

TEMA PROGRAM PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

1. DENUMIRE LUCRARE, FUNDAMENTARE PENTRU ELABORARE - Plan urbanistic zonal (în continuare - PUZ), conform Certificatului de Urbanism pentru Proiectare nr.93/20 din 25.02.2020, pentru teritoriului or. Chișinău cuprins între str. N. Testemițanu și str. Pictor Mihai Greu, de-a lungul str. V. Korolenko prelungită până la intersecția cu str. Tudor Strișcă. În Regulamentul Local de Urbanism al or. Chișinău și în Planul Urbanistic General (în continuare PUG Chișinău) teritoriul examinat în PUZ este marcat cu codul urbanistic "Re", cea ce impune elaborarea unei documentații de urbanism, prin intermediul căreia în conformitate cu reglementările naționale se vor determina perspectivele dezvoltării urbanistice.

2. ELABORATORI ȘI COELABORATORI - Documentația de urbanism în cauză se va elabora de Atelierul de Creație Arhitecturală CUB srl, sub conducerea arhitectului-șef de proiecte Vitalie Iațuc.

3. BENEFICIAR – "City Development" srl și Primăria mun. Chișinău

4. SURSA DE FINANȚARE - Bugetul "City Development" srl.

5. NECESITATEA LICRĂRII – Elaborarea PUZ în vederea valorificării terenurilor cu nr. cadastrale 0100101.1223, cu suprafața de 0,1929 ha și 0100101.1224, cu suprafața de 0,0768 ha - proprietatea "City Development" srl, și operarea de modificări în Regulamentul Local de Urbanism pentru teritoriul adiacent. Acest teritoriul, identificat în PUG Chișinău cu codul urbanistic "Re", nu demult a fost eliberat de amplasarea formațiunilor militare, și în viitor va deveni solicitat pentru investitori din considerentele situații geografice favorabile în structura urbanistică a capitalei. Pentru a adopta decizii corecte și eficiente este necesar de a soluționa un șir de probleme, create în deceniile precedente, care se referă la:

- prelungirea str. V.Korolenko până la intersecția cu str. T.Strișcă;
- insuficiența parametrilor tehnici ale rețelei străzi N.Testemițanu și V.Korolenko – T.Strișcă, care nu corespund fluxului actual de trafic auto și circulației transportului public urban;
- deficitului serviciilor prestate de infrastructura socială;
- diversitatea tipurilor, regimurilor urbanistice și destinației funcționale ale terenurilor și construcțiilor existente.

PUZ va corespunde exigențelor și metodologiilor moderne de elaborare a documentațiilor de urbanism și se va conforma prevederilor NCM B.01.02:2016 "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului".

6. SCOPUL LUCRĂRII - Identificarea următoarelor opțiuni de dezvoltare urbanistică pentru teritoriul examinat:

- optimizarea zonării funcționale a terenurilor și construcțiilor;
- determinarea indicilor urbanistici aplicabili;
- eficientizarea structurii rutiere și parametrilor tehnici ale străzilor, care vor permite circulația transportului public urban;
- extinderea infrastructurii sociale în conformitate cu normele de asigurare;
- oportunitatea sistemului tehnic-edilitar;

7. ETAPELE LUCRĂRII - Se vor specifica trei etape principale:

A. Auditul situației existente pentru problemele:

- demografice;
- stării geotehnice și hidrologice a terenurilor;
- gradului de amortizare a fondului construit existent;
- tramei stradale și fluxului rutier;
- zonării funcționale a construcțiilor și terenurilor;
- identificării disfuncționalităților și priorităților;
- potențialului economic;
- infrastructurii sociale;
- rețelelor tehnic-edilitare;
- determinării deținătorilor de terenuri și imobile;
- factorilor naturali și ariilor protejate.

B. Elaborarea reglementărilor urbanistice în vederea:

- identificării zonării funcționale;
- diminuării efectelor negative posibile ale factorilor de riscuri naturale;
- determinării posibilităților de circulație a terenurilor;
- dezvoltării infrastructurii de transport și circulație în contextul integrării în sistemul urban;
- extinderii rețelei de obiective publice și sociale;
- consolidării sistemelor tehnic-edilitare.

C. Elaborarea Regulamentului local de urbanism.

CONȚINUTUL LUCRĂRII - Lucrarea se va compune din:

A. PIESE SCRISE:

- Memoriu general;
- Memoriu de sinteză;
- Regulament local aferent PUZ.

B. PIESE DESENATE:

- pentru etapa "Auditul situației existente";
- pentru etapa "Reglementări".

Lista și reprezentarea pieselor scrise și desenate va corespunde prevederilor NCM B.01.02:2016

"Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului".

9. TERMENE DE ELABORARE ȘI VALABILITATE - Termenul de elaborare conform contractului.

Termen de valabilitate - 10 ani din data aprobării.

10. LISTA DATELOR INIȚIALE -

1. Materialele ridicărilor topografice la scara 1:2 000;
2. Materialele prospecțiunilor geotehnice;
3. Datele statistice demografice;
4. Informația despre agenții economici obținută prin metoda de anchetare;
5. Avizele ecologic și sanitar;
6. Datele cadastrale despre deținătorii de terenuri și imobile.
7. Informația din PUG Chișinău referitor la teritoriul în cauză și zonele aferente.
8. Documentație de urbanism elaborate anterior pentru teritoriile-parte componente cartierului examinat.

11. AVIZE ȘI STUDII - În cadrul lucrării:

- se va organiza consultarea cu reprezentanții autorității publice locale, serviciilor de resort, mediului de afaceri și populației.

12. AVIZAREA ȘI APROBAREA - În conformitate cu condițiile Certificatului de Urbanism pentru Proiectare nr.93/20 din 25.02.2020 și prevederile suportului legislativ-normativ în domeniul urbanismului și funcționării autorităților publice locale.

13. COSTUL LUCRĂRII - Se va determina prin calcul în temeiul cataloagelor de prețuri în vigoare.

14. CONDIȚII SPECIALE - Colectivul Atelierului de Creație Arhitecturală CUB srl se va constitui din specialiști cu experiență vastă în domeniile urbanismului, atestați în domeniul urbanismului și domeniile conexe.

COORDONAT:

Viceprimarul mun. Chișinău

Victor Chironda

Arhitect-șef al mun. Chișinău

Svetlana Dogotaru

Beneficiar: "City Development" srl

Telpiz-Burlac Stefan

Atelierul de Creație Arhitecturală CUB srl

Vitalie Iațuc