

DIRETRIZES

- a) garantia da proximidade do assentamento original, de forma a manter os vínculos comunitários, a acessibilidade aos equipamentos urbanos e serviços e ao local de trabalho;
- b) inserir o novo assentamento na malha urbana consolidada, integrando-o às áreas residenciais do bairro, reduzindo o isolamento hoje observado;
- c) minimizar os conflitos derivados da proximidade com a área industrial e com a via regional;
- d) dotar o novo assentamento de áreas livres e institucionais.

ESCOLHA DO TERRENO

O terreno escolhido para a inserção do projeto localiza-se na Rua Doutor Murici, a 1,6 km de distância da área atual, e possui 121.073m².

Sua escolha justifica-se:

- a) pela proximidade com a antiga área, mantendo-se assim os vínculos sociais e territoriais;
- b) pela proximidade com os equipamentos e serviços urbanos já utilizados pela população;
- c) pela sua inserção em área residencial já consolidada;
- d) pela área total de 121.073m², equivalente a aproximadamente o triplo da área atual da Vila Nova Costeira que corresponde a 38.500m², possibilitando a definição de áreas livres e institucionais de uso público;



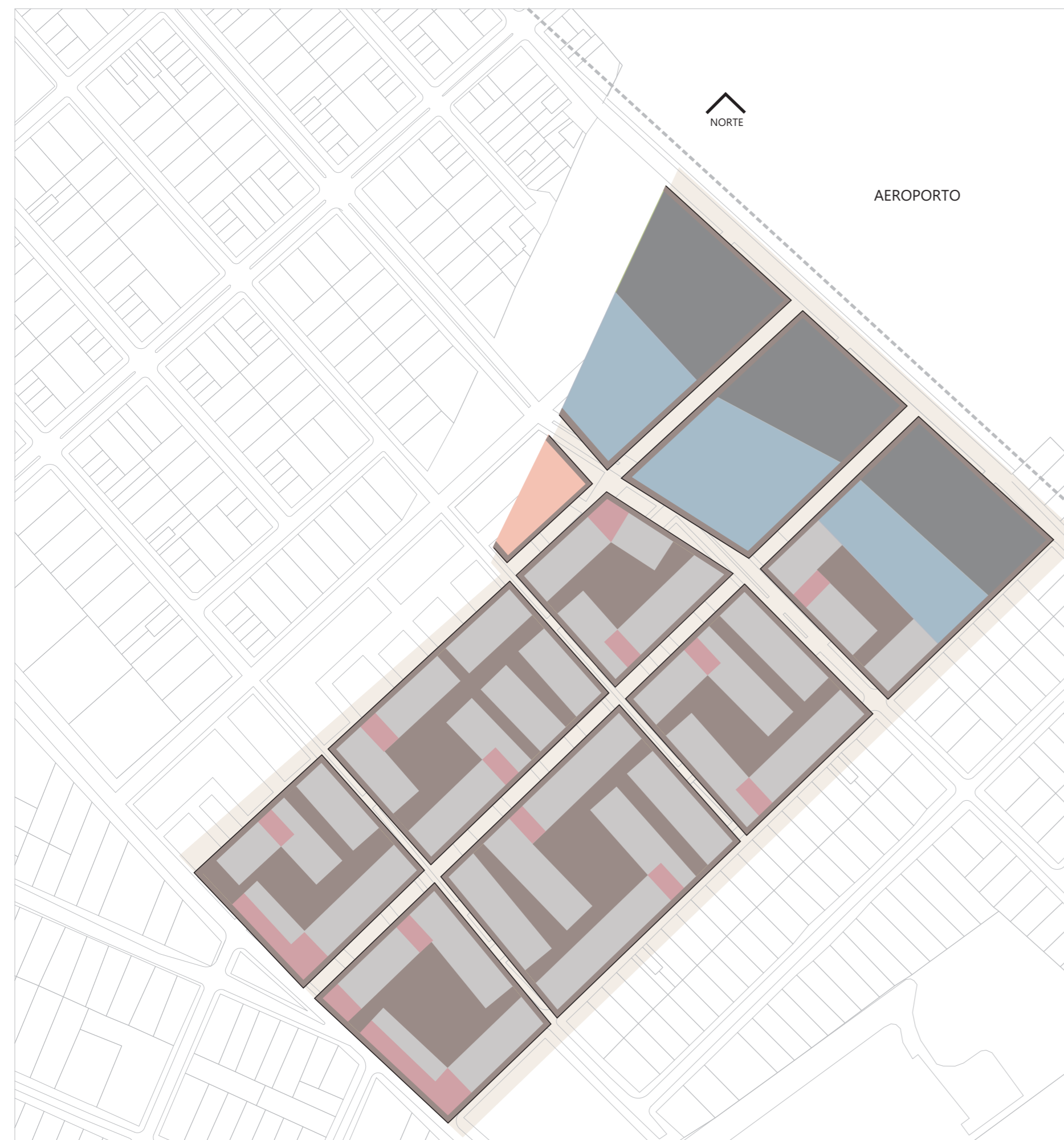
- TERRENO DO PROJETO
- ÁREA RESIDENCIAL CONSOLIDADA
- ÁREA DE USO INSTITUCIONAL
- ÁREA INDUSTRIAL CONSOLIDADA
- VILA NOVA COSTEIRA
- AEROPORTO
- LINHA DE ATINGIMENTO DA EXPANSÃO DO AEROPORTO
- VIA CONTORNO METROPOLITANO
- VIAS QUE CONECTAM O BAIRRO À CIDADE

