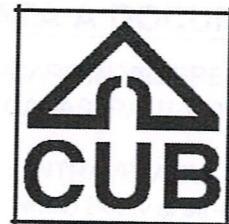


CORECTAT



Uniunea Arhitecților din Republica Moldova
Atelierul de Creație Arhitecturală "CUB" S.R.L.
REPUBLICA MOLDOVA, 2005 Chișinău, str. Pușkin, 44 of. №8
Tel./Fax. 022-240-155, GSM: 069 134 322; www.cub.md

Proiectul: **STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL "PUZ" PE TERENURILE CU
NR.CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 010101.579 DESTINAȚIE
PENTRU CONSTRUCȚIE.**

Adresa: **mun. CHIȘINĂU, str-la Zaporojie, 1**

Obiectul: **Obiect 111/2022**

Beneficiar: **"PARAVENT GRUP S.R.L."**

DATE DE BAZĂ A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE: Obiect 111/2022. STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL "PUZ" PE TERENURILE CU NR.CADASTRALE 100101.410, 0100101.653 ȘI 010101.579 DESTINAȚIE PENTRU CONSTRUCȚIE.

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chișinău, INTRAVELANUL MUN. CHIȘINĂU
Teritoriul adiacent bd. Dacia, colț cu str. Hristo Botev și str-la Zaporojie, municipiul Chișinău, terenurile cu nr. cadastrale 0100101.653, 0100101.579 (proprietate publică); 0100101.410 (proprietate privată).

BENEFICIAR: "PARAVENT GRUP S.R.L."

PROIECTANT: Atelierul de Creație Arhitecturală "CUB" S.R.L

ARHITECT ȘEF PROIECT: Vitalie IAȚIUC

COLECTIV DE ELABORARE: Soluții urbanistice: Iațuc Vitalie (Arhitect-Sef Proiect);
Ursu Nadejda (Arhitect), Ursu Sergiu (Arhitect), Dmitri Vilcinski (Inginer)

CADRU LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente, acte legislative și normative:

- Dispoziția nr.609-d din 18 octombrie 2021 "Cu privire la elaborarea studiului de justificare în vederea fundamentării înțierii Planului Urbanistic Zonal pentru parcelele cu nr. cadastrale: 0100101.410, 0100101.653 și 0100101.579, din str-la Zaporojie, cuprinse în zona de acțiune a codului urbanistic de reglementare "S" și "C6", eliberat de către Primăria mun.Chișinău;
- Plan Urbanistic General al mun.Chișinău din 2007 elaborat de ÎNCP "URBAN PROIECT";
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996;
- NCM B.01.02:2016. Sistemizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM B.01.01:2019. Sistemizarea teritoriului și localităților. Termenologie;
- CP D.02.11 - 2014. Drumuri și poduri. Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale.

MEMORIU EXPLICATIV

Studiul de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal, pe terenurile cu nr. cadastrale 0100101.653 și 0100101.579 (Proprietate Publică); 0100101.410 (Proprietate Privată), a fost efectuat prin analiza generală a situației existente a zonei adiacente și determinarea propunerilor urbanistice detaliate destinate pentru construcții, pentru teritoriul de 0,4233 ha, conform extrasului Agenției Relații Funciare și Cadastru, pe suportul topografic sc. 1:2000. Studiile de fundamentare se elaborează pentru a determina varianta optimă de dezvoltare a localității prin analiza problematicei teritoriului acesteia pe domenii (studii geomorfologice, ecologice, demografice, dezvoltarea infrastructurii tehnic-edilitare și alte condiții de sistemizare urbană în conformitate cu programul de dezvoltare a localității și cu planul urbanistic general. Proiectul dat cuprinde propuneri sintetizate de dezvoltare social-economică și sistemizare funcțională a teritoriului studiat. Studiile cuprind reglementări de dezvoltare a zonei respective, în corelare cu zonele, cartierele adiacente, inclusiv prevederi pentru următoarele categorii de probleme:

- relaționarea zonei cu teritoriul cartierelor adiacente;
- încadrarea zonei în intravilanul propus prin Planul Urbanistic General al or. Chișinău;
- stabilirea funcției predominante și a funcțiilor complementare;
- organizarea și integrarea căilor de comunicație ale zonei în rețeaua majoră de căi de comunicații;
- posibilitatea asigurării utilităților și dotărilor edilitare, în corelare cu rețelele existente;
- specificarea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor;
- delimitarea zonelor protejate și reglementarea construirii în vecinătatea acestora;
- marcarea obiectivelor de utilitate publică propuse, prin suprafețe organizate și destinate.

SITUAȚIA EXISTENTĂ


Suprafața totală a terenurilor zonei PUZ este de 0,4151 ha. Terenurile care fac parte din actualul proiect, preconizate pentru amplasarea construcției de tip 3S+P+24E+T, blocuri locative cu parcări subterane și spații cu destinație social-cultural, sunt amplasate în intravilan, or. Chișinău. Zona este alcătuită din trei parcele cadastrale (vezi Planșa 4, Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.): două din ele - cu nr. cadastral 0100101.653 și 0100101.579 sunt proprietatea publică; nr. cadastral 0100101.410 - terenul proprietate privată, "Promilton S.R.L.". Adiacent zonei sunt teritoriile ce aparțin Î.M."Asociația de gospodărire a spațiilor verzi" (C6, parc, spațiu verde), zone rezidențiale cu locuințe colective (R6 - R7), zone speciale (S, comunale), zone comerciale (C1, C2, C3, C4, C6, C7) și zona locuințelor individuale. Accesul la terenuri se efectuează din următoarele străzi: bd. Dacia, colț cu str. Hristo Botev și str-la Zaporojie.

Terenurile, conform studiului geomorfologic (vezi Planșa 5, Extras din evaluarea hidrogeotehnică și morfologică al mun.Chișinău.), se afla în mare parte în ZONA A, favorabila pentru construcții și ZONA F, nefavorabilă. Nivelul apelor freactice se afla mai jos de 0,5 - 3,9 m de la suprafața solului. Intensitatea seismică este de 7 grade.



BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE

PLANSA	DENUMIREA	NOTA
1	Date de recunoastere a documentatiei. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor elaborate.	
2	Extras din memoriu explicativ	
3	Schema de încadrare în teritoriu. sc.1:10000	
4	Situația existentă. Disfuncționalități și priorități. sc.1:5000	
5	Schema amplasării instituțiilor de educație și învățământ. Calculul capacității instituțiilor de învățământ. sc. 1:5000.	
6	Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică al mun.Chișinău, extras din PUG mun. Chișinău. sc.1:5000	
7	Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi, extras din PUG mun. Chișinău.	
8	Gradul de intensitate a magistralelor și nodurilor rutiere, extras din PUG mun. Chișinău. sc. 1.5000	
9	Transport, cartograma intensității circulației, extras din PUG mun. Chișinău. sc. 1:10000	
10	Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi. Propunere de proiect. sc.1:2000	
11	Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi. Propunere de proiect. sc.1:1000	
12	Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi. Propunere de proiect (Varianta 2). sc.1:2000	
13	Profil longitudinal str.Hristo Botev - str. Trandafirilor. Profil longitudinal.	
14	Profil longitudinal bd. Dacia - str. Hristo Botev.	
15	Zonificarea teritoriului. Propunere de proiect. sc. 1:2000	
16	Rețele de apeduct și canalizare (existente și propuse), extras din PUG mun. Chișinău, sc. 1:5000	
17	Rețele termice, gaze naturale și electrice (existente și propuse), extras din PUG mun. Chișinău. sc. 1.5000	
18	Propunere de proiect, perspectiva 1, (vedere spre viaduct, centrul orașului).	
19	Propunere de proiect, perspectiva 2, (vedere de pe viaduct, spre sectorul Botanica).	
20	Situația existentă, panoramă, imagini.	

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.					Obiect 111/2022				
					STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.				
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	Faza	Planșă	Planșe	
		ASP	Iațuc V.	<i>[Signature]</i>	05.22	STUDIU DE FUNDAMENATRE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	SF	1	20
		Arhitect	Ursu N.	<i>[Signature]</i>	05.22				
		Arhitect	Ursu S.	<i>[Signature]</i>	05.22				
						Date de recunoastere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor elaborate.	 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		

REGLEMENTĂRI. PROPUNERI DE PROIECT

Proiectul dat propune amplasarea complexului locativ nou cu regim de înălțime (C4) în limita zonei de studiu pentru aproximativ 560 de persoane cu infrastructura social-culturală necesară. La fel se propune proiectarea acceselor ce vor fi cu intrarea din bd. Dacia, în apropierea intersecției cu str. Hristo Botev, în conformitate cu programul de dezvoltare a localității și cu P.U.G. mun. Chișinău, etapele și posibilitățile tehnice de realizare, ținând cont de situația urbanistică, funciară, trama stradală și interesul public. În complexul locativ propus va fi amplasată infrastructura social-culturală necesară, ce va asigura necesitățile viitorilor locatari.

Pentru a asigura necesitatea locatarilor de instituții de învățământ, a copiilor cu vârsta școlară și preșcolară, s-au examinat datele demografice (pentru anul 2020) din P.U.G. al or. Chișinău, capitolul 8.0, "Demografie. Prognoze demografice" și normativul NCM B.01.05:2019 și a fost colectată informația necesară de la toate instituțiile de învățământ școlar și preșcolar în raza de 1200m (planșa nr.5).

Pentru numărul de locatari preconizat, aproximativ 560 de persoane, numărul copiilor cu vârsta preșcolară va fi de 19 (3,3%), iar a copiilor cu vârsta școlară - de 61 (10,85%). Respectiv numărul necesar de locuri în grădinițe și școli se va asigura din contul instituțiilor de învățământ ce se află în raza de 300-700m (100% asigurare conform studiului elaborat).

Conform structurii demografice populația complexului locativ cu vârsta până la 19 ani, din totalul de 560 locatari se va structura în următoarele grupuri:

- Copii ce frecventează grădinița: **19 copii** (asigurare 100%), **14 copii** (asigurare 70%);
- Copii ce frecventează școala generală: **48 copii** (100% asigurare);
- Copii ce frecventează liceul: **13 copii** (100% asigurare).

Conform acestor calcule, necesarul de locuri în instituțiile de învățământ preșcolar se vor asigura de grădinițele nr. 77 și nr.91 (planșa nr.5). Locurile pentru școlari vor fi asigurate de Liceul Teoretic "Bogdan Petriceicu Hașdeu" și Liceul teoretic "Liviu Rebreanu", care sunt amplasate la distanță de aproximativ 600 metri de la zonă locativă proiectată, ceea ce corespunde **punctului 10.5 Raza de deservire a instituțiilor de învățământ general în localitățile urbane pentru Zona caselor colective multietajate** din NCM B.01.05:2019.

CONCLUZII GENERALE

Realizarea proiectului dezvoltării teritoriului, adiacent microraiunii Botanica, al orașului Chișinău, va aduce la următoarele beneficii:

1. Amplasarea edificiului nou cu 25 de etaje, în apropierea altor două clădiri înalte, cu 14 respectiv 16 etaje, deja existente la intersecția bd. Dacia cu str. Trandafirilor și str. Hristo Botev, va crea un ansamblu urbanistic din trei accente arhitectural vizual la intrarea în cartierul Botanica, din direcția centrului or. Chișinău.
2. Modernizarea nodului de transport în intersecția bd. Dacia, str. Trandafirilor și str. Hristo Botev va micșora ambuteiajele în zona dată.
3. Accesul nou spre zonele de parcaj, amplasate sub viaduct, vor face mai atractivă utilizarea acestora, ceea ce va micșora cantitatea automobilelor parcate pe teritoriile blocurilor locative adiacente.
4. Amenajarea teritoriului adiacent edificiului proiectat va crea un nou acces confortabil spre parcul Valea Trandafirilor.
5. Serviciile social comerciale, cu un spectru larg, amplasate la parterul edificiului va asigura pe deplin toate necesitățile locuitorilor.
6. Toate beneficiile sus numite se încadrează în strategiile de dezvoltare urbană al or. Chișinău, conform proiectului al Planului Urbanistic General.

INDICI TEHNICE-ECONOMICI

SUPRAFAȚA ZONEI TERENURILOR cu nr. cadastrale:	
0100101.653 (proprietate publică):	0,114 ha
0100101.579 (proprietate publică):	0,114 ha
0100101.410 (proprietate privată):	0,1871 ha
inclusiv:	
ARIA ZONEI COMERCIALE DE INTERES ORĂȘENESC C4:	0,1871 ha
ARIA ZONEI COMERCIALE ÎN ZONĂ DE AGREMENT C6:	0,228 ha
	75 ha
SUPRAFAȚA ZONEI STUDIAȚE (în nemijlocită apropiere a zonei de justificare)	
ARIA SPAȚIILOR VERZI ÎNVECINATE:	25,00 ha
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	1.220,0 m ²
SUPRAFAȚA ZONEI COMERCIALE (2 NIVELE)	2.440,0 m ²
SUPRAFAȚA ZONEI LOCATIVE (23 NIVELE)	16.840,0 m ²
SUPRAFAȚA TOTALĂ A CLĂDIRII	19.280,0 m ²
NUMĂRUL POPULAȚIEI	560 locuitori
NUMĂR APARTAMENTE	230 ap.
NUMĂR PARCĂRI AUTO	161 loc/auto
CUT _{COMERCIAL}	1,33
CUT _{LOCATIV}	9,0
POT	66,8 %

CALCUL CUT COMERCIAL

Date inițiale:
 $S_{TEREN}=1871m^2$;
 Pentru Codul C4, CUT comercial maxim este de 4.
 $H_{MAX}=25m$, (4m/nivel) - 6 nivele;


$CUT_{COMERCIAL} = S_{COMERCIAL} / S_{TEREN} \Rightarrow S_{COMERCIAL} = 4 * 1871m^2 = 7484m^2$ (S maximă comercială);
 $S_{MAX\ commercial} = 7484m^2 / 6nivele = 1247,3m^2/nivel$;
 Condiționat se admite că un nivel comercial va avea 1250m² și vor fi necesare 2 nivele comerciale, total 2500m².

În așa caz $CUT_{COMERCIAL} = 2500m^2 / 1871m^2 = 1,33$.
 Iar $POT = S_{CONSTRUITĂ} / S_{TEREN} = 1250m^2 / 1871m^2 * 100\% = 66,8\%$.

CALCUL CUT LOCATIV

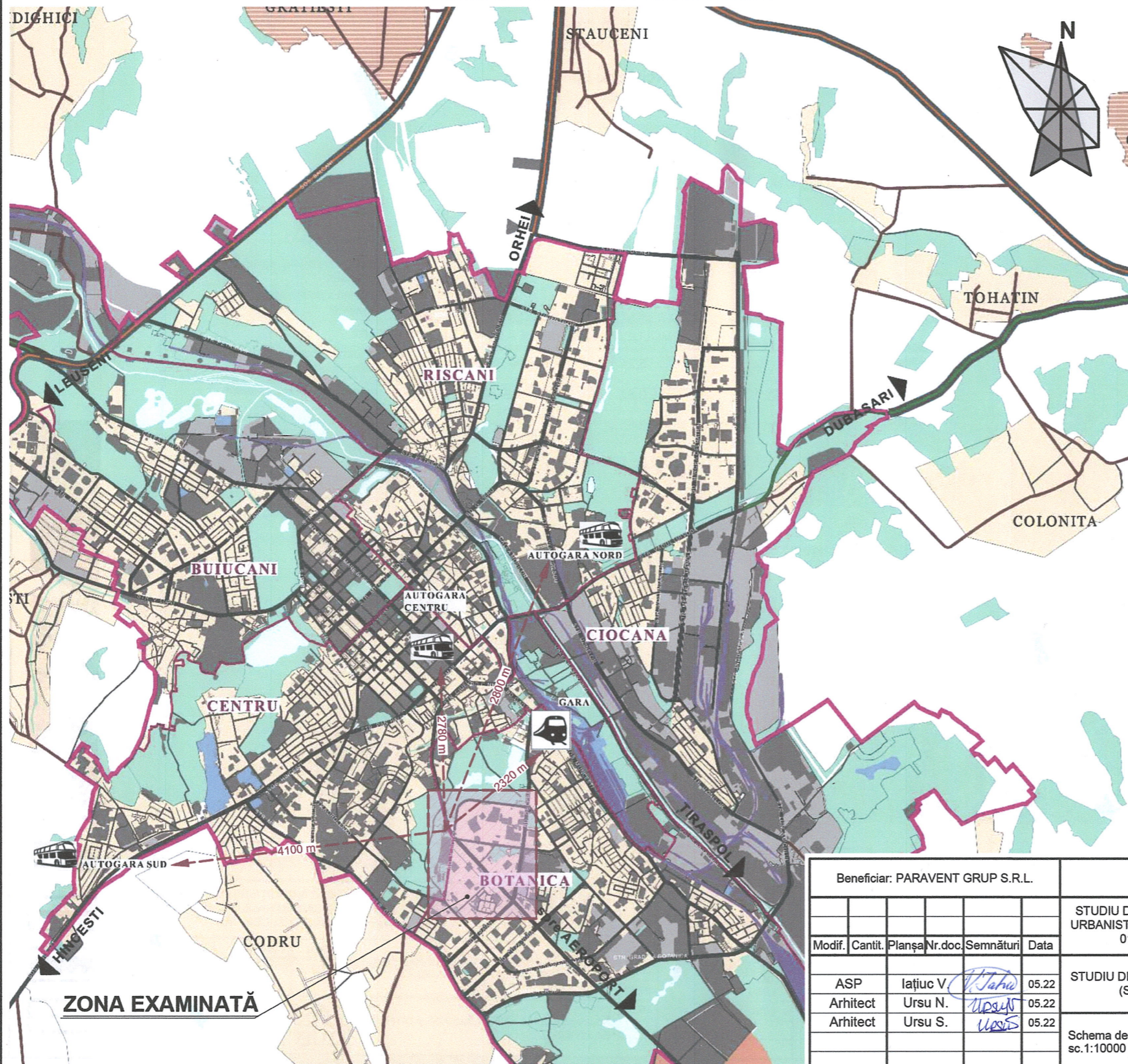
Date inițiale:
 $S_{TEREN}=1871m^2$;
 Pentru Codul C4, CUT locativ maxim este de 9;
 $H_{MAX}=25nivele$ (2 nivele comerciale, 23 nivele locative);
 $POT_{RETRAGERE} 40\%$ aparțin suprafeței comerciale;

