

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"
BENEFICIAR: TATIANA BLANARU - PERSOANA FIZICA

OBIECT NR. 3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL
(PUZ în volum redus)
privind amplasarea casei de locuit multifamiliale
cu schimbarea codului de zonare
pe str. Causeni 16, mun. Chișinău

DIRECTOR

ARH. ȘEF




P. CAZACU

M. KAREȚKI

CHIȘINĂU PROIECT
Conform cu originalul.

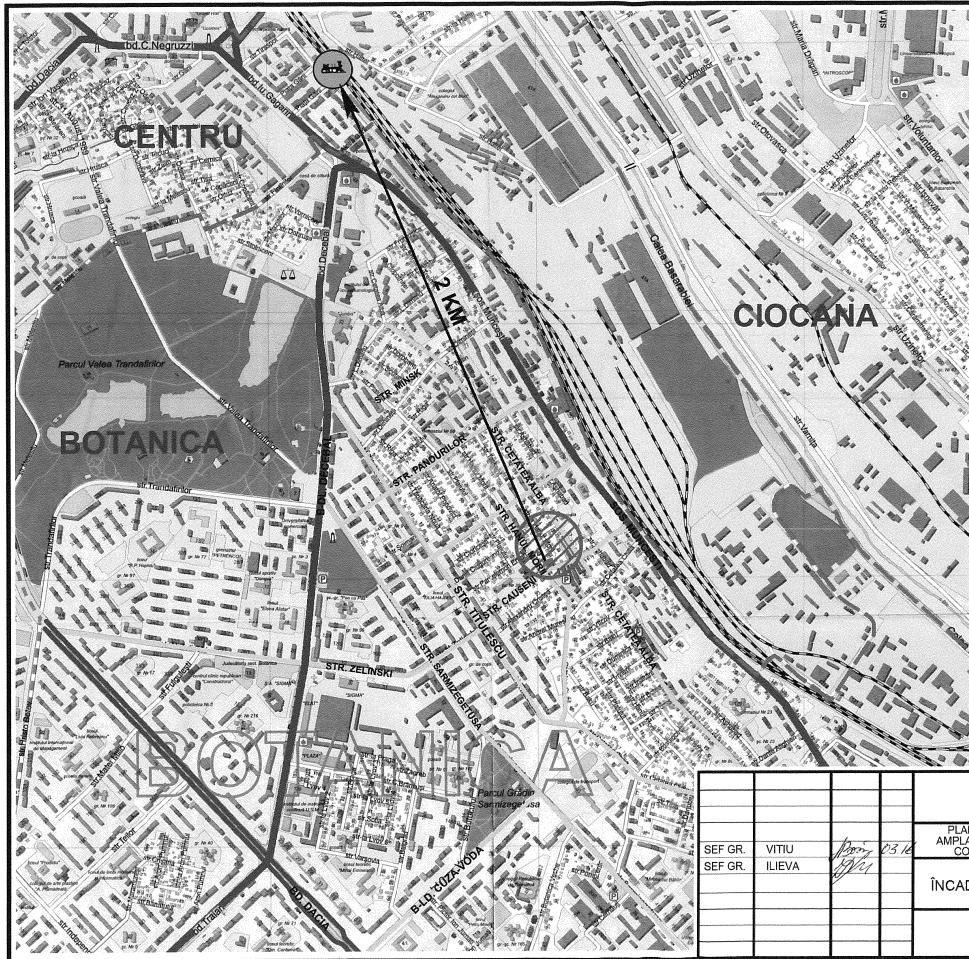
CHIȘINĂU 2016

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE:

- | | |
|-------------------|------------|
| 1. M. KAREŢKI | AŞP |
| 2. E. VITIU | SEF GR. |
| 3. M. ILIEVA | SEF GR. |
| 4. A. BARCOVSCHII | SP. PRINC. |
| 5. V. MUNTEANU | SEF GR. |
| 6. S. SIBAROV | ING. |

