

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

PUZ " ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REALIZARE PARCARE ETAJATĂ, STR. CARPAȚI, MUNICIPIUL BISTRIȚA"

DATA ELABORARE	August 2024
BENEFICIAR	municipiul Bistrița
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.
<ul style="list-style-type: none"><i>specialiști urbanism</i>	<ul style="list-style-type: none"><i>Urb. Radu Ștefan Andreescu - șef proiect</i><i>Urb. Roxana Maria Andreescu</i>



MEMORIU JUSTIFICATIV

Cap. I – INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE: **PUZ "Elaborare plan urbanistic zonal pentru realizare parcare etajată, Str. Carpați, Municipiul Bistrița"**

FAZA: **P.U.Z.**

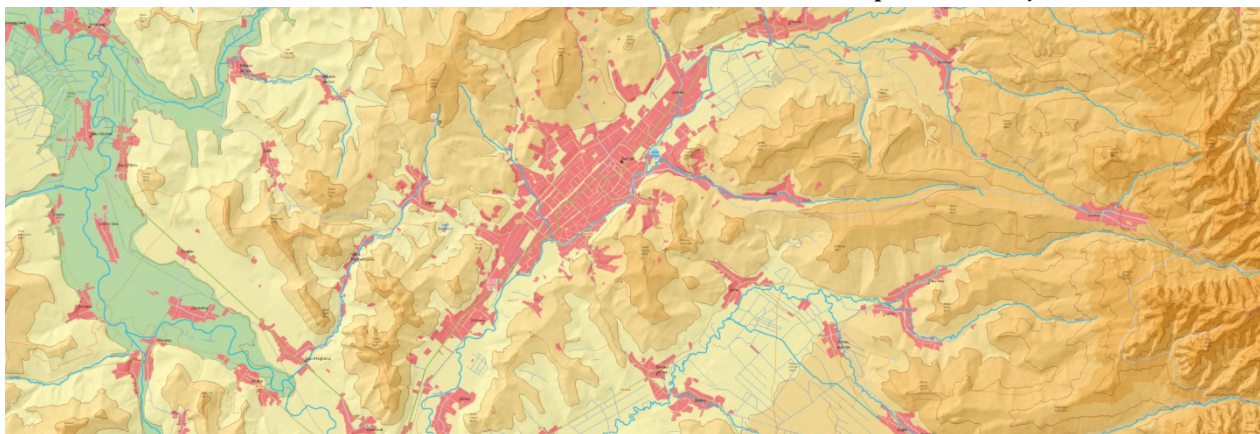
AMPLASAMENT: **JUD. Bistrița-Năsăud, Mun. Bistrița, Str. Carpați**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL BISTRIȚA**
- cu sediul în Piața Centrală, nr.6
- cod fiscal: 4347569

I.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării este creșterea accesibilității urbane în Municipiul Bistrița prin amplasarea unei **Parcări etajate** aferente locuințelor colective cu acces din Strada Carpați în vecinătatea Gării Bistrița Nord.

Prin documentația de față se intenționează reglementarea terenurilor care fac obiectul P.U.Z.-ului astfel încât la interiorul acestora să se construiască o parcare etajată.