Luând în calcul datele inițiale primim următoarele:
 $CUT_{LOCATIV} = S_{LOCATIVĂ} / S_{TEREN} \Rightarrow S_{LOCATIVĂ} = 9 * 1871m^2 = 16.839,0m^2$ (S maximă locativă);
 $S_{LOCATIVĂ} = 16.839,0m^2 / 23nivele = 732,1m^2/nivel$ (ceea ce constituie 60% din POT);










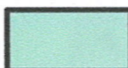

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.					Obiect 111/2022			
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.								
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	Faza	Planșă	Planșe
		lațuic V.		<i>[Signature]</i>	05.22	SF	2	20
		Arhitect		<i>[Signature]</i>	05.22			
		Arhitect		<i>[Signature]</i>	05.22			
Extras din memoriu explicativ.						 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chișinău, tel.240155 www.cub.md		




SCHEMA DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



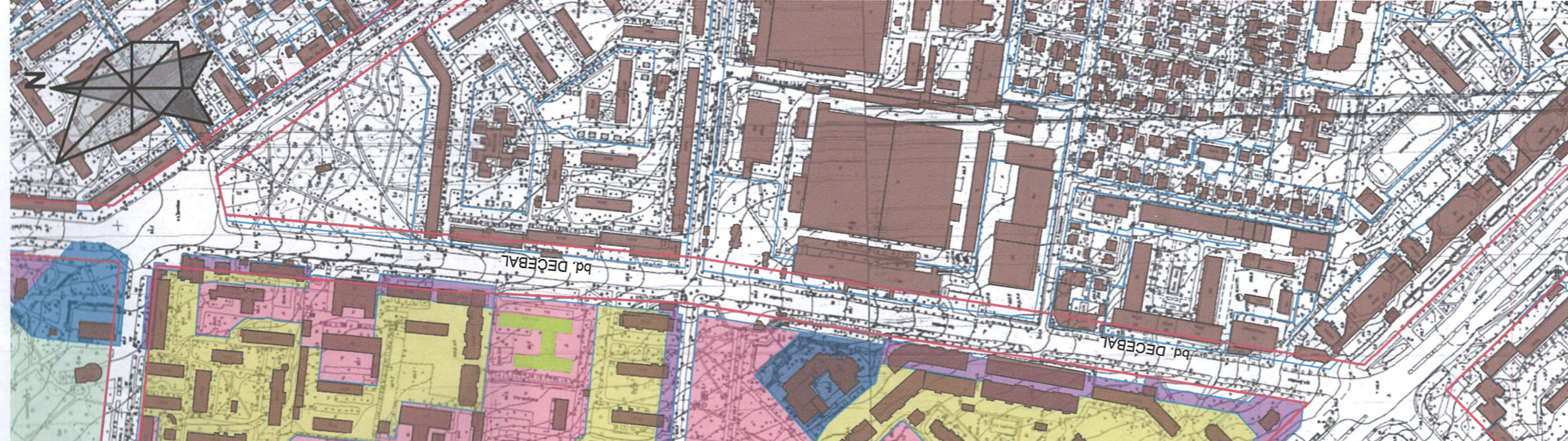
SEMNE CONVENȚIONALE

-  LIMITA INTRAVILAN OR.CHISINAU
-  LIMITA SECTOARELOR ADMINISTRATIVE DIN OR.CHISINAU
-  DRUMURI MAGISTRALE
-  DRUMURI REPUBLICANE
-  RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI EXISTENTE
-  ZONA REZIDENTIALA
-  ZONA DOTARILOR, DE EDUCATIE, COMUNALA
-  ZONA SPECIALA
-  ZONA INDUSTRIALA
-  SPATII VERZI
-  ZONA DE STUDIU



Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.					Obiect 111/2022			
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.					Faza	Planșă	Planșe	
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	SF	3	20
ASP		Iațuc V.		<i>Iațuc</i>	05.22			
Arhitect		Ursu N.		<i>Ursu N.</i>	05.22			
Arhitect		Ursu S.		<i>Ursu S.</i>	05.22			
Schema de încadrare în teritoriu. sc.1:10000					 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau, tel.240155 www.cub.md			

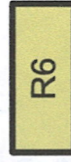
Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



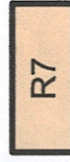
LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.



RE - zonă de revitalizare.



R6 - locuință colectivă, clădiri între 4 și 10 etaje.



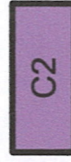
R7 - locuință colectivă, clădiri între 8 și 14 etaje.



S - zonă specială de folosință.



C1 - zone comerciale de vecinătate.



C2 - zone comerciale.



C3 - zonă comercială aplatată în afara zonelor de afaceri din zona centrală.



C4 - zonă comercială de interes orășenesc.




C6 - zone comerciale în zone de agrement.



C7 - zone comerciale cu trafic intens.

BORDEROUL PARCELELOR CADASTRALE

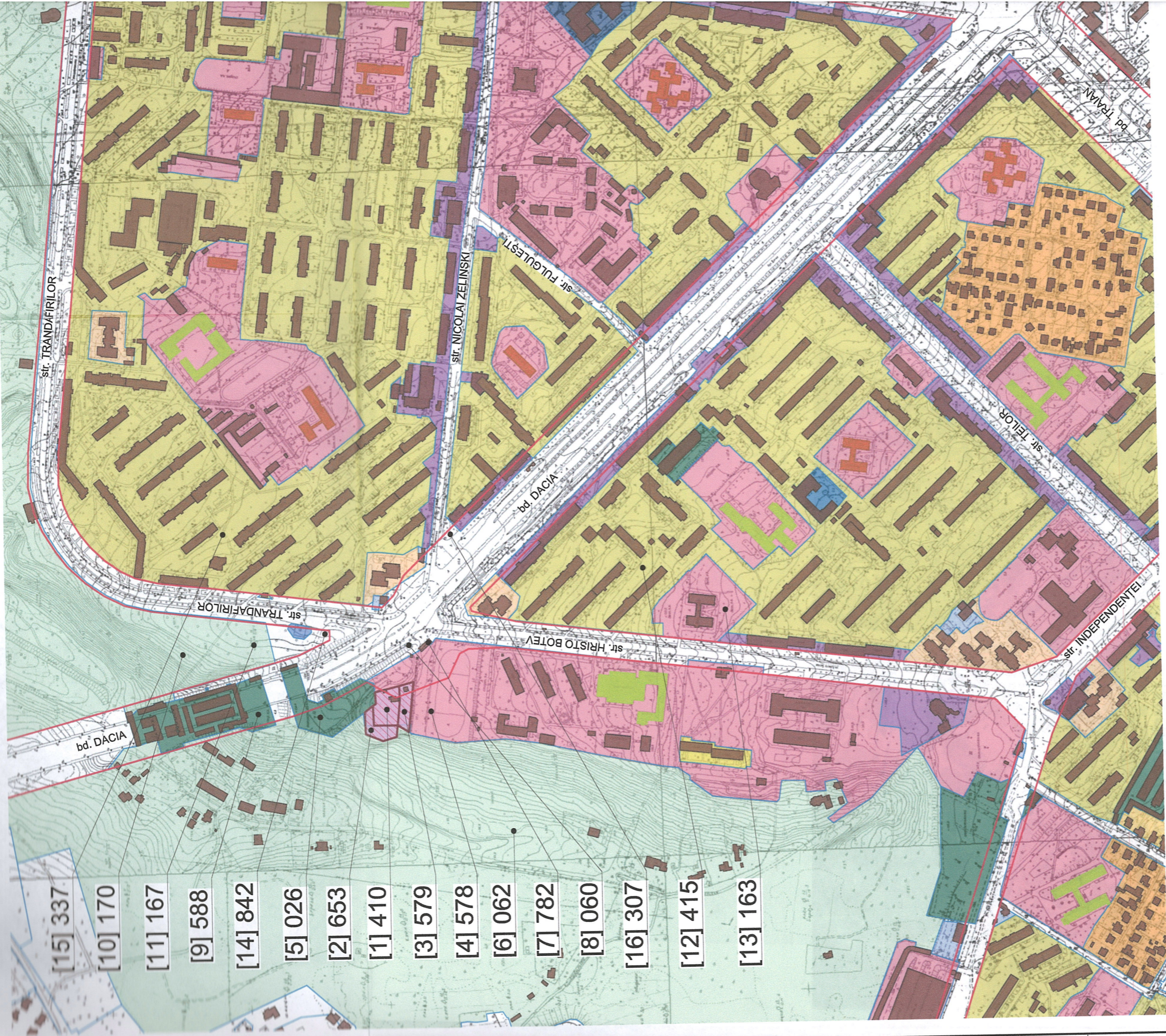
NR.	NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA (ha)	PROPRIETATE	ZONARE	MOD DE FOLOSINȚĂ
ÎN LIMITA ZONEI DE JUSTIFICARE					
1	0100101410	0,1871	PRIVATĂ	S	pentru construcții
2	0100101653	0,114	PUBLICĂ	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
3	01001010579	0,114	PUBLICĂ	S	afărent obiectivului destinat locuinței
ÎN NEMIJLOCITA APROPIERE A ZONEI DE JUSTIFICARE					
4	0100101578	5,24	PUBLIC (de stat)	S	afărent obiectivului public și administrativ
5	0100101026	0,82	PUBLIC	C7	pentru amplasarea garajelor
6	01001011062	9,83	PUBLIC	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
7	0100101782	0,03	PRIVAT	S	afărent drumurilor publice din intravilan
8	01001011060	0,55	PUBLIC	S	afărent drumurilor publice din intravilan
9	0100101588	1,22	PUBLIC	C7	pentru amplasarea garajelor
10	01001011170	42,13	PUBLIC	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
11	01001011167	0,43	PUBLIC	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
12	01001030415	9,67	PUBLIC	R6, R7, C2	afărent drumurilor publice din intravilan
13	0100103163	1,11	PRIVAT	S	afărent obiectivului public și administrativ
14	0100101842	0,11	PRIVAT	C4	afărent obiectivului public și administrativ
15	01001050337	9,54	PUBLIC	R6, R7, C2	afărent drumurilor publice din intravilan
16	0100105307	0,03	PRIVAT	C2	afărent obiectivului comercial

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect 111/2022	
Modif.	Cantit.	Planșa Nr. doc.	Semnături Data
ASP		Iațiluc V.	05.22
Arhitect		Ursu N.	05.22
Arhitect		Ursu S.	05.22
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNTERIUR PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.			
STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)			
Faza	Planșă	Planșe	
SF	4	20	
Situția existentă. Disfuncționalități și priorități. Sc.1:5000			
 Firma "CUB" s.r.l. str. Puskîn, 44, UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md			


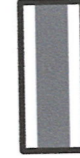
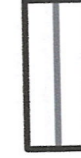
nr. cad. 0100101.410,



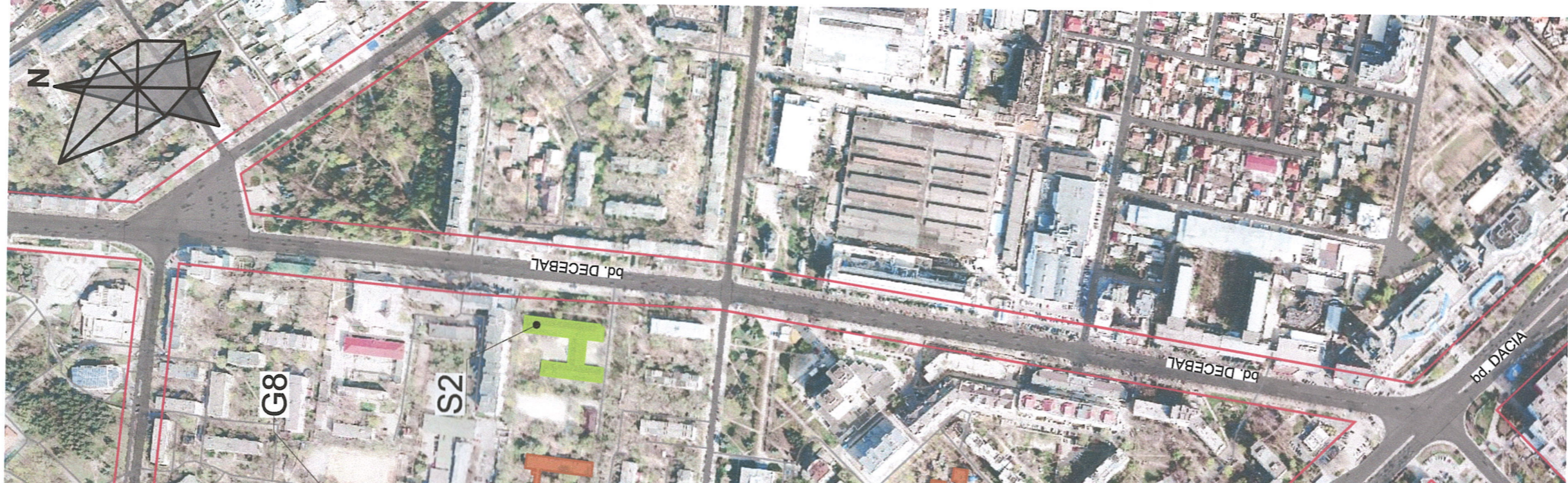
SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI. sc.1:5 000



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  LINII ROȘII
-  ARTERE DE TRANSPORT (existente)
-  ACCESE LOCALE (existente)

-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. ca 0100101.653, 0100101.579)
-  INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT GENERAL
-  INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR



CALCULUL CAPACITĂȚII INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÎNT

Conform culegerii datelor statistice "Populația stabilă pe raioane, vârste, ani, medii și sexe la începutul anului 2007-2019", enunțate de Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, populația orașului Chișinău (populația urbană a municipiului 756745 pers.) cu vârsta până la 19 ani este împărțită conform criteriilor de vârstă în următoarele grupuri:

- 3-6 ani: 25036 pers. (3.31%) copii ce frecventează grădinița;
- 7-11 ani: 33302 pers. (4.4%) copii ce frecventează clasele primare în școala generală;
- 12-16 ani: 31399 pers. (4.15%) copii ce frecventează școala generală în clasele de la 5 la 9;
- 17-19 ani: 17405 pers. (2.30%) copii ce frecventează liceul în clasele de la 10 la 12.

Conform structurii demografice mai sus prezentate, populația cartierului cu vârsta până la 19 ani din totalul de 560 persoane (conform sistematizării propuse) se va structura în următoarele grupuri:

- Copiii ce frecventează grădinița: 19 copii (asigurare 100%, 14 copii asigurare 70%);
- Copiii ce frecventează școala generală: 48 copii (asigurare 100%);
- Copiii ce frecventează liceul: 13 copii (asigurare 100%).

Reieșind din faptul că zona este deservită de instituții de educație și învățământ, proiectul nu prevede amplasarea a grădinițelor pentru copii și a școlilor, locurile fiind asigurate din grădinițele și școlile existente. Pentru copiii cu vârsta preșcolară locurile vor fi asigurate de grădinițele nr.91 și nr.77 (vezi tabela, schema), ce se află în raza de deservire de 500m. Pentru copiii cu vârsta școlară, locurile vor fi asigurate de liceul teoretic "Liviu Rebreanu" și "Bogdan Petriceicu Hașdeu", ce se află în raza de 600m.