PIESE DESENATE

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU. SC. 1:12500
2. PLAN DE SITUAȚIE. SC. 1:2000
3. PLAN DE BAZĂ. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPA TIP DE PROPRIETATE A TERENURILOR SI GRAD DE UZURA A CLADIRILOR. SC. 1:1000
4. ANALIZA GEOMORFOLOGICA. SC. 1:1000
- 5-6. FOTOFIXARE. SITUAȚIA EXISTENTĂ
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. 1:500
10. PLAN DE DEZVOLTARE. SC. 1:1000
11. SCHEMA DE TRANSPORT. SC. 1:2000
12. REGULAMENT AFERENT P.U.Z. NOMENCLATORUL PLANSELOR- EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR.CHISINAU
13. REGULAMENT AFERENT P.U.Z. EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU. REGULAMENT P.U.Z. REGLEMENTARI
- 14-16. REGULAMENT AFERENT P.U.Z. CARACTERISTICA ZONEI



N











SEMNE CONVENTIONALE

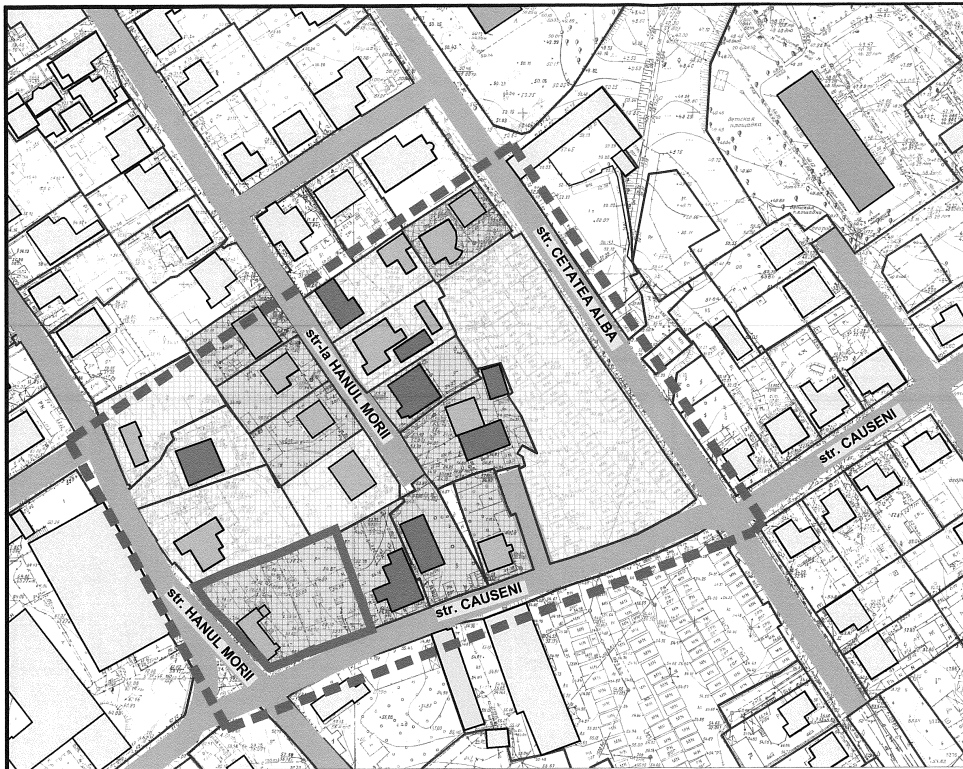
- LIMITELE SECTOARELOR ADMINISTRATIVE ALE ORASULUI
- TERITORIUL EXAMINAT
- BLOCURI LOCATIVE
- EDIFICII ADMINISTRATIVE SI INFRASTRUCTURI SOCIALE
- OBIECTIVE DE MEDICINA
- OBIECTIVE DE EDUCATIE SI INVATAMINT
- PARCURI PADURI
- GAZOANE
- LACURI
- GARA FERoviARA

SEF GR. VITIU		SEF GR. ILIEVA		OBJECT № 3273	
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE ZONARE PE STR. CAUSENI 16, MUN. CHISINAU	
				ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	
				FAZA	PLAȘA
				PUZ	16
				SC 1: 12 500	
				IMP "CHISINAU PROIECT" Licența: Seria AMMI nr.026563 din 21.11.2007 până la 21.11.2017	

**ANALIZA DUPA TIP DE
PROPRIETATE
A TERENURILOR SI GRAD DE
UZURA A CLADIRILOR
SC 1:1000**



SEMNE CONVENTIONALE

-  Limita PUZ
-  Limita lotului care a generat PUZ
-  Parcele cadastrale
-  Obiectiv de educatie
-  Case individuale
-  Obiectiv industrial sau nelocativ
-  Casa de locuit noua
-  Casa de locuit cu gradul de uzura pana la 50%
-  Lot in proprietate privata
-  Lot in proprietate municipala



OBIECT nr.3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum redus) PRIVIND
AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE
ZONARE PE str. CAUSENI 16, mun. CHISINAU

Sef gr.	E. Vitlu	
Sef gr.	M. Iieva	

PLAN DE BAZA, ANALIZA SITUATIEI
EXISTENTE DUPA TIP DE
PROPRIETATE A TERENURILOR SI
GRAD DE UZURA A CLADIRILOR








Faza	Plansa	Planse
PUZ	3	

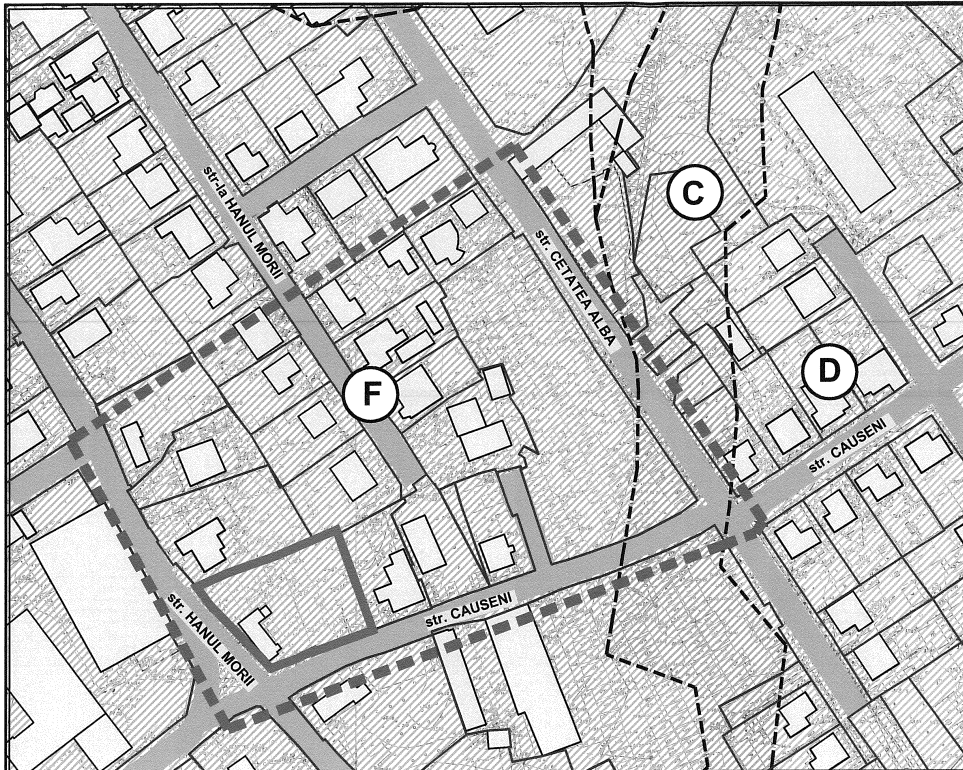
sc 1:1000

IMP "CHISINAU PROIECT"
Licenta: A MM II 028563
din 21.11.2007 pana la 21.11.2017

ANALIZA GEOMORFOLOGICA
Sc 1:1000

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita PUZ
-  Limita lotului care a generat PUZ
-  Parcele cadastrale
-  Cladiri existente
-  Zona C - conditinal favorabila din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0-5m) de la suprafata solului
-  Zona D - conditinal favorabila din cauza stratificarii de mica adincime a nivelului apelor freatice de la suprafata solului (2-5 m)
-  Zona F - nefavorabila din cauza derogarii coastelor de alunecari de teren (contemporane, vechi si stravechi), potentialului pericol de alunecari, dezvoltarii eroziunilor de coasta si fund.
In caz de amplasare a constructiilor noi este necesar de a efectua calculul stabilitatii de echilibru a coastelor, de a executa in volum deplin actiunile contra alunecarilor si eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

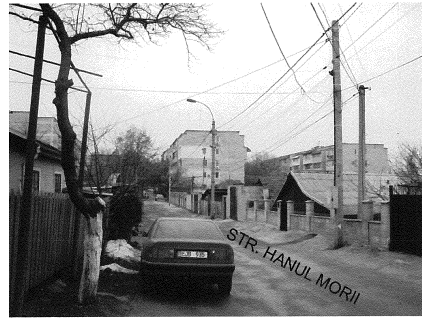
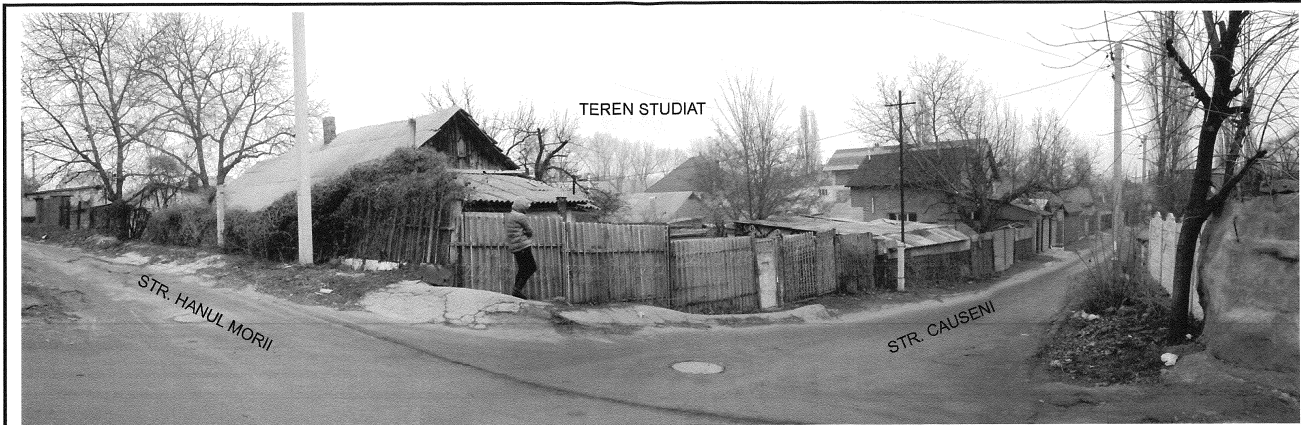


OBIECT nr.3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in vechi mod) PRIVIND
AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE
ZONARE PE str CAUSENI 16, mun. CHISINAU

Sef gr.	E. Vitu	<i>[Signature]</i>
Sef gr.	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>











ANALIZA GEOMORFOLOGICA	Faza	Planşa	Planşe
	PUZ	4	
SC 1:1000	IMP "CHISINAU PROIECT" Licenta: A MM II. 026963 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017		



		OBIECT № 3273			
		PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ IN VOLUM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE ZONARE PE STR. CAUSENI 16, MUN. CHISINAU			
SEF.GR.	VITIU	<i>[Signature]</i>	FAZA	PLANSA	PLANSE
SEF.GR.	ILIEVA		PUZ	5	
			FOTOFIXARE. SITUATIA EXISTENTA		
			IMP "CHISINAU PROIECT"		
			Licenta: Seria A MMII nr 026563 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017		





SEMNE CONVENTIONALE

-  LINIA ROSIE CONFORM PUG CHISINAU
-  LIMITA PUZ
-  LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT PUZ
-  PARCELE CADASTRALE
-  ZONA OBIECTE EDUCATIE
-  ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME
MEDIE
-  ZONA LOCUINTELOR IN REGIM MIC DE INALTIME
-  ZONA INDUSTRIALA
-  ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
-  SPATII VERZI

OBIECT nr.3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum redus) PRIVIND AMPLASAREA
CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBARE A CODULUI DE ZONARE PE
str. CAUSENI 16, mun. CHISINAU