I.3. Surse documentare

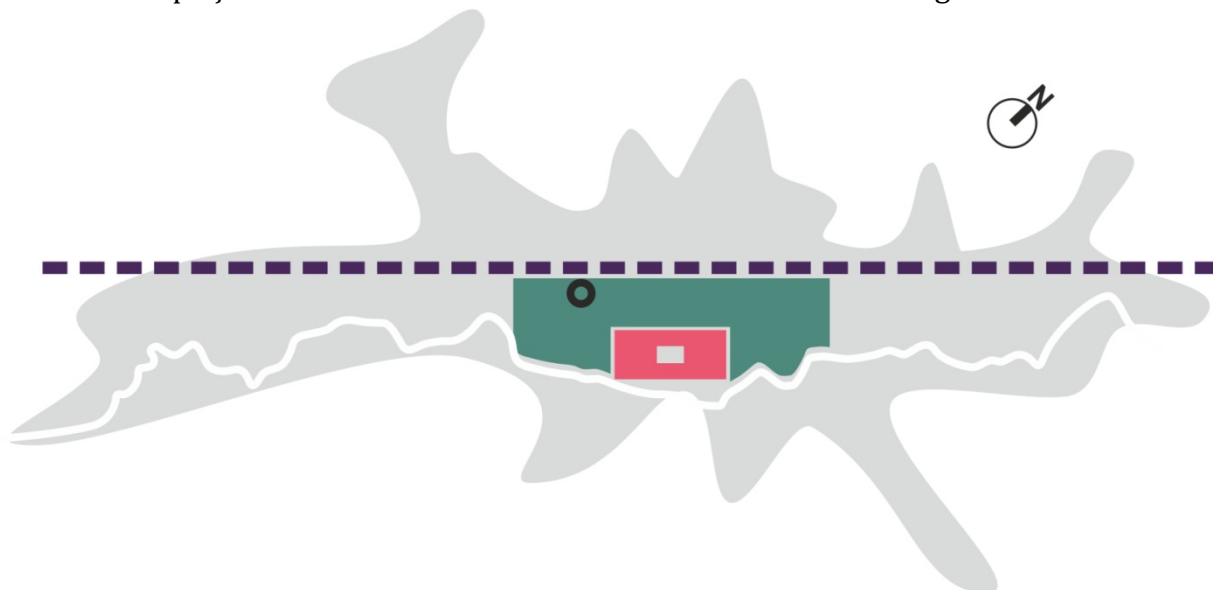
Ca și surse documentare s-au utilizat Ridicarea Topografică, „Studiu Geotehnic, P.U.G. Bistrița, legislația aplicabilă în vigoare.

Parcare etajată, Strada Carpați, Municipiul Bistrița

Cap.II –SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.1. Evoluția zonei

La o vizualizare generala Orașul Bistrița s-a dezvoltat prin comprimarea progresivă a cadrului construit . Cadre construite succesiv sunt dezvoltate în jurul unui nucleu inițial. Astfel nucleul medieval cu piața în centru este conținut de un țesut dens de locuițe colective limitat între cursul de apă și axul C.F.. În afara barierelor se dezvoltă un areal organic tentacular.



Amplasamentul este localizat în țesutul aglomerat al orașului, în vecinătatea Gării și a culoarului C.f. care mărginește și constrânge dezvoltarea urbană către nord.

Devoltarea densă, pe un teritoriu comprimat conduce la o aglomerare în trafic și o lipsă a spațiilor pentru parcaje. Circulațiile de tranzit amplifică aglomerarea traficului urban.

Dezvoltarea urbană extensivă, degajată, realizarea unor rute de tranzit în afara nucleului urban și amenajarea unor parcaje supraterane pot conduce la ameliorarea condițiilor de viață în oraș.

II.2. Încadrarea în localitate

Terenurile care face obiectul Studiului sunt situate în Municipiul Bistrița, la 150m de Gara Bistrița Nord, cu acces din Strada Carpați și sunt identificate prin nr. cad.: 93099 - în suprafață de 3326 mp, 81530 - în suprafață de 356mp și 73415 - în suprafață de 196 mp.

Conform C.U. nr.939 din 25.05.2023 terenul intravilan este cuprins U.T.R.-ului 7 și are destinația parțial - Zonă Locuire Colectivă și parțial Subzona



Parcare etajată, Strada Carpați, Municipiul Bistrița

mixtă în afara zonelor protejate, cu regim de înălțime P+4, respectiv M1 parcare etajată. Amplasamentul studiat, compus din 3 imobile cadastrale în suprafață cumulată de 4103m, este o incintă parțial construită localizat între locuințe colective P+3 și P+4.



