

BENEFICIAR: PERSOANA FIZICA GHENNADII AVDEEV
PROIECTANT : IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

OBIECT NR. 3153 - S - 16

PLANUL URBANISTIC ZONAL

(IN VOLUM REDUS)

PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV
CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.
(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)

CHIȘINĂU 2016

BENEFICIAR: PERSOANA FIZICA GHENNADII AVDEEV

PROIECTANT : IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

OBIECT NR. 3153 - S - 16

PLANUL URBANISTIC ZONAL

(IN VOLUM REDUS)

PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV
CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.
(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)

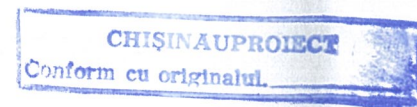
DIRECTOR



P. CAZACU

ARHITECT ȘEF

M. KAREȚKI



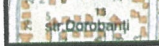
CHIȘINĂU 2016

CONȚINUTUL

1. ÎNCADRĂREA ÎN TERITORIU. SC 1 : 12 500
2. PLAN DE SITUAȚIE. SC 1 : 2000
3. PLAN DE BAZĂ. SC 1 : 1000
- 4,5. FOTOFIXARE. SITUAȚIA EXISTENTĂ
6. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (extras conform P.U.G. or.Chisinau). SC 1:3000
7. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1: 3000
8. PLAN DE DEZVOLTARE. SC 1:1000
9. PLAN DE DEZVOLTARE. VARIANTA CU PROPUNERI DE RECONSTRUCTIE. SC 1:1000
- 10-12. VEDERI GENERALE
13. SCHEMA DE TRANSPORT. SC. 1 : 1000
14. SCHEMA ACCESELOR DE TRANSPORT. PLAN PARCARE AUTO COTA -3.000, -6.000. SC. 1 : 500
15. SECȚIUNEA A-A. SC. 1 : 250
16. REGULAMENT AFERENT P.U.Z.
NOMENCLATORUL PLANSELOR- EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR.CHISINAU
17. REGULAMENT AFERENT P.U.Z. EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU.
18. REGULAMENT AFERENT P.U.Z. REGLEMENTARI
- 19-22. REGULAMENT AFERENT P.U.Z. CARACTERISTICA ZONEI



SEMNE CONVENTIONALE

-  - LIMITELE SECTOARELOR ADMINISTRATIVE ALE ORASULUI
-  - TERITORIUL EXAMINAT
-  - BLOCURI LOCATIVE
-  - EDIFICII ADMINISTRATIVE SI INFRASTRUCTURI SOCIALE
-  - OBIECTIVE DE MEDICINA
-  - OBIECTIVE DE EDUCATIE SI INVATAMINT
-  - CONSTRUCTIE INDIVIDUALA
-  - PARCURI PADURI
-  - GAZOANE
-  - LACURI
-  - GARA FERROVIARA

OBIECT №3153 - S - 16

PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)

SEF GR. VITIU
SEF GR. ILIEVA

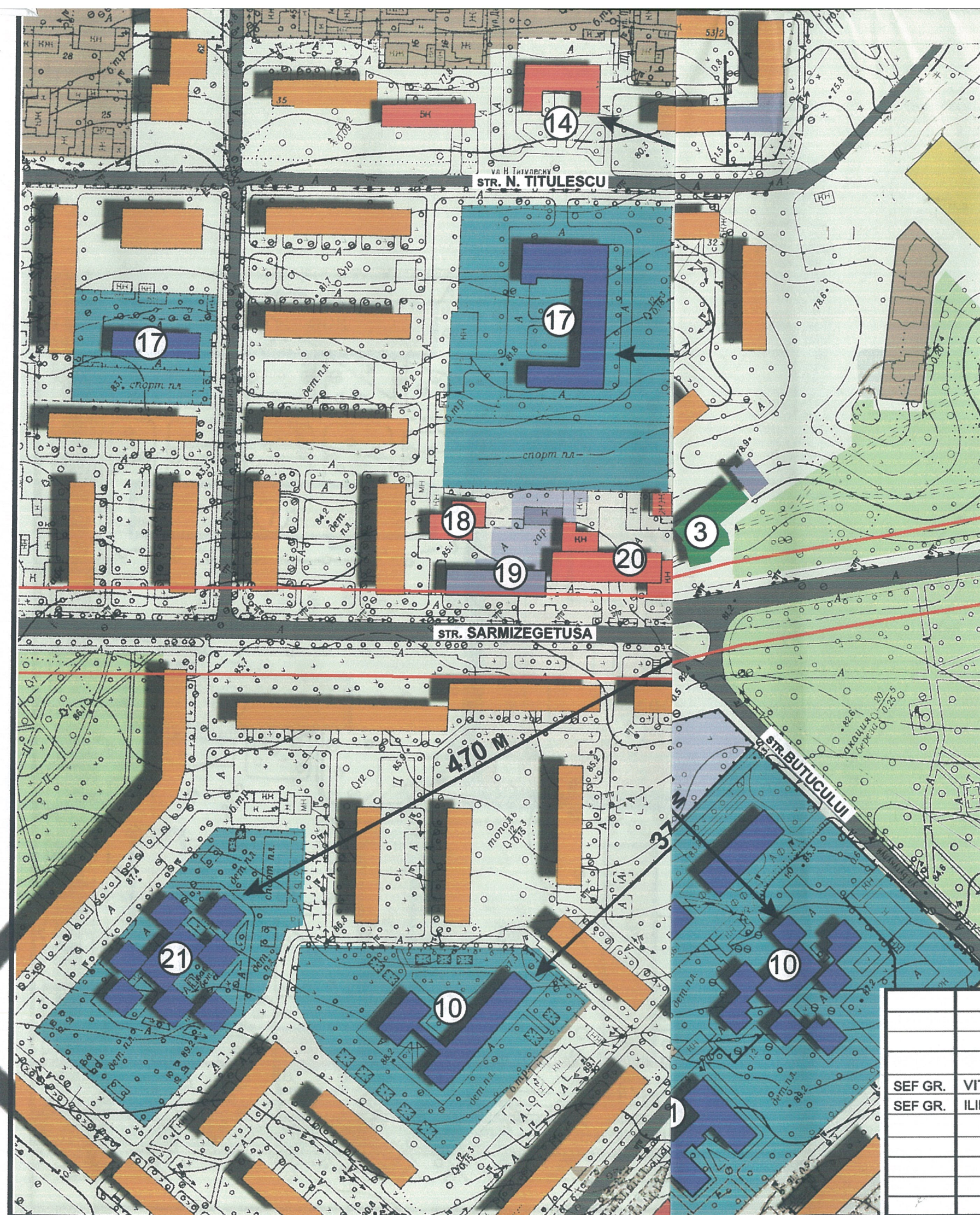
16.16

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
PUZ	1	22

SC 1: 12 500

IMP "CHISINAUPROIECT"
Licenta: Seria A MMII nr.026563
din 21.11.2007 pana la 21.11.2017

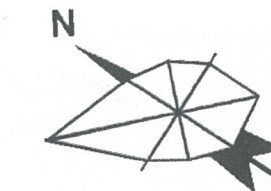
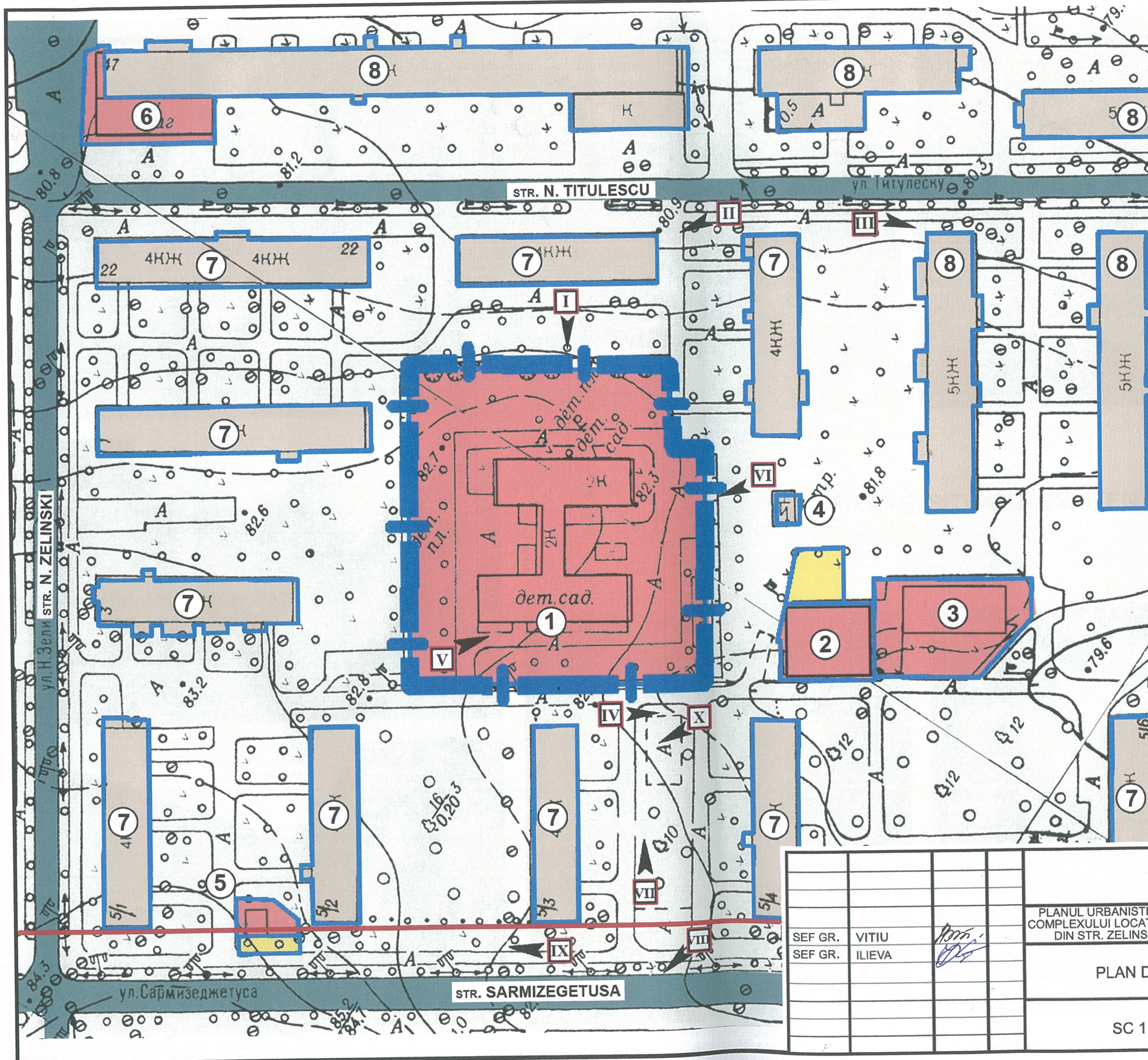