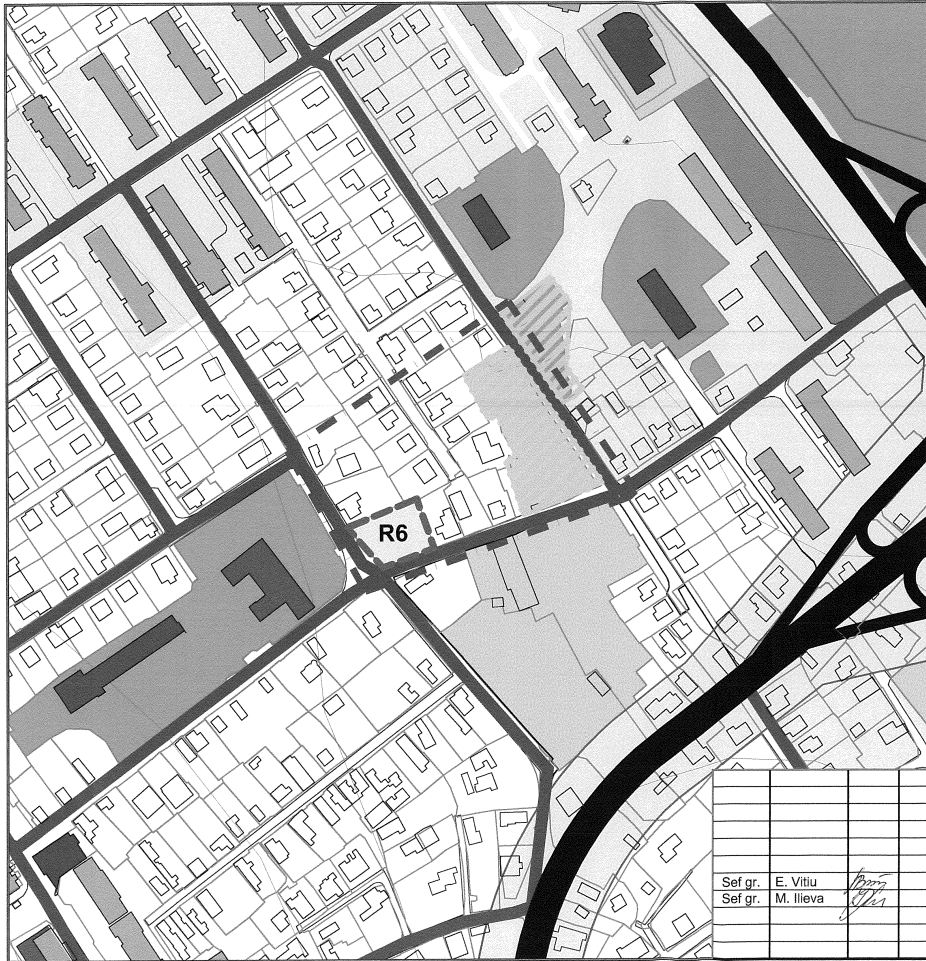
Sef gr.	E. Vitiu	
Sef gr.	M. Ilieva	

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
A TERITORIULUI
(EXTRAS CONFORM P.U.G. OR. CHIȘINĂU)

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	7	

SC 1:2000

IMP "CHISINAU PROIECT"
Licența: A MM II 026563
din. 21.11.2007 până la 21.11.2017



SEMNE CONVENTIONALE

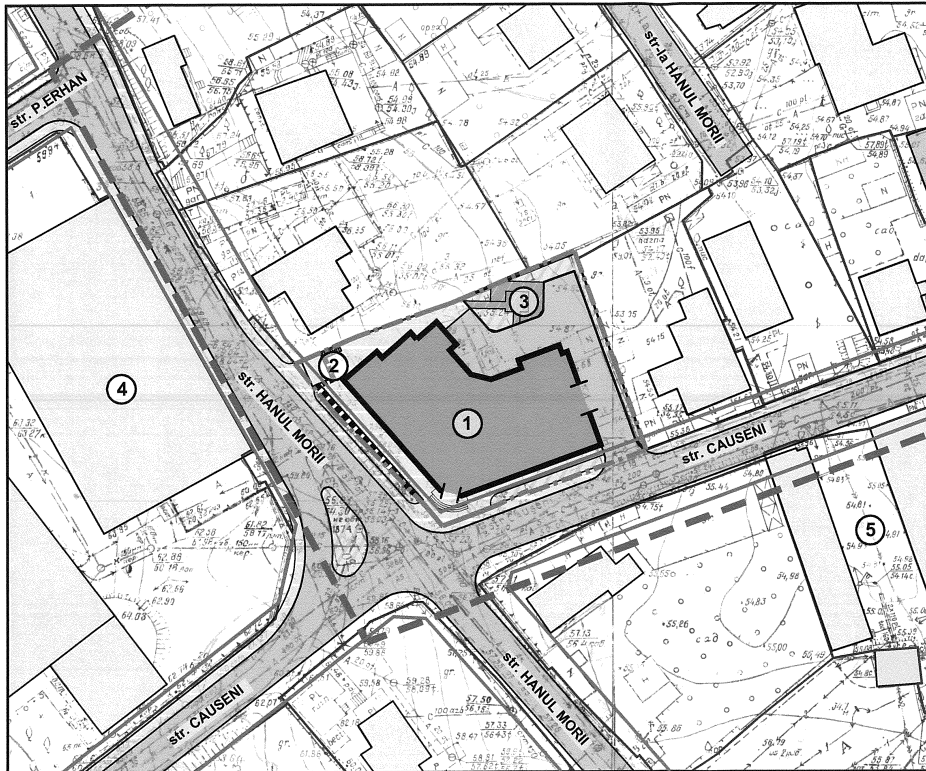
- LINIA ROSIE CONFORM PUG CHISINAU
- LIMITA PUZ
- LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT PUZ
- PARCELE CADASTRALE
- ZONA OBIECTE EDUCATIE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE
- ZONA LOCUINTELOR IN REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- SPATII VERZI
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE CONFORM REGLEMENTARILOR ELABORATE IN PUD ANTERIOR

OBIECT nr.3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum redus) PRIVIND AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBARE A CODULUI DE ZONARE PE str. CAUSENI 16, mun. CHISINAU

Sef gr.	E. Vitiu	
Sef gr.	M. Ilieva	

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza	Planșa	Planse
	PUZ	8	
SC 1:2000		IMP "CHISINAUPROIECT" Licența: A MM II 026583 din. 21.11.2007 până la 21.11.2017	



PLAN GENERAL
sc:500

LEGENDA

Poz.	Denumirea	Regim de inaltime	Nota
1	CASA DE LOCUIT MULTIFAMILIALA	D+P+3E+M	PROIECTATA
2	CAMERA TIP INCHIS P.U. DESEURI		PROIECTATA
3	TEREN DE JOACA PENTRU COPII		PROIECTAT
4	COMBINATUL DE RESTAURARE		EXISTENT
5	COOPERATIVA DE GARAJE NR.6		EXISTENT

INDICI TEHNICO-ECONOMICI

Nr.	Denumirea	Valoare	Unitate de masura
1	SUPRAFATA LOTULUI	0.1174	ha
2	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	545	m.p.
3	SUPRAFATA TOTALA FOND LOCATIV	2415	m.p.
4	SUPRAFATA ASFALTATA	474	m.p.
5	SUPRAFATA SPATII VERZI	143	m.p.
6	SUPRAFATA TEREN DESEURI	12	m.p.
7	POT	46	%
8	CUT	2	

SEMNE CONVENTIONALE

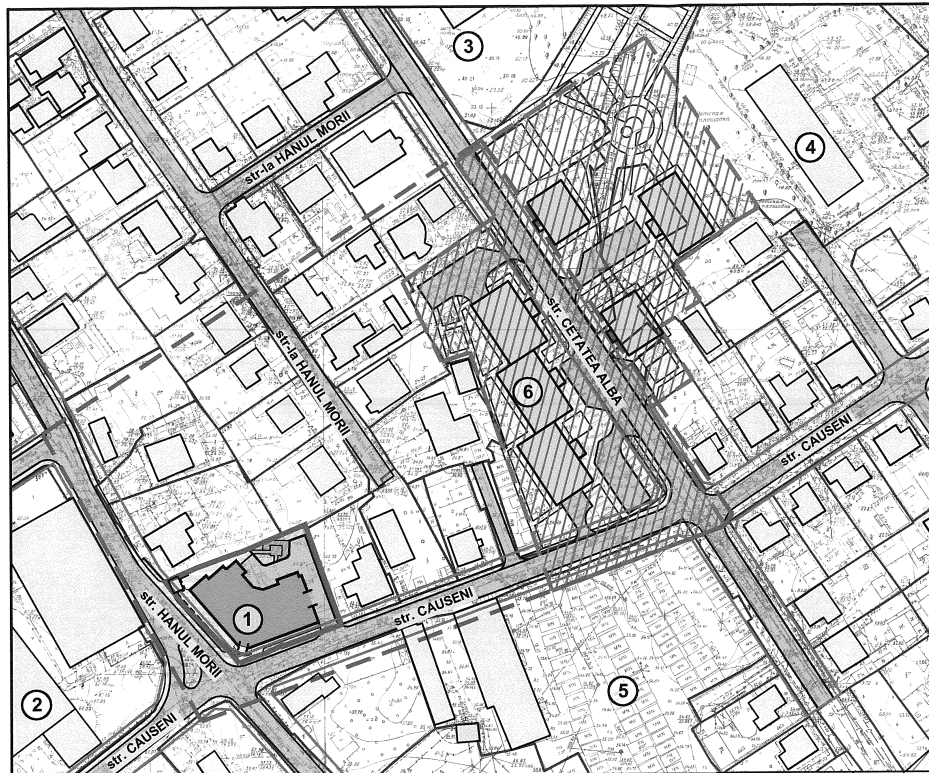
	LINII ROSII CALCULATE		CASA DE LOCUIT EXISTENTA
	LIMITA P.U.Z.		OBIECTIV NELOCATIV EXISTENT
	LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT P.U.Z.		ACESE PIETONALE PROIECTATE
	CASA DE LOCUIT MULTIFAMILIALA PROIECTATA		SPATII VERZI PROIECTATE

