

BENEFICIAR: SRL S.C. "NELIMOT-COM" SRL

PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

OBIECT Nr. 3661



STUDIU DE JUSTIFICARE

**ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS
ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR DOINA - CALEA ORHEIULUI -
PENTRICANI - STR-LA 2PETRICANI - POȘTEI,
MUN. CHIȘINĂU**



CHIȘINĂU 2023

BENEFICIAR: SRL S.C. "NELIMOT-COM" SRL

PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



OBIECT Nr. 3661

STUDIU DE JUSTIFICARE

**ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS
ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR DOINA - CALEA ORHEIULUI -
PENTRICANI - STR-LA 2PETRICANI - POȘTEI,
MUN. CHIȘINĂU**

ADMINISTRATOR INTERIMAR
IMP "Chișinăuproiect"

ARHITECT ȘEF
IMP "Chișinăuproiect"

Anatolie IZBÎNDA

Vitalie MUNTEANU

DENUMIREA: **STUDIU DE JUSTIFICARE** în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina-Calea Orheiului-Petricani-str-la 2Petricani-Poștei, mun.Chișinău

LOCALIZAREA: Republica Moldova, or. Chișinău, sect. Râșcani
BENEFICIAR: S.C. "NELIMOT-COM" S.R.L.
PROIECTANT: I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"
COLECTIV DE ELABORARE: Chiosa N. (Arh. Șef Proiect.); Botnaru S. (Sp. princ.); Danii V. (Ing.); Zmuncila (Ing.)



CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

- Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:
- Legea RM privind Principiile Urbanismului și Amenajării Teritoriului Nr. 835 din 17.05.1996;
 - NCM B.01.02-2016. Sistemizarea teritoriilor și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
 - NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
 - Prevederile Planului Urbanistic General al mun. Chișinău, elaborat de INCP "Urbanproiect" și avizat de Consiliul Municipal prin decizia nr. 68/1 -2 din 22.03.2007;
 - Regulamentul Local de Urbanism al orașului Chișinău elaborat de SC "LINIANOVA" SRL;
 - Legea 440 din 27.04.95 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă.
 - Dispoziție nr. 36-d din 10.02.2023 "Cu privire la elaborarea studiului de justificare în vederea fundamentării Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la Petricani - Poștei"

BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE

PLANȘA	CONȚINUTUL PROIECTULUI	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor elaborate. Memoriu explicativ	
2	Schema încadrării în teritoriul or. Chișinău	
3	Schema situației existente. Disfuncționalități și priorități	1:2000
4-5	Fotofixarea teritoriului analizat. Situația existentă	
6	Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului	1:5000
7	Analiza situației existente. Plan de bază conform registrului bunurilor imobile.	1:2000
8	Analiza situației existente după gradul de uzură	1:2000
9	Analiza situației existente după formele de proprietate	1:2000
10	Zonificarea funcțională a teritoriului (Extras din PUG or. Chișinău)	1:4000
11	Regulament Local de Urbanism (Extras din PUG or. Chișinău)	1:4000
12-13	Schema rețelelor tehnico-edilitare (Extras din PUG or. Chișinău)	
14a	Schema de transport (Extras din PUG or. Chișinău)	1:4000
14b	Analiza compartimentului transport (Conform PUG or. Chișinău)	
15	Schema de transport. Fluidizarea traficului rutier. Reglementări - Etapa I	1:4000
16	Schema de transport. Fluidizarea traficului rutier. Reglementări - Etapa II	1:4000
17	Regulament Local de Urbanism. Reglementări	1:2000
18	Zonificarea funcțională a teritoriului. Reglementări	1:2000

MEMORIU EXPLICATIV

Proiectul "STUDIU DE JUSTIFICARE în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.", s-a elaborat în baza Dispoziție nr. 36-d din 10.02.2023 "Cu privire la elaborarea studiului de justificare în vederea fundamentării Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la Petricani - Poștei". Zona de studiu se află în sectorul Râșcani și constituie o suprafață de circa 11.5 ha.