5. COMPLEX DE DESERVIRE SOCIALA
6. PIATA
7. BLOC ADMINISTRATIV
8. UZINA DE BIJUTERII "GIUVAER"
9. SCOALA DE PERFECTIONARE A LUCRATORILOR MEDICALI
10. GRADINITA DE COPII
11. GIMNAZIU "N. COSTIN"
12. SEDIUL "MOLDCELL"
13. DEPOZIT DE PRODUSE ANGRO
14. CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE NR.1
15. FARMACIA "ORIENT"
16. MAGAZIN "LINELA"
17. LICEUL TEORETIC "IULIA HASDEU"
18. DISPECERATUL PAZA NR.2
19. STATIE TELEFONICA
20. BLOC ADMINISTRATIV
21. SCOALA-GRADINITA NR.152

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA TERENULUI PROIECTAT
- LINII ROSII
- OBIECTIV PUBLIC
- OBIECTIV DE ÎNVĂȚĂMÎNT
- BLOC LOCATIV MULTIETAJAT
- BLOC LOCATIV IN CONSTRUCTIE
- SECTOR CU CONSTRUCTIE INDIVIDUALA
- OBIECTIV DE OCROTIRE A SANATATII
- OBIECTIV DE CULT
- CLĂDIRE NELOCUIBILĂ
- ZONA DE PRODUCERE SI DEPOZIT
- DRUMURI ȘI STRĂZI
- SPATII VERZI

				OBIECT №3153 - S - 16					
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)					
SEF GR.	VITIU			PLAN DE SITUATIE	FAZA	PLANȘA	PLANȘE		
SEF GR.	ILIEVA				PUZ	2			
						SC 1: 2000	IMP "CHISINAUPROIECT"		
							Licenta: Seria A MMII nr.026563 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017		



LEGENDA

1. TEREN PROIECTAT-TERENUL FOSTEI GRADINITE DE COPII
2. BLOC LOCATIV P+10E IN CONSTRUCTIE
3. OFICIU "COMPASS"
4. TRANSFORMATOR ELECTRIC
5. CAFENEA
6. MAGAZIN "LINELLA"
7. BLOC LOCATIV EXISTENT CU 4 NIVELE
8. BLOC LOCATIV EXISTENT CU 5 NIVELE

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA TERENULUI PROIECTAT
- LINII ROSII
- LOT IN PROPRIETATE PRIVATA
- LOT IN PROPRIETATE MUNICIPALA
- LOT IN ARENDA
- DRUMURI SI STRAZI
- VEDERI GENERALE (PL.4,5)

OBIECT № 3153 - S - 16

PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)

SEF GR. VITIU
SEF GR. ILIEVA

PLAN DE BAZA

SC 1: 1000

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
PUZ	3	

IMP "CHISINAUPROIECT"
Licenta: Seria AMMI nr.026563
din 21.11.2007 pana la 21.11.2017



I



II

FOTOFIXARE. SITUATIA EXISTENTA



VI



V



IV

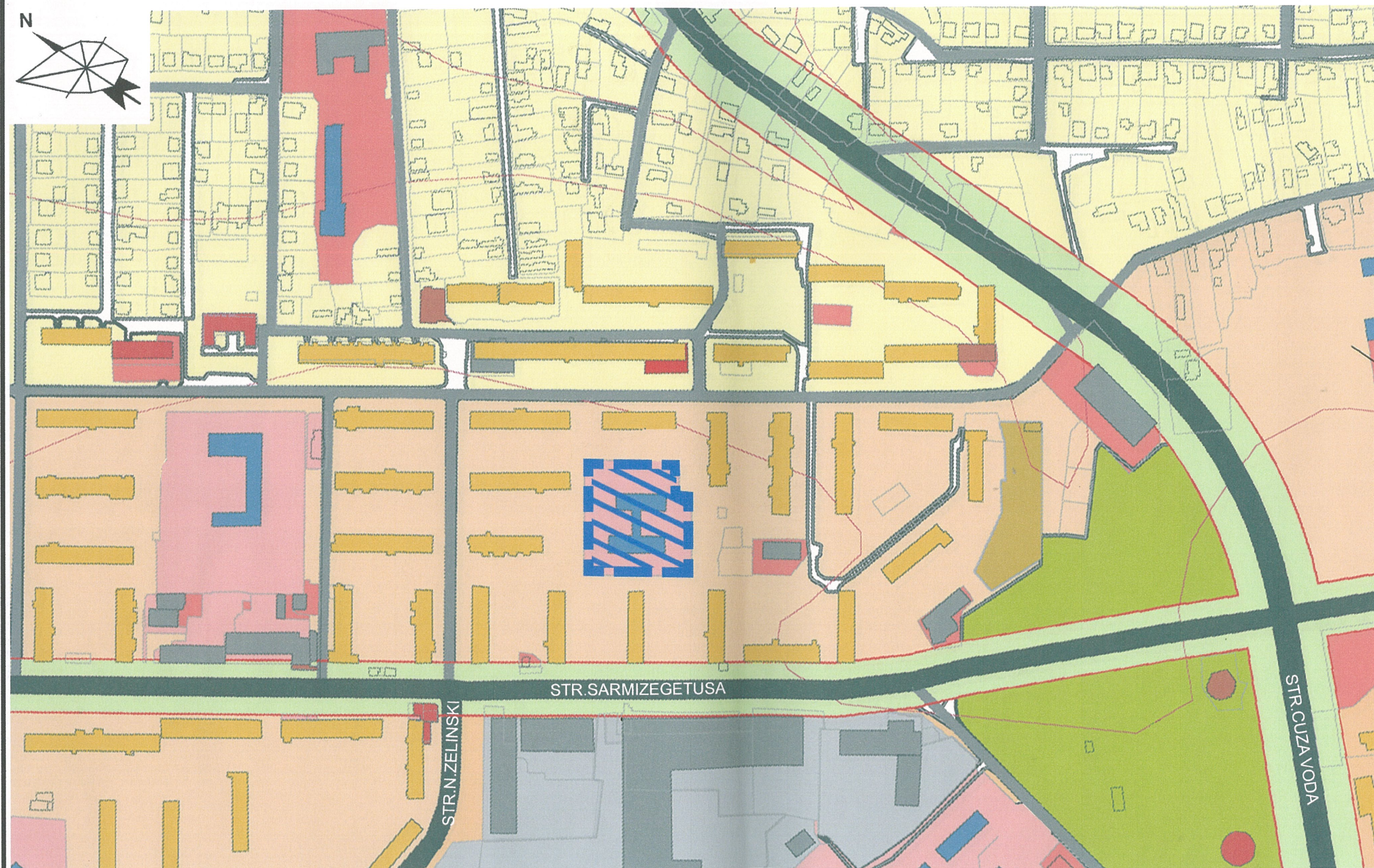
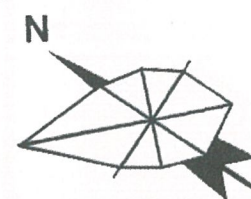


III



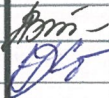
FOTOFIXARE. SITUATIA EXISTENTA

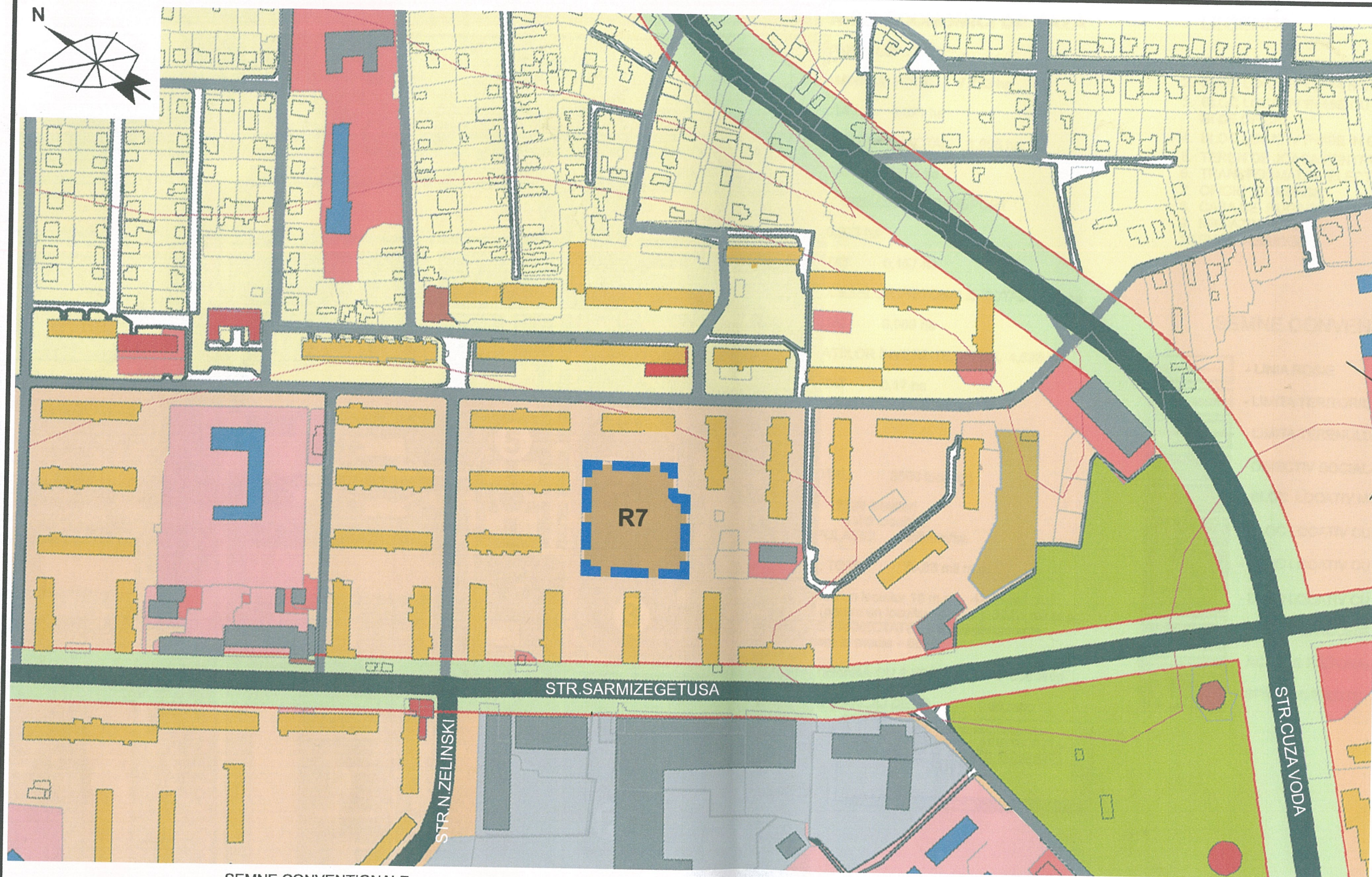




SEMNE CONVENTIONALE

	LINII ROSII CONFORM PUG		INSTITUTIE DE COMERT
	LIMITA TERENULUI PROIECTAT		ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE
	STRAZI		ZONA CU LOCUINTE MICI
	BLOCURI LOCATIVE EXISTENTE		ZONA CU OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
	INSTITUTIE ADMINISTRATIVA		ZONA INDUSTRIALA
	CLADIRI ALE INSTITUTIILOR DE INVATAMINT		SPATII VERZI