A.S.P.	M. Karetki
Sef gr.	E. Vitlu
Sef gr.	M. Ilieva

OBIECT nr.3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum redus) PRIVIND
AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE
ZONARE PE str. CAUSENI 16, mun. CHISINAU

PLAN GENERAL	Faza	Planosa	Planse
	PUZ	9	
sc 1:500	IMP "CHISINAU PROIECT" Licenta: A MM II 028563 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017		



**PLAN DE DEZVOLTARE
SC 1:1000**

LEGENDA

- 1 CASA DE LOCUIT MULTIFAMILIALA PROIECTATA
- 2 COMBINATUL DE RESTAURARE
- 3 CENTRUL MUNICIPAL DE INSTRUIRE P/U COPII SI ADOLESCENTI
- 4 GRADINITA DE COPII
- 5 COOPERATIVA DE GARAJE NR.6
- 6 EXTRAS DIN P.U.D. ELABORAT ANTERIOR

SEMNE CONVENTIONALE

- LINII ROSII CALCULATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA P.U.D. ELABORAT ANTERIOR
- CASA DE LOCUIT MULTIFAMILIALA PROIECTATA
- CASA DE LOCUIT EXISTENTA
- OBIECTIV NELOCATIV EXISTENT
- ACCESE PIETONALE PROIECTATE
- SPATII VERZI PROIECTATE

OBIECT nr.3273

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum redus) PRIVIND
AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE
ZONARE PE str.CAUSENI 16, mun.CHISINAU

A.S.P. M.Koretki
Sef gr. E.Vritiu
Sef gr. M.Ilieva

PLAN DE DEZVOLTARE

Faza	Plansa	Planse
PUZ	10	

sc 1:1000

IMP "CHISINAU PROIECT"
Licentia: A MM II 025963
din 21.11.2007 pana la 21.11.2017

SCHEMA DE TRANSPORT SC. 1 : 2000



SEMNE CONVENȚIONALE

- PARTEA CAROSABILA EXISTENTA
- PARTEA CAROSABILA PROPU SA PENTRU PERSPECTIVA, CONFORM SCHEMEI COMPLEXE A TRANSPORTURILOR MUN. CHISINAU
- LINII ROȘII ALE STRAZILOR CONFORM SCT MUN. CHISINAU
- DIRECTII DE DEPLASARE A TRANSPORTULUI

- PARCELE CADASTRALE
- OBIECTIV PROIECTAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALTE TERENURI

I.Ș.P.	BARCOVSCH								
ȘEF GR. ING.	MUNTEANU ȘIBAROV								

OBIECT № 3273

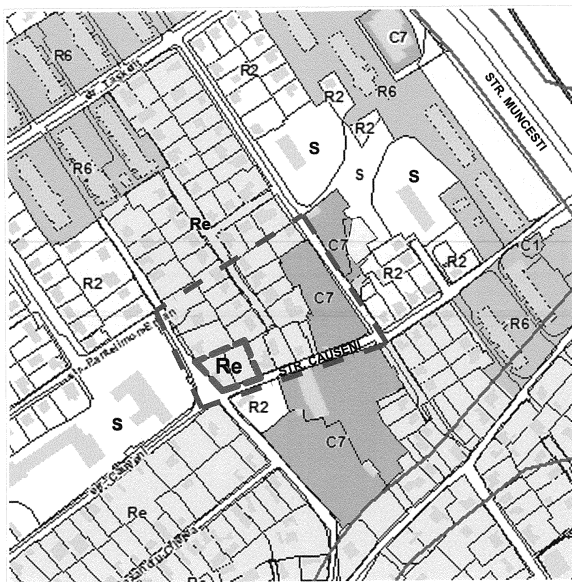
PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ IN VOLLIM REDUS) PRIVIND AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE ZONARE PE STR. CAUSENI 16, MUN. CHISINAU