Pe teren sunt situate parcajele aferente locuințelor învecinate, un punct de transformare P.T.20, un loc de joacă și spații verzi neamenajate.

II.3. Cadrul natural și peisajul

Orașul Bistrița este amplasat în partea central-nordică a României, în Depresiunea cu același nume la contactul Podișurilor Someșan cu regiunea muntoasă a masivelor Rodnei, Țibleșului și Călimani.



Depresiunea este alungită pe Valea Bistriței de la ieșirea acesteia din munți la Prundul Bîrgăului și îngustată în aval de oraș.

Relieful este dominat de dealuri cu masive muntoase în fundal.

Bistrița este mărginită de Dealurile Făgetului +729m și Cetății +681m în nord-est, Dealurile Corbului +673m și Mocilor +602m la sud, iar către vest la vărsarea Bistriței în Șieu relieful culoarului este îngustat de Dealul Gropii +629m și Dealul Carpeni +481m.

Parcare etajată, Strada Carpați, Municipiul Bistrița

II.4. Circulația

Orașul este amplasat pe culoarul transmontan care conduce către Depresiunea Dornelor și face legătura între Transilvania și Moldova montană.

Amplasamentul între dealuri, într-o depresiune aproape închisă, determină o dezvoltare urbanistică condensată și o parcurgere anevoiasă a localității.

În prezent Drumul Cetății funcționează ca o șosea de centură, totuși circulația auto și parcare sunt disfuncționale în zona centrală a orașului.

Sunt prefigurate o serie de rute pentru ocolitoarea localității pe traseul *Autostrăzii Nordului* care va prelua traficul greu și va degaja circulația din centrul orașului.

Totodată Municipality a inițiat amplasarea unor Parcaje etajate pentru creșterea accesibilității generale.



Documentația de față propune un Parcaj etajat în zona Gării Bistrița Nord în vecinătatea largă a nucleului central.

Parcajul propus este amplasat în incinta unor locuințe colective amplasate între Str. Rodnei la nord, Str. Carpați la vest și Str. Someșului la est. Accesul carosabil se va face din Str. Carpați.

II.5. Ocuparea terenurilor

Conform C.U. nr.939 din 25.05.2023 terenul intravilan este cuprins U.T.R.-ului 7 și are destinația parțial - Zonă Locuire Colectivă și parțial Subzona mixtă în afara zonelor protejate, cu regim de înălțime P+4, respectiv M1 parcare etajată.

Amplasamentul studiat, compus din 3 imobile cadastrale în suprafață cumulată de 4103m, este o incintă parțial construită localizată între locuințe colective P+3 și P+4.

Parcare etajată, Strada Carpați, Municipiul Bistrița



Pe teren sunt situate parcajele aferente locuințelor învecinate, un punct de transformare P.T.20, un loc de joacă și spații verzi neamenajate.

II.6. Echiparea edilitară

Amplasamentul studiat este incinta unor locuințe colective localizate între Str. Rodnei, Str. Carpați și Str. Someșului.

Conform P.U.G. Bistrița pe străzile învecinate există rețele de apă, canalizare, electrice și gaze. În centrul terenului studiat sunt amplasate o Centrală Termică și un P.T. electric. Aceste se află într-o stare fizică degradată.



II.7. Probleme de mediu

Terenul studiat nu se află în zone naturale sau construite protejate.

Pe amplasament este amenajat un loc de joacă, 2 puncte de colectare a deșeurilor, spații verzi neamenajate peisagistic și parcaje auto. Se constată o lipsă de arbori și de vegetație medie și mare.

Autorizarea documentației în curs cât și a celor ulterioare se vor supune legislației în domeniul protecției mediului și se vor aviza în consecință.

Cap.II –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

II.1. Descriere intenție

Se propune amplasarea unui Parcaj etajat desfășurat pe parter și pe terasa acestuia.