				OBIECT № 3153 - S - 16			
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)			
SEF GR.	VITIU			ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
SEF GR	ILIEVA			(extras conform P.U.G. or.Chisinau)	PUZ	6	
				SC 1: 3000	IMP "CHISINAUPROIECT"		
					Licenta: Seria A MMII nr.026563 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017		



SEMNE CONVENTIONALE

	LINII ROSII CONFORM PUG
	LIMITA TERENULUI PROIECTAT
	STRAZI
	BLOCURI LOCATIVE EXISTENTE
	INSTITUTIE ADMINISTRATIVA
	CLADIRI ALE INSTITUTIILOR DE INVATAMINT

	ZONA CU CONSTRUCTII MULTIETAJATE
	ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE
	ZONA CU LOCUINTE MICI
	ZONA CU OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
	ZONA INDUSTRIALA
	SPATII VERZI

SEF GR.	VITIU
SEF GR.	ILIEVA

OBIECT №3153 - S - 16

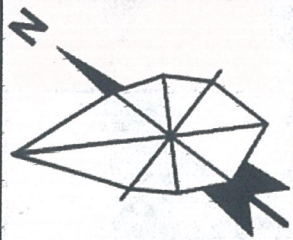
PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
PUZ	7	

SC 1: 3000

IMP "CHISINAUPROIECT"
Licenta: Seria A MMII nr.026563
din 21.11.2007 pana la 21.11.2017



9

STR. TITULESCU

1

5

2

2

6

3

3

4

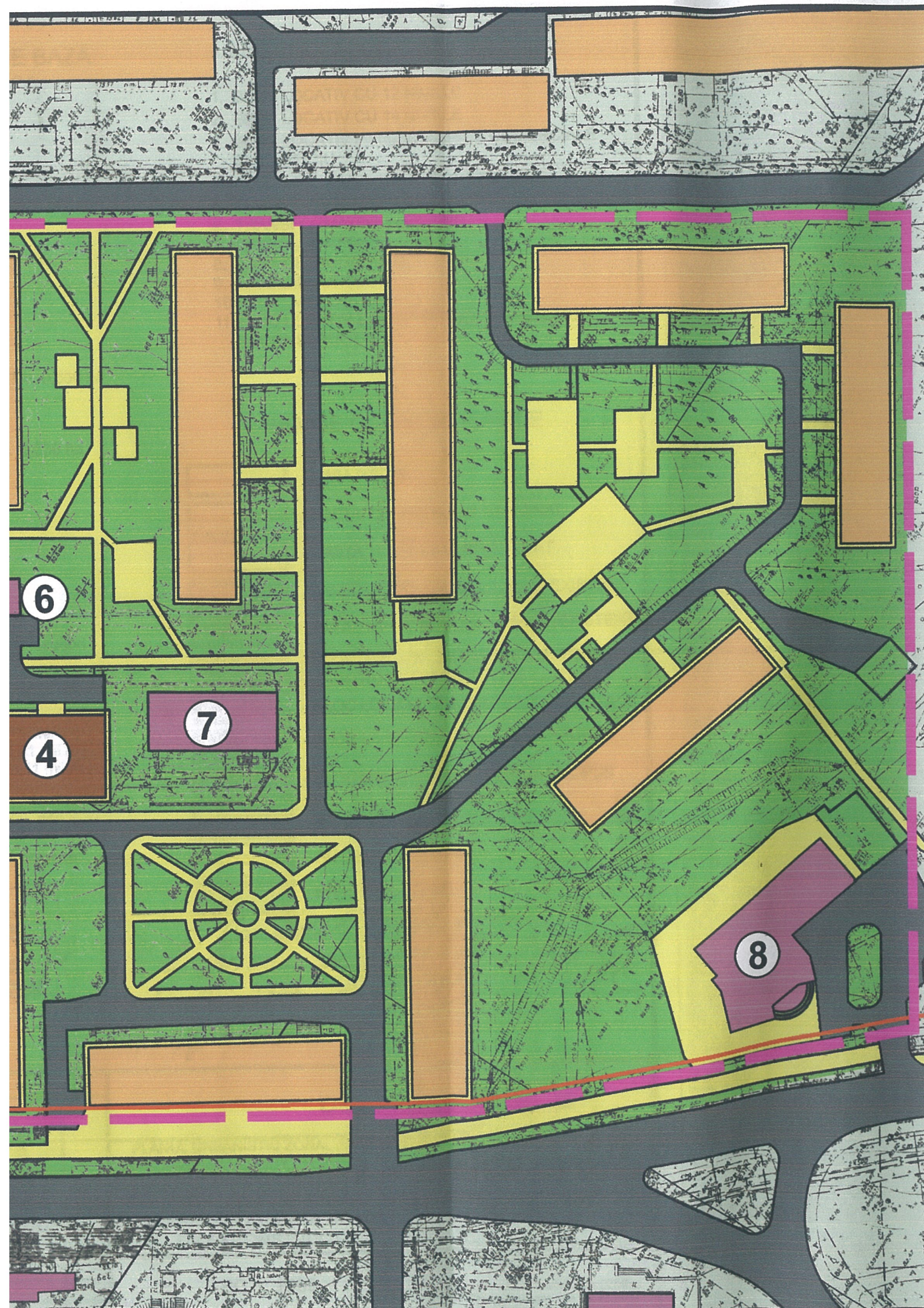
7

STR. ZELINSKI

P

STR. SARMIZEGETUSA

10



INDICI TEHNICO-ECONOMICI DE BAZĂ

A. BILANȚUL TERITORIULUI

I. SUPRAFAȚA EXAMINATĂ, TOTAL 7,723 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,671 ha

II. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ, TOTAL 1,608 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,258 ha

III. SUPRAFAȚA ACCESELOR DE TRANSPORT
ȘI PARCĂRILO, TOTAL 0,923 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,157 ha

IV. SUPRAFAȚA ACCESELOR PIETONALE, TOTAL 0,656 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,086 ha

V. SUPRAFAȚA SPAȚIILOR ÎNVERZITE, TOTAL 4,536 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,17 ha

CUT 1,0
POT 21%

B. POPULAȚIA, TOTAL 3500 locuitori

inclusiv:

- EXISTENTĂ 2320 locuitori

- PROIECTATĂ 1180 locuitori

DENSITATEA POPULAȚIEI 453 om/ha

C. FOND LOCATIV, TOTAL 73,68 mii m.p.

inclusiv:

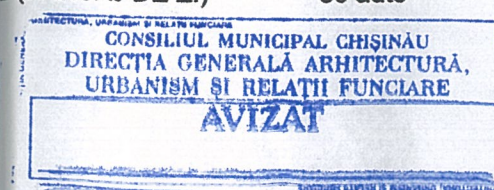
- EXISTENTĂ (pentru un locuitor 18 m.p.) 42,87 mii m.p.

- PROIECTATĂ (pentru un locuitor 26 m.p.) 30,81 mii m.p.

APARTAMENTE PROIECTATE 508 apartamente
(aria unui apartament în medie – 60 m.p.)

D. PARCARE SUBTERANĂ CU 2 NIVELE pentru 350 auto

PARCĂRI PUBLICE (PARCAJ DE ZI) 80 auto



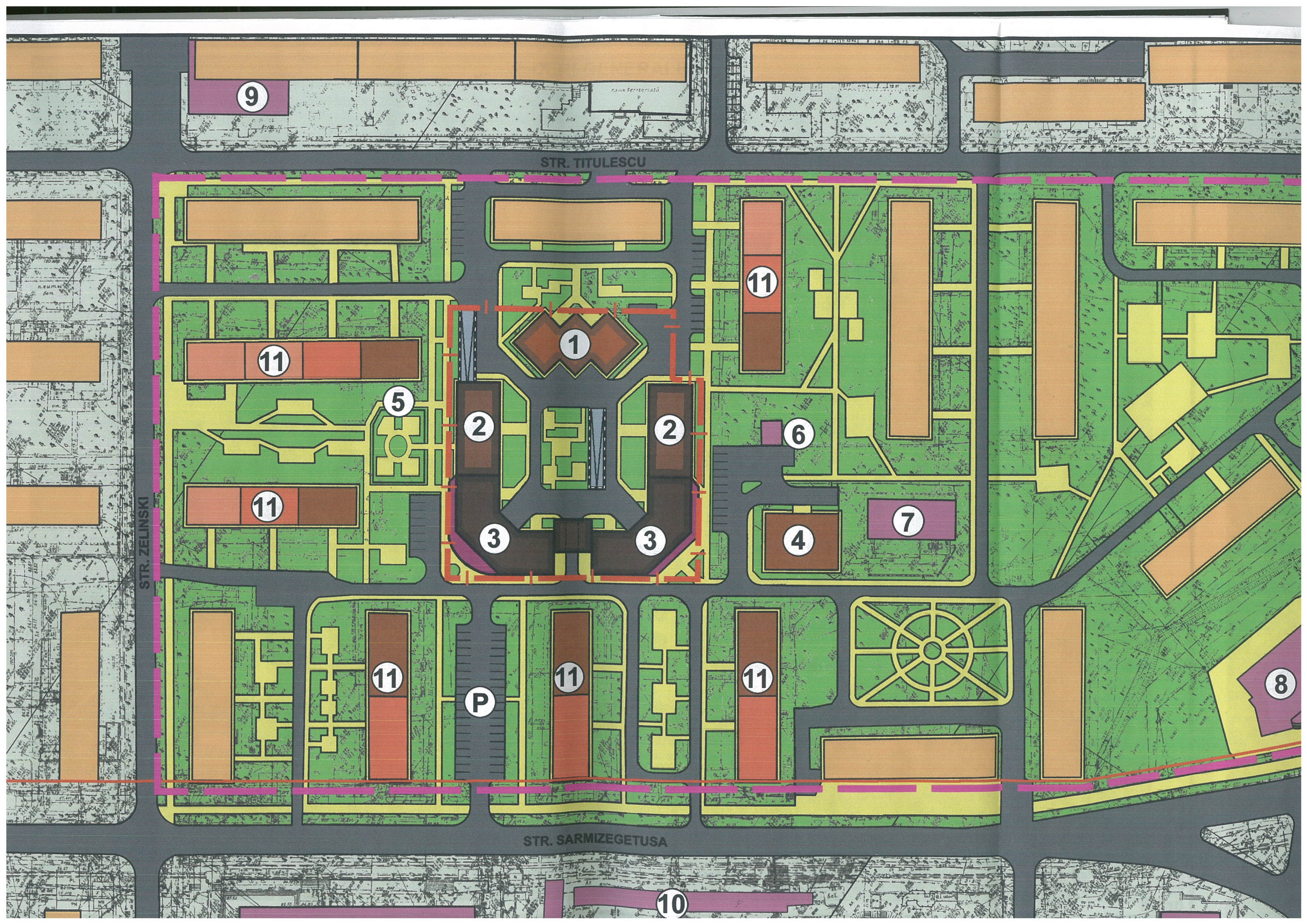
LEGENDA

1. BLOC LOCATIV CU 12 NIVELE
2. BLOC LOCATIV CU 14 NIVELE
3. BLOC LOCATIV P+15E CU SPATII COMERCIALE SI DE OFICIU
4. BLOC LOCATIV P+10E IN CONSTRUCTIE
5. TEREN DE JOACA PENTRU COPII
6. TRANSFORMATOR ELECTRIC
7. OFICIU „COMPASS”
8. CASA DE RUGACIUNI
9. MAGAZIN „LINELLA”
10. PIATA AGRICOLA