SCHEMA DE TRANSPORT	<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>	<i>Planse</i>
	PUZ	11	

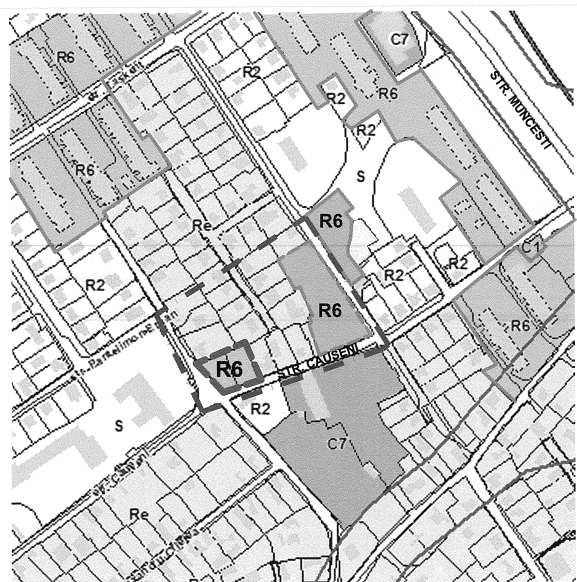
SC 1 : 2000

IMP "CHISINAU PROIECT"
Licenta: A MM II 028563
din 21.11.2007 pana la 21.11.2017

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL
DE URBANISM AL ORASULUI CHISINAU.



REGULAMENT P.U.Z. REGLEMENTARI.



SEMNE CONVENTIONALE

— LINIA ROSIE CONFORM PUG

— — — LIMITA PUZ

— — — LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT PUZ

R6 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI REZIDENTIALE CU DENSITATE MIEDE. SUNT PERMISE TOATE TIPURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, TIP BLOCURI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE

Re ZONA CUPRINDE TERENURI CARE SUNT SUBIECT DE DEZVOLTARE VIITOARE

R2

ZONELE R1 SI R2 CUPRIND FUNCTIUNI REZIDENTIALE, LINISTITE, CU DENSITATE REDUSA. SUNT PERMISE NUMAI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IZOLATE, LIBERE PE CELE PATRU FATADE.

C7

ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI PRIN CARE SUNT REALIZATE SERVICIUL LA O SCARA MAI MARE DECIT CELE PREVAZUTE IN ZONA DE SERVICII LA NIVEL DE CARTIER

S

ZONA ACEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE

NOTA: IN PROIECTUL DAT SE PROPUNE STABILIREA CODULUI DE FOLOSINT A A TERENULUI IN COD R6 (ZONA REZIDENTIALA)

		OBIECT nr.3273		
		PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ in volum redus) PRIVIND AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE ZONARE PE str. CAUSENI 16, mun. CHISINAU		
		REGULAMENT AFERENT P.U.Z.		
		Faza	Planşa	Planşe
		PUZ	13	
Sef gr.	E. Viltiu			
Sef gr.	M. Ilieva			
		EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI CHISINAU. REGULAMENT P.U.Z. REGLEMENTARI.		
		IMP "CHISINAU PROIECT" Licenta: A MM II 026563 din 21.11.2007 pana la 21.11.2017		

CARACTERISTICA ZONEI

R6 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE P+3E până la P+9E

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:


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

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;
- creșele și grădinițele amplasate la parterele clădirilor de locuit vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 m.p.;
- 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.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite și alte activități de natură să incomodeze locuințele;
- se interzic următoarele lucrări:
 - a. activități productive;
 - b. construcții provizorii de orice natură, împrejuriri și garduri;
 - c. depozitare en gros sau mic-gros;
 - d. depozitări de materiale refolosibile;
 - e. platforme de precolectare 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.

				OBIECT nr.3273			
				<small>PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ în volum redus) PRIVIND AMPLASAREA CASEI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE CU SCHIMBAREA CODULUI DE ZONARE PE str.CAUSENI 16, mun.CHISINAU</small>			
				REGULAMENT AFERENT P.U.Z.	<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>	<i>Planse</i>
Sef gr.	E. Vitu			PUZ	14		
Sef gr.	M. Ilieva						
				CARACTERISTICA ZONEI	<small>IMP "CHISINAUPROIECT" Licența: A MM II 026563 din 21.11.2007 până la 21.11.2017</small>		