pietonale prin pante transversale (2.5% pentru alei carosabile si 1% pentru alei pietonale) si preluate de Sistem Geiger propus in lungul celor doua strazi care fac legatura intre Str. Siret si Aleea Islaz, transferate catre doua separatoare de hidrocarburi propuse pe domeniul privat si scurse ulterior in sistemul municipal de canalizare – existent pe Aleea Islaz si propus pe Str. Siret astfel incat sa nu ajunga pe domeniul public.

➢ CADRU LEGAL

In prcesul de proiectare s-au avut in vedere prevederile legislatiei si regulamentelor in vigoare:

- STAS 10144/1.....6 pentru Proiectarea Strazilor,a intersectiilor, trotuare, etc.);
- Normativ NP24/2022 privind Proiectarea si executia parcajelor de autoturisme in localitati;
- AND 600/2010;
- HGR 525/1996 privind asigurarea numarului de locuri de parcare necesare functiunii propuse.

Executia lucrarilor prevazute in prezenta documentatie; montarea tablelor indicatoarelor, executia marcajelor, conform planului de situatie anexat, este obligatia beneficiarului conform OG34/1997 Privind Regimul drumurilor – art. 26, pct.3.

Se va avea in vedere ca inainte de executarea tuturor lucrarilor de amenajare, sa fie deviate traseele retelelor edilitare existente si care vor fi afectate de aceste lucrari (daca este cazul).

Intocmit,

Urb. Alexandru Iulia

Ing. Ungureanu Monica