SEMNE CONVENTIONALE

- LINIA ROSIE
- LIMITA TERITORIULUI EXAMINAT
- LIMITA TERENULUI PROIECTAT
- OBIECTIV SOCIAL-CULTURAL EXISTENT
- BLOC LOCATIV MULTINIVELAT EXISTENT
- BLOC LOCATIV CU 12 NIVELE PROPUȘ
- BLOC LOCATIV CU 14 NIVELE PROPUȘ
- BLOC LOCATIV CU 16 NIVELE PROPUȘ
- STRAZI SI ACCESE
- ACCESE PIETONALE
- SPATII INVERZITE

OBJECT № 3153 - S - 16			
PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)			
PLAN DE DEZVOLTARE	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
	PUZ	8	
SC 1: 1000			
IMP "CHISINAU PROIECT"			
Licenta: Seria A MMII nr.026563 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017			



9

STR. TITULESCU

11

1

11

5

2

2

6

11

3

3

4

7

STR. ZELINSKI

11

P

11

11

8

STR. SARMIZEGETUSA

10



INDICI TEHNICO-ECONOMICI DE BAZĂ

A. BILANȚUL TERITORIULUI

I. SUPRAFAȚA EXAMINATĂ, TOTAL 7,723 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,671 ha

II. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ, TOTAL 1,608 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,258 ha

III. SUPRAFAȚA ACCESELOR DE TRANSPORT
ȘI PARCĂRILO, TOTAL 0,923 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,157 ha

IV. SUPRAFAȚA ACCESELOR PIETONALE, TOTAL 0,656 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,086 ha

V. SUPRAFAȚA SPAȚIILOR ÎNVERZITE, TOTAL 4,536 ha

inclusiv:

- TEREN PROIECTAT 0,17 ha

CUT 1,25

POT 21%

B. POPULAȚIA, TOTAL 4390 locuitori

inclusiv:

- EXISTENTĂ 2320 locuitori

- PROIECTATĂ 1180 locuitori

- CU CONSIDERAREA RECONSTRUCȚIEI 890 locuitori

DENSITATEA POPULAȚIEI 568 om/ha

C. FOND LOCATIV, TOTAL 96,79 mii m.p.

inclusiv:

- EXISTENTĂ (pentru un locuitor 18 m.p.) 42,87 mii m.p.

- PROIECTATĂ (pentru un locuitor 26 m.p.) 30,81 mii m.p.

- CU CONSIDERAREA RECONSTRUCȚIEI 23,11 mii m.p.
(pentru un locuitor 26 m.p.)

D. PARCARE SUBTERANĂ CU 2 NIVELE pentru 350 auto

PARCĂRI PUBLICE (PARCAJ DE ZI)

80 auto



LEGENDA

1. BLOC LOCATIV CU 12 NIVELE
2. BLOC LOCATIV CU 14 NIVELE
3. BLOC LOCATIV P+15E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI DE OFICIU
4. BLOC LOCATIV P+10E ÎN CONSTRUCȚIE
5. TEREN DE JOACA PENTRU COPII
6. TRANSFORMATOR ELECTRIC
7. OFICIU „COMPASS”
8. CASA DE RUGACIUNI
9. MAGAZIN „LINELLA”
10. PIATA AGRICOLA
11. BLOC LOCATIV EXISTENT PROPUȘ PENTRU RECONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENTIONALE

- LINIA ROSIE
- LIMITA TERITORIULUI EXAMINAT
- LIMITA TERENULUI PROIECTAT
- OBIECTIV SOCIAL-CULTURAL EXISTENT
- BLOC LOCATIV MULTINIVELAT EXISTENT
- BLOC LOCATIV MULTINIVELAT PROPUȘ PENTRU RECONSTRUCȚIE
- BLOC LOCATIV CU 12 NIVELE PROPUȘ
- BLOC LOCATIV CU 14 NIVELE PROPUȘ
- BLOC LOCATIV CU 16 NIVELE PROPUȘ
- STRAZI ȘI ACCESE
- ACCESE PIETONALE
- SPAȚII ÎNVERZITE

1. Consiliul univ. urb.
2. Avize organe de resort.
3. Cerința de profil a C.C.C.
4. APROBARE C.M.C.

OBIECT № 3153 - S - 16			
PLANUL URBANISTIC ZONAL (ÎN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALĂ ȘI CULTURALĂ DIN STR. ZELINSKI 3/2. (Introducerea modificărilor în PUD ob.3153-S-14)			
ASP	KARETKI	IMP "CHISINAUPROIECT"	SC 1: 1000
SEF GR.	VITIU		
SEF GR.	ILIEVA		
PLAN DE DEZVOLTARE. VARIANTA CU PROPUNERI DE RECONSTRUCȚIE		FAZA	PLANȘA
		PUZ	9
		Licența: Seria AMMI nr.026563 din 21.11.2007 până la 21.11.2017	

VEDERI GENERALE



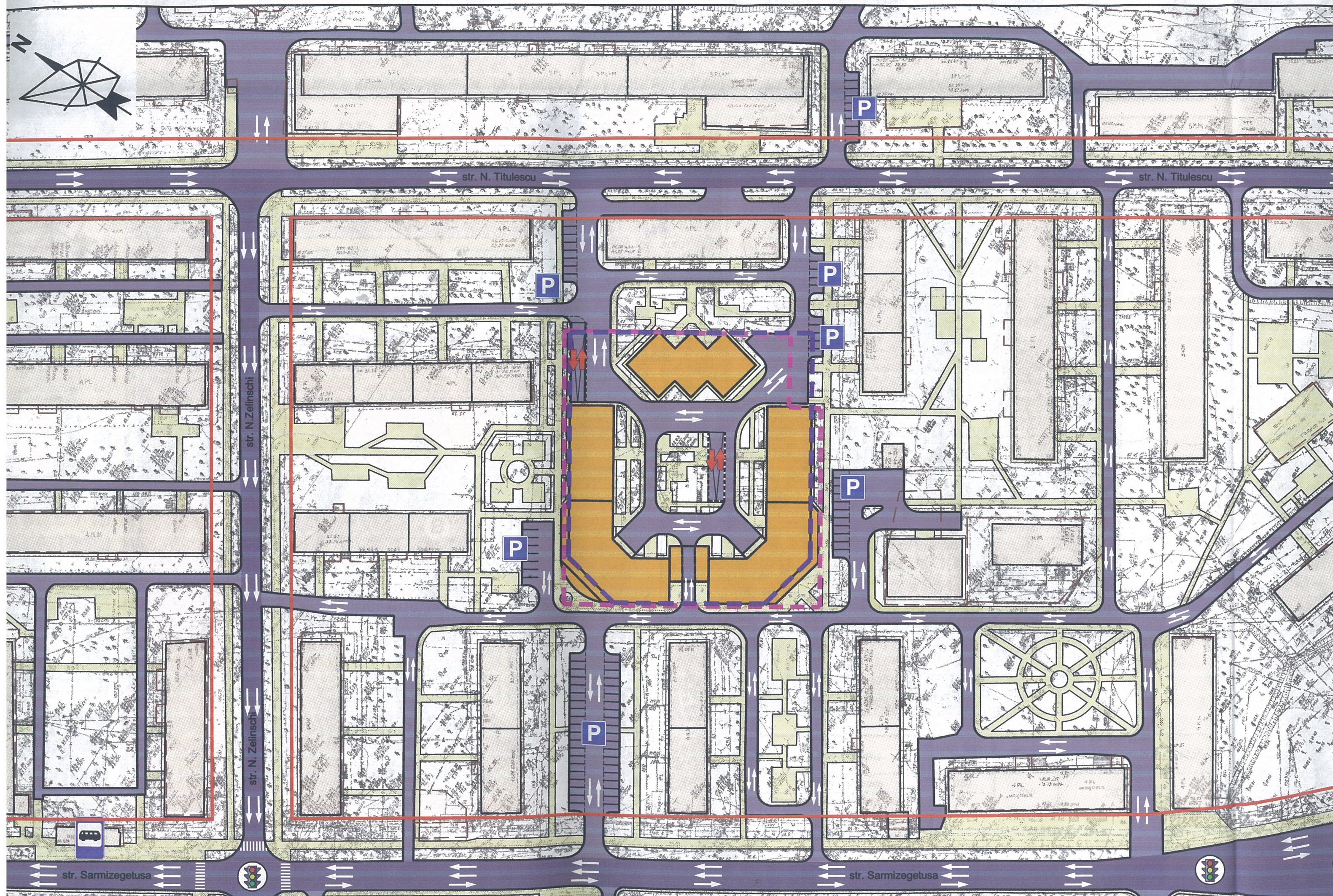
VEDERI GENERALE

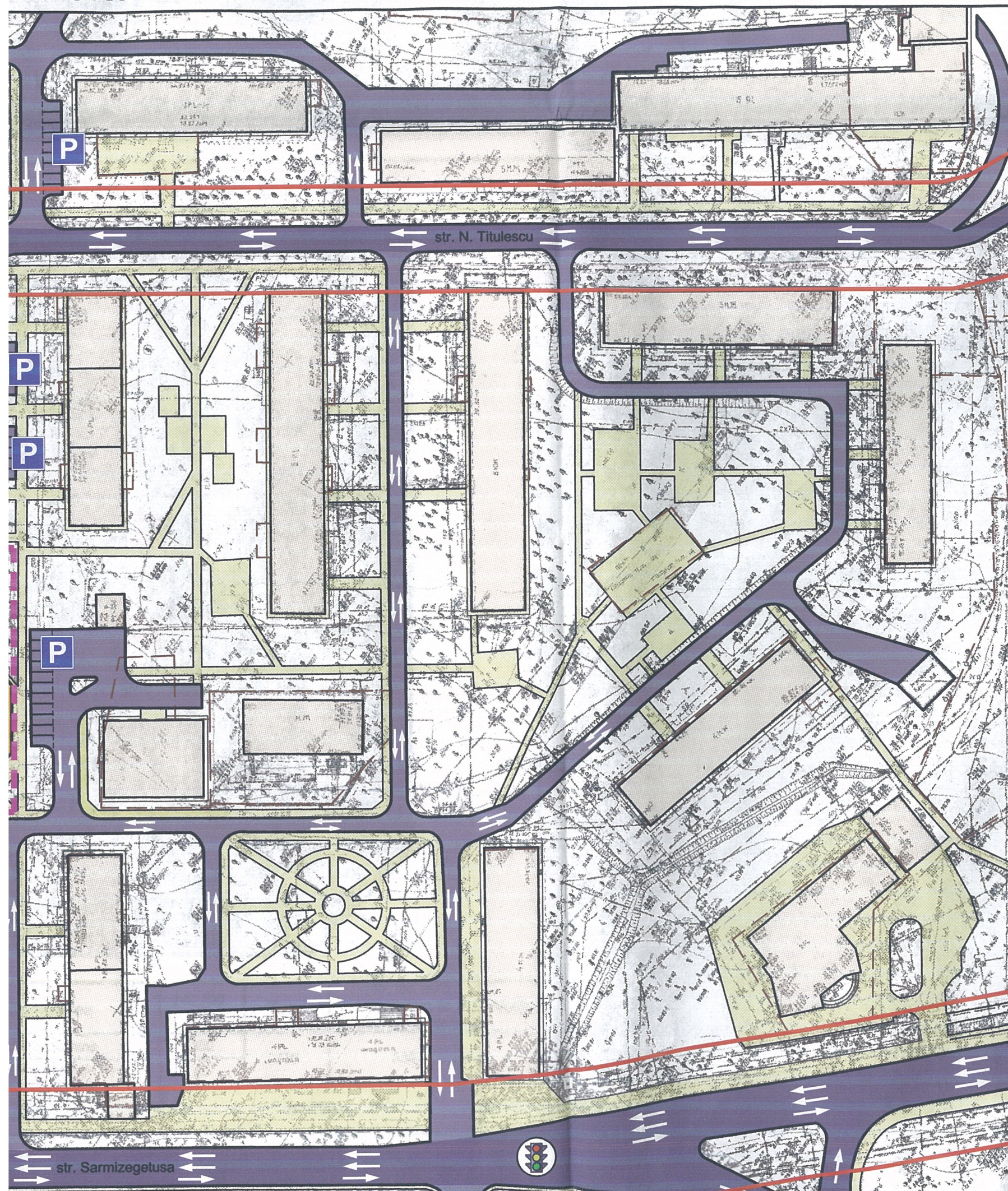


VEDERI GENERALE



SCHEMA DE TRANSPORT SC. 1 : 1 000

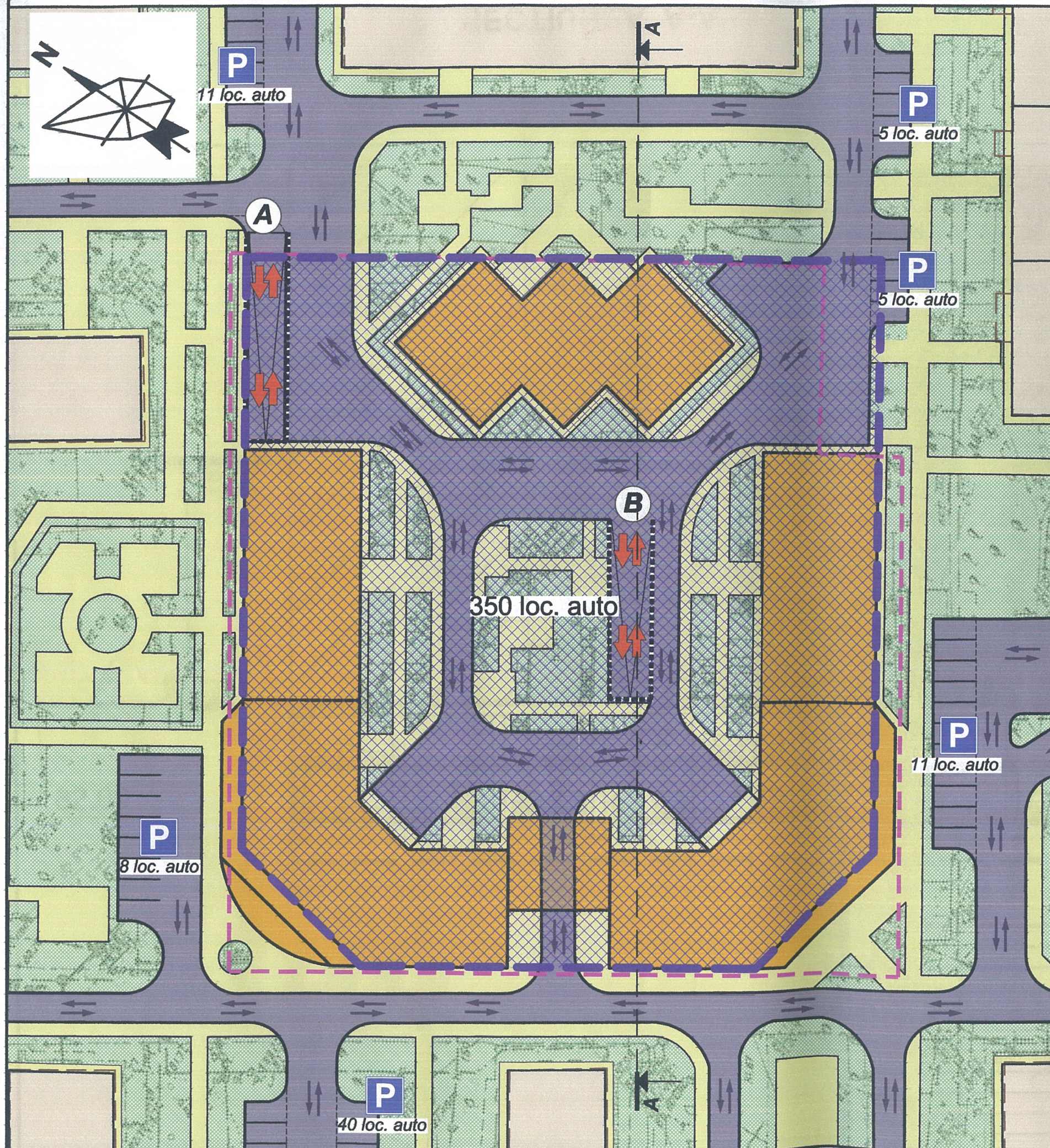




SEMNE CONVENȚIONALE

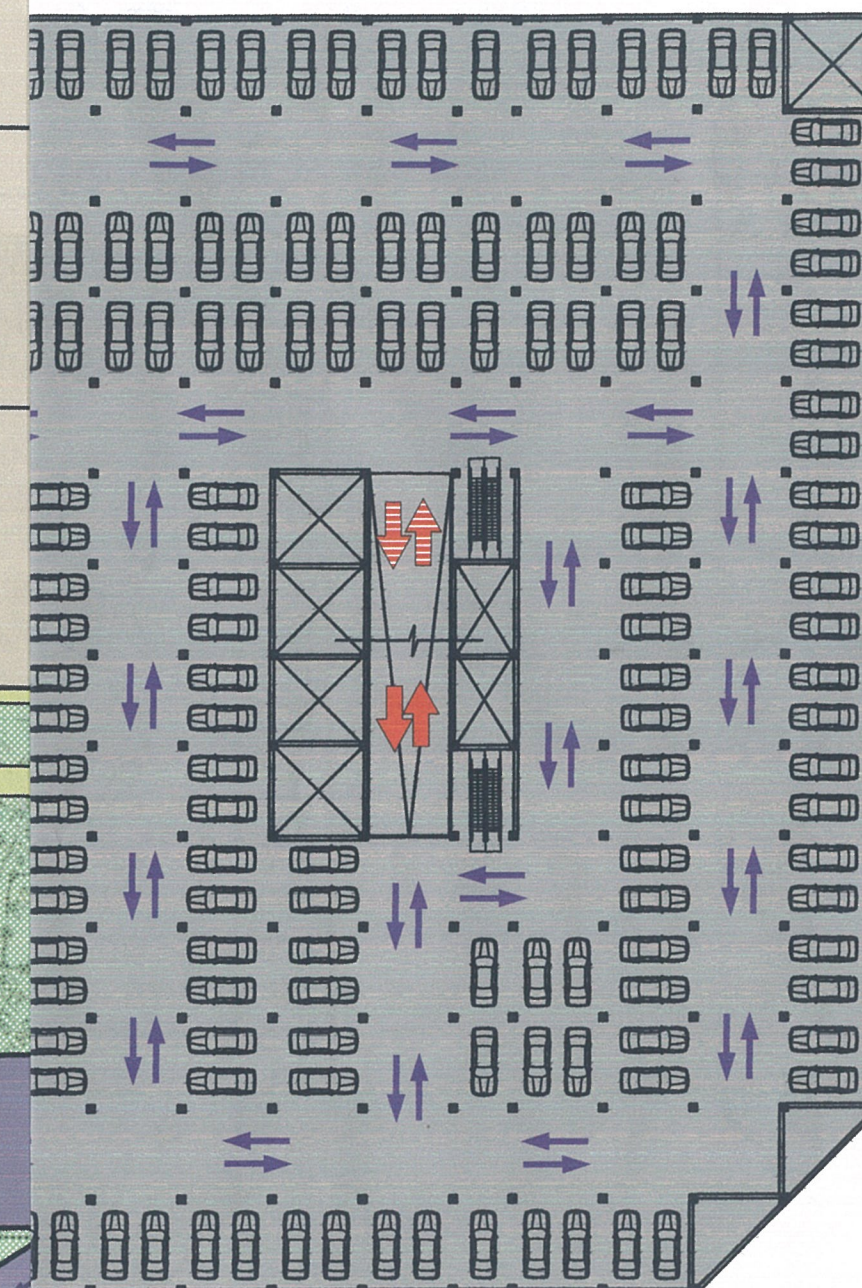
-  PARTEA CAROSABILĂ. STRĂZI PRINCIPALE
-  PARTEA CAROSABILĂ. ACCESE SECUNDARE
-  DIRECȚIE DEPLASARE A TRANSPORTULUI
-  INTRARE / IEȘIRE ÎN / DIN PARCAREA AUTO SUBTERANĂ
-  LINII ROȘII A STRĂZILOR
-  LIMITA TERENULUI PROIECTAT
-  LIMITA PARCĂRII AUTO SUBTERANE PROIECTATE
-  PARCELE CADASTRALE
-  CONSTRUCȚII PROPUSE
-  CONSTRUCȚII EXISTENTE
-  ACCESE PIETONALE PRINCIPALE
-  PARCARE AUTO
-  INTERSECȚIE A STRĂZILOR REGLATE DE SEMAFOR
-  STAȚIE PENTRU TRANSPORT PUBLIC
-  ALTE TERITORII