ENTORNO DO TERRENO



USO DO SOLO

ESCALA 1:2500



QUADRO DE ÁREAS		
LOTES	42.320,6 m ²	33,7%
ACESSO AOS LOTES E PÁTIOS URBANOS	20.026,6m ²	15,9%
INSTITUCIONAL	13.574,1 m ²	10,8%
ÁREAS VERDES	13.811,8 m ²	11%
VIAS	35.716,7 m ²	28,4%
ÁREA TOTAL	125.645,7m ²	100%

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS ZEIS	
DIMENSÕES DOS LOTES	<100 m ²
RECUO FRONTAL	0,0 m
RECUOS LATERAIS	0,0 m
RECUO FUNDOS	2,6 m
NUMERO DE PAVIMENTOS	2
TAXA DE OCUPAÇÃO	75%
ÁREA PERMEÁVEL	15%

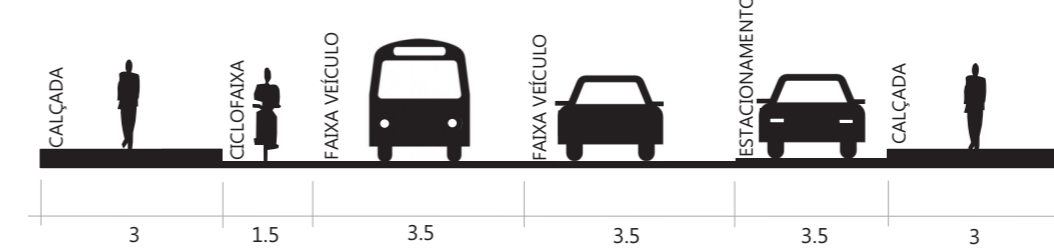
- USOS**
- PRIVADOS**
 - MISTO PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL, COM COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL
 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL
 - EQUIPAMENTOS COLETIVOS: IGREJA
- PÚBLICOS**
 - INSTITUCIONAL
 - ACESSO AOS LOTES E PÁTIOS URBANOS
 - VIAS
 - ÁREA VERDE
 - LINHA DE ATINGIMENTO DA EXPANSÃO DO AEROPORTO

ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

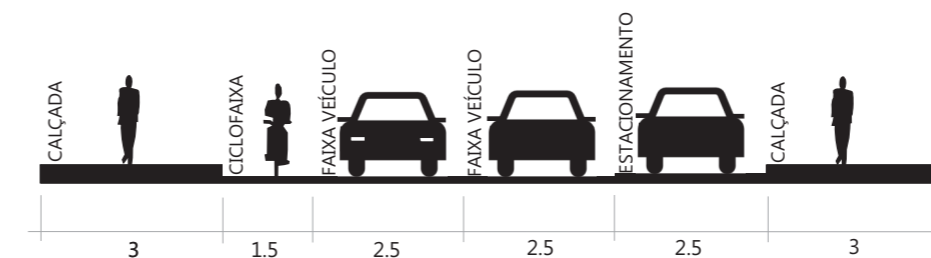
Integrar o assentamento às áreas residenciais do bairro e entorno próximo e atender à demanda do aumento de densidade habitacional.



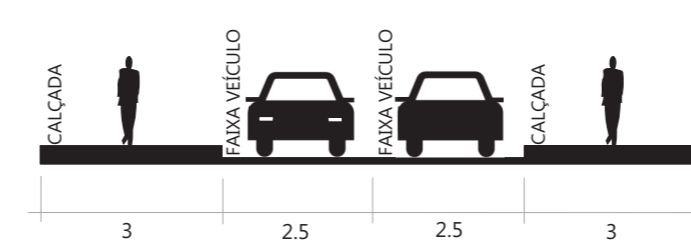
VIAS TIPO 1 Conectar o bairro à cidade



VIAS TIPO 2 Conectar o assentamento ao bairro

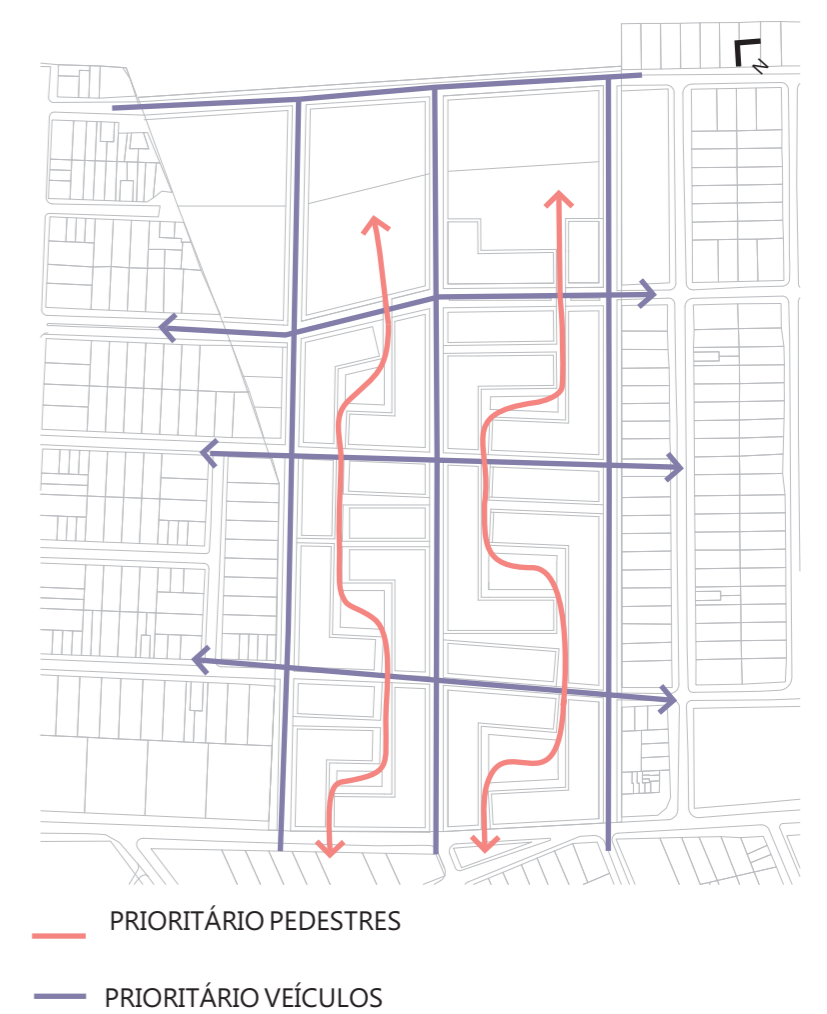


VIAS TIPO 3 Integrar o assentamento às áreas residenciais do entorno e possibilitar o acesso às quadras residenciais



FLUXOS

ESCALA 1:5000



QUADRAS

ESCALA 1:5000

