



## ORDINEA DE ZI

al grupului de lucru a Consiliului arhitectural – urbanistic al municipiului  
Chișinău pentru data de 31.07.2020 (ora 15.<sup>00</sup>)

Privind examinarea soluțiilor arhitectural planimetrice și volumetrice, soluțiilor urbanistice și coloristice ale obiectivelor prezentate de următorii beneficiari:

1. S.C. „MOLDOVA - TUR” S.R.L. – solicitant

Obiectiv: *Proiectul Planului Urbanistic de Detaliu privind valorificarea terenurilor cu nr./cad 0100207.225 și 0100207.226 în vederea construirii unui "Complex multifuncțional (locuințe, oficii, obiective de menire social-culturală, comercială și hotel) cu parcare auto subterană și pasaj suprateran din contul demolării imobilelor proprietate privată din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2 și 4".*

*Informație documentație de urbanism: Conform regulamentului local de urbanism în zona de acțiune a codului de reglementare „C5” – Zone comerciale în zone centrale, CUT comercial maxim: 5; CUT locuințe maxim: 3 (7 cu bonus). Conform zonării funcționale PUG – zona blocurilor locative.*

Elaborat: „**VIGROPROIECT**” SRL;

2. „AVIATEHNOLOGIE” S.R.L. - solicitant

Obiectiv: *„Proiectul Planului Urbanistic Zonal în vederea valorificării terenurilor cu nr. cadastrale 0100114.119 și 0100114.238 cuprinse în perimetrul străzilor Burebista – Sarmizegetusa – Grădina Botanică, sectorul Botanica, municipiul Chișinău”.*

*Informație documentație de urbanism: Conform Regulamentului local de urbanism în zona de acțiune a codului de reglementare „I2” și „S” Conform zonării funcționale PUG – zona industrială și specială.*

Elaborat „**TARCHITECTS GROUP**” SRL;

3. „CAMELON-CONS” S.R.L. - solicitant

Obiectiv: *„Proiectul Planul Urbanistic Zonal în scopul examinării posibilității modificării funcției urbane existente prevăzute de Regulamentul local de urbanism pentru parcelele deținute în proprietate privată, cu examinarea în complex a zonei de studiu PŪZ indicată în plan situate în municipiul Chișinău, sectorul Centru, perimetrul străzilor Timiș – Nucarilor - Bujorilor”* Informație documentație de urbanism: *Conform Regulamentului local de urbanism în zona de acțiune a codului de reglementare „C1”. Conform zonării funcționale PUG – subzonă comercială și/sau servicii organizate care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat) - parcela generator PUZ; R6; R2; R3; C7;*

Elaborat **IMP „CHIȘINĂUPROIECT”**;

4. „SOLOMON CONSTRUCT IMOBIL” S.R.L. - solicitant

Obiectiv: *Proiectul Planul Urbanistic Zonal în vederea valorificării terenurilor cu nr. cadastrale 0100518225, 0100518226, 0100518227, 0100518233, 0100518234, 0100518014, 0100518232, municipiul Chișinău. (str. Mesager, Calea Ieșilor 14/2)* Informație documentație de urbanism: *Conform Regulamentului local de urbanism în zona de acțiune a codului de*

#### **4. „SOLOMON CONSTRUCT IMOBIL” S.R.L. - solicitant**

**Obiectiv: Proiectul Planului Urbanistic Zonal în vederea valorificării terenurilor cu nr. cadastrale 0100518225, 0100518226, 0100518227, 0100518233, 0100518234, 0100518014, 0100518232, municipiul Chișinău. (str. Mesager, Calea Ieșilor 14/2)**  
**Informație documentație de urbanism: Conform Regulamentului local de urbanism în zona de acțiune a codului de reglementare „S”. Conform zonării funcționale PUG – zona servicii publice comerciale, administrative.**  
**Elaborat IMP „CHIȘINĂU PROIECT”;**

Obiectivul este situat în sectorul Buiucani al municipiului Chișinău. Principalele obiective sunt atribuite obiectului unui PUZ. Terenul este amplasat la hotarul parcului „La Izvor”, în partea de Est, este situată Fabrica de cosmetice „Viorica” și o zonă rezidențială cu codul R7. Suprafața totală a terenului este de 2 ha. Terenul studiat se atribuie la zona de interes public administrativ cu codul S. Proiectul propune amplasarea unui complex multifuncțional care este format din mai multe blocuri de locuit. La Parter sunt amplasate funcțiuni de comerț, oficii, centru de dezvoltare pentru copii, cu regimul de înălțime: P+12E ÷ 24E. Se propune modificarea codului urbanistic din S în C4.

Complexul este dotat cu toată infrastructura necesară, accesele vor fi organizate prin intermediul curții.

În varianta 1, se propune de a prelungi strada Mesager spre str. Calea Ieșilor, pentru a evita creșterea traficului din intersecția existentă. În varianta 2, se propune trasarea străzii Mesager să fie până la complexul locativ cu amenajarea unei parcări și întoarcere.

În cadrul runde de întrebări-răspunsuri, a fost discutat despre Reieșind din volumetria prezentată și a amplasării obiectivului (lângă lac), a fost adresată întrebarea cu referință la studiul geologic al solului, care ar fi soluția amplasării parcărilor și dacă sunt concepute la subsol, unde s-a argumentat că datorită faptului că terenul are o mică declivitate, parcările vor fi amplasate la suprafață și este creat un oarecare demisol. O altă întrebare a fost generată datorită faptului că edificiul proiectat este situat în apropierea unei clădiri cu producție chimică, dacă este asigurată zona de protecție de minim 50 de m, argumentul fiind prezentarea razei de 50 de metri care nu intersectează obiectivul proiectat.

A fost recomandată diminuarea din regimului de înălțime și detalierea volumetriei complexului locativ pentru o percepție mai apropiată de scara umană luând în considerație că este situat în nemijlocita apropiere de parc și lac.

*În urma propunerii pentru votare de către președintele ședinței a chestiunii de aprobare a documentației de urbanism, membrii consiliului, au acceptat propunerea respectivă cu majoritatea voturilor.*

VOTAREA:

PRO - 8

ÎMPOTRIVĂ - 1

ABȚINUT - 6

Secretarul interimar al Consiliului arhitectural-urbanistic municipal

 Dumitru Eremciuc