SCHEMA ACCESELOR DE TRANSPORT SC. 1 : 500



RE AUTO COTA - 6.000, 185 LOC. AUTO

Sc. 1: 500

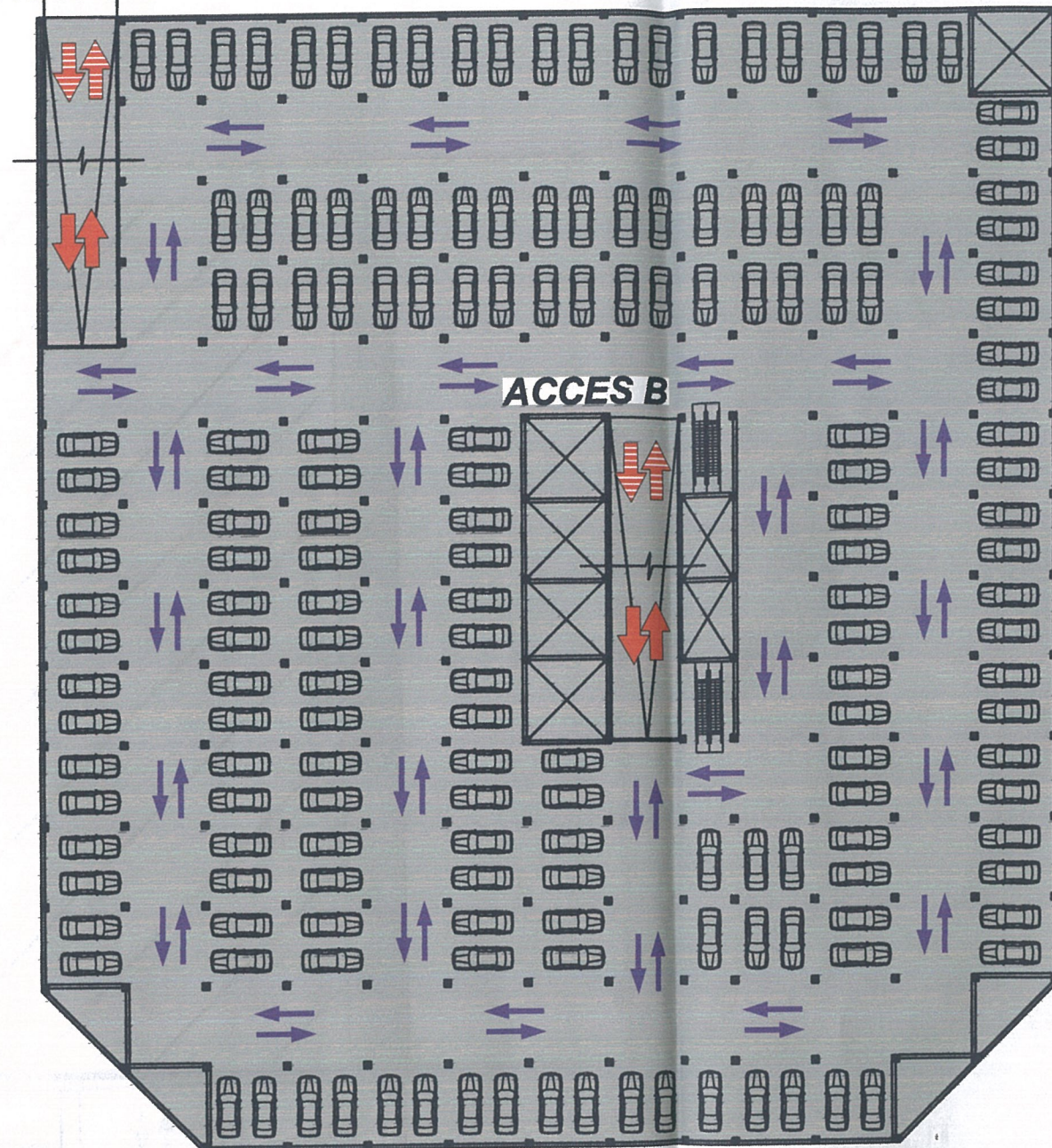


Denumirea	Nr. loc. auto	Total	Nr. loc. auto necesare în parcare subterană	Notă	
Parcări subterane	350	430	350		
Parcări publice (parcaje de zi)	80				
Suprafața totală a parării auto subterane	6290 m.p.				
	OBIECT NR. 3153 - S - 16				
	PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2. (Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)				
	SCHEMA ACCESELOR DE TRANSPORT PLAN PARCARE AUTO COTA - 3.000, - 6.000		FAZA	PLANȘA	PLANȘE
			PUZ	14	
	SC. 1 : 500		IMP "CHIȘINĂU PROIECT"		