Pentru numărul de locatari preconizat în zona PUZ, de 560 de persoane, numărul copiilor cu vârsta preșcolară (3-6 ani) va fi de 19 copii, iar a copiilor cu vârsta școlară (7-19 ani) - de 61. Respectiv numărul necesar de locuri în grădiniță va constitui 19 (asigurare 100%) și respectiv 61 (asigurare 100%) în instituțiile de învățământ de studii generale. Calculul locurilor necesare pentru instituțiile de educație și învățământ s-a bazat pe datele demografice (pentru anul 2020) din datele statistice oficiale și conform NCM B.01.05:2019.

BORDEROU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL

Nr.	DENUMIRE	CAPACITATE INSTITUȚIE	CLASE	NR. ELEVI (la ziua curentă)	LOCURI LIBERE
S1	Liceul teoretic "Bogdan Petriceicu Hașdeu"	1562	28	758	804
S2	Liceul teoretic cu profil de arte "Elena Alistar"	780	36	1025	-245
S3	Liceul teoretic cu profil sportiv "Gloria"	1600	38	903	697
S4	Liceul teoretic "Liviu Rebreanu"	1350	33	881	469
S5	Liceul teoretic "Vasile Lupu"	700	23	561	139
S6	Liceul republican internat cu profil sportiv	540	18	501	39

BORDEROU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL

Nr.	DENUMIRE	CAPACITATE INSTITUȚIE	CLASE	NR. ELEVI (la ziua curentă)	LOCURI LIBERE
G1	Grădinița nr. 91	280	12	242	38
G2	Grădinița nr. 77	120	6	112	8
G3	Grădinița nr. 17 "Scufița Roșie"	142	6	145	-3
G4	Grădinița creșă nr. 216	350	13	345	5
G5	Grădinița nr. 89 "Rândunica"	280	12	260	20
G6	Grădinița nr. 106	280	12	286	-6
G7	Grădinița creșă nr. 40	320	14	348	-28
G8	Grădinița creșă nr. 79 "Făuraș"	110	6	136	-26

NOTĂ:

* Cu culoarea verde sunt evidențiate instituțiile de învățământ ce au locuri libere la momentul și sunt ampalsate în raza de deservire.

(conform punctului 10.5 Raza de deservire a instituțiilor de învățământ general în localitățile urbane pentru Zona caselor colective multietajate din NCM B.01.05:2019).

** Datele prezentate în tabel au fost oferite de administrația instituțiilor de învățământ în perioada aprilie - mai anul 2022.

01.410, 0100101.653, 0100101.579)

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.

Obiect 111/2022

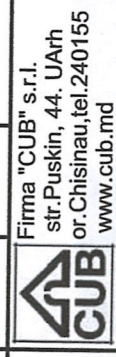


STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.

STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)

Faza	Planșă	Planșe
SF	5	20

Schema amplasării instituțiilor de educație și învățământ. Calculul capacității instituțiilor de învățământ. sc. 1:5000



SCHEMA AMPLASĂRII INSTITUȚIILOR DE EDUCAȚIE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SC. 1:50



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT GENERAL
-  INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR
-  ARTERĂ DE TRANSPORT
-  ACCESE LOCALE



TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.4



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE



LINII ROȘII



ARTERE DE TRANSPORT (existente)



ACCESE LOCALE (existente)



TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.



zona A

FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII ÎN MOD GEOMORFOLOGIC, COINCIDE CU SUPRAFEȚELE DE SOL ALE CUMPENELOR DE APE ȘI CU TERENURILE ÎN PANTĂ UȘOARĂ. APELE FREATICE SUNT STRATIFICATE LA ADÂNCIMEA CE DEPĂȘEȘTE 5 M. SOLURILE INSENSIBILE LA UMEZIRE DE TIPUL 1 (TASAREA).



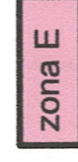
zona B

CONDIȚIONAL FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII, DIN CAUZA DEZVOLTĂRII SOLURILOR DE LOESS, SENSIBILE LA UMEZIRE, CE DISPUN DE CALITĂȚI DE TERASE (AVANTAJ-TIPUL 2).



zona C

CONDIȚIONAL FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA NIVELULUI SPORIT ALE APELOR FREATICE (0-5 M DE LA SUPRAFAȚA SOLULUI)



zona E

CONDIȚIONAL FAVORABILĂ, COINCIDE CU TERENURILE UNDE SE ÎNTÂLNESC RAMBLEURI DE SOL CU GROSIMEA DE 2 M, INDEXUL IV-1



zona F

NEFAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA DEROGĂRII COASTELOR DE ALUNECĂRI DE TEREN (CONTEMPORANE, VECHI ȘI STRĂVECHI), POTENȚIALULUI PERICOL DE ALUNECĂRI, DEZVOLTĂRII EROZIUNILOR DE COASTĂ ȘI FUND.

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.

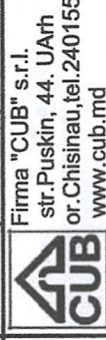
Obiect 111/2022

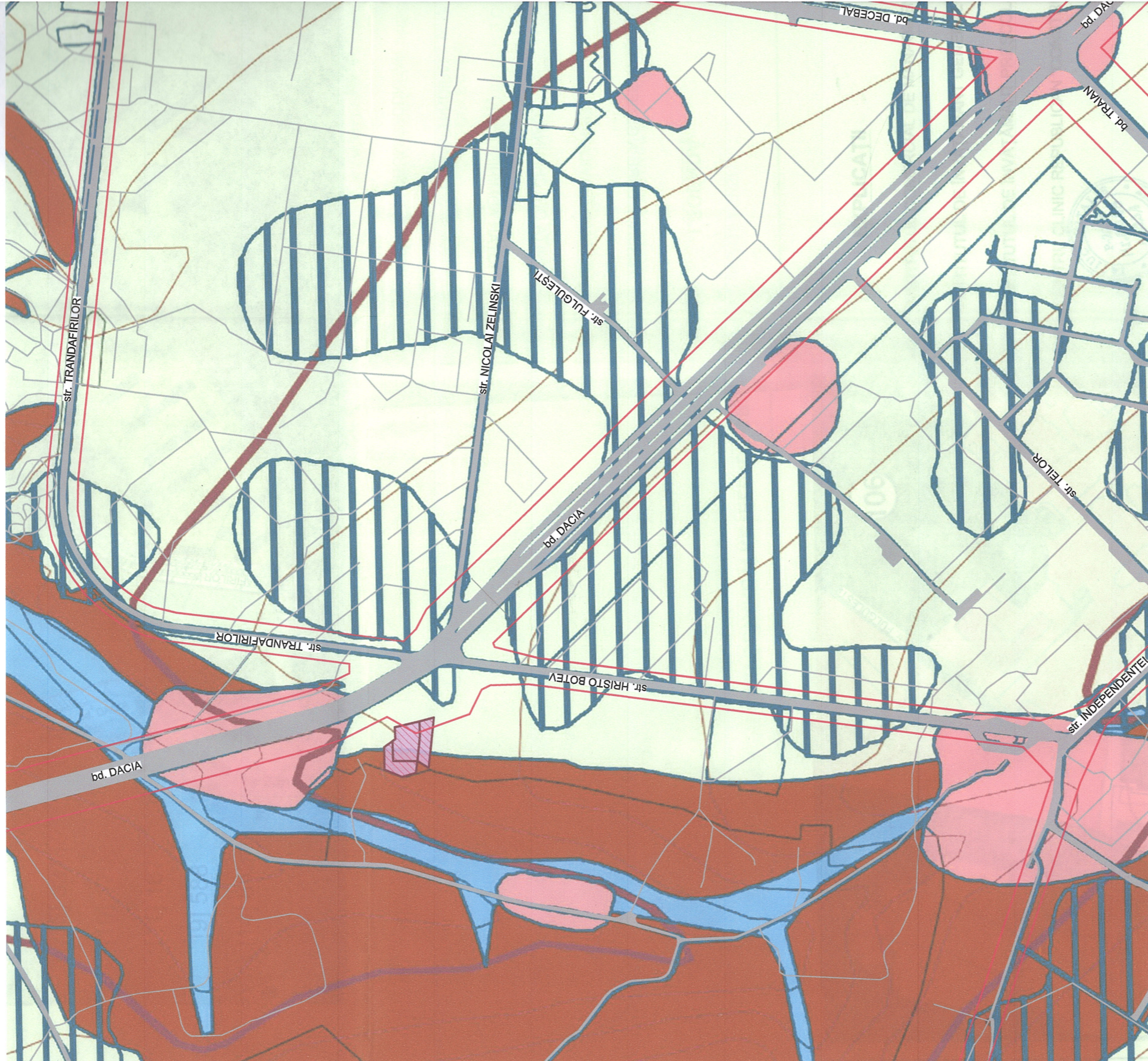
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.

STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)

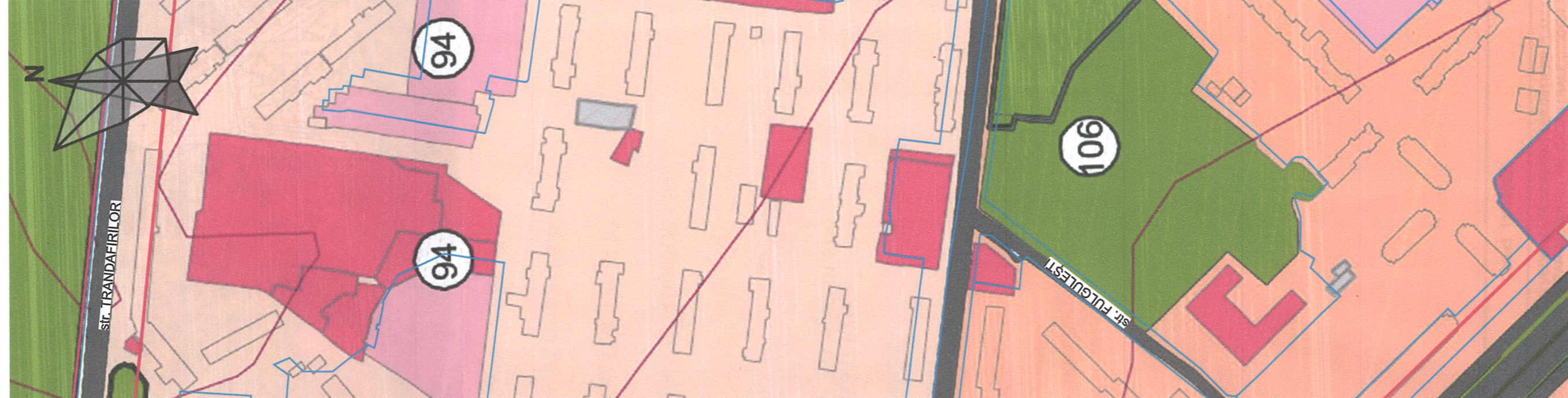
Faza	Planșă	Planșe
SF	6	20

Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică al mun. Chișinău, extras din PUG mun. Chișinău. sc.1:5000











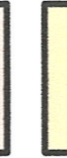









Condiții geomorfologice: Zona studiului este amplasată în partea de sud a orașului Chișinău. Teritoriul se caracterizează prin relief cu o pantă de înclinație considerabilă spre nord, nord-vest. Procesele geologice periculoase în limita zonei de studiu nu se constată. Nivelul apelor freactice se află la o adâncime de 0,5 - 3,9 m de la suprafața solului. Intensitatea seismică este de 7 grade. Terenurile studiate se află în zona A - favorabilă pentru construcții în mod geomorfologic și parțial în ZONA F, nefavorabilă.




LEGENDĂ

	TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.
	LIMITA INTRAVILANULUI
	LIMITA OR. CHIȘINĂU
	HOTAR ADMINISTRATIV
	STRADĂ ȘI DRUM PRINCIPAL
	STRADĂ ȘI DRUM SECUNDAR
	ZONA SERVICII PUBLICE ȘI COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
	ZONĂ ÎNVĂȚĂMÂNT COLAR ȘI PREȘCOLAR
	ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTIETAJATE CU APARTAMENTE COLECTIVE
	ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE ÎNĂLȚIME MEDIE
	ZONA LOCUINTELOR ÎN REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
	INTRAVILAN LOCATIV
	ZONĂ INDUSTRIALĂ
	ZONĂ COMUNALĂ
	SPAȚII VERZI
	SPAȚII VERZI

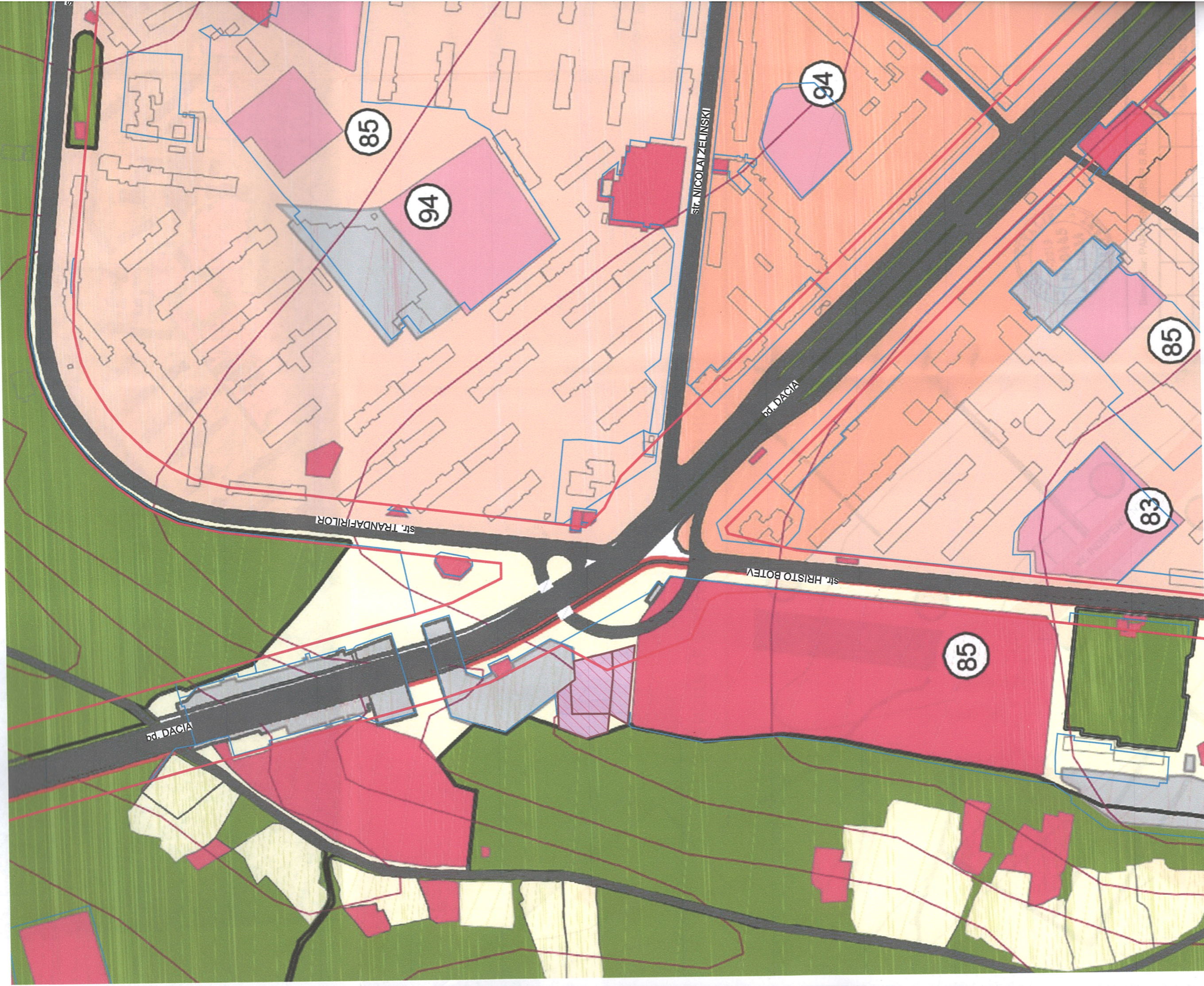
EXPLICAȚII

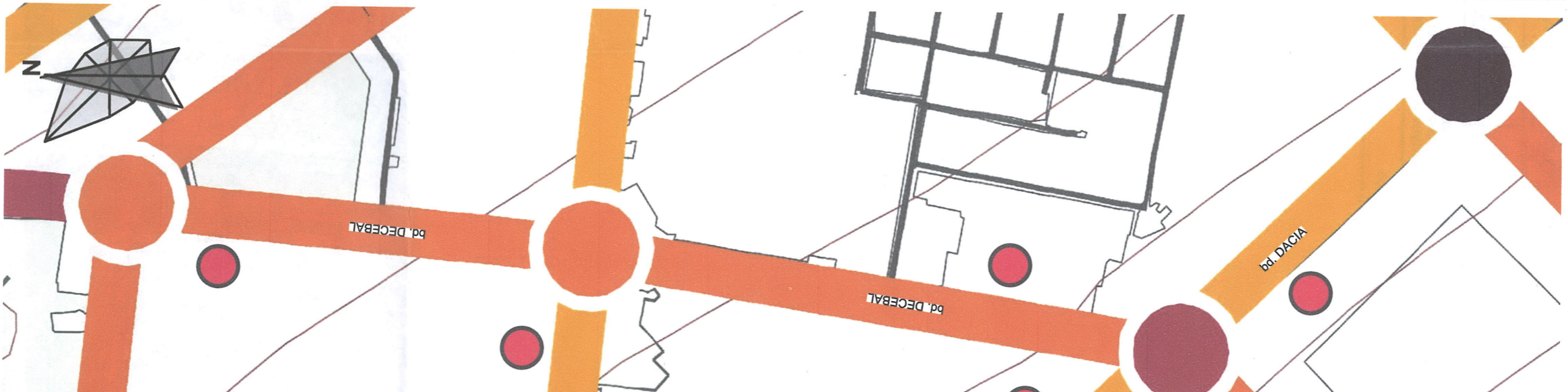
- 83** INSTITUTUL COMERCIAL DE MANAGEMENT (CHIȘINĂU)
- 85** INSTITUTUL DE ÎNVĂȚĂMÂNT GENERAL (LICEU)
- 94** INSTITUTUL DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR (GRĂDINIȚE)
- 106** CENTRU CLINIC REPUBLICAN "CONSTRUCTORUL"






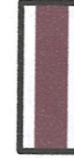










Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect 111/2022	
Modif.	Canit.	Planșa/Nr.doc	Semnături
ASP		lațuc V.	05.22
Arhitect		Ursu N.	05.22
Arhitect		Ursu S.	05.22
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.		Faza	Planșă
STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)		SF	7
Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi, extras din PUG mun. Chișinău.		Planșă	20
		 Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44. UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md	

SCHEMA DE DEZVOLTARE A REȚELEI DE DRUMURI ȘI STRĂZI, EXTRAS DIN PUG MUN. C






LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
-  ACCESE LOCALE (existente)
-  SPAȚII VERZI
-  MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA MAI MARE DE 1,00
-  MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,76 - 1,00
-  MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,51 - 0,75
-  MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,26 - 0,50
-  MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,0 - 0,25
-  NOD RUTIER CU INTENSITATEA MAI MARE DE 1,0
-  NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,76 - 1,0
-  NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,51 - 0,75
-  NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,26 - 0,50
-  NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,0 - 0,25
-  STAȚIE TRANSPORT PUBLIC











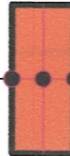
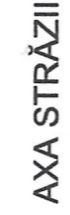
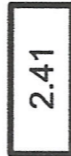


Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect: 111/2022	
Modif.	Canțit.	Planșa Nr.doc.	Semnături
ASP		Iațuc V.	05.22
Arhitect		Ursu N.	05.22
Arhitect		Ursu S.	05.22
STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)		Faza	Planșă
		SF	8
			20
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.		Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44. UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md	
Gradul de intensitate a magistralelor și nodurilor rutiere, extras din PUG mun. Chișinău. sc. 1.5000			

GRADUL DE INTENSITATE A MAGISTRALELOR ȘI NODURILOR RUTIERE, EXTRAS DIN PUG MUN.





LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
-  ACCESE LOCALE (existente)
-  SPAȚII VERZI
-  SUPRAFEȚE ACVATICE
-  CALEA FERATĂ
-  ZONĂ INDUSTRIALĂ
-  ZONĂ INDUSTRIALĂ
-  INTENSITATEA CIRCULAȚIEI TRANSPORTULUI
-  SECȚIUNEA RESPECTIVĂ A STRĂZII
-  AXA STRĂZII
-  ORELE DE VÂRF ADUSĂ LA O UNITATE DE TRANSPORT (MII UNITĂȚI)
-  GARA FERROVIARĂ
-  ALTE TERITORII

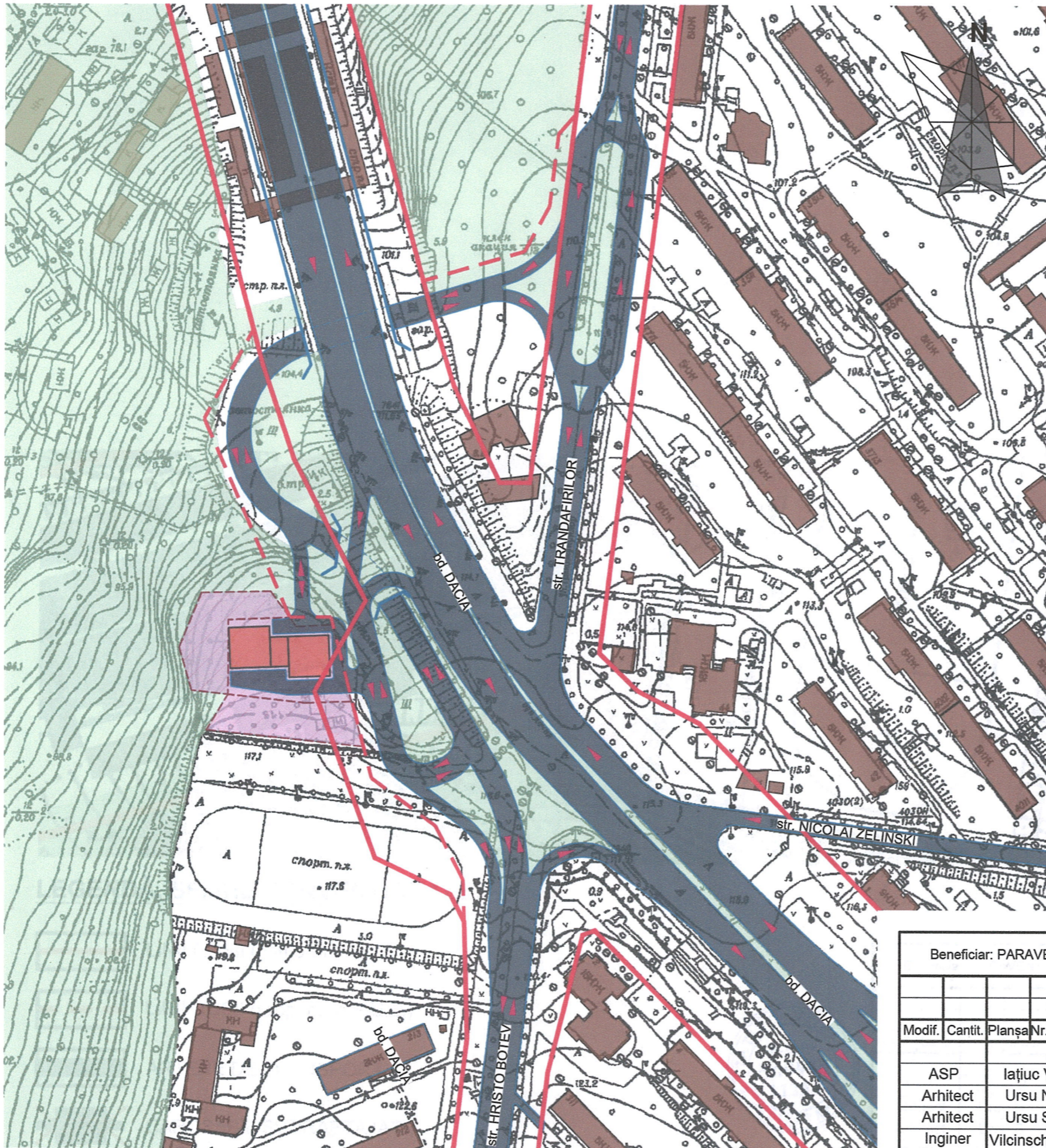
NOTĂ:

* Pentru anul 2022 intensitatea totală a fluxurilor de trafic la nodul intersecției bd.Dacia cu str. Trandafirilor, str. Hristo Botev și str. Zelinsky, este de peste 6.500 unități la ora de vârf.


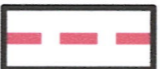



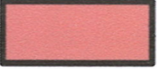
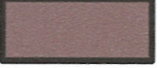



Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect 111/2022	
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.Semnături
ASP		Iațuc V.	<i>[Signature]</i>
Arhitect		Ursu N.	<i>[Signature]</i>
Arhitect		Ursu S.	<i>[Signature]</i>
		Data	
		05.22	
		05.22	
		05.22	
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.		Faza	Planșa
STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)		SF	9
Transport, cartograma intensității circulației, extras din PUG mun. Chișinău.		20	
sc. 1:10000		Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chișinău, tel.240155 www.cub.md	

**SCHEMA DE DEZVOLTARE A REȚELEI DE DRUMURI ȘI STRĂZI.
PROPUNERE DE PROIECT. sc.1:2000**



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.


-  LINII ROȘII (conform P.U.G.)
-  LINII ROȘII (propunere P.U.Z.)
-  ARTERE DE TRANSPORT
-  CAROSABIL SUPRAETAJAT
-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.
(nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
-  EDIFIUCL PROIECTAT
-  CLĂDIRI, CONSTRUCȚII, EDIFICII (existente)
-  DIRECȚIE DE MIȘCARE A TRANSPORTULUI

NOTĂ:

* Noua schemă de dirijare a fluxurilor, va permite organizarea acceselor și căilor de deservire a teritoriului noului edificiu, fără a mări intensitatea circulației transportului. Ba chiar mai mult, noua schemă de circulație, va micșora sarcina intersecției din str. Hristo Botev, pe viaduct și spre Centru, din contul organizării mișcării pe cerc, de pe str. Trandafirilor, care va fi amplasată la o distanță de 120 m de la intersecție. Organizarea acestei intersecții giratorii va permite excluderea cotirilor la stânga din str. Nicolai Zelinski și din bd. Dacia spre str. Hristo Botev, la fel și de pe bd. Dacia spre str. Trandafirilor. În așa mod, toate cotirile la stânga de pe bd. Dacia, str. Hristo Botev, str. Trandafirilor și str. Nicolai Zelinski se modifică în cotiri de dreapta, cu excluderea semafoarelor, asigurând mișcarea continuă a transportului.

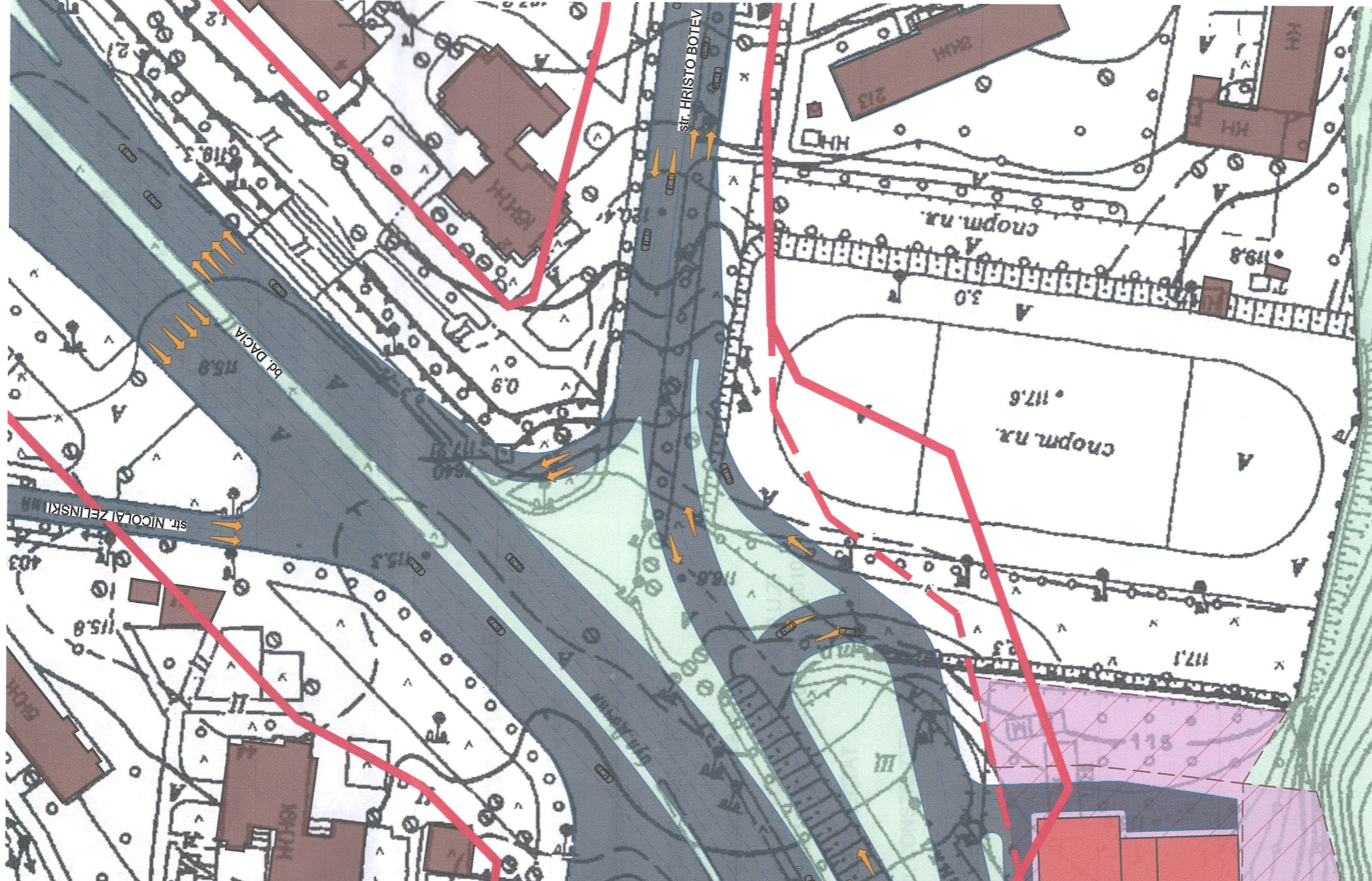



Ив. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.					Obiect 111/2022				
					STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.				
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data				
ASP		Iațiu V.		<i>Iațiu</i>	05.22	STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	Faza	Planșa	Planșe
Arhitect		Ursu N.		<i>Ursu</i>	05.22		SF	10	20
Arhitect		Ursu S.		<i>Ursu</i>	05.22				
Inginer		Vilcinski D.							
Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi. Propunere de proiect. sc.1:2000						 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau, tel.240155 www.cub.md			

JMURI ȘI STRĂZI.

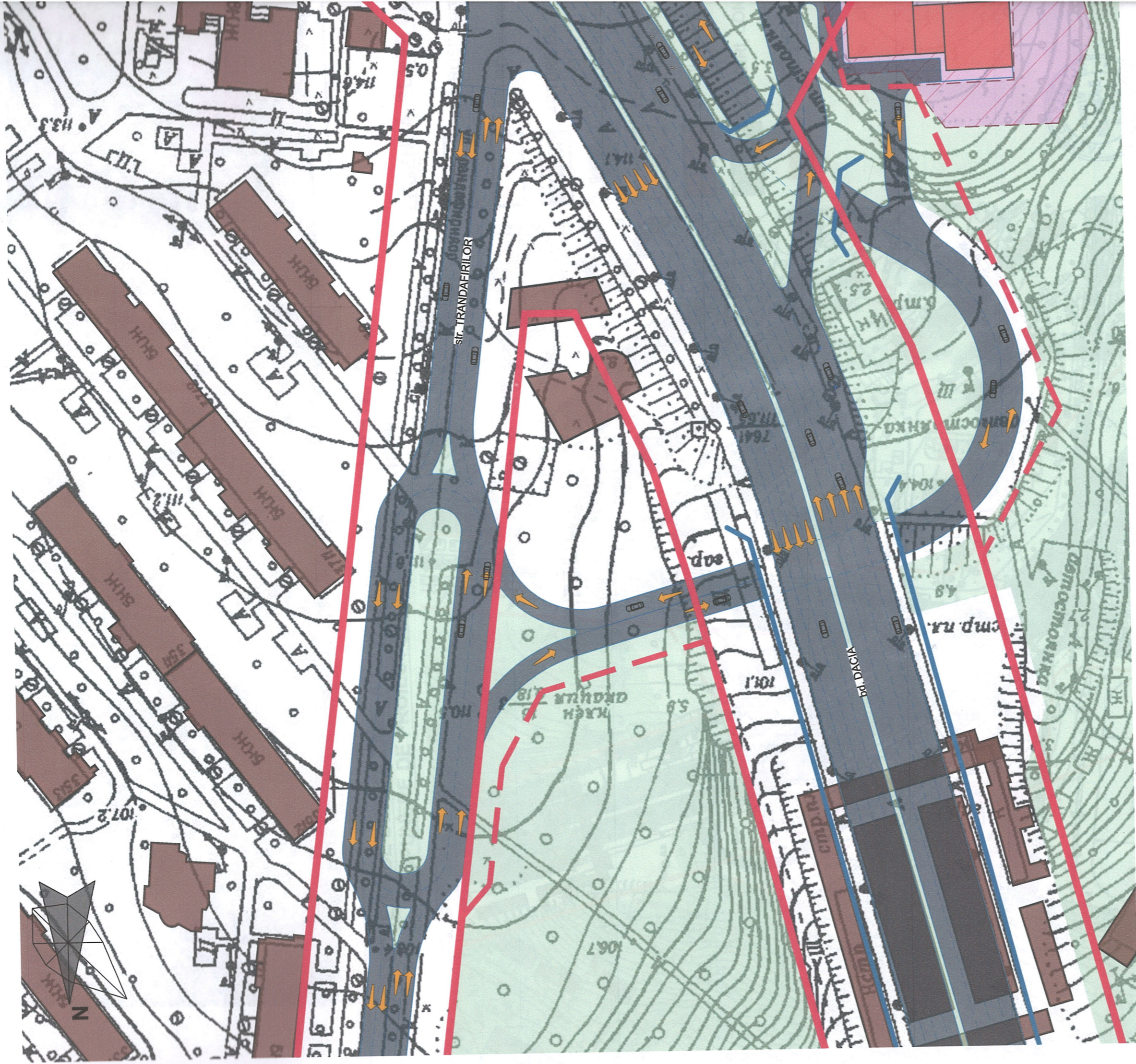
1:1000






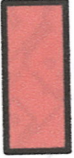




Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect: 111/2022		
Modif.	Cantit.	Planșa Nr.doc.	Semnături	
			Data	
ASP		Iajuc V.	05.22	
Arhitect		Ursu N.	05.22	
Arhitect		Ursu S.	05.22	
Inginer		Vilcinski D.		
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.		Faza	Planșă	Planșe
STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)		SF	11	20
Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi. Propunere de proiect. sc.1:1000		 Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44. UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.z.cub.md		



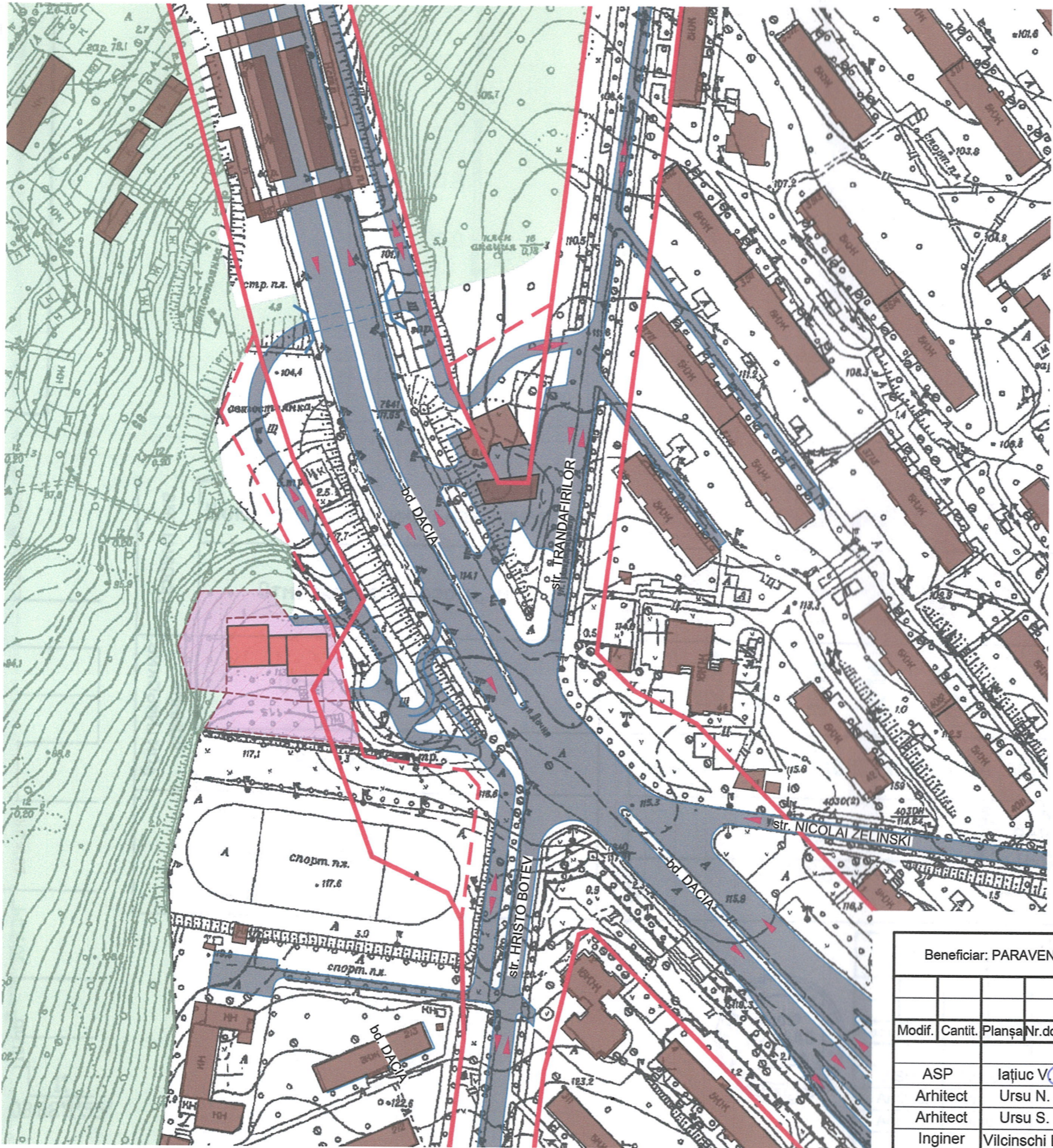
**SCHEMA DE DEZVOLTARE A REȚELEI DE DRUMURI
PROPUNERE DE PROIECT. sc.1:1000**








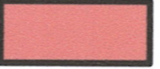
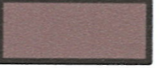

LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

	LINII ROȘII (conform P.U.G.)		TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
	LINII ROȘII (propunere P.U.Z.)		EDIFIUL PROIECTAT
	ARTERE DE TRANSPORT		CLĂDIRI, CONSTRUCȚII, EDIFICII (existente)
	CAROSABIL SUPRAETAJAT		DIRECȚIE DE MIȘCARE A TRANSPORTULUI


**SCHEMA DE DEZVOLTARE A REȚELEI DE DRUMURI ȘI STRĂZI.
PROPUNERE DE PROIECT (VARIANTA 2). sc.1:2000**



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  LINII ROȘII (conform P.U.G.)
-  LINII ROȘII (propunere P.U.Z.)
-  ARTERE DE TRANSPORT
-  CAROSABIL SUPRAETAJAT
-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
-  EDIFIUCL PROIECTAT
-  CLĂDIRI, CONSTRUCȚII, EDIFICII (existente)
-  DIRECȚIE DE MIȘCARE A TRANSPORTULUI

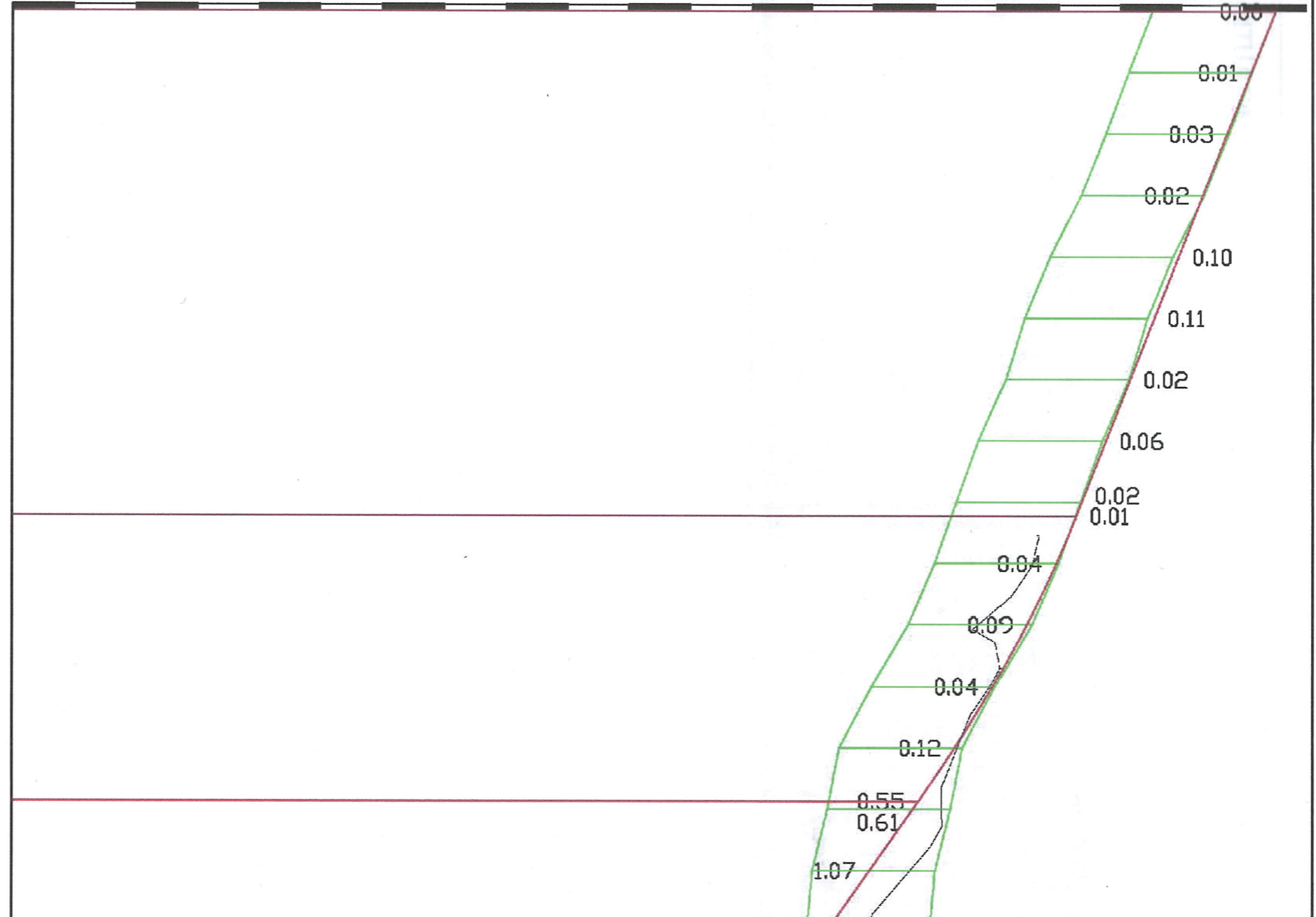


Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.					Obiect 111/2022			
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.								
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	Faza	Planșa	Planșe
ASP		Iațiu V.		<i>[Signature]</i>	05.22	STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	SF	12
Arhitect		Ursu N.		<i>[Signature]</i>	05.22			
Arhitect		Ursu S.		<i>[Signature]</i>	05.22			
Inginer		Vilcinschi D.		<i>[Signature]</i>				
Schema de dezvoltare a rețelei de drumuri și străzi. Propunere de proiect (Varianta 2). sc.1:2000						 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau, tel.240155 www.cub.md		

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

1000 по горизонтали
 100 по вертикали
 100 графы

102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122



Тип местности по увлажнению

Тип поперечного профиля
 Слева
 Справа

Уклон, 0/00, вертикальная кривая, м

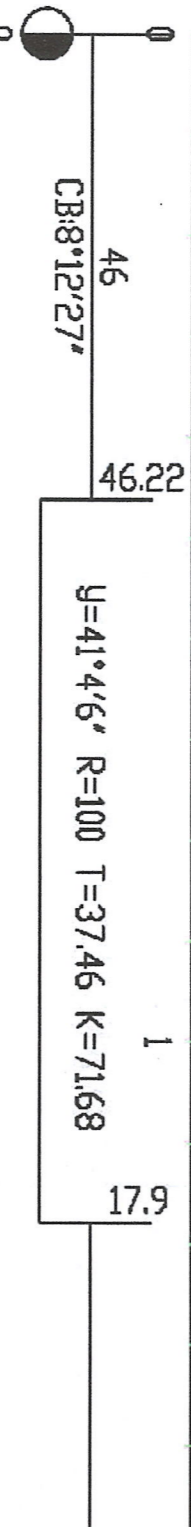
Отметка оси дороги, м

Отметка рельефа, м

Расстояние, м

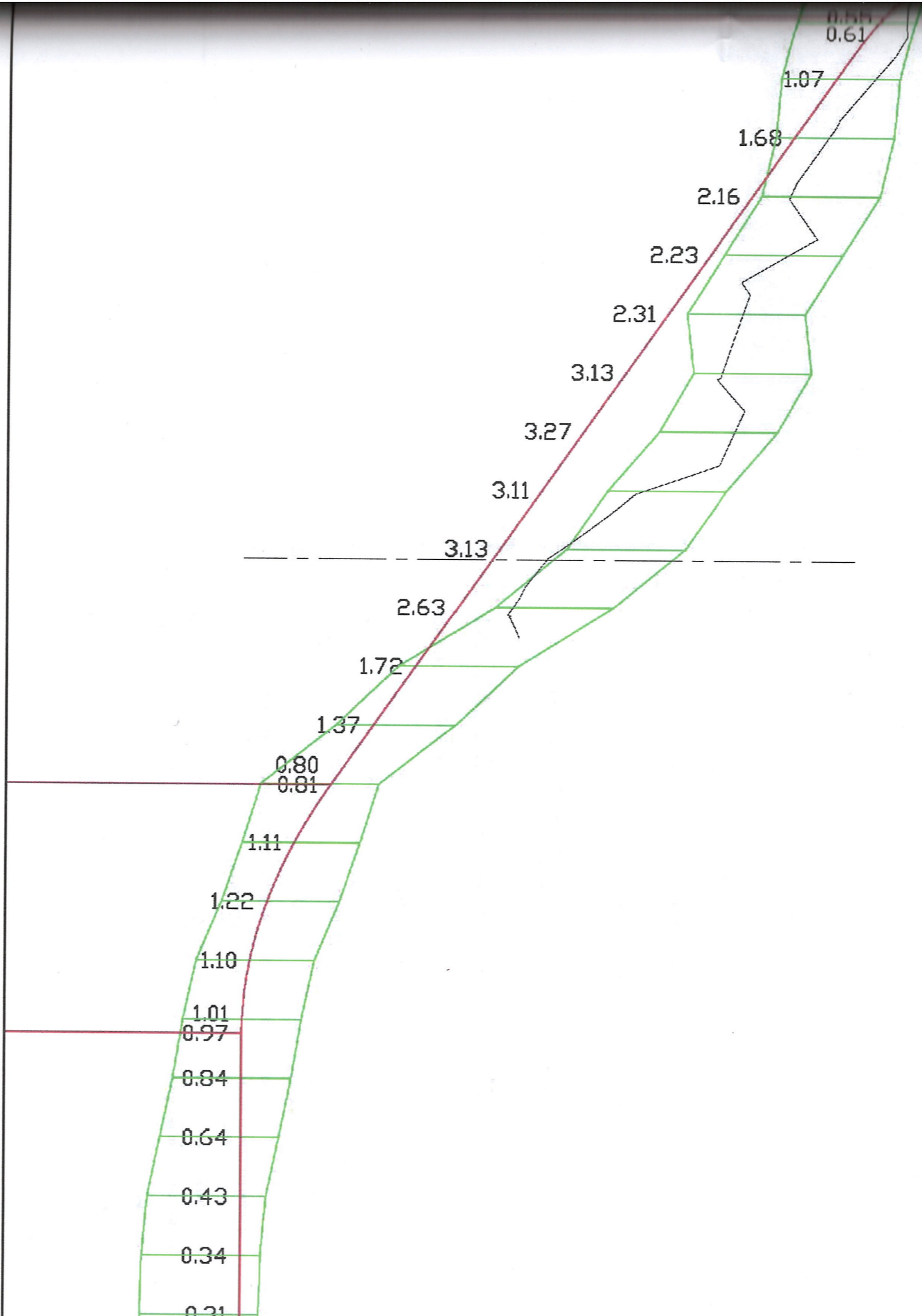
Пикет, элементы плана, километры

0	120.52	120.52	
10.00	120.14	120.13	
10.00	119.77	119.74	82.22
10.00	119.36	119.34	
10.00	118.85	118.95	
10.00	118.44	118.55	39.36
10.00	118.14	118.16	
10.00	117.71	117.77	
10.00	117.35 (117.27)	117.37 117.29	82.22
10.00	117.00	116.96	R=1500.00 K=46.52
10.00	116.57	116.48	
10.00	115.98	115.94	
10.00	115.45	115.32	
10.00	(115.28) 115.26	114.73 114.65	28.73
10.00	115.01	113.94	



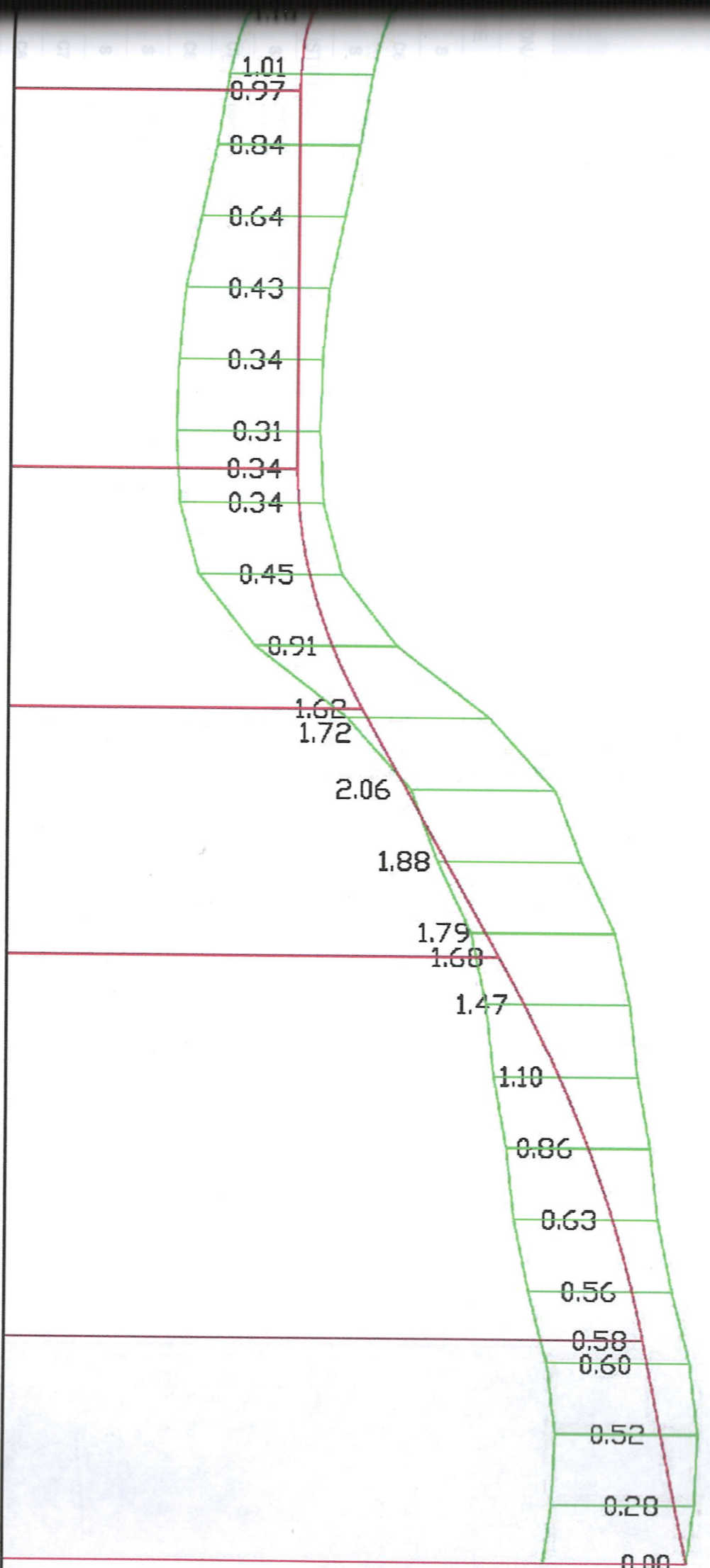
PROFIL LONGITUDINAL str. HRISTO BOTEV - str. TRANDAFIRILOR.

2024



Station	Ground Elevation	Proposed Elevation	Vertical Curve Data
131.43	114.25	114.25	R=600.00 K=42.22
	113.94	113.94	
	113.24	113.24	
	112.53	112.53	
	111.83	111.83	
	111.13	111.13	
	110.42	110.42	
	109.72	109.72	
	109.02	109.02	
	108.31	108.31	
	107.61	107.61	
	106.90	106.90	
	106.20	106.20	
	105.50	105.50	
	105.49	105.49	
	104.87	104.87	
	104.42	104.42	
	104.13	104.13	
	104.00	104.00	
	104.00	104.00	
	104.84	104.00	
	104.64	104.00	
	104.43	104.00	
	104.34	104.00	
	104.31	104.00	

87
 C3:32°51'39"
 2
 51.18
 T=23.36 K=45.90
 y=26°17'46" R=100
 51.07
 C3:59°9'25"
 16
 66.58
 y=130°1'18" R=30 T=64.37 K=68.08
 3
 34.66



Station	Offset (m)	Left Elevation (m)	Right Elevation (m)	Curve Data
3	0.00	105.01	104.00	R=600.00 K=33.52
	10.00	(104.97)	104.00	
	10.00	104.84	104.00	
	10.00	104.64	104.00	
	10.00	104.43	104.00	
	10.00	104.34	104.00	
	10.00	104.31	104.00	
	10.00	(104.34)	104.00	
	10.00	104.36	104.02	
	10.00	104.63	104.18	
4	0.00	105.42	104.51	R=1500.00 K=53.46
	10.00	(106.56)	104.94	
	10.00	106.72	105.01	
	10.00	107.63	105.56	
	10.00	108.00	106.12	
	10.00	108.48	106.68	
	10.00	(108.55)	106.87	
	10.00	108.69	107.23	
	10.00	108.81	107.71	
	10.00	108.99	108.12	
5	0.00	109.10	108.47	R=70.20
	10.00	109.31	108.75	
	10.00	(109.49)	108.91	
	10.00	109.57	108.97	
	10.00	109.69	109.17	
	8.18	109.65	109.37	
10.66	109.54	109.54		

30 T=64.37 K=68.08

53 CB:70°51'53"

87.21

4 K=51.79

Y=59°20'37" R=50 T=28.49

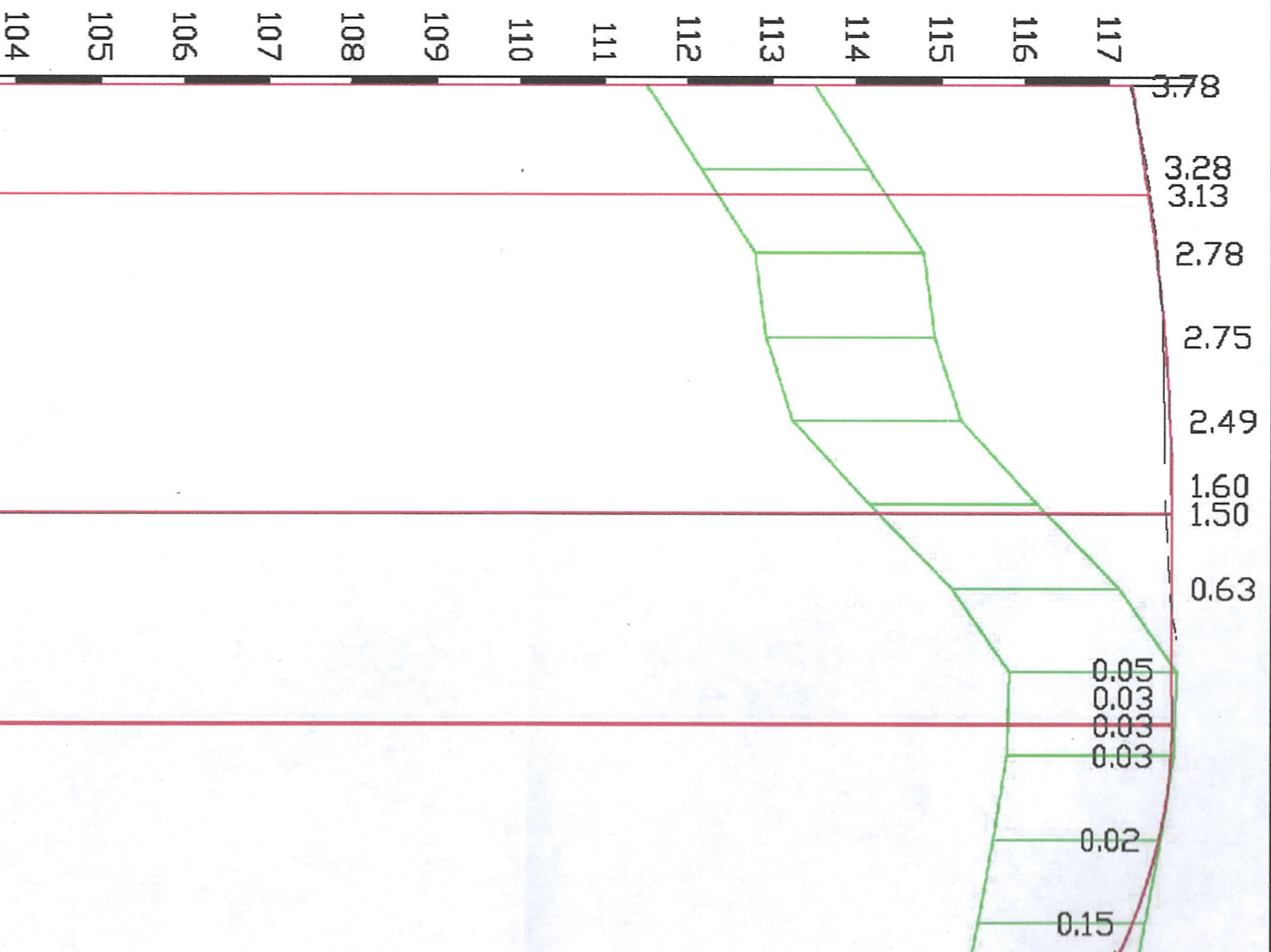
CB:11°31'16"

69.46

Y=80°26'49" R=50 T=42.29 K=70.20

10.66

М 1:1000 по горизонту
 М 1:100 по вертикали
 М 1:100 грунты



Тип местности по увлажнению	Проектные данные		Фактические данные
	слева	справа	
	Тип поперечного профиля		
	Уклон, о/оо, вертикальная кривая, м		
	Отметка оси дороги, м		
	Отметка рельефа, м		
	Расстояние, м		
Пикет, элементы плана, километры			

Километр	Пикет	Отметка рельефа, м	Отметка оси дороги, м
0	0	111.50	115.28
10.00	10.00	112.15 (112.35)	115.43 115.48
10.00	10.00	112.79	115.57
10.00	10.00	112.93	115.67
10.00	10.00	113.24	115.74
10.00	10.00	114.16 (114.26)	115.76 115.76
10.00	10.00	115.13	115.77
10.00	10.00	115.83 (115.81)	115.77
10.00	10.00	115.80 (115.81)	115.77
10.00	10.00	115.80	115.76
10.00	10.00	115.64	115.62
10.00	10.00	115.46	115.31

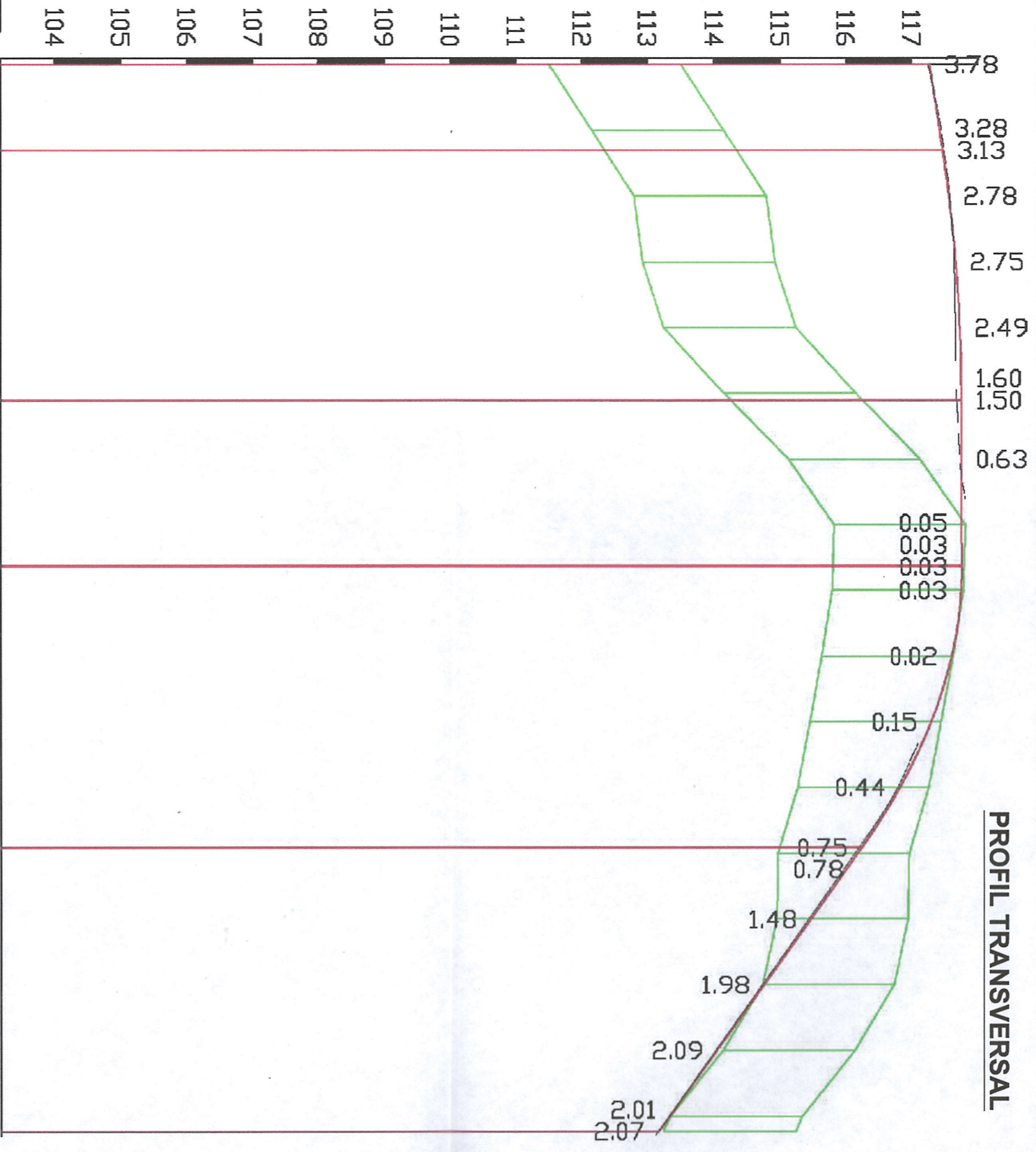


Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		STUDIU DE JUSTI URBANISTIC ZONA 0100101.6	
Modif. Cantit. Planşa Nr. doc. Semnături	Data	STUDIU DE FUNDAMENTA (STUDIU DE FUNDAMENTA)	
ASP	Iatuc V.	05.22	
Arhitect	Ursu N.	05.22	
Arhitect	Ursu S.	05.22	

109.53	109.37	109.54	109.54
8.18	10.66	11	20
0.28	0.00		

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.
 STUDIUL DE FUNDAMENTA (STUDIU DE FUNDAMENTA)
 str. Hristo Botev - str. Profil longitudinal
 0100101.6

PROFIL TRANSVERSAL



ПО УВЛАЖНЕНИЮ	слева	0
ПРОФИЛЯ	справа	0
СТИКОВЫХ КРИВОЙ, М		0
СИ ДОРОГИ, М		0
РЕЛЬЕФА, М		
ЯМНЕ, М		

Станция	Ширина (м)	Высота (м)	Уклон (%)	Кривизна (R)	Сдвиг (T)	Параметр (K)
117	10.00	111.50				
116	10.00	112.15				
115	10.00	112.79				
114	10.00	112.93				
113	10.00	113.24				
112	10.00	114.16				
111	10.00	115.13				
110	10.00	115.83				
109	10.00	115.83				
108	10.00	115.80				
107	10.00	115.64				
106	10.00	115.46				
105	10.00	115.27				
104	10.00	114.97				
103	10.00	114.96				
102	10.00	114.74				
101	10.00	114.15				
100	10.00	113.35				

Сегмент 1	14.82	13.03	R=2630.65	K=38.01
Сегмент 2	0.37	25.13	R=600.00	K=42.97
Сегмент 3	43.16	71.24	R=27.37	K=27.37

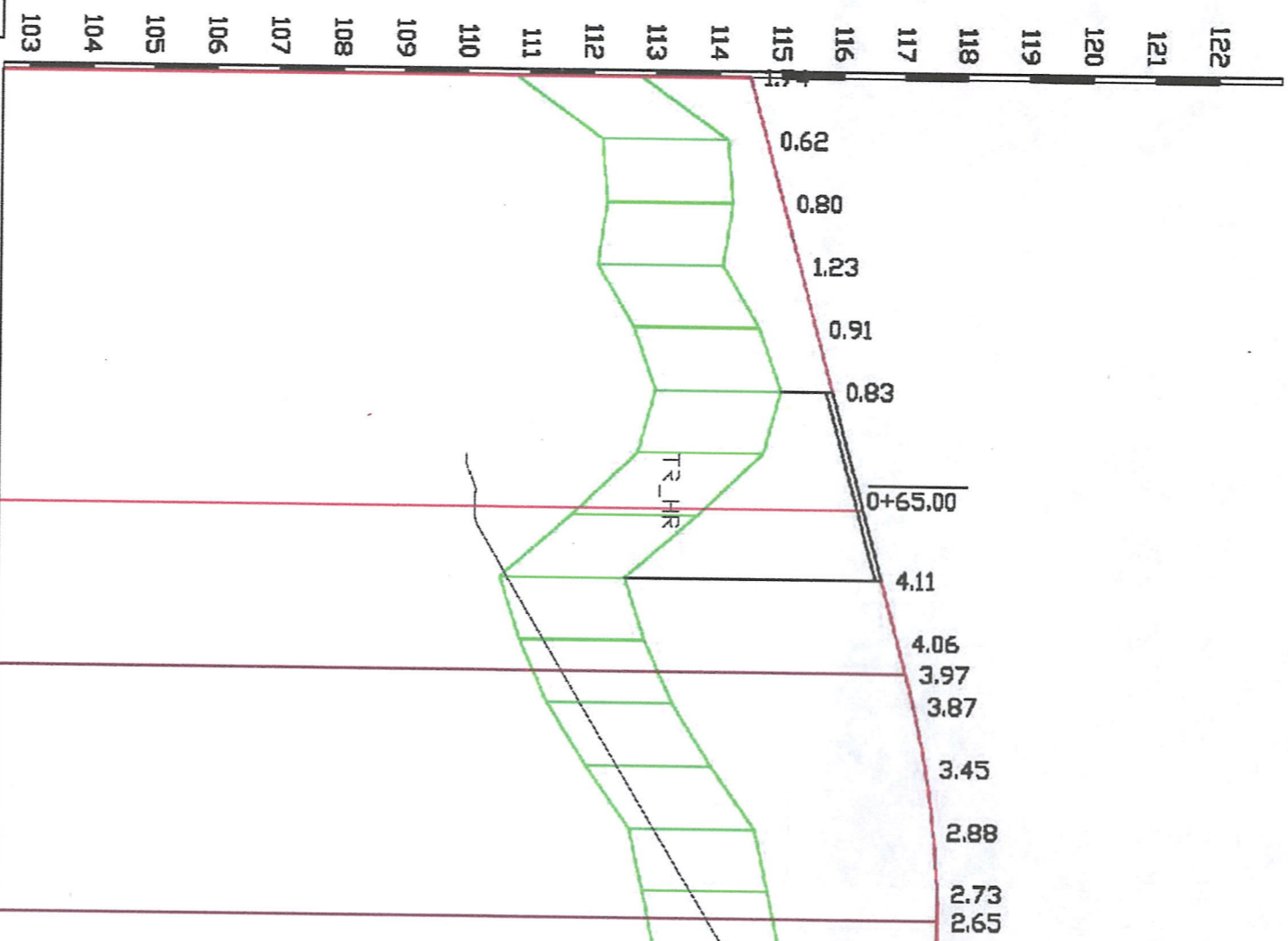
$K=26.13$ $T=17.038$ $R=16$ $T=18.40$
 $y=93^{\circ}33'24''$ $y=97^{\circ}59'49''$

60 $OB:21^{\circ}18'26''$ 59.94 46 $C3:32^{\circ}51'39''$



Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect: 111/2022	
Modif.	Cantit.	Planşa Nr.doc	Semnături
ASP		Iatuc V.	[Signature]
Architect		Ursu N.	[Signature]
Architect		Ursu S.	[Signature]
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNTERIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ŞI 0100101.579, MUN. CHIŞINĂU, SEC. CENTRU.		STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	
Faza		Planşa	Planşe
SF		13	20
Firma "CUB" s.r.l. str. Puskîn, 44, UArh or Chişinău tel. 240155 www.cub.md			

PROFIL LONGITUDINAL bd. DACIA - S

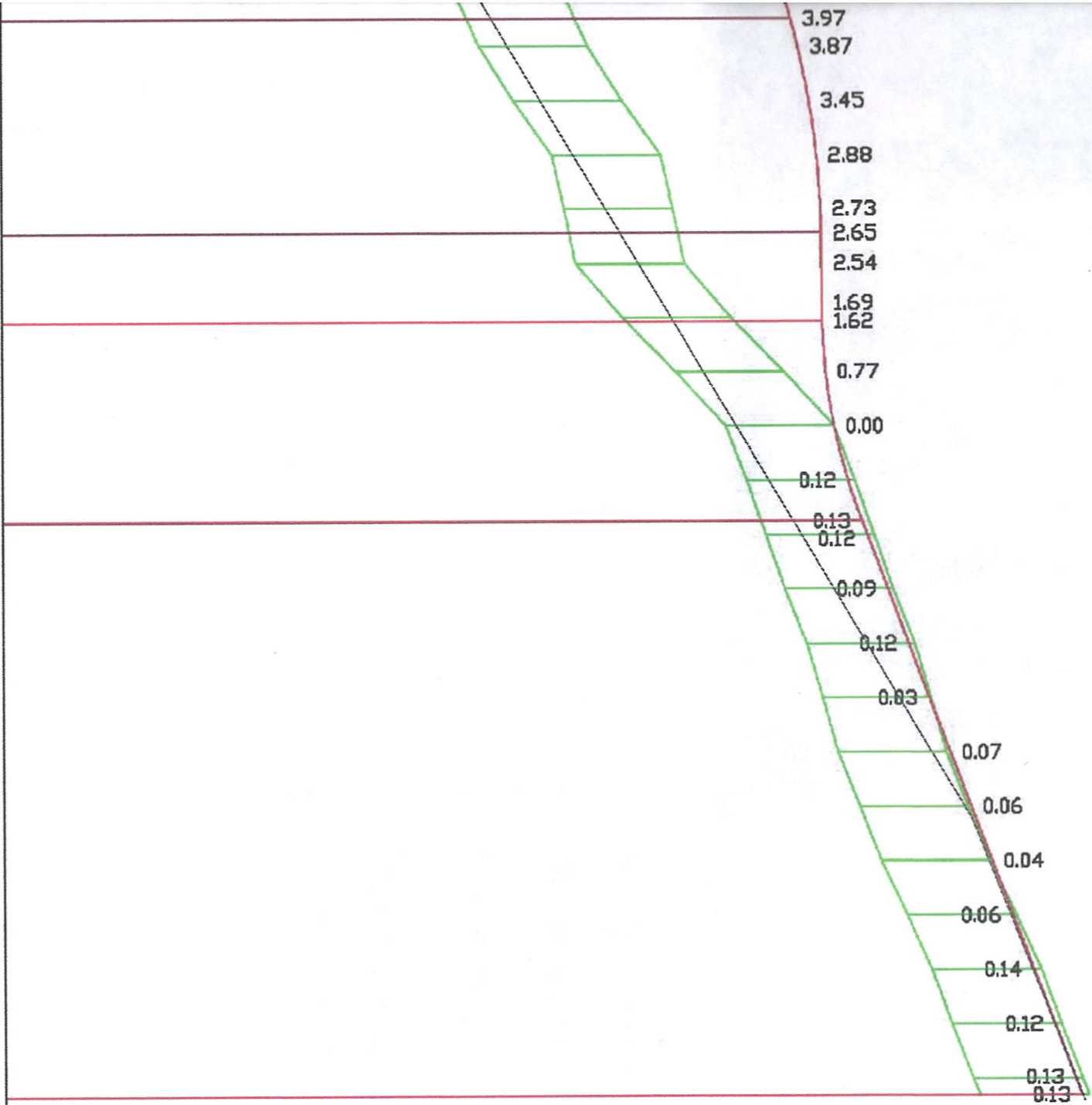


М 1:1000 по горизонтали
 М 1:100 по вертикали
 М 1:100 глынты

Пикет, элементы плана, километры	Тип местности по зважнению		Тип поперечного профиля слева справа	Уклон, 0/00, вертикальная кривая, м	Проектные данные		Фактические данные	
	слева	справа			Отметка оси дороги, м	Отметка рельефо, м	Расстояние, м	

0								
31								
30.66								
10.00	110.76	112.50	27.37					
10.00	112.15	112.77						
10.00	112.24	113.05						
10.00	112.09	113.32						
10.00	112.68	113.59						
10.00	113.03	113.87	68.95					
10.00	112.77	114.14						
10.00	(111.83)	114.39	27.37					
10.00	111.72	114.42						
10.00	110.58	114.69	26.01					
10.00	110.90	114.96						
10.00	(111.13)	115.10						
10.00	111.36	115.23	R=1500.00					
10.00	111.99	115.44	K=39.48					
10.00	112.69	115.58						
10.00	112.92	115.65						
10.00	(113.01)	115.66						
10.00	113.12	115.67						

DB:26°42'34" DB:21°15'55"
 R=25 T=14.67 R=30
 K=26.53
 T=15.73 K=28.96
 U=55°21'4" R=30



115.10	115.23	115.44	115.58	115.65	115.66	115.67	115.68	115.68	115.73	115.88	116.14	116.39	116.49	116.87	117.25	117.62	118.00	118.38	118.76	119.14	119.52	119.90	120.01	120.40	120.27	120.39
(111.13)	111.36	111.99	112.69	112.92	(113.01)	113.13	113.99	(114.05)	114.96	115.88	116.26	(116.52)	116.61	116.96	117.36	117.65	117.93	118.33	118.72	119.20	119.65	120.01	120.40	120.52		
10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	

R=1500.00 K=39.48
R=1000.00 K=36.80
R=50 T=16.01
y=35°30'38"
T=22.19 K=39.55
y=64°44'25" R=35
T=22.19 K=39.55

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.

Obiect: 11/1/2022

STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNTERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ŞI 0100101.579, MUN. CHIŞINAŢI, SEC. CENTRU.

STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)

Profil longitudinal bd. Dacia - str. Hristo Botev.

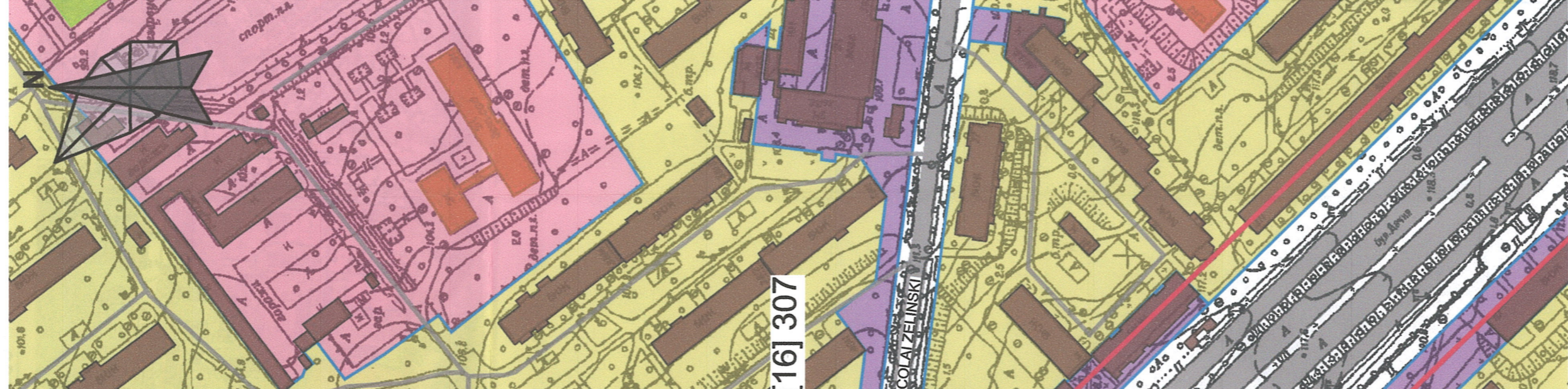
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Iaiiuc V		<i>[Signature]</i>	05.22
Arhitect		Ursu N.		<i>[Signature]</i>	05.22
Arhitect		Ursu S.		<i>[Signature]</i>	05.22

Faza Planşa Planşe

SF 14 20

Firma "CUB" s.r.l.
str. Puskîn, 44, UArh
or. Chişinau, tel. 240155
www.cub.md





LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

RE	RE - zonă de revitalizare.
R6	R6 - locuință colectivă, clădiri între 4 și 10 etaje.
R7	R7 - locuință colectivă, clădiri între 8 și 14 etaje.
S	S - zonă specială de folosință.
C1	C1 - zone comerciale de vecinătate.
C2	C2 - zone comerciale.
C3	C3 - zonă comercială aplasată în afara zonelor de afaceri din zona centrală.
C4	C4 - zonă comercială de interes orașenesc.
C6	C6 - zone comerciale în zone de agrement.
C7	C7 - zone comerciale cu trafic intens.

BORDEROUL PARCELELOR CADASTRALE

NR.	NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA (ha)	PROPRIETATE	ZONARE	MOD DE FOLOSINȚĂ
ÎN LIMITA ZONEI DE JUSTIFICARE					
1	0100101410	0,1871	PRIVATĂ	C4	pentru construcții
2	0100101653	0,114	PUBLICĂ	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
3	01001010579	0,114	PUBLICĂ	C6	afărent obiectivului destinat locuinței
ÎN NEMIJLOCITA APROPIERE A ZONEI DE JUSTIFICARE					
4	0100101578	5,24	PUBLIC (de stat)	S	afărent obiectivului public și administrativ
5	0100101026	0,82	PUBLIC	C7	pentru amplasarea garajelor
6	01001011062	9,83	PUBLIC	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
7	0100101782	0,03	PRIVAT	S	afărent drumurilor publice din intravilan
8	01001011060	0,55	PUBLIC	S	afărent drumurilor publice din intravilan
9	0100101588	1,22	PUBLIC	C7	pentru amplasarea garajelor
10	01001011170	42,13	PUBLIC	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
11	01001011167	0,43	PUBLIC	C6	afărent drumurilor publice din intravilan
12	01001030415	9,67	PUBLIC	R6, R7, C2	afărent drumurilor publice din intravilan
13	0100103163	1,11	PRIVAT	S	afărent obiectivului public și administrativ
14	0100101842	0,11	PRIVAT	C4	afărent obiectivului public și administrativ
15	01001050337	9,54	PUBLIC	R6, R7, C2	afărent drumurilor publice din intravilan
16	0100105307	0,03	PRIVAT	C2	afărent obiectivului comercial

d. 0100101.410,



Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.

Obiect 111/2022

Modif.	Cantit.	Planșa	Nr. doc.	Semnături	Data
ASP		lațuc V.		<i>[Signature]</i>	05.22
Arhitect		Ursu N.		<i>[Signature]</i>	05.22
Arhitect		Ursu S.		<i>[Signature]</i>	05.22

STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.

STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)

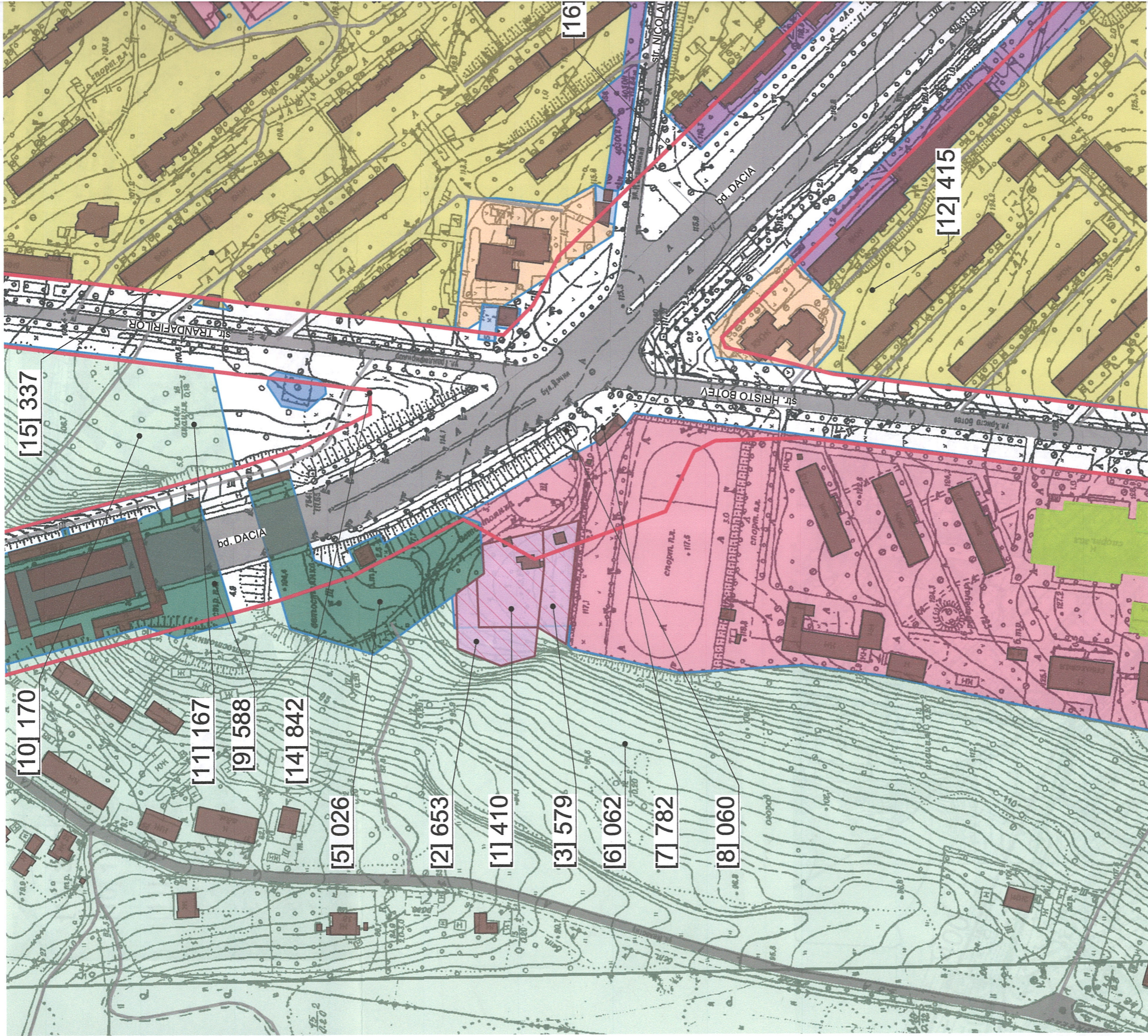
Zonificarea teritoriului. Propunere de proiect. sc. 1:2000

Faza Planșă Planșe
SF 15 20




Firma "CUB" s.r.l.
str. Puskin, 44. U.A.M
or. Chișinău, tel. 240155
www.cub.md


ZONAREA FUNCIONALĂ. PROPUNERE DE PROIECT. sc. 1:2000



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

 LINII ROȘII

 ARTERE DE TRANSPORT (existente)

 ACCESE LOCALE (existente)



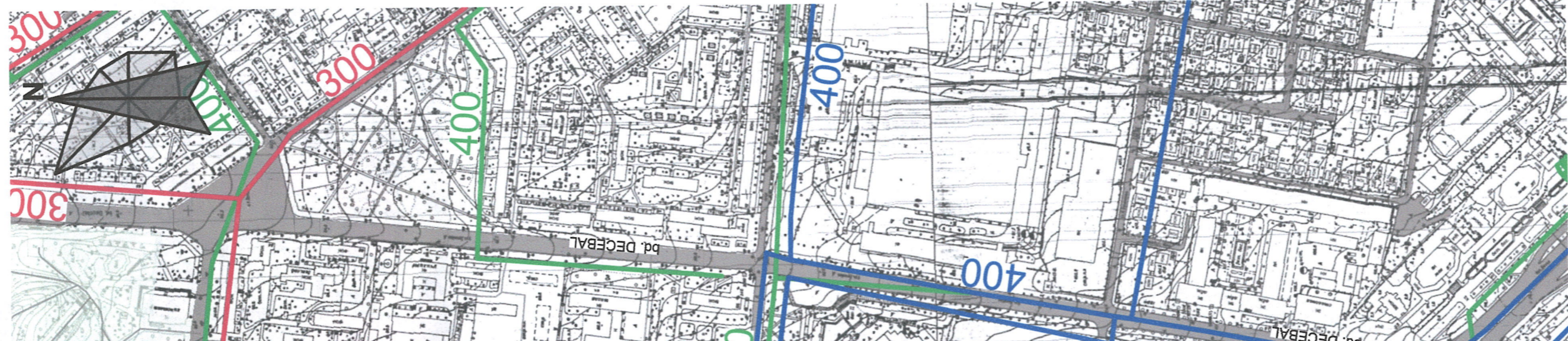
TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.653, 0100101.579)






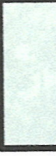
INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT GENERAL



INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
-  ARTERE DE TRANSPORT (existente)
-  ACCESE LOCALE (existente)
-  SPAȚII VERZI

REȚELE DE CANALIZARE

-  REȚELE DE CANALIZARE GRAVITAȚIONALE - EXISTENTE

REȚELE DE APEDUCT

-  ZONA II
-  ZONA III
-  ZONA IV
-  ACUMULATORUL DEPUNERILOR DE LA STAȚIA DE EPURARE A APEI

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.

Obiect 111/2022

Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Iațuc V.		<i>[Signature]</i>	05.22
Arhitect		Ursu N.		<i>[Signature]</i>	05.22
Arhitect		Ursu S.		<i>[Signature]</i>	05.22

Faza	Planșă	Planșe
SF	16	20

STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.

STUDIU DE FUNDAMENTATRE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)

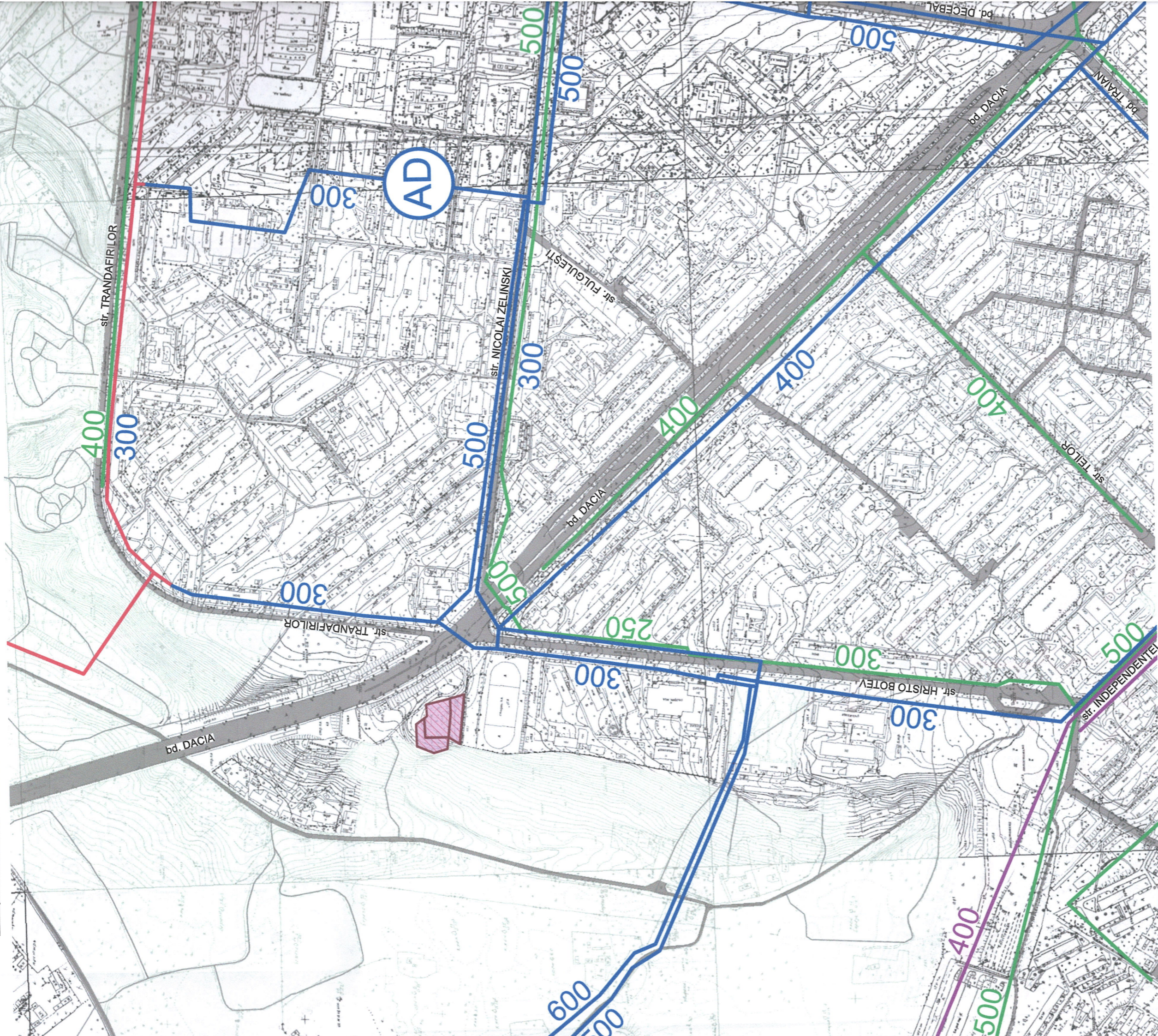
Rețele de apeduct și canalizare (existente și propuse), extras din mun. PUG Chișinău, sc. 1:5000



Firma "CUB" s.r.l.
str.Puskin, 44, UArh
or.Chisinau, tel.240155
www.cub.md












REȚELE DE APEDUCT ȘI CANALIZARE (EXISTENTE ȘI PROPUSE), EXTRAS DIN PUG MUN. CHIȘINĂU



NOTĂ:


În limitele zonei de studiu, nu sunt prevăzute construcția unor rețele noi de apeduct și canalizare.
* Rețelele ingineresti existente, de apeduct și canalizare, vor asigura necesitățile de exploatare a construcției noi.

LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

-  TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.
(nr. cad. 0100101.410, 0100101.653, 0100101.579)
-  ARTERE DE TRANSPORT (existente)
-  ACCESE LOCALE (existente)
-  SPAȚII VERZI
-  REȚELE TERMICE EXISTENTE
-  CONDUCTĂ DE GAZE NATURALE
-  PUNCT DE REGLARE A GAZELOR
-  PUNCTUL DE TRANSFORMARE ELECTRICĂ
PT 1050 1x 385 kVA
-  PUNCTUL DE TRANSFORMARE ELECTRICĂ
PT 58 1x160 kVA



construcției noi.

Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.		Obiect 11/2022	
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.			
STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)		Faza	Planșă
		SF	17
			20
Rețele termice, gaze naturale și electrice (existente și propuse), extras din PUG mun. Chișinău sc. 1.5000		 Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44. UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md	

Opera arhitecturală este ocrotită de Lege nr. 139 RM privind dreptul de autor.

©2022 CUB s.r.l. Toate drepturile sunt ocrotite de lege. "CUB" și CUB logo sunt mărci înregistrate ale Firmei "CUB" s.r.l.

00.1.0000

REȚELE TERMICE, DE GAZE NATURALE ȘI ELECTRICE (EXISTENTE ȘI PROPUSE), EXTRAS DIN PUG MUN.



NOTĂ:

- * Rețele electrice, de tensiune înaltă, în limitele zonei de studiu lipsesc.
- ** În limitele zonei de studiu, nu sunt prevăzute construcția unor rețele noi termice, de gaze naturale sau electrice.
- *** Rețelele ingineresti existente, termice, de gaze naturale și electrice, vor asigura necesitățile de exploatare a constr.




СОГЛАСОВАНО

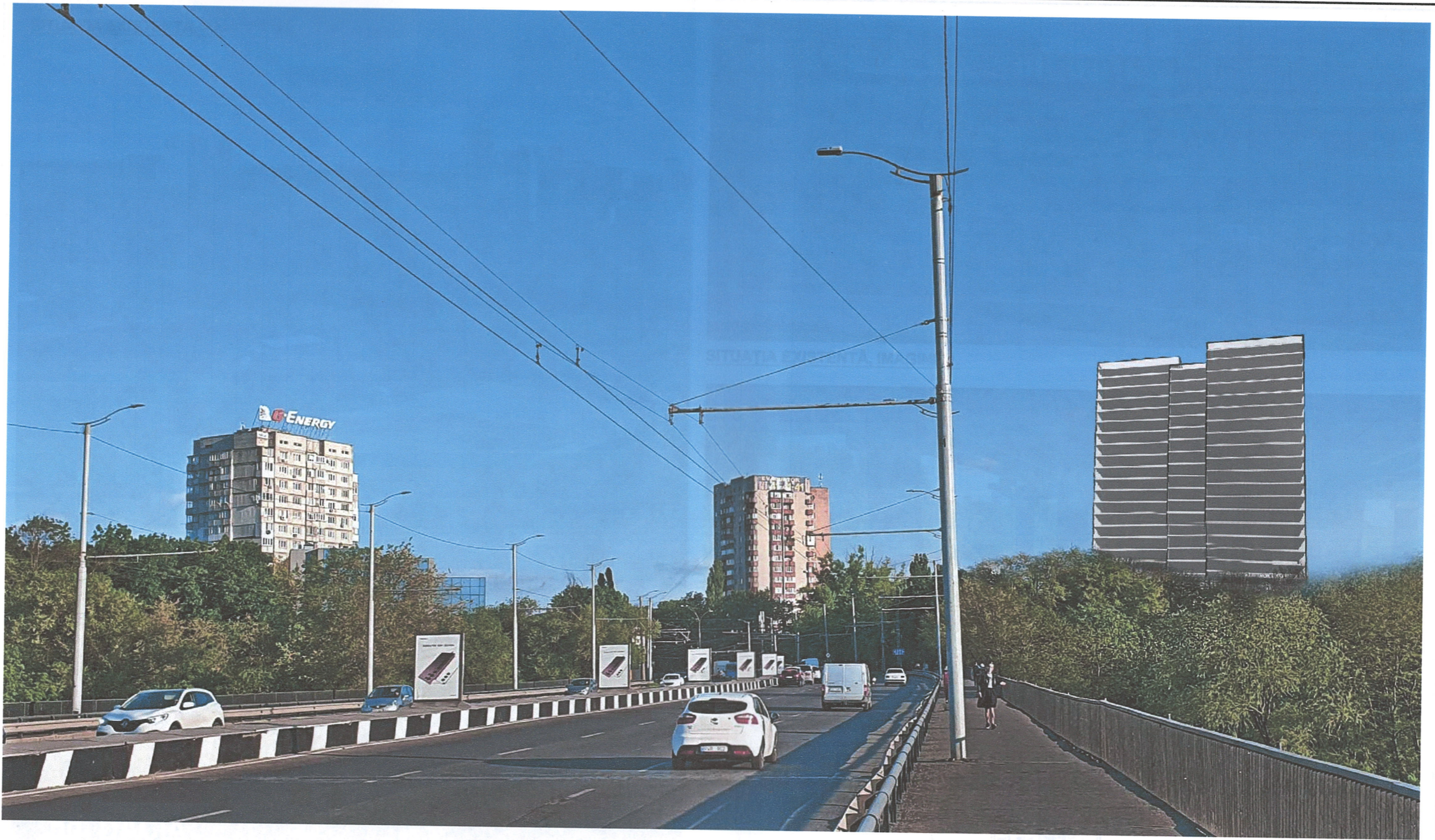
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.




Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.						Obiect 111/2022			
						STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.			
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc	Semnături	Data				
						STUDIU DE FUNDAMENATRE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	Faza	Planșă	Planșe
ASP		Iațiu V.		<i>[Signature]</i>	05.22		SF	18	20
Arhitect		Ursu N.		<i>[Signature]</i>	05.22				
Arhitect		Ursu S.		<i>[Signature]</i>	05.22				
						Propunere de proiect, perspectiva 1, (vedere spre viaduct, centrul orașului).	 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau, tel.240155 www.cub.md		



Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.						Obiect 111/2022			
						STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.			
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data		Faza	Planșa	Planșe
	ASP	lațuc V		<i>[Signature]</i>	05.22	STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	SF	19	20
	Arhitect	Ursu N.		<i>[Signature]</i>	05.22				
	Arhitect	Ursu S.		<i>[Signature]</i>	05.22				
						Propunere de proiect, perspectiva 2, (vedere de pe viaduct, spre sectorul Botanica).	 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		




SITUAȚIA EXISTENTĂ, IMAGINE 1.



SITUAȚIA EXISTENTĂ, IMAGINE 2



Beneficiar: PARAVENT GRUP S.R.L.						Obiect 111/2022			
						STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELELE CU NR. CADASTRALE 0100101.410, 0100101.653 ȘI 0100101.579, MUN. CHIȘINĂU, SEC. CENTRU.			
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE FUNDAMENTARE URBANISTICĂ (STUDIU DE JUSTIFICARE)	Faza	Planșă	Planșe
							SF	20	20
ASP		Iațiu V.		<i>[Signature]</i>	05.22				
		Arhitect	Ursu N.	<i>[Signature]</i>	05.22				
		Arhitect	Ursu S.	<i>[Signature]</i>	05.22				
						Situția existentă, panoramă, imagini.			
						 Firma "CUB" s.r.l. str.Puskin, 44. UArh or.Chisinau, tel.240155 www.cub.md			

TENTĂ, PANORAMĂ.



ZONA PUZ

Botev

ACIA

str. TRANDAFIRILOR