Prin tema se solicită un Parcaj etajat însă nu este specificat numărul de parcaje, regimul de înălțime sau alte condiționări ale propunerii.

În urma analizei situației existente și a Avizului de Oportunitate și în vederea amenajării unui număr suplimentar de locuri de parcare se propune reamenajarea parcajului la sol existent și construirea unui platforme carosabile suprateerane.

În prezent pe amplasament sunt amenajate 45 de parcări. Prin reamenajarea incintei se propun 100 de parcări la sol și 40 de parcări pe platforma suprateerană.

Pentru realizarea platformei este necesar relocarea Centralei termice, P.T.-ului și a punctului de colectare a deșeurilor existente. În situația menținerii acestora Parcajul va trebui etajat suplimentar și va obtura astfel prin înălțime și gabarit vecinătatea și luminozitatea locuințelor existente.

Soluția propusă pleacă de la premisa **reamenajării integrale** a incintei inclusiv reamplasarea și modernizarea echipamentelor edilitare.



II.2. Prevederi ale P.u.g.-ului

Conform C.U. nr.939 din 25.05.2023 terenul intravilan este cuprins U.T.R.-ului 7 și are destinația parțial - Zonă Locuire Colectivă și parțial Subzona mixtă în afara zonelor protejate, cu regim de înălțime P+4, respectiv M1 parcare etajată.

II.3. Valorificarea cadrului natural

Pe amplasament se constată o lipsă de arbori și de vegetație medie și mare. În vederea ameliorării cadrului ambiental, al locuirii se propune plantarea de arbori de talie medie și mare pe perimetrul incitei și irigarea suprafețelor înierbate.

II.4. Modernizarea circulației

Se propune refacerea circulației carosabile existente cu acces din Str. Carpați.

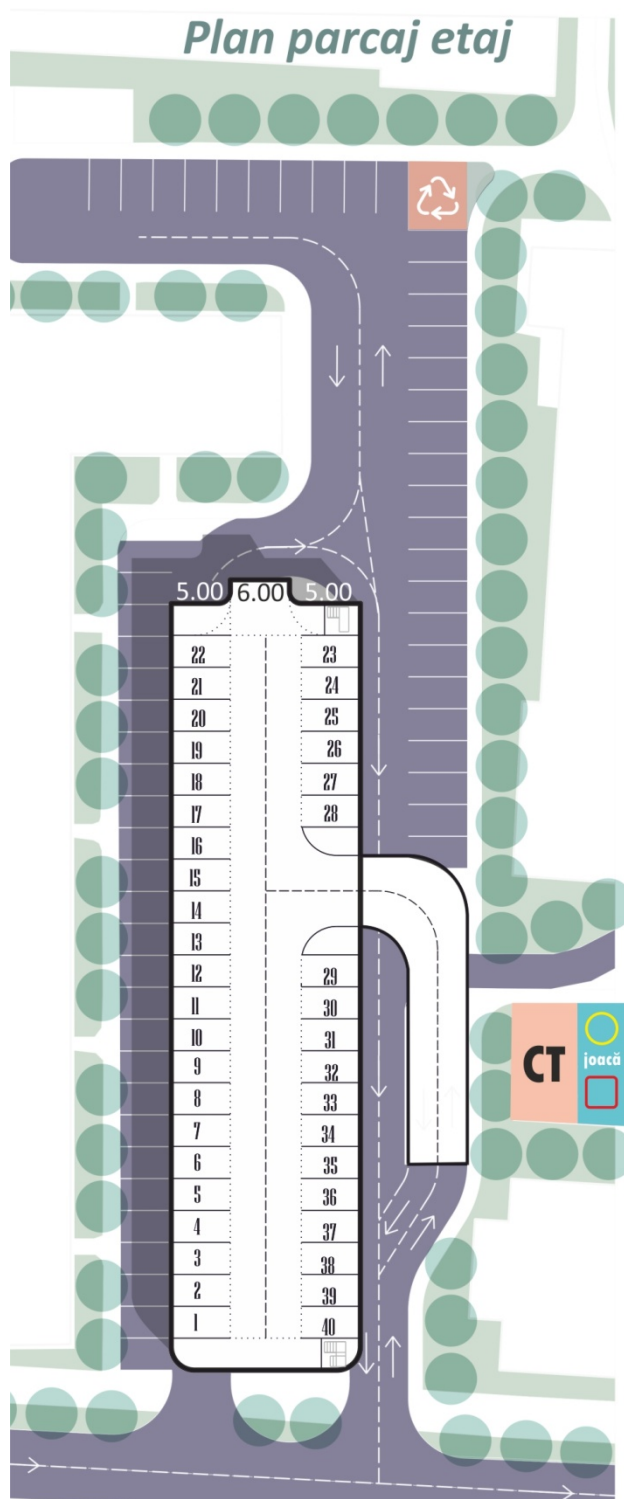
Se va menține accesul existent pentru deservirea carosabilă la nivelul solului și se va amenaja un acces nou pe două sensuri.