PLAN PARCARE AUTO COTA - 3.000, 165 LOC. AUTO

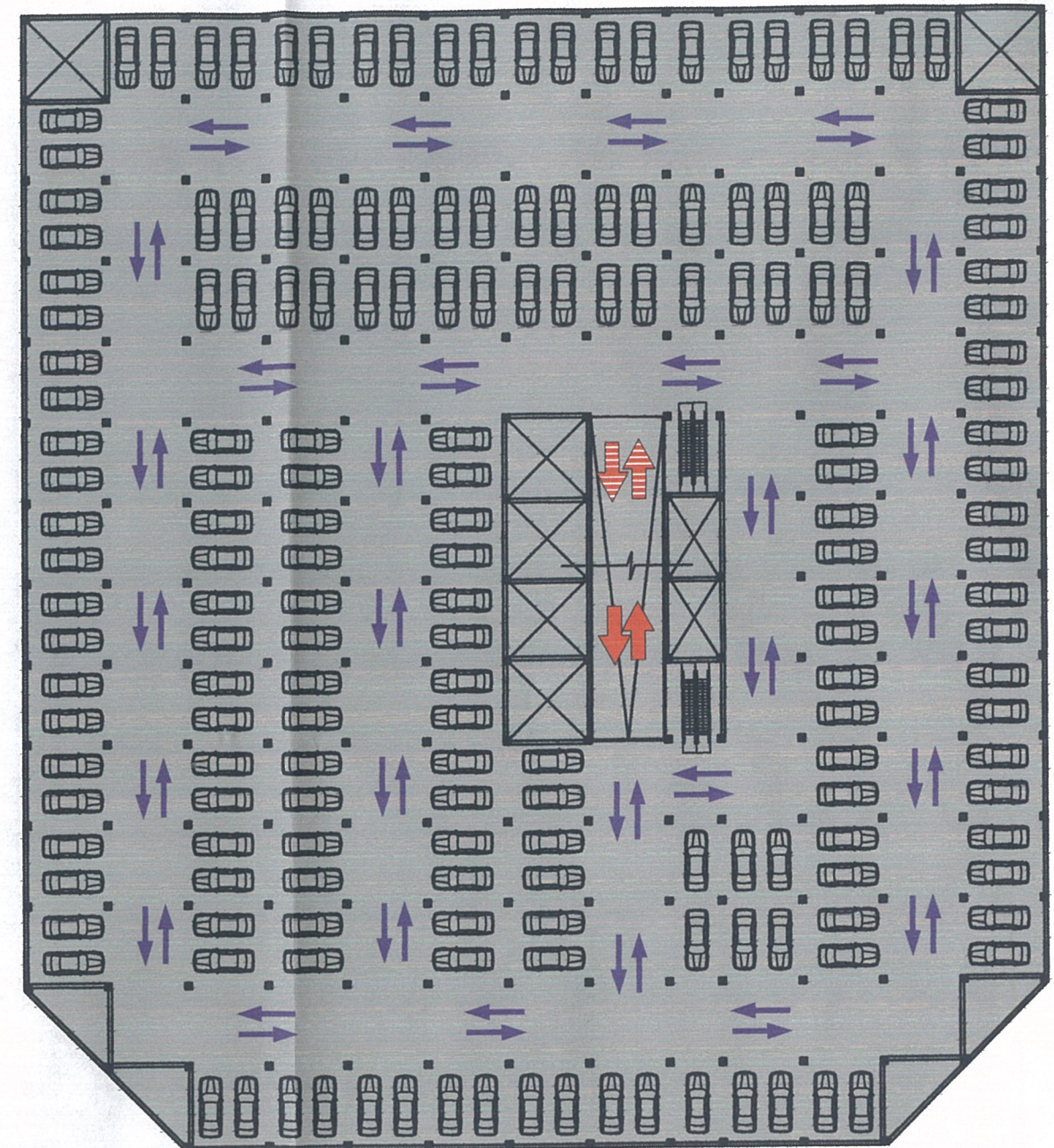
Sc. 1: 500

ACCES A

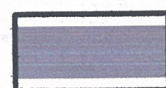


PLAN PARCARE AUTO COTA - 6.000, 185 LOC. AUTO

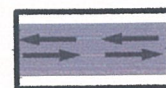
Sc. 1: 500



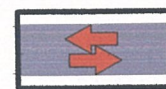
SEMNE CONVENȚIONALE



PARTEA CAROSABILĂ



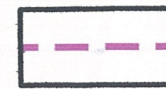
DIRECȚIA DE DEPLASARE
A TRANSPORTULUI



INTRARE / IEȘIRE
ÎN / DIN PARCAREA AUTO



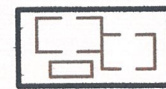
AMENAJAREA PARCĂRILOR



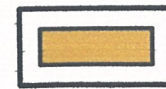
LIMITA TERENULUI PROIECTAT



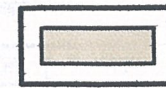
LIMITA PARCĂRII AUTO
SUBTERANE PROPUSE
CU DOUĂ NIVELURI



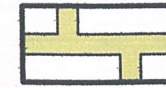
PARCELE CADASTRALE



CONSTRUCȚII PROPUSE



CONSTRUCȚII EXISTENTE



ACCESSE PIETONALE

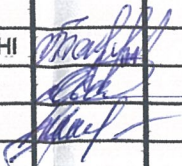


PARCARE AUTO

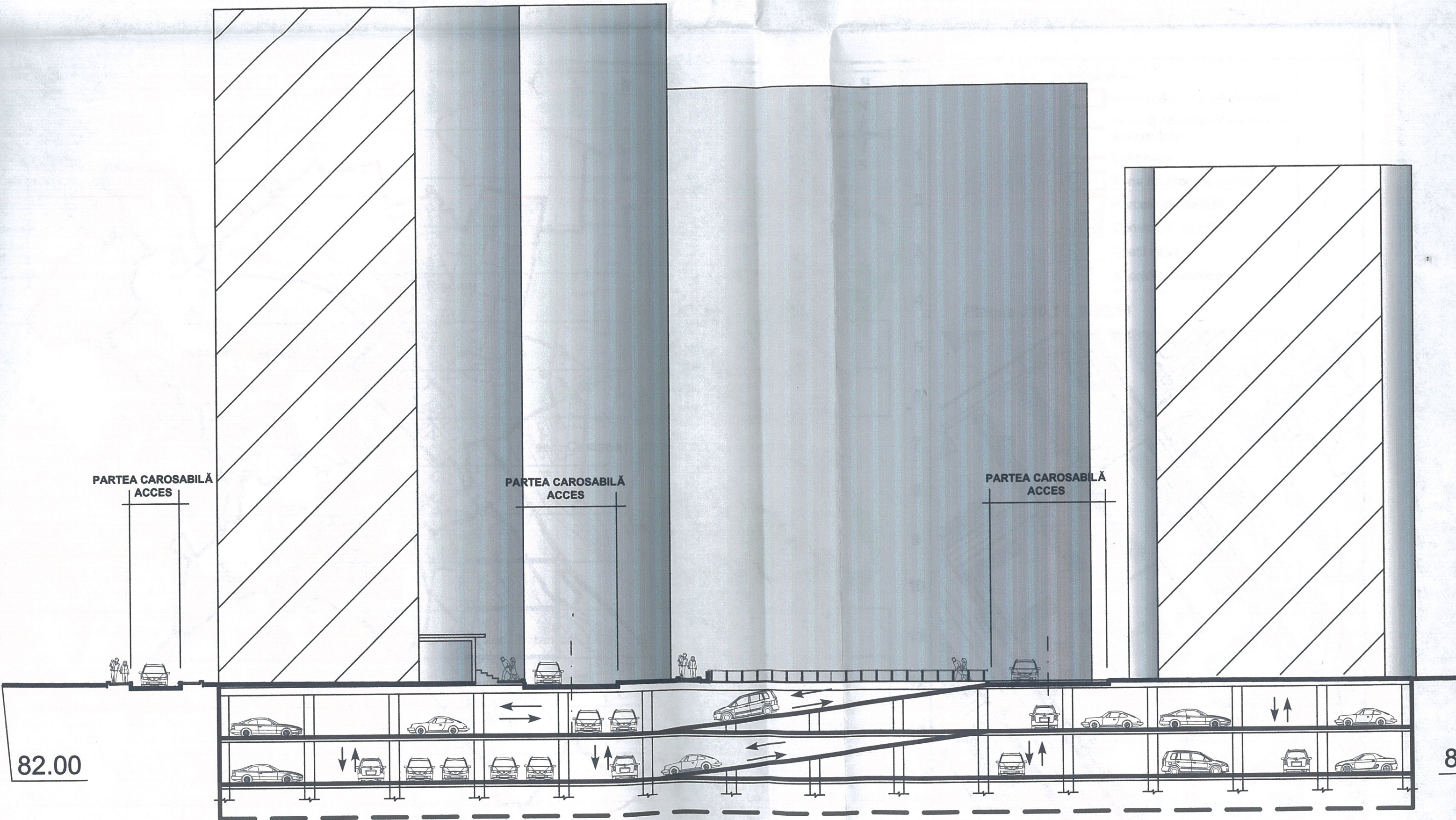


SPAȚII VERZI AMENAJATE

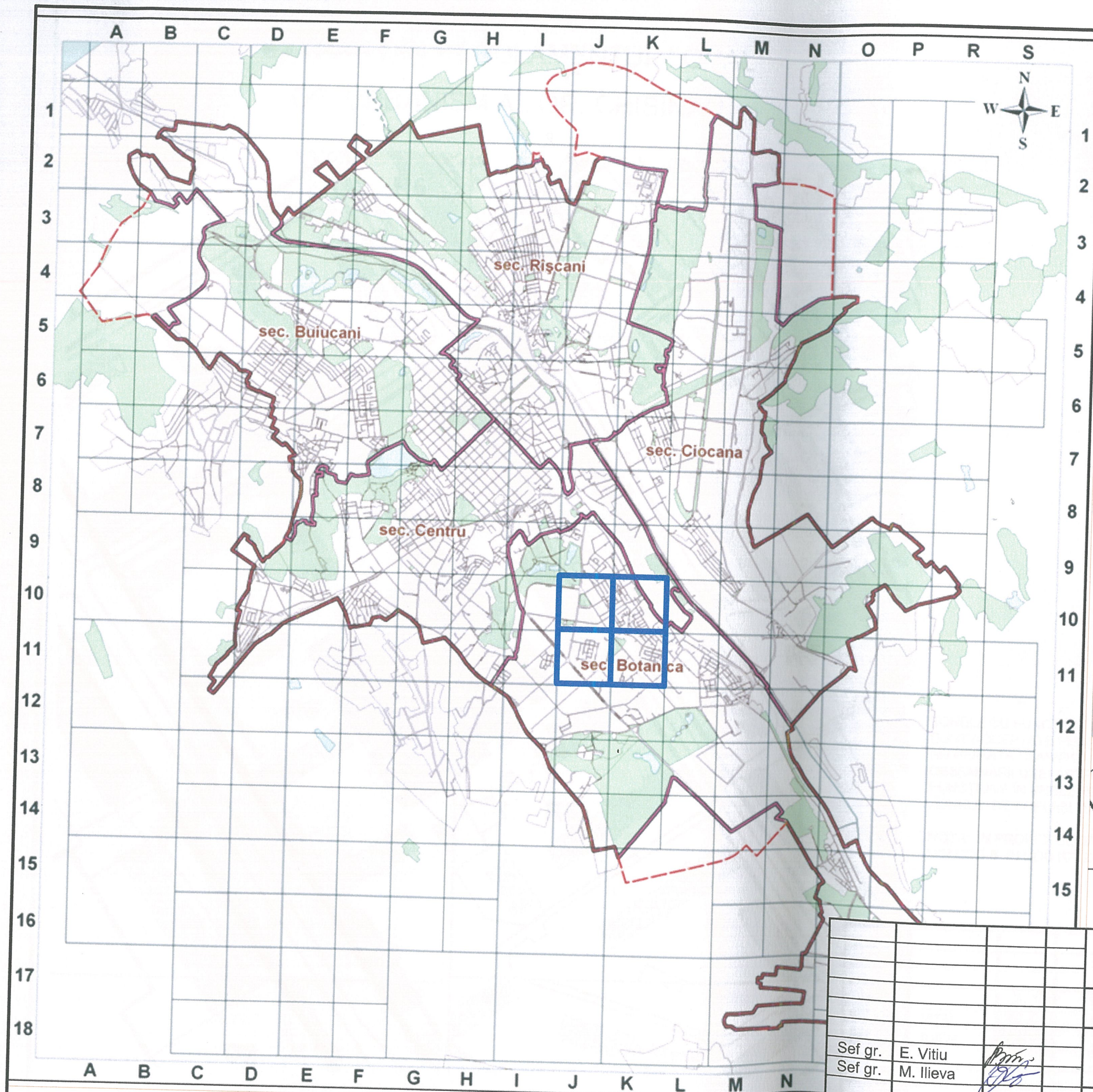
Denumirea	Nr. loc. auto	Total	Nr. loc. auto necesare în parcare subterană	Notă
Parcări subterane	350	430	350	
Parcări publice (parcaje de zi)	80			
Suprafața totală a parcării auto subterane	6290 m.p.			

				OBIECT NR. 3153 - S - 16			
				PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2. (Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)			
I.Ș.P.	BARCOVSCHI		SCHEMA ACCESELOR DE TRANSPORT PLAN PARCARE AUTO COTA - 3.000, - 6.000	FAZA	PLANȘA	PLANȘE	
ȘEF GR.	MUNTEANU			PUZ	14		
ING	ȘIBAROV						
				SC. 1 : 500		IMP "CHIȘINĂU PROIECT"	

SECȚIUNEA A-A SC. 1 : 250



OBIECT NR. 3153 - S - 16			
PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI (Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)			
I.Ș.P.	BARCOVSCHI		
ȘEF GR.	MUNTEANU		
		FAZA	PLANȘA



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roșie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Planse J10,11; K10,11



OBIECT nr.3153 - S - 16

PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA
COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA
DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)

REGULAMENT AFERENT P.U.Z.

Faza Plansa Planse

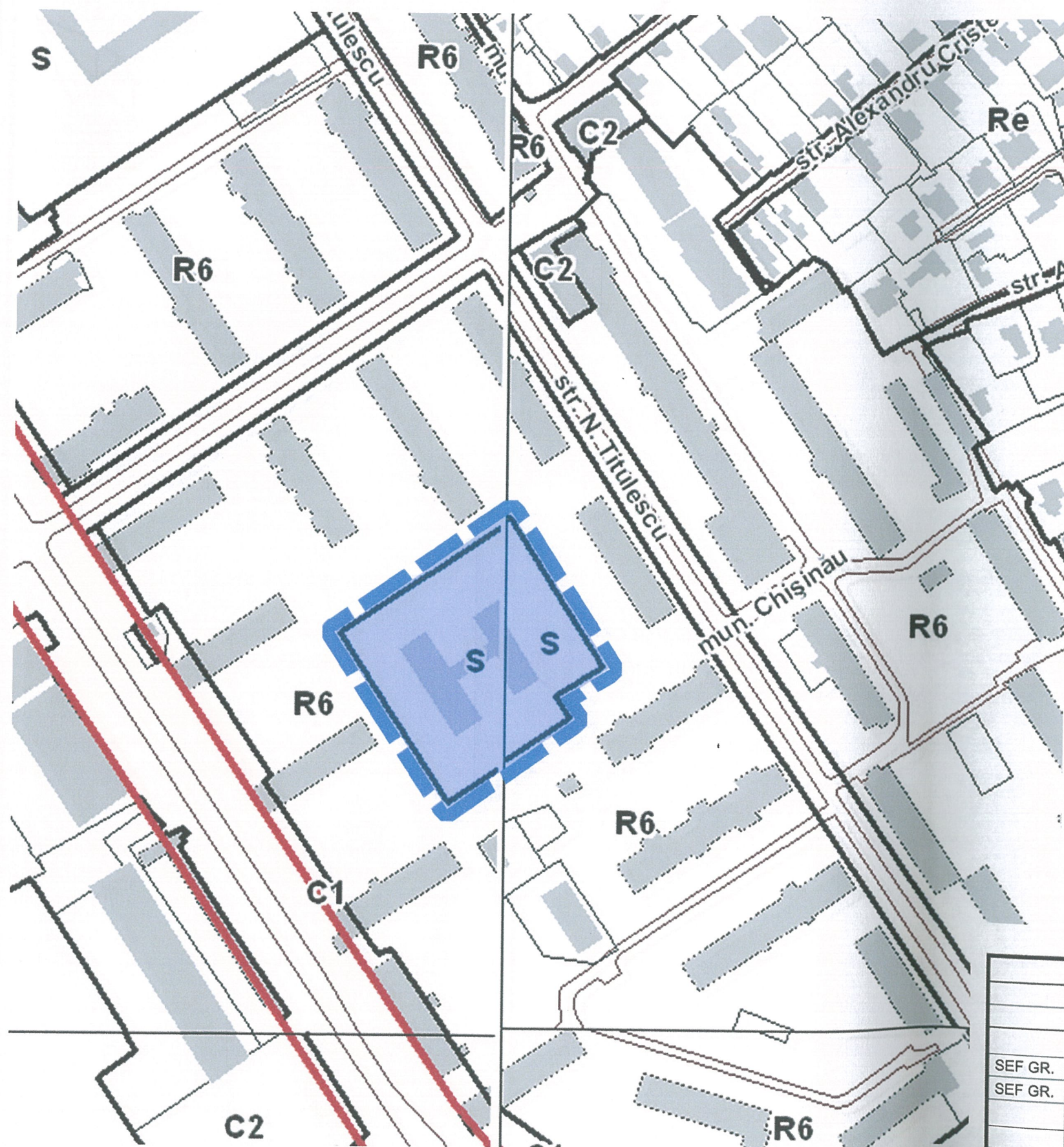
PUZ 16

NOMENCLATORUL PLANSELOR -
EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE
URBANISM AL OR. CHISINAU

IMP "CHISINAU PROIECT"
Licenta: A MM II 026563
din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017

Sef gr. E. Vitu
Sef gr. M. Ilieva

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU.