Prin decizia CMC Nr. 68/1-2 din 22.03.2007, a fost aprobată componența directoare a Planului Urbanistic General al or. Chișinău cu perioada de valabilitate 2007-2025. Concretizarea și detalierea zonificării funcționale a teritoriilor se efectuează în baza Planurilor Urbanistice Zonale. Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a orașului Chișinău, se propune inițierea acestei lucrări.

Scopul principal al proiectului este revitalizarea cartierului privind sistemizarea conform normelor și normativelor în vigoare și modificarea codului de reglementare urbanistică în R.L.U. al or. Chișinău.

Această lucrare, impune folosirea rațională a terenului pentru construcții și obținerea unei expresivități arhitecturale estetice înalte a unor soluții compoziționale volumetrice în vederea încadrării obiectivelor în ansamblul arhitectural-urbanistic existent.

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea studiului sunt:

- analiza stării actuale a teritoriului examinat;
- efectuarea zonării teritoriului, ținând cont de situația actuală;
- organizarea rețelei stradale;
- atribuirea unei funcții corespunzătoare terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea.

Încadrarea în teritoriul orașului Chișinău

Teritoriul, obiect al Studiului de justificare, este localizat în orașul Chișinău, sectorul administrativ Râșcani. Zona de Studiu este delimitată de următoarele străzi de importanță orașenească și locală : str. Doina - str. Calea Orheiului - str. Petricani - str-la Petricani - str. Poștei.



BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"		OBIECT NR. 3661		
		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.		
		DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.	Faza	Planșa
ASP	N. CHIOSA		SJ	1.1
Sp. princ.	S. BOTNARU			
Inginer	V. DANII			
		CADRU LEGISLATIV - NORMATIV. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. MEMORIU EXPLICATIV		
		I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SOLUȚII URBANISTICE

Schema situației existente. Disfuncționalități și priorități.

Conform examinării teritoriului, se determină următoarele aspecte:

- În direcția Sud a zonei examinate și anume la intersecția str. Petricani cu str. Doina se află o zonă comercială și anume Baza angro "Nanu Market".

- În direcția Nord se află Oficiu "Nanu", Centrul comercial "Nanu Market" și Depozitul de materiale de construcții. În adiacența acestor obiective se află construcții locative cu regim jos de înălțime cu gradul de uzură 50-90%.

În continuare, mai există un depozit ce aparține SC "Nelimot-Com" SRL, după care de asemeni urmează construcții individuale cu regim jos de înălțime, gradul de uzură a căror este 70-90%.

La intersecția străzilor Poștei cu str. Podgorenilor există un bloc locativ cu 5 nivele - construcție nouă.

De-a lungul str. Petricani, există un șir de obiective: Centru comercial auto, Autospălătorie, Magazin de materiale de construcții "Metroterm", Stație de alimentare Auto, cât și o parcare auto.

În interiorul acestei zone există un punct de distribuție centrală PDC-5 "ELECTROMAȘINA" 110/10/6KV, iar în adiacență, și anume în direcția Est, mai există o parcare auto.

Între parcare auto și Stația electrică, trece un râuleț, ce întreține întreaga zonă și se scurge în râul Bîc.

În rest, în direcția Nord-Vest a zonei examinate, sunt construcții individuale cu regim jos de înălțime.

Disfuncționalități:

- starea tehnică degradată a fondului construit existent;
- adiacența zonelor funcționale incompatibile una cu alta;
- peisaj urban degradat și incoerent;
- teritoriul din preajma râulețului degradat;
- punct de distribuție centrală PDC-5 "ELECTROMAȘINA";
- trama stradală fragmentară, accese neechipate corespunzător pentru circulația pietonilor, accese cu grad ridicat de uzură al stratului de acoperire, lipsa acestuia;
- lipsa aliniamentului structurat și coerent de-a lungul străzilor ce deservește zona pe interior;
- zona cu risc de alunecări.

Priorități:

- Prezența rețelelor inginerești;
- Posibilitatea sectorului de a fi amenajat pentru a deveni o zonă comercială;
- Posibilitatea ca teritoriul din preajma râulețului să fie amenajat.

Conform normativelor în vigoare, s-au stabilit următoarele zone de protecție sanitară:

- pentru râul Bîc - 500 m de la marginea taluzului;
- pentru linii electrice de tensiune înaltă 110 kV - 20 m;
- pentru parcare (automobile) - 50 m;
- pentru depozit - 25-50 m;
- pentru autoservice-15-25 m;
- stația PECO -50 m

Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului

Conform datelor DGAURF, teritoriul studiat cuprinde 3 zone:

- zona A - favorabilă pentru construcții în mod geomorfologic, coincide cu suprafețele de sol a cumpenelor de ape și cu terenurile în pantă ușoară cu declivitate mai puțin de 6°. Apele freatice sunt stratificate la adâncimea ce depășește 5m. Seismicitatea în conformitate cu harta microraiionării după condițiile seismice constituie 7 grade. Procese periculoase nu s-au constatat, în caz de amplasare a construcțiilor noi este necesar de efectuat prospecțiuni inginerești de detaliu sub fiecare obiectiv amplasat concret;

- zona C - condițional favorabilă din cauza nivelului sporit al apelor freatice(0-5m) de la suprafața solului; posibilități de inundare cu scurgeri torențiale de suprafață; s.a.;

- zona F - nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi), potențialului de alunecări, dezvoltării eroziunilor de coastă și fund. În mod geomorfologic coincide cu coastele erozionale cu pantă abruptă mai mult de 6°, derogate de alunecări la diverse etape de dezvoltare a lor, cu terenurile de coastă potențial periculoase de alunecări și cu teritoriile încrestate de văgăuni și rîpi. În caz de amplasare a construcțiilor noi în limitele zonei menționate este necesar de a efectua calculul stabilității de echilibru a coastelor, de a executa în volum deplin acțiunile contra alunecărilor și eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

Analiza situației existente după formele de proprietate

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, zona de studiu este compusă din parcele cadastrale care reprezintă următoarele tipuri de proprietate:

- privată - 5,4 ha;
 - mixtă - 0,4 ha;
 - municipală în arenda - 0,1 ha;
 - municipală domeniul public - 2,5 ha;
 - municipală domeniul privat - 2,8 ha.
- Terenuri neînregistrate - 0,3 ha.

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.		
		Semnătura	Data	
AȘP	N. CHIOSA		2020	
Sp. princ.	S. BOTNARU		11.04.20	
Inginer	V. DANII		11.04.20	
		DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI CADRU LEGISLATIV - NORMATIV. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. MEMORIU EXPLICATIV		
				Faza
				Planșa
				Planșe
				SJ
				1.2
I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"				

Zonificarea funcțională a teritoriului. (Extras din PUG or. Chișinău)

Conform Planului Urbanistic General al orașului Chișinău aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, zona examinată se află în cartierul rezidențial al sectorului Rîșcani, și anume în zona locuințelor de înălțime joasă. În direcția Est a acestei zone este zona serviciilor publice, comerciale și administrative.

De-a lungul străzii Petricani și Calea Orheiului trece linia roșie a străzilor, de-a lungul căreia este propusă o zonă locativă cu regim mediu de înălțime.

Regulament Local de Urbanism. (Extras din PUG or. Chișinău)

Conform Regulamentului Local de Urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, practic întreg teritoriu, face parte din zona cu codul urbanistic Re - zona de revitalizare funcțională. Teritoriul Stației electrice face parte din zona cu codul urbanistic S, iar în direcția Sud-Vest a teritoriului - zona cu codul urbanistic C7.

INDICII TEHNICO - ECONOMICI

Nr.	DENUMIREA	Unitatea de măsură	Cantitatea
1	Zona rezidențială	ha	4.6565
2	Populația în limita zonei de studiu	loc.	203
3	Densitatea populației	loc./ha	43
4	Apartamente	ap.	19
5	Case particulare	case	56
6	Zona comercială	ha	2.7219

BILANȚ TERITORIAL

Nr.	DENUMIREA	Suprafața (ha)	Suprafața (%)
1	Zona rezidențială cu blocuri colective	0.0513	0.4
2	Zona rezidențială cu case individuale	4.0327	35.1
3	Zona de interes public	0.9928	8.6
4	Depozite	1.8196	15.8
5	Zona specială	0.4139	3.6
6	Zona spațiilor verzi	1.9734	17.2
7	Drumuri și alte terