

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA GRADUL DE UZURA SC 1:3000

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI
NR. CAD. 0100413226
- PARCELE CADASTRALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU
- STRAZI SI ACESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERITORIILE ADIACENTE
- CLADIRI NOI
- GRAD DE UZURA PANA LA 30%
- GRAD DE UZURA MAI MULT DECAT 30%
- CLADIRI IN CONSTRUCTIE

Fondul construit: perioada de constructie, materiale, gradul de uzură

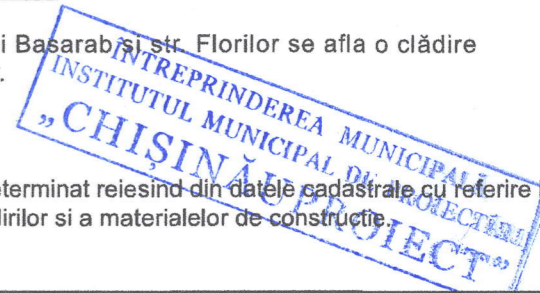
Majoritatea cladirilor din zona examinată au fost construite in perioada 1969-1989. Hale industriale amplasate pe terenul generator al studiului au carcasa din elemente prefabricate din beton armat (1970-1985). Constructii auxiliare sunt construite din materiale diverse și au grad de uzură sporit. Constructii locative din această perioadă sunt reprezentate de blocuri locative cu 9 nivele din panouri din beton mari prefabricate (1977), blocuri locative cu 5 nivele din calcar (1970-1979) și blocuri locative cu 11-17 nivele din beton turnat monolit (1982-1988). Uzura fizică constituie cel puțin 30%.

Constructii cu grad de uzura pana la 30% au fost construite in anii 1992-2007. Exceptie fac fosta sala de conferințe a uzinei "Mezon", care a fost construita in anii 70 ai secolului trecut, și ulterior reconstruita in anul 2007.

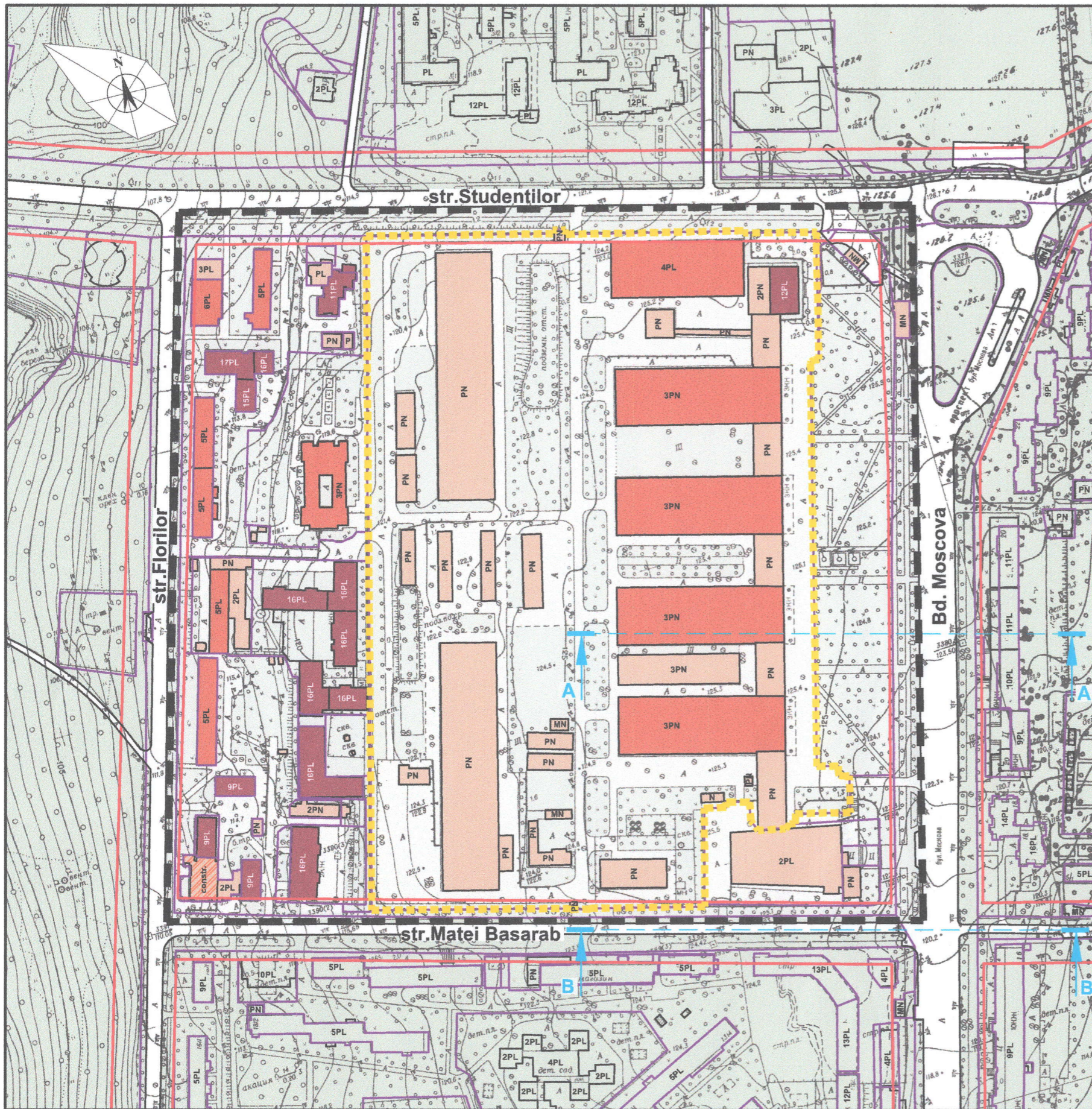
Construcții noi sunt reprezentate cu cladiri locative multifamiliale, construite in anii 2015-2022.

Pe intersectia str. Matei Basarab și str. Florilor se afla o clădire in proces de construire.

Nota:
Gradul de uzura a fost determinat reiesind din datele cadastrale cu referire la anul de constructie a cladirilor și a materialelor de constructie.



Beneficiar: S.A. "MEZON"					OBIECT Nr. 3652				
Modif.	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnat.	Data				
ASP		E.Vitiu		<i>[Signature]</i>		SITUATIA EXISTENTA.	FAZA	PLANSA	PLANSE
Sef gr.		M.Ilieva		<i>[Signature]</i>		ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPĂ GRAD DE UZURĂ. SC 1:3000	SJ	6	
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>			IMP "CHISINAU PROIECT"		

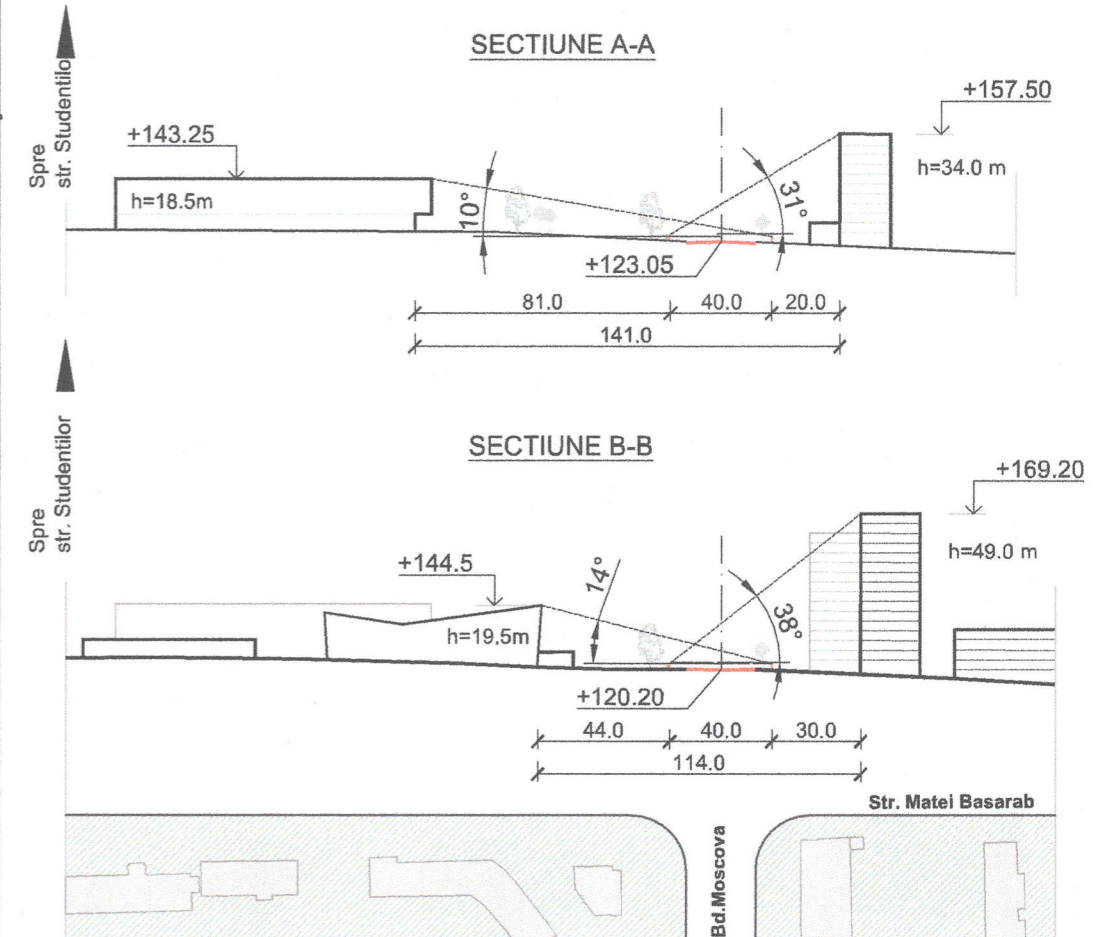


**ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA REGIMUL DE INALTIME
SC 1:3000**

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI NR. CAD. 0100413226
- PARCELE CADASTRALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU
- STRAZI SI ACCESE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERITORIILE ADIACENTE
- PINA LA 2 NIVELE
- 3-6 NIVELE
- 9-16 NIVELE
- CLADIRI IN CONSTRUCTIE

Analiza inaltimilor si unghiului de perceptie a ansamblului construit existent (bd. Moscova)



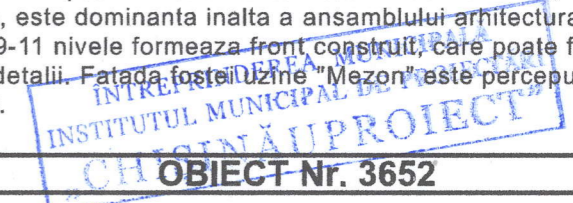
Analiza este efectuata pentru evaluarea perceptiei ansamblului construit pentru un observator situat pe trotuar din partea opusa a strazii. Blocul locativ cu 16 nivele, din intersectie str. M.Basarab - bd.Moscova, este dominanta inalta a ansamblului arhitectural urbanistic existent. Blocuri locative cu 9-11 nivele formeaza front construit, care poate fi perceptut cit ca silueta, atit si la nivel de detalii. Fatada fostei uzine "Mezon" este perceptuta ca o siluetă, ca limita a fundalului.

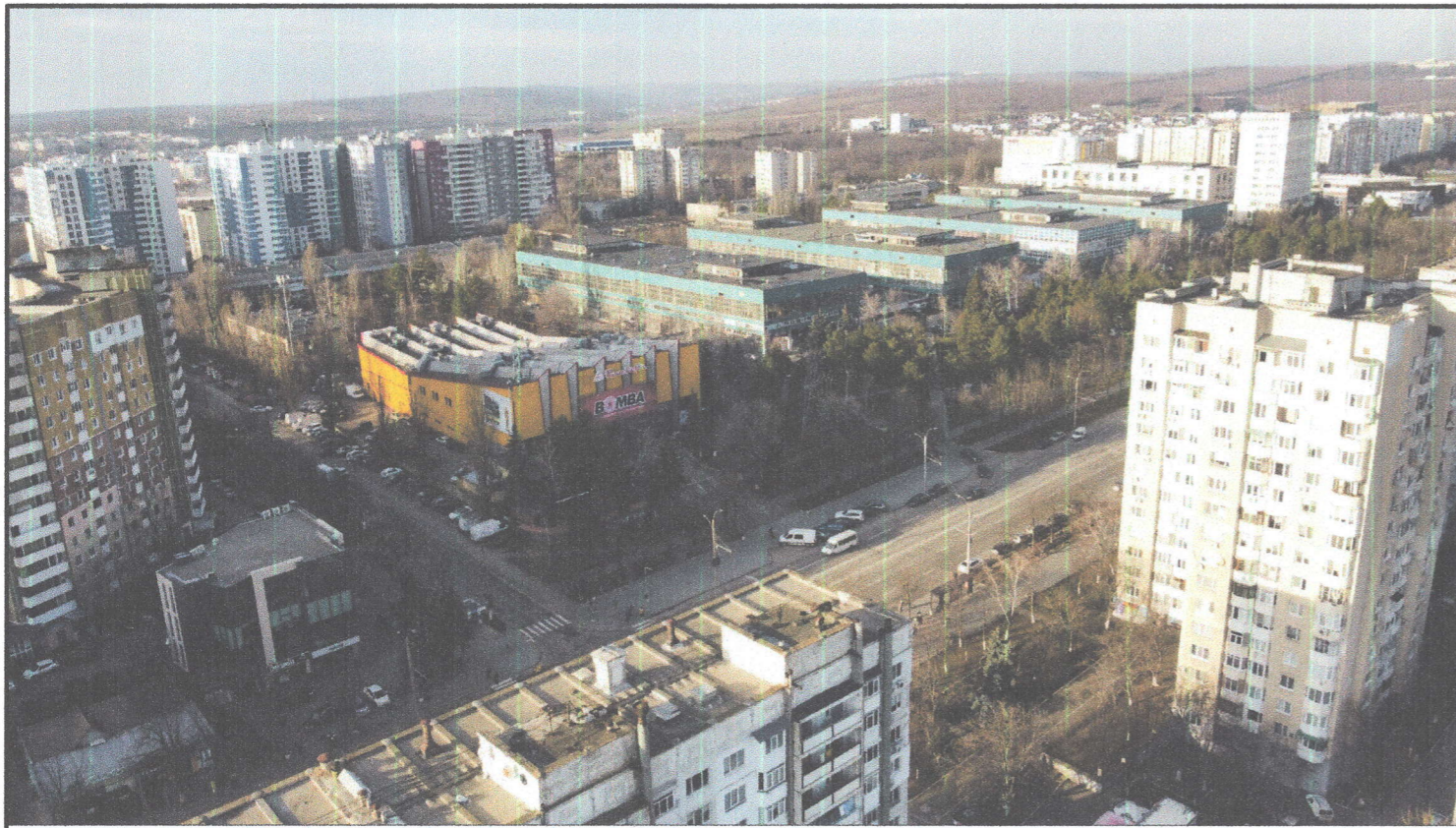
Regim de inaltime al cladirilor in zona de studiu

Zona de studiu se caracterizeaza prin regim mixt de inaltime. Fondul construit industrial, localizat pe terenul generator al studiului, are regim de inaltime de la 1 pana la 4 nivele. Cladirea administrativa are regim de inaltime 12 niveluri. Constructii locative sunt caracterizate prin regim de inaltime mediu și inalt. În zona sunt situate blocuri locative multifamiliale cu 5, 9, 11, 15, 16, 17 niveluri. Fondul construit a cartierilor invecinate de-a lungul bd-lui Moscova este compus din blocuri locative multefamiliale de 9, 13, 14, 16 nivele.

Beneficiar: S.A. "MEZON"					
Modif.	Cant.	Plansa	No doc.	Semnat.	Data
ASP		E.Vitru		<i>[Signature]</i>	
Sef gr.		M.Ilieva		<i>[Signature]</i>	
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>	

STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS IN ZONA DE ACTIUNE CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICA: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" SI "I1"			
SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA REGIMUL DE INALTIME. SC 1:3000	FAZA	PLANSA	PLANSE
	SJ	7	
	IMP "CHISINAU PROIECT"		





ZONA DE STUDIU. VEDERE DE LA INTERSECȚIE BD. MOSCOVA - STR. MATEI BASARAB



ZONA DE STUDIU. VEDERE DE LA INTERSECȚIE BD. MOSCOVA - STR. STUDENTILOR



ZONA DE STUDIU. VEDERE DIN BD. MOSCOVA



CONSTRUCȚII LOCATIVE MULTIFAMILIALE. VEDERE DIN STR. MATEI BASARAB

**SITUAȚIA EXISTENTĂ. FOTOFIXĂRI.
VEDERI GENERALE.**

ÎNȚEBERINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

OBIECT Nr. 3652



Beneficiar: S.A. "MEZON"					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
ASP		E. Vitu		<i>[Signature]</i>	
Sef gr.		M. Ilieva		<i>[Signature]</i>	
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>	10.11

STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚEBERINDERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA. CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "I1"

SITUAȚIA EXISTENTĂ.
FOTOFIXĂRI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
SJ	8	
IMP "CHIȘINĂU PROIECT"		



FONDUL CONSTRUIT. TERENUL CU NR./C. 0100413.226. VEDEREA DIN PARTEA STR.STUDENTILOR



FONDUL CONSTRUIT. TERENUL CU NR./C. 0100413.226. ACCES DIN STR. STUDENTILOR



FONDUL CONSTRUIT. TERENUL CU NR./C. 0100413.226. ACCES DIN STR. MATEI BASARAB



FONDUL CONSTRUIT. TERENUL CU NR./C. 0100413.226. ACCES DIN STR. MATEI BASARAB

**SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.
FONDUL CONSTRUIT**

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

OBIECT Nr. 3652



Modif	Cont	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
A.1					
ASP		E. Vitiu		<i>[Signature]</i>	
Sef gr.		M. Ilieva		<i>[Signature]</i>	
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>	

Beneficiar: S.A. "MEZON"
STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS IN ZONA DE ACTIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICA: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" SI "I1"

SITUATIA EXISTENTA.
FOTOFIXARI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
SJ	9	
IMP "CHIȘINĂU PROIECT"		



CLADIRI LOCATIVE MULTIFAMILIALE (16 NIVELE)
SITUATE IN ZONA DE ACTIUNE CODULUI
DE REGLEMENTARE URBANISTICA C2



CLADIRI LOCATIVE MULTIFAMILIALE (16 NIVELE)
SITUATE IN ZONA DE ACTIUNE CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTICA C7



UNIVERSITATEA SLAVONA. VEDERE DIN STR. FLORILOR



CLADIRI LOCATIVE (5, 9, 16 NIVELE). VEDERE DIN STR. FLORILOR



CLADIRE FOSTEI POLICLINICII UZINEI "MEZON"



TERENUL FOSTEI POLICLINICII UZINEI "MEZON"

**SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.
FONDUL CONSTRUIT.**



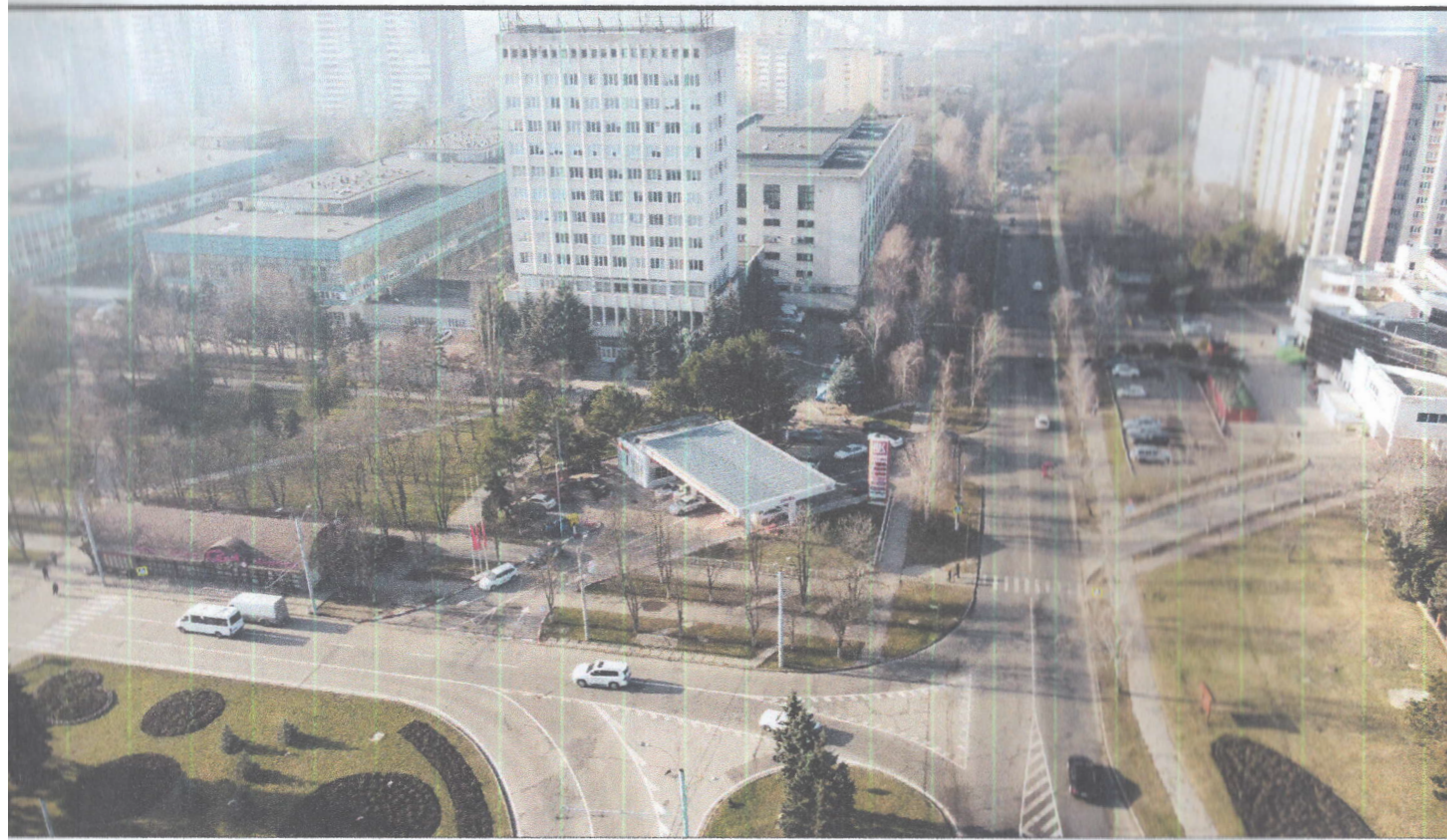
Beneficiar: S.A. "MEZON"					
Modif.	Cant.	Planşa	№ doc.	Semnăt.	Data
ASP		E. Vitiu		<i>[Signature]</i>	
Sef gr.		M. Ilieva		<i>[Signature]</i>	
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>	

OBIECT Nr. 3652

STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS IN ZONA DE ACTIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICA: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" SI "I1"

SITUATIA EXISTENTA.
FOTOFIXARI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
SJ	10	
IMP "CHISINAU PROIECT"		



NODUL BD. MOSCOVA - STR. STUDENTILOR. VEDERE SPRE CALEA ORHEIULUI



INTERSECȚIA STR. STUDENTILOR - STR. FLORILOR. VEDERE SPRE CALEA ORHEIULUI



INTERSECȚIA STR. FLORILOR - STR. MATEI BASARAB. VEDEREA SPRE STR. STUDENTILOR



INTERSECȚIA BD. MOSCOVA - STR. MATEI BASARAB.

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHISINĂU PROIECT”

**SITUAȚIA EXISTENTĂ. FOTOFIXĂRI.
INTERSECȚII.**



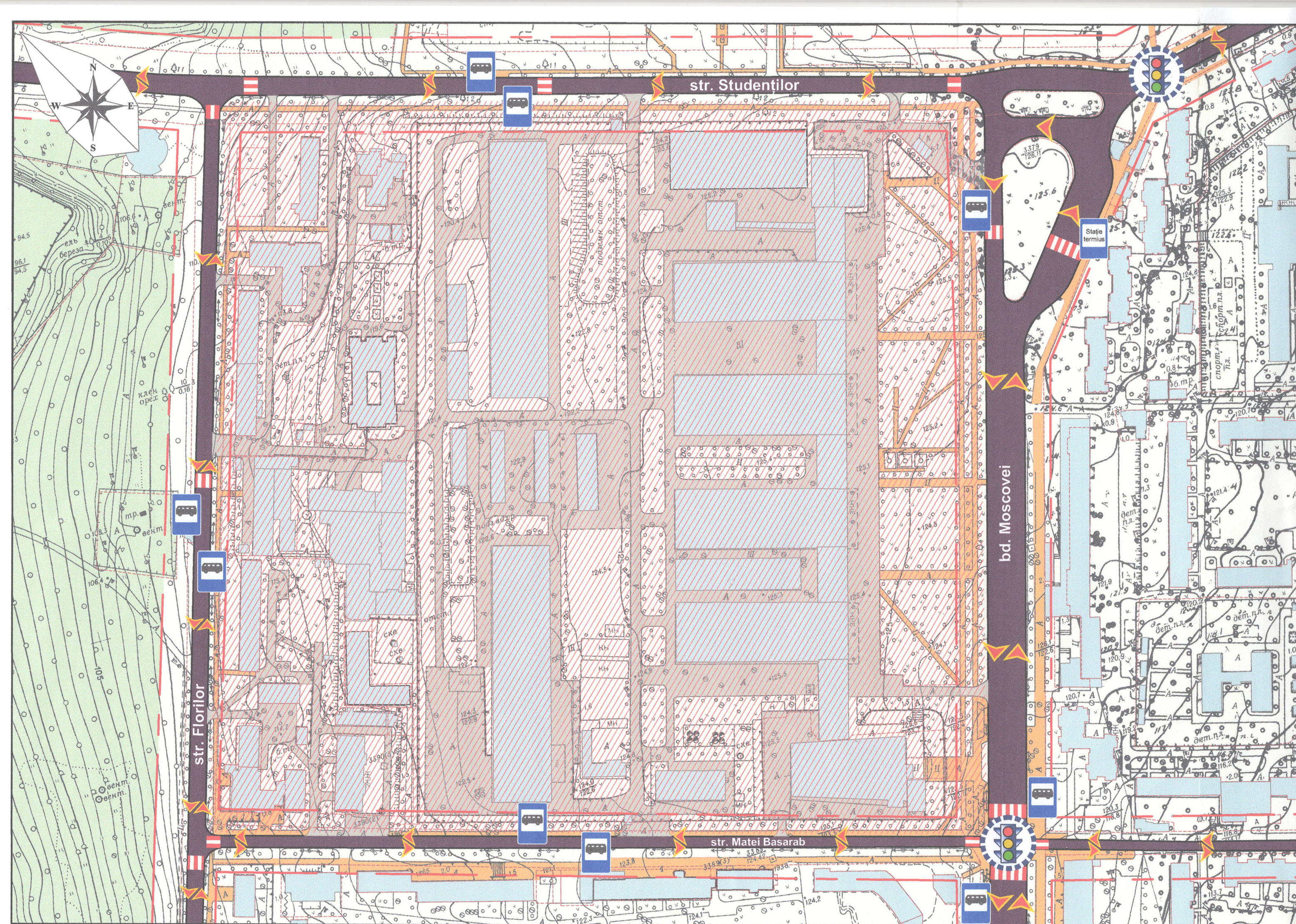
Beneficiar: S.A. "MEZON"					
Modif.	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnăt.	Data
ASP		E. Vitu		<i>[Signature]</i>	
Sef gr.		M. Ilieva		<i>[Signature]</i>	
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>	

OBIECT Nr. 3652

STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTĂRE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "11"

SITUAȚIA EXISTENTĂ.
FOTOFIXĂRI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
SJ	11	
IMP "CHISINĂU PROIECT"		



SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. SITUAȚIA EXISTENTĂ

SC. 1 : 2 000

SEMNE CONVENȚIONALE

- LINIA ROȘIE CONFORM PUG MUN. CHIȘINĂU
- PARTEA CAROSABILĂ. MAGISTRALĂ DE INTERES URBAN
- PARTEA CAROSABILĂ. ACCESE SECUNDARE
- TREGERI PIETONALE
- ACCESE PIETONALE
- PARCELE CADASTRALE CADRUL FUNCJAR
- ZONA STUDIULUI DE JUSTIFICARE ÎN SCOPUL ÎNȚIERII P.U.Z.
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- DIRECȚIA DE CIRCULAȚIE A FLUXULUI DE TRANSPORT
- PARCAJE AUTO EXISTENTE
- STAȚIE DE AȘTEPTARE A TRANSPORTULUI PUBLIC
- STAȚIE TERMINUS A TRANSPORTULUI PUBLIC

Pentru compartimentul infrastructurii transportului în prezentul studiu de justificare s-a analizat zona de cartier cuprinsă pe perimetru de străzile: bd. Moscovei, str. Studenților, str. Florilor și str. Matei Basarab.

În conformitate cu clasificarea stradală din cadrul *Analizei compartimentului de transport - Studiu de trafic conform P.U.G. mun. Chișinău, Situația existentă* străzile menționate mai sus reprezintă:

- 1) bd. Moscovei - magistrală de interes urban;
- 2) str. Studenților - magistrală de interes de cartier;
- 3) str. Florilor - magistrală de interes de cartier;
- 4) str. Matei Basarab - stradă de interes local;

În urma analizei situației existente a acestor străzi în limita zonei studiului de justificare, s-au evidențiat următorii parametri fizici a străzilor examinate.

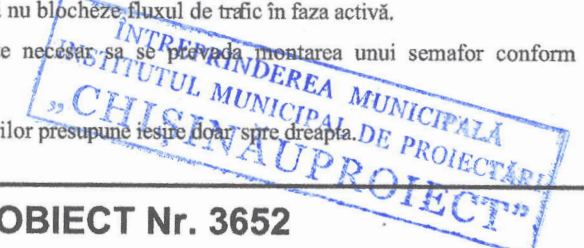
Nr.	Denumirea străzilor	Lățimea părții carosabile	Nr. de benzi și lățimea lor	Nr. de sensuri	Declivitatea	Starea structurii rutiere
1	bd. Moscovei	24,5 m	6 x 3,75 m	2	minimă	satisfăcătoare
2	str. Studenților	10,5 m	3 x 3,5 m	2	minimă	satisfăcătoare
3	str. Florilor	10,5 m	3 x 3,5 m	2	minimă	satisfăcătoare
4	str. Matei Basarab	7,0 m	2 x 3,5 m	2	minimă	satisfăcătoare

Potrivit reglementărilor la *Analizei compartimentului de transport - Studiu de trafic conform P.U.G. mun. Chișinău*, este necesar dezvoltarea străzii Studenților și clasificată ca magistrală de interes urban, un segment de stradă strategic în vederea conexiunii sectoarelor Buicani, Râșcani și Ciocana.

La capitoul transportului pentru zona de studiu, este necesară modernizarea tramei stradale ce presupune trasarea marcașelor rutiere și reabilitarea părții carosabile în locurile necesare, amenajarea spațiilor verzi îngrijite, modernizarea trecerilor pentru pietoni de toate categoriile (nevăzători și probleme locomotorice). Totodată, dezvoltarea transportului alternativ ar fi un avantaj pentru această zonă.

În urma *Studiului de trafic* elaborat pentru zona de studiu s-au evidențiat 4 principale concluzii:

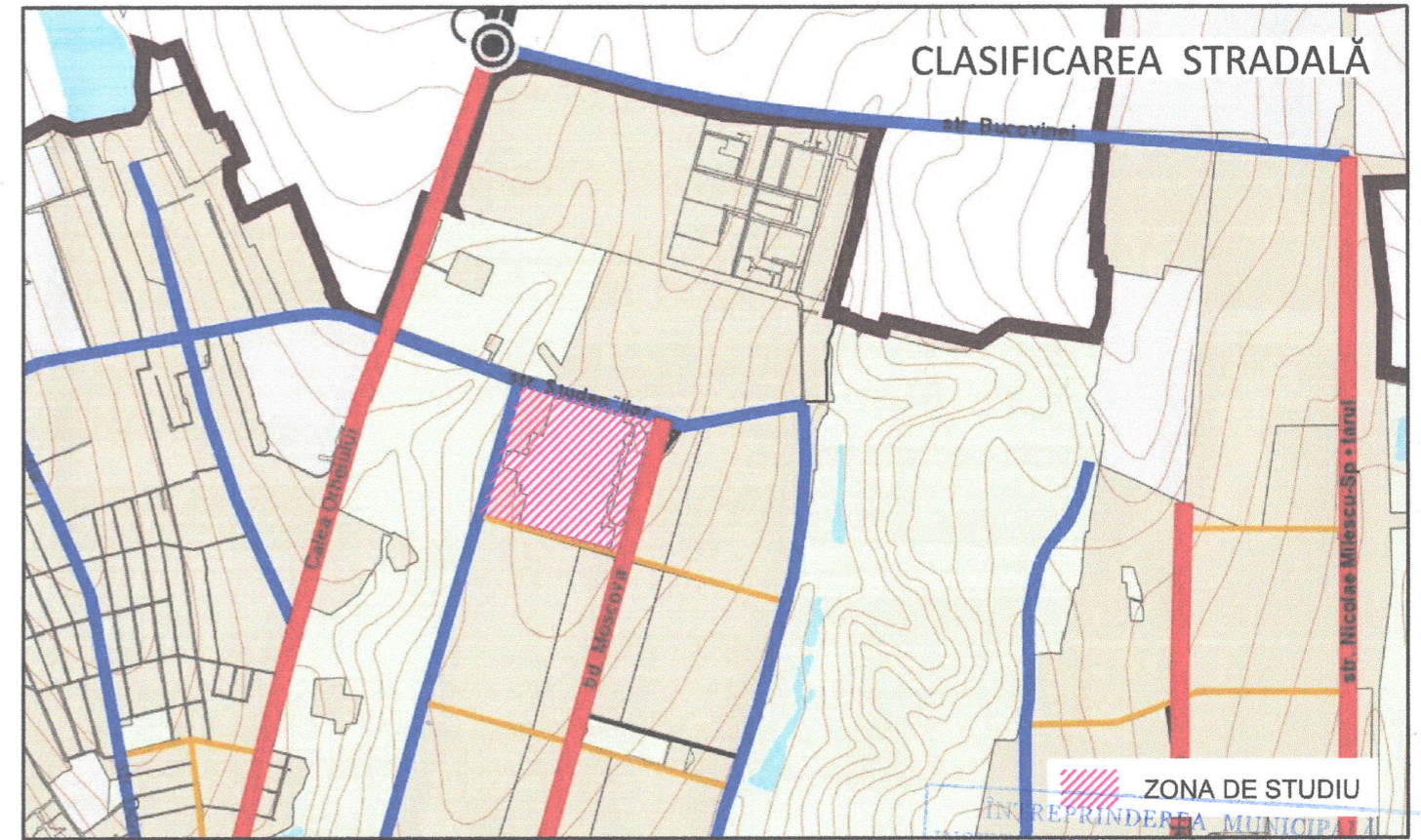
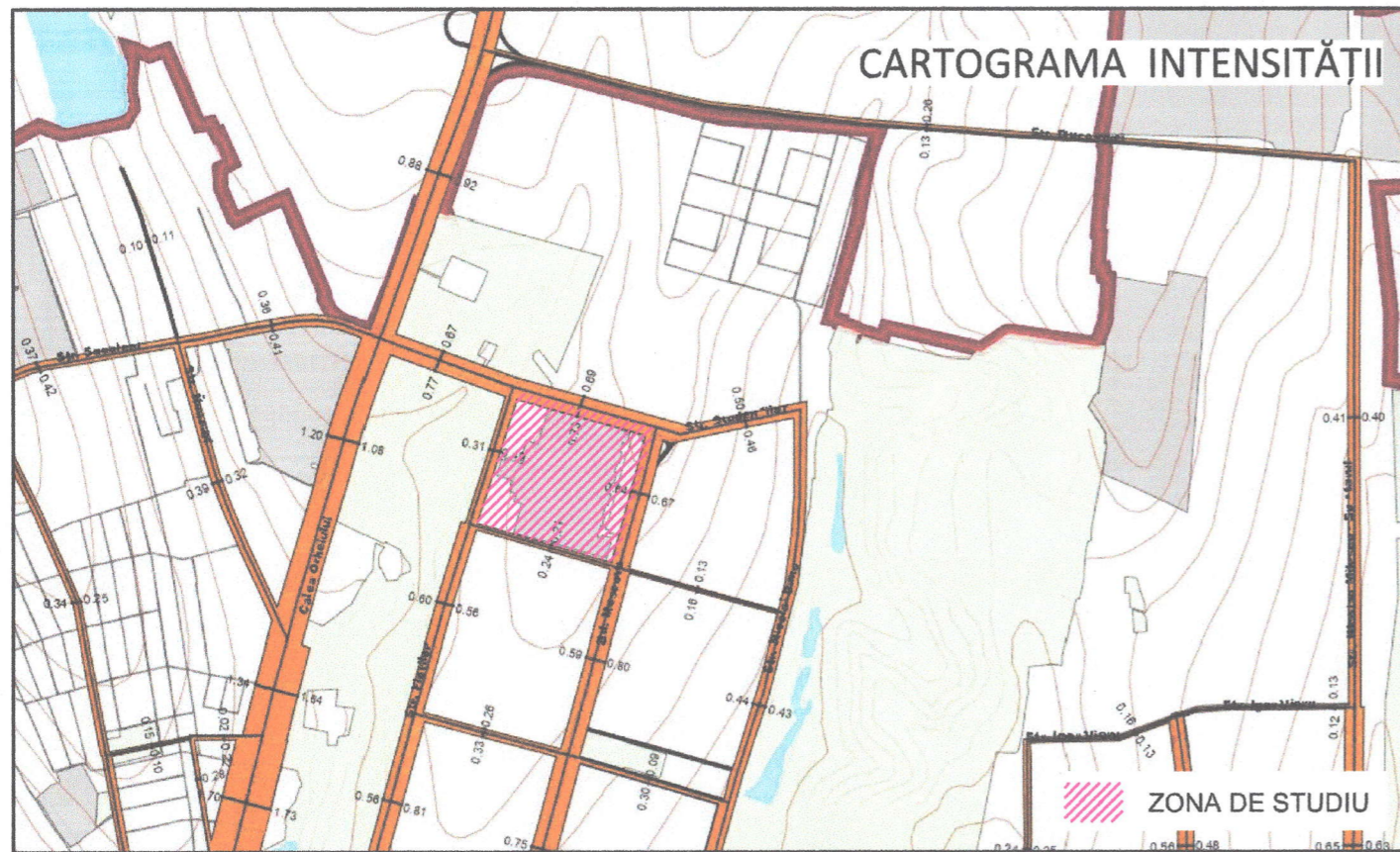
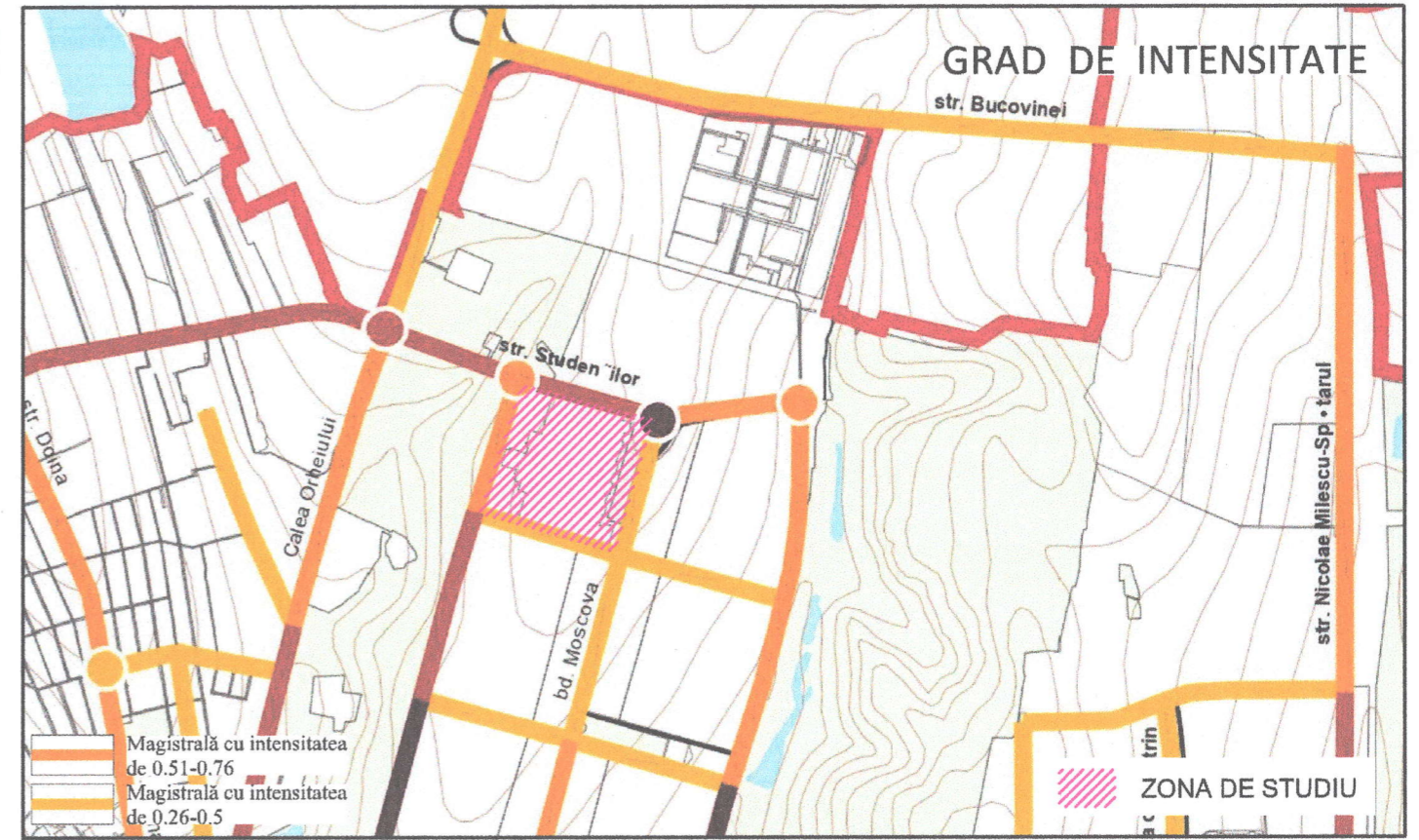
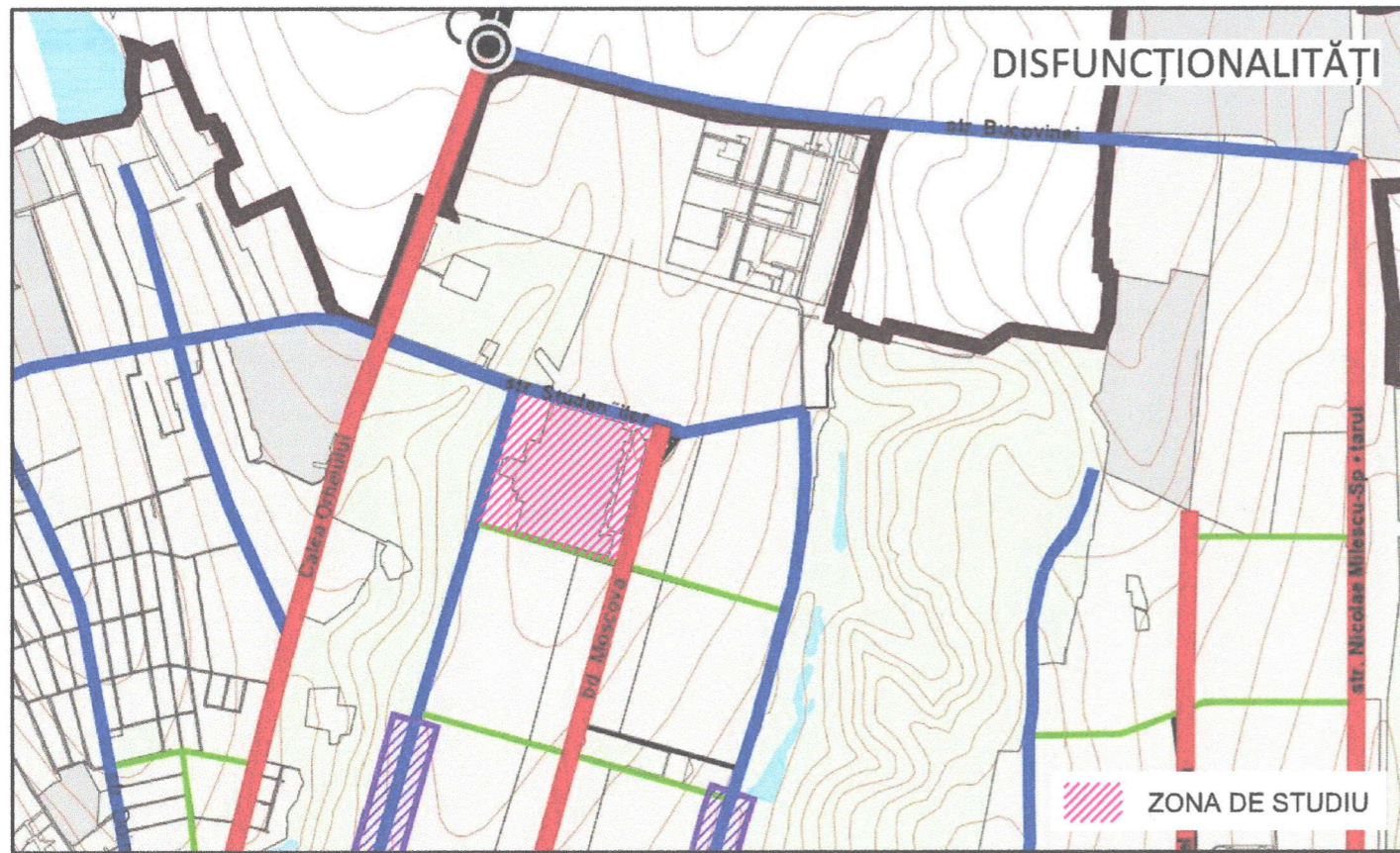
- Pentru verificarea capacității intersecției, valorile fluxurilor de trafic de perspectiva au fost verificate conform NCM D.02.03:2018, cap 5.4. unde din condițiile 1,2,3 la intersecția str. Matei Basarab-str. Florilor este necesară montarea unui semafor, de asemenea pentru amenajarea benzii de viraj la stânga, se impune lărgirea carosabilului, în conformitate cu clauza 6.2.2.
- La intersecția Matei Basarab - bd. Moscova se recomandă implementarea de benzi dedicate, astfel încât vehiculele care trebuie să se acumuleze în zona de intersecție într-o fază să nu blocheze fluxul de trafic în faza activă.
- str. Studenților. La Intersecția cu str. Florilor este necesar să se realizeze montarea unui semafor conform NCM D.02.03:2018, cap 5.4.
- La ieșirea din ansamblul rezidențial spre tr. Studenților presupune ieșire doar spre dreapta.



Beneficiar: S.A. "MEZON"				OBIECT Nr. 3652		
				STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB - FLORILOR - STUDENȚILOR - BD. MOSCOVA, CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "I1"		
Modif	Cant.	Plansa	Nr. doc.	Semnat.	Data	
	ing. coord.	Sîrghi M				
	ing.	Zmuncilă Al.				
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. SITUAȚIA EXISTENTĂ				FAZA	PLANSĂ	PLANȘĂ
				SJ	12	
Sc. 1 : 2 000				IMP "CHISINAU PROIECT"		



ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. SITUAȚIA EXISTENTĂ



Semne convenționale

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| Drumuri Naționale | Intersecție denivelată | Intersecție cu probleme |
| Magistrale de interes urban | Intersecție cu rondou | Intersecție cu pericol de accident |
| Magistrală de interes raional | Nod de transport cu segment de stradă cu probleme | Secțiune respectivă cu axa a străzii |
| Stradă de interes local | Segment de stradă cu probleme | Intensitatea circulației transport. |
| Străzi secundare | Intersecție cu pericol de inundare | 2.41 Orele de vîrf aduse la o unitate de transport (mii unități) |

Beneficiar: S.A. "MEZON"				OBIECT Nr. 3652			
Modif.	Cart.	Planșa	Nr. doc.	Semnat.	Data		
			Nr. 0206				
ing. coord.	M. SÎRGIH						
inginer	A. ZMUNCILA						
STUDIUL MUNICIPAL DE PROIECTARI "CHISINAUPROIECT"					STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENȚILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS IN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "11"		
					ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU SITUAȚIA EXISTENTĂ		
					IMP "CHISINAUPROIECT"		