Circulația la sol se va desfășura pe un singur sens de circulație cu intrare din accesul existent din Str. Carpați și ieșire pe accesul nou propus.

Parcajele vor avea min. 5m lungime și 2.7m lățime. Aleile carosabile vor avea min 5m deschidere.

Se va asigura accesul pentru situații de urgență și colectarea deșeurilor.

Platforma carosabilă supraetajată va avea o înălțime liberă de min. 3.50 m și poate fi parțial acoperită de o copertină de protecție.



II.5. Zonificarea funcțională

Se propune reglementarea amplasamentului ca un singur U.T.R. :

T - Transporturi rutiere și amenajări aferente

- U.T.R.-ul va conține
- Cîculații carosabile
- Cîculații pietonale
- Parcaje
- Spații plantate
- Amenajări edilitare

TOTAL	4144 mp	100 %
Parcaj cu rampă	1221 mp	29,46
Carosabil	1444mp	34,85
Pietonal	472mp	11,39
Spații verzi	865mp	20,87
Spații comerciale	112mp	2,70
Platformă deseuri	30mp	0,73

II.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Energie electrică

Pe amplasament există un punct de transformarea energiei elctrice identificat P.T.20.

Se propune reamplasarea acestuia în vederea reamenajării parcajului la sol.

Alimentarea cu apă și Canalizarea apelor uzate

Conform P.U.G.-ului pe Str. Carpați există rețea de apă și canalizare. Se propune realizarea unui grup sanitar care să deservească Parcajul. Acesta va fi amplasat cu acces din trotuarul Str. Carpați, se va alimenta cu apă și va fi canalizat din rețele existente.

Alimentarea cu agent termic

Pe amplasament există o Centrală termică de cartier. Construcția se afla într-o stare de degradare fizică.

Se propune relocarea și înlocuirea Centralei termice existente în vecinătatea imediată a Parcajului.



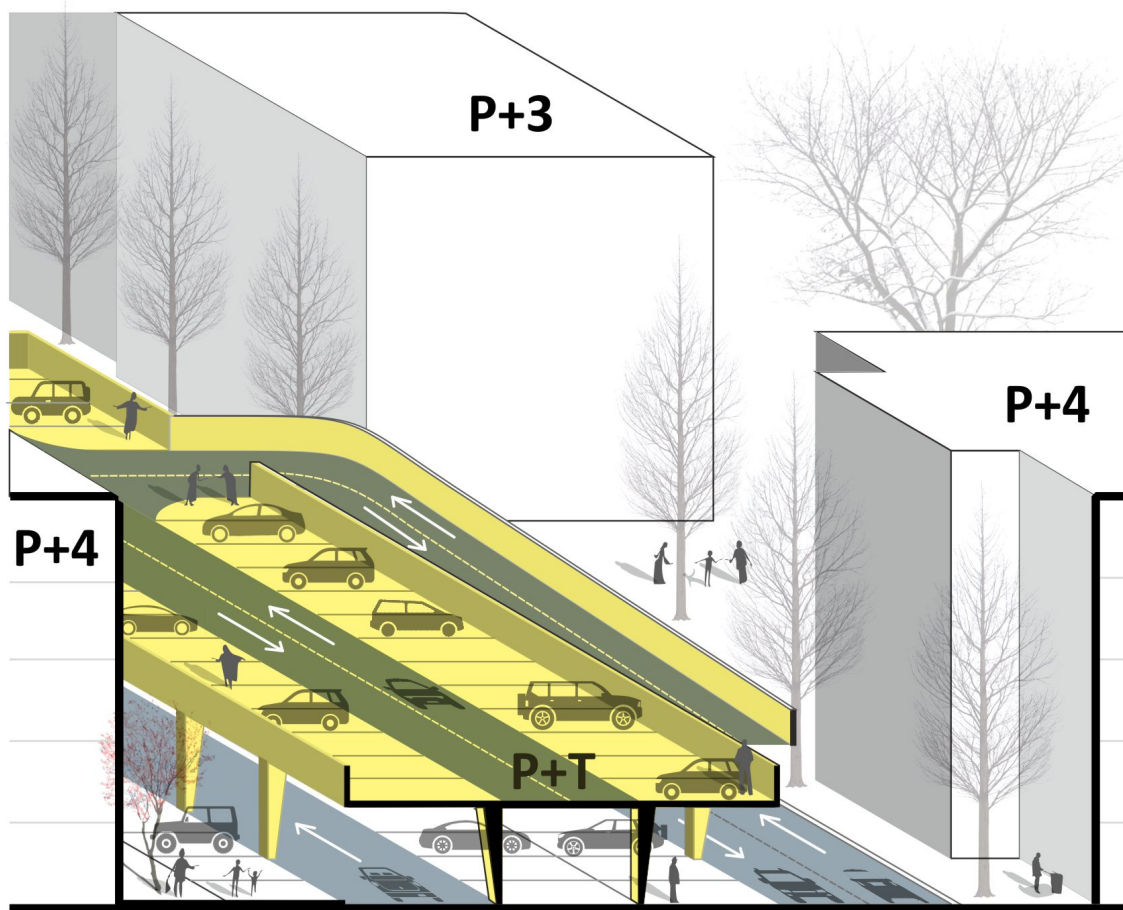
II.7. Protecția mediului

Se vor planta arbori de talie mare și medie perimetrali parcajului. Este indicat reamenajarea suprafețelor înierbate.

II.8. Obiective de utilitate publică

Parcajul etajat este un obiectiv de interes public.

Parcajul etajat este o inițiativă a Municipiului Bistrița.

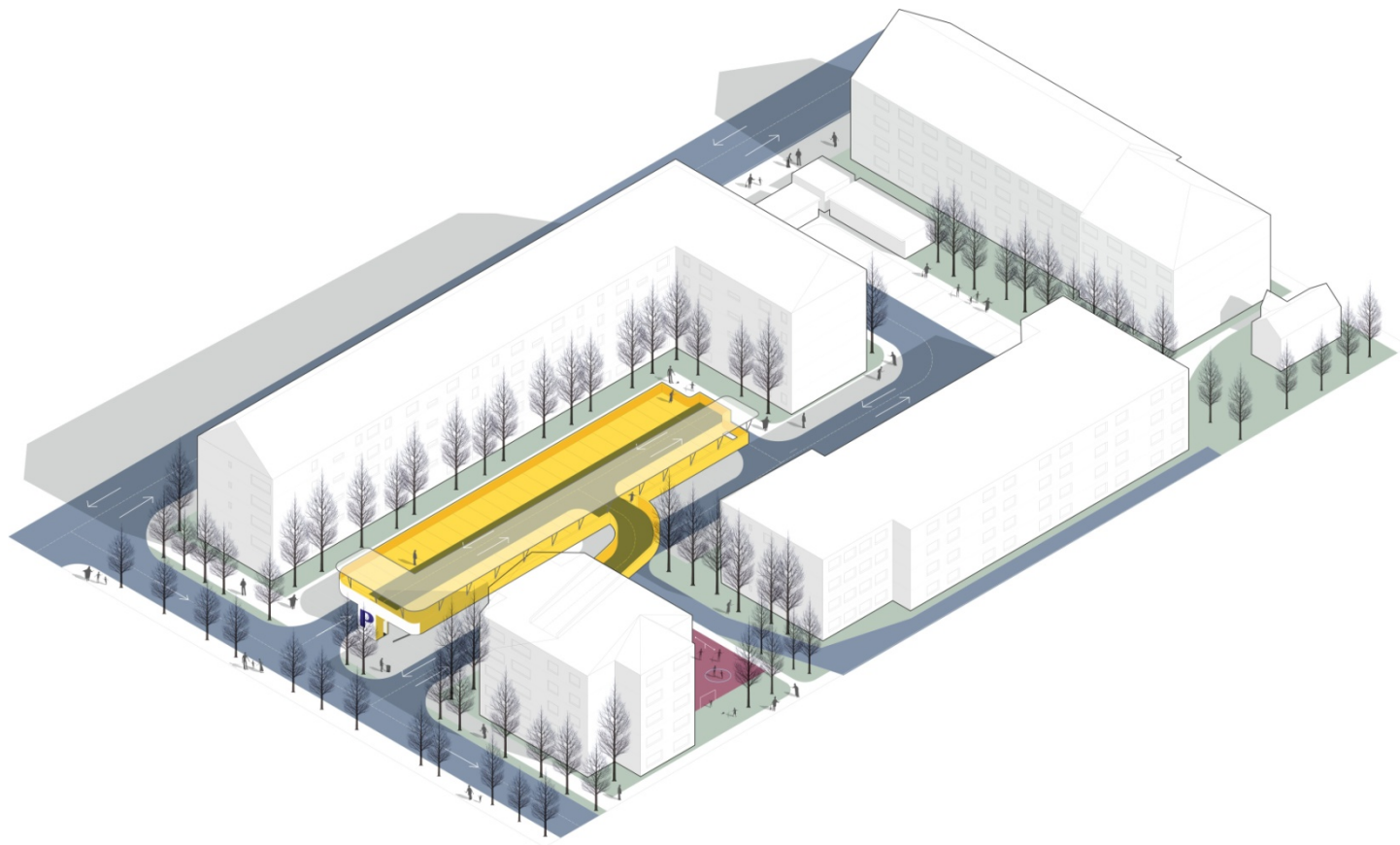


Municipalitatea intenționează să construiască mai multe parcaje etajate, printre care și cea de față în vederea creșterii numărului de locuri de parcare și implicit îmbunătățirea accesibilității generale în cadrul orașului.

Costurile suportate de autoritățile județene și locale trebuie să acopere parcajul propriu-zis cât și amenajarea spațiului învecinat.

Suplimentar investiției inițiale se va avea în vedere costurile de întreținere a parcajului și a amenajărilor.

Cap.III – CONCLUZII ȘI MĂSURI



Realizarea parcajului va crește numărul de parcaje și se va îmbunătăți accesibilitatea generală în cadrul orașului.

Se vor reamenaja parcajele existente și se vor amenaja alei pietonale noi, crescând astfel accesibilitatea incintei.

Se va reloca locul de joacă existent, centrala termică, P.T.-ul, punctele de colectare a deșeurilor și se vor planta arbori în spațiile intermediare neconstruite, fapt ce va ameliora considerabil calitatea locuirii și a spațiului public.

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu

urb. RoxanaMaria Andreescu

Parcare etajată, Strada Carpați, Municipiul Bistrița