

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL	NOTA
1	Borderoul planșelor elaborate. Memoriu explicativ. Indici tehnico-economici de baza	
2	Incadrarea in teritoriu. Sc 1:12500	
3	Plan de situatie. Sc 1:3000	
4	Plan de baza. Tip de proprietate a terenurilor. Sc 1:1000	
5-6	Fotofixare. Situatia existenta	
7	Zonificarea functionala a teritoriului (extras conform P.U.G. or.Chisinau). Sc 1:2000	
8	Zonificarea functionala a teritoriului. Reglementari urbanistice. Sc 1:2000	
9	Plan general. Sc 1:1 000	
10	Regulament aferent P.U.Z. Nomenclatorul planșelor - extras din Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau	
11	Regulament aferent P.U.Z. Extras din Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau. Regulament P.U.Z. Reglementari	
12	Schema de transport. Sc 1:1000	
13	Vederi generale. Propuneri	

INDICII TEHNICO-ECONOMICI DE BAZA

SUPRAFATA LOTULUI	1.884 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	7236,7 m.p.
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	38,2 %
COEFICIENT UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	2,42
FOND LOCATIV TOTAL	44,68 mii m.p.
NUMARUL DE LOCUITORI	1718 oameni
NUMARUL DE APARTAMENTE	628 unitati
NUMAR LOCURI AUTO IN PARCARE SUBTERANA CU 2 NIVELE	400 locuri
NUMAR LOCURI AUTO PARCARI DE ZI	18 locuri

MEMORIU EXPLICATIV

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum partial) PRIVIND AMPLASAREA UNUI COMPLEX REZIDENTIAL CU PARCAREA SUBTERANA DIN str. CODRILOR 8, mun. CHISINAU

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la comanda S.R.L. "EXFACTOR-GRUP" in baza contractului nr.3344 incheiat intre IMP "Chisinauproiect" si beneficiar.

Scopul principal al proiectului este stabilirea codului de reglementare urbanistică în RLU al or.Chişinău pentru terenul dat (se solicită cod "R7" (zona rezidențială cu densitate medie); propuneri de sistematizare a teritoriului; organizarea acceselor rutiere și pietonale.

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

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996;
- Prevederile Planului Urbanistic General al mun. Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" și aprobat de Consiliul Municipal prin decizia nr.68/1-2 din 22.03.2007;
- Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25 decembrie 2008;
- NCM B.01.02-2005. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor; etc.

Situația existentă

Terenul obiect al P.U.Z. este amplasat în sectorul Buiucani municipiul Chișinău, pe adresa str.Codrilor 8. Terenul este format din trei loturi adiacente cu suprafața totală de 1,8841 ha. Se află în proprietate privată.

Adiacențele terenului sunt zone rezidențiale cu locuință individuală și zone cu destinație industrială. În apropierea terenului sunt amplasate zone rezidențiale cu blocuri locative înalte.

Accesul la teren se efectuează din str.Alba lulia prin acces local. Relieful terenului este înclinat considerabil cu cădere spre sud-vest. În mod geomorfologic se află în zona nefavorabilă pentru construcții din cauza alunecărilor de teren.

În conformitate cu zonarea funcțională din PUG terenul se referă la zona locuințelor colective multietajate.

Conform regulamentului local de urbanism, terenul se află în zona de revitalizare "Re" - subiect de dezvoltare viitoare.

Reglementări

Proiectul propune amplasarea unui complex rezidențial format din blocuri locative cu regim de înălțime de 5, 8 și 9 nivele cu parcări subterane în două nivele și obiective de menire social-culturală și comercială. Se propune amplasarea grădiniței de copii încorporate la parterul unuia dintre blocuri cu teren de joacă pentru copii.

Scopul acestei documentații este suplinirea P.U.G. (Plan Urbanistic General) cu reglementări specifice în limitele lotului obiect al P.U.Z. și stabilirea parametrilor tehnico-economici și funcționali ai terenului.

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea P.U.Z.ului sunt următoarele:

- atribuirea unei funcțiuni corespunzătoare terenului obiect al P.U.Z.;
- organizarea arhitectural-urbanistică a terenului prin stabilirea amplasării construcțiilor noi, precum și încadrarea ei într-o soluție de ansamblu coerentă;
- relații funcționale cu vecinătatea;
- asigurarea accesibilității construcției la circulațiile din zonă;
- modul de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT).

OBIECT nr.3344					
PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum partial) PRIVIND AMPLASAREA UNUI COMPLEX REZIDENTIAL CU PARCAREA SUBTERANA DIN str. CODRILOR 8, mun. CHISINAU					
ASP	M.Karetki			BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE.	Faza
Sef gr.	E. Vitu			MEMORIU EXPLICATIV.	Plansa
Sef gr.	M. Ilieva			INDICII TEHNICO-ECONOMICI DE BAZA	Planse
					PUZ
					1
					13
IMP "CHISINAUPROIECT" Licenta: A MM II 026563 din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017					