

ALTURAS E EQUIPAMENTOS

O gabarito existente não segue um regime específico, concentrando em pontos distantes maiores alturas. Os equipamentos existentes se concentram no miolo do território urbano consolidado, deixando as demais áreas carentes de acesso e serviços próximos.

ARROIO PASSO DAS PEDRAS

O Arroio Passo das Pedras se encontra com seu curso d'água degradado, apresentando descarte inadequado de resíduos, ocupações irregulares, falta de infraestrutura, manutenção e segurança aos moradores.

ZONA DE EXPANSÃO

A zona de expansão conta com um vasto território ocioso que não possui relação com o tecido urbano existente.

RELAÇÃO NOVAS QUADRAS E ZONEAMENTO

O dimensionamento das novas quadras foi pensado de maneira a seguir os padrões de medidas existentes na zona urbana consolidada e atender as novas demandas de usos da proposta, demonstrando a relação das preexistências, usos, nova malha viária, zonas de preservação e do novo limite urbano do bairro Sarandi.

ZONEAMENTO	Nº QUADRAS	MEDIDA QUADRAS (m)
AM1	32	100x70 - 195x70
AM2	8	100x65 - 170x65
APR	40	100x60 - 195x72
CCS	17	100x75 - 170x95
ZPC	8	158x150 - 195x155
AEIS1	22	150x55 - 170x60
AEIS2	4	138x155 - 170x130
AEIIC	5	120x108 - 305x250
AV	4	conforme área verde
AVR	4	conforme área recuperação

O gabarito é disposto conforme o traçado viário, onde maiores alturas ficam próximas a vias com infraestrutura, comportando o fluxo e volume populacional. Os novos equipamentos da proposta buscam criar relação com os existentes, promovendo a pluralidade de usos.

O parque linear possui como premissas recuperar as áreas degradadas do Arroio Passo das Pedras, desenvolver núcleos verdes com equipamentos, sistema viário de qualidade, ciclovia e pontes de transição e conexão.

A proposta para a zona de expansão busca desenvolver um novo traçado viário, proporcionando conexão, novas áreas atrativas para a comunidade, uma via compartilhada, acesso a transporte público e novas zonas de drenagem urbana.

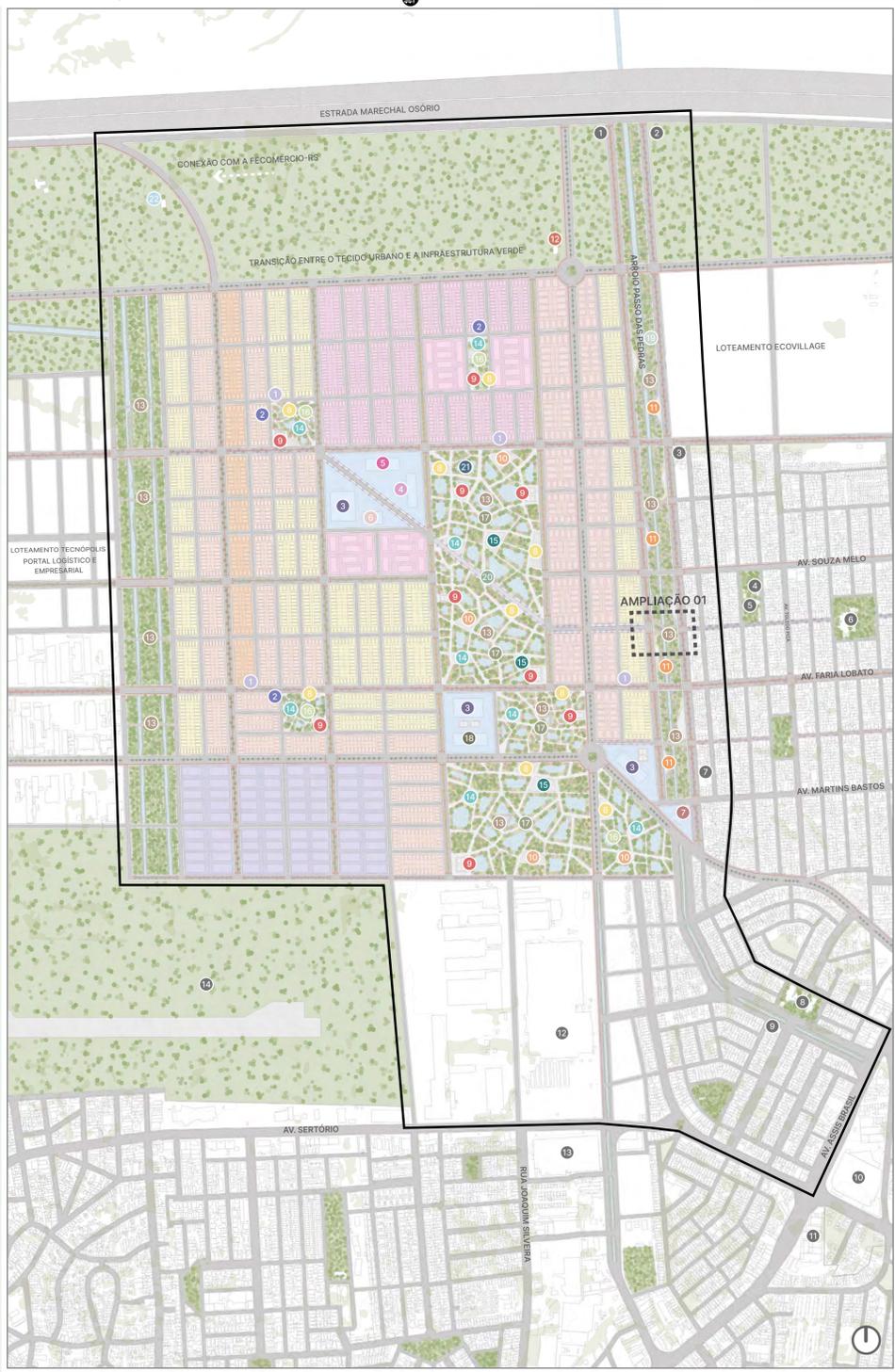
MASTERPLAN

A distribuição de 864 lotes para habitações individuais (AEIS1) e 34 habitações coletivas (AEIS2), totalizando 1.248 unidades, supre as realocações previstas e concede moradia digna. Foram propostas novas vias de conexão, rede de ciclovias, pontes de acesso peatonal e uma via compartilhada visando incentivar circulações ativas.

Devido aos alagamentos, foram dispostos áreas verdes e zonas de recuperação ambiental que possuem pontos com bacias de retenção/detenção e três casas de bombas, proporcionando o controle das águas pluviais. As margens das áreas de preservação são mantidas, de forma a recuperar a fauna e flora local.

LEGENDA:

- Área de intervenção
- SISTEMA VIÁRIO E MODAIS PROPOSTOS
 - Vias/travessia de veículos
 - Ciclovia ou ciclofaixas
- AMBIENTAL
 - Cursos d'água (APP)
 - Área de maciço verde
- ZONEAMENTO
 - AM1 - Área Mista 1
 - AM2 - Área Mista 2
 - APR - Área predominante Residencial
 - CCS - Corredor de Comércio e Serviços
 - ZPC - Zona de Indústria e Comércio
 - AEIS1 - Área Especial de Int. Social 1
 - AEIS2 - Área Especial de Int. Social 2
 - AEIIC - Área Especial de Int. Inst. e Cultural
- VEGETAÇÃO
 - Laranjeira
 - Bergamoteira
 - Jabuticabeira
 - Limoieiro
 - Amoreira
 - Pitangueira
 - Jacarandá
 - Ipê Roxo
 - Ipê Rosa
 - Ipê Amarelo
 - Pata de Vaca
 - Jervá
 - Outras árvores
- EQUIPAMENTOS EXISTENTES
 - 1 Casa de bombas 9
 - 2 Estação de tratamento de esgoto
 - 3 Casa de bombas 10
 - 4 Unidade Básica de Saúde Nova Brasília
 - 5 Escola E.E.F. Décio Martins Costa
 - 6 Escola E.E.M. Cristóvão Colombo
 - 7 Escola E.E.F. Aurora Peixoto de Azevedo
 - 8 Escola M.E.F. Doutor Liberato
 - 9 Unidade Básica de Saúde Sarandi
 - 10 Shopping Center Lar
 - 11 Loja Tumelero
 - 12 Supermercado Big
 - 13 Supermercado Atacado
 - 14 Pista do Aeroporto Int. Salgado Filho
- EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
 - 1 Posto Policial
 - 2 Posto de saúde
 - 3 Escola
 - 4 Centro Comunitário
 - 5 Centro Cultural
 - 6 Centro Esportivo
 - 7 Associação de Moradores
 - 8 Academia ao ar livre
 - 9 Quadra esportiva
 - 10 Pista de skate
 - 11 Pequenos Comércio/Quiosques
 - 12 Unidade de Triagem
 - 13 Ponte/travessia peatonal
 - 14 Área kids
 - 15 Cachorródromo
 - 16 Nova Praça
 - 17 Nova Praça/Área Recuperação Ambiental
 - 18 Centro de Educação Ambiental
 - 19 Parque Linear
 - 20 Área para feiras
 - 21 Bacia de Retenção/Detenção
 - 22 Estação de Bombeamento



SISTEMA VIÁRIO



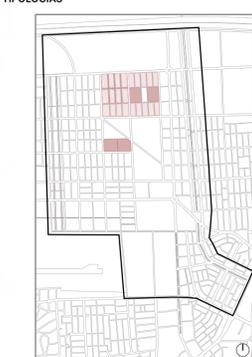
EQUIPAMENTOS



INFRAESTRUTURA VERDE E AZUL



TIPOLOGIAS



MOBILIDADE



VEGETAÇÃO



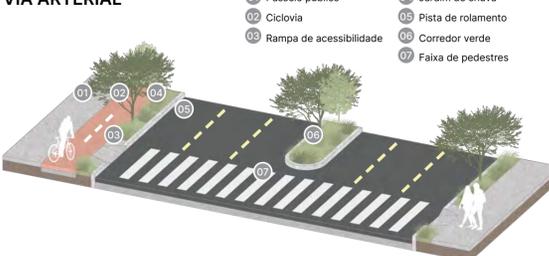
SISTEMA DE DRENAGEM



MOBILIÁRIO URBANO



VIA ARTERIAL



VIA COLETORA



ESPÉCIES VEGETAIS