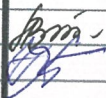


LEGENDA:

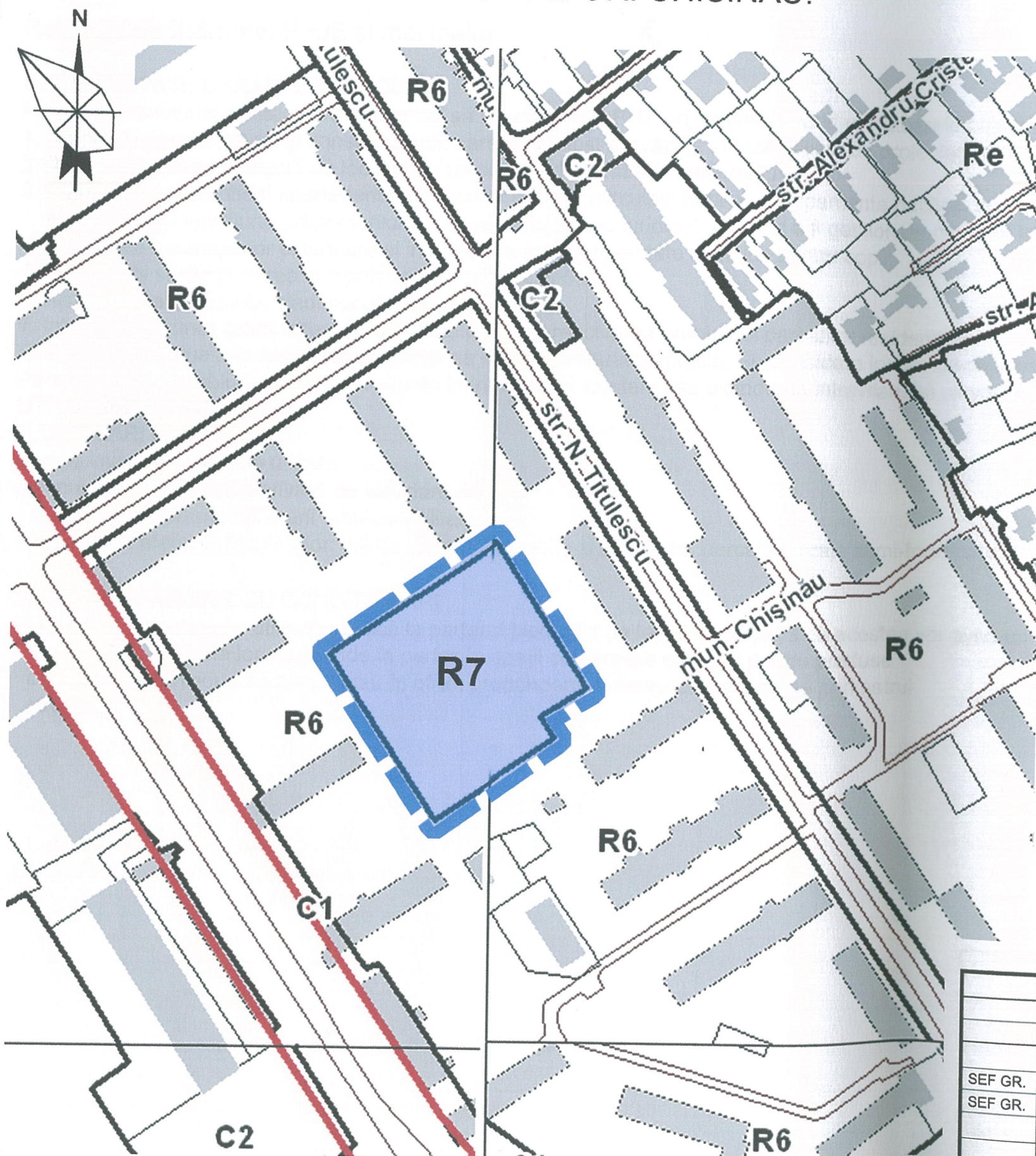
- Linia roșie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Teren proiectat

ZONELE CU FUNCȚIUNI SPECIALE ORGANIZATE PE CODURI DE TIP COD S
SUNT ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CĂRUI CARACTERISTICĂ
NU PERMITE CLASIFICAREA ÎN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE. SCOPUL
DESEMNĂRII UNEI ASTFEL DE ZONE ESTE ACELA DE A PERMITE UN ANUMIT TIP DE
FUNCȚIUNE ÎN UNELE ZONE, DAR FĂRĂ CA ACEASTA SĂ DEVINĂ REGULĂ PENTRU TOATE
ZONELE DE ACELAȘI TIP.

NOTA: ÎN PROIECTUL DAT SE PROPUNE SCHIMBAREA CODULUI DE FOLOSINTA A TERENULUI
DIN COD S ÎN COD R7 (ZONA REZIDENTIALA)

				OBIECT № 3153 - S - 16					
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)					
SEF GR.	VITIU			REGULAMENT AFERENT P.U.Z.	FAZA	PLANȘA	PLANȘE		
SEF GR.	ILIEVA				PUZ	17			
						EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU.	IMP "CHISINAUPROIECT"		
							Licenta: A MM II 026563 din.21.11.2007 pana la 21.11.2017		

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU.



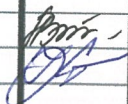
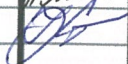
LEGENDA:

- Linia roșie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Teren proiectat



COD - R7
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E ȘI MAI ÎNALTE

NOTA: IN PROIECTUL DAT SE PROPUNE SCHIMBAREA CODULUI DE FOLOSINTA A TERENULUI DIN COD S IN COD R7 (ZONA REZIDENTIALA)

				OBIECT № 3153 - S - 16			
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)			
SEF GR.	VITIU			REGULAMENT AFERENT P.U.Z.	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
SEF GR.	ILIEVA				PUZ	18	
						REGLEMENTARI	IMP "CHISINAUPROIECT" Licenta: A MM II 026563 din 21.11.2007

CARACTERISTICA ZONEI

R7 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E și mai înalte

Regimul de înălțime: P+9E și mai înalte

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Pentru ansamblurile existente va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri parțiale având următoarele obiective:

1. Amplasarea unor clădiri și construcții noi, care nu au fost prevăzute la faza inițială de proiectare a ansamblurilor rezidențiale ;
2. Ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
3. Clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fasii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmand a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societati economice mixte;
4. Refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii;
5. Extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
6. Ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
7. Introducerea unor soluții alternative civilizate pentru rezolvarea problemei parcărilor rezidențiale.

Clădirile înalte situate în zonele de protecție se mențin în situația actuală. Se considera inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate.

Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în intravilanul existent sau extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale

UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată de standard ridicat;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit obiective de utilitate publică la parterul blocurilor de locuit cu condiția că acestea vor avea un acces separat de cel al locatarilor ;
- se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică sau în oficii, preponderent pentru clădirile de pe perimetrul stradal.

					OBIECT nr.3153 - S - 16		
					PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)		
Sef gr.	E. Vitiu			REGULAMENT AFERENT P.U.Z.	Faza	Plansa	Planse
Sef gr.	M. Ilieva				PUZ	19	
				CARACTERISTICA ZONEI	IMP "CHISINAU PROIECT" Licenta: A MM II 026563 din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017		

3. UTILIZARI INTERZISE

- se interzice utilizarea spatiilor care deja au facut obiectul conversiei pentru depozite si alte activitati de natură să incomodeze locuințele;
- se interzic următoarele lucrări:
 - a. activități productive;
 - b. construcții provizorii de orice natură, împrejurimi și garduri;
 - c. depozitare en gros sau mic-gros;
 - d. depozitări de materiale refolosibile;
 - e. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - f. depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice;
 - g. autobaze și stații de întreținere auto;
 - h. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate sau care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Caracteristicile parcelelor se vor stabili conform PUZ cu condiția că:

- clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

2. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform PUZ cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2.4 - 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;
- în cazul situării în intersecții, noile clădiri vor asigura racordarea între retragerile diferite de la aliniamentele străzilor prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe stradă având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile.
- clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe străzi secundare sau private cu condiția că înălțimea clădirilor să nu fie mai mare decât distanța dintre aliniamente; în caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim 2.4 - 4.0 metri;

				OBIECT nr.3153 - S - 16		
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)		
Sef gr.	E. Vitu			REGULAMENT AFERENT PUZ	Faza	Plansa
Sef gr.	M. Ilieva				PUZ	20
				CARACTERISTICA ZONEI	IMP "CHISINAUPROIECT" Licenta: A MM II 026563 din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017	

3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va face conform PUZ cu următoarele recomandări:

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; aceasta distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim **15.0** metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim **15.0** metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **5.0** metri.

4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face conform PUZ cu următoarele condiționări:

- între fațadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scarii.

5. CIRCULATII SI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

6. STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Staționarea autovehicolelor se va face conform PUZ și normelor în vigoare:

- staționarea autovehicolelor va fi asigurată în afara spațiilor publice;
- parcajul obligatoriu va constitui 70% din numărul de locuințe.

7. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

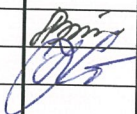
Aspectul exterior al clădirilor se va stabili conform PUZ, cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

Volumetria și tratarea arhitecturală vor ține seama de rolul acestor clădiri înalte în configurarea siluetei generale a localității și de faptul că acestea sunt perceptibile din toate direcțiile.

8. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Echiparea edilitară se va face conform PUZ cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și a unităților exterioare ale climatizatoarelor în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor și a altor conducte.

				OBIECT nr.3153 - S - 16			
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)			
Sef gr.	E. Vitiu			REGULAMENT AFERENT PUZ	Faza	Plansa	Planse
Sef gr.	M. Ilieva				PUZ	21	
				CARACTERISTICA ZONEI	IMP "CHISINAUPROIECT" Licenta: A MM II 026563 din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017		

9. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile libere și spațiile plantate se vor amenaja conform PUZ cu următoarele condiționari:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor și parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare **100 m.p.**
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin **50%** din suprafața totală a terenului liber;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de **5000 m.p.** se va prevedea ca din aceste spații minim **10%** sa fie destinate folosinței în comun

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul de ocupare a terenului (**Raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat**) se determină pentru terenul examinat în PUZ, sau pentru tot complexul rezidențial:

- **POT maxim = 20 - 30%**, pentru terenul examinat în PUZ.

Pentru verificare se va calcula și procentul de ocupare a terenului pentru parcela pe care urmează să fie realizată o construcție nouă (**Raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădirile de pe parcela dată și suprafața parcelei examinate**):

- **POT parcelă maxim = 65 - 70%**, pentru o parcelă de front;
- **POT parcelă maxim = 80%**, pentru o parcelă de colț.

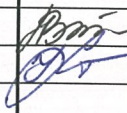
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de utilizare a terenului (**Raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor și suprafața terenului considerat**) se determină pentru terenul examinat în PUZ, sau pentru tot complexul rezidențial:

- **CUT maxim = 1.5 - 2.0**, pentru terenul examinat în PUZ.

Pentru verificare se va calcula și coeficientul de utilizare a terenului pentru parcela pe care urmează să fie realizată o construcție nouă (**Raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor de pe parcela dată și suprafața parcelei examinate**):

- **CUT parcelă maxim = 3.0 - 5.0.**

				OBIECT nr.3153 - S - 16		
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA COMPLEXULUI LOCATIV CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIALA SI CULTURALA DIN STR. ZELINSKI 3/2.(Introducerea modificarilor in PUD ob.3153-S-14)		
Sef gr.	E. Vitu			REGULAMENT AFERENT PUZ	Faza	Plansa
Sef gr.	M. Ilieva				PUZ	22
				CARACTERISTICA ZONEI	IMP "CHISINAUPROIECT"	
					Licenta: A MM II 026563 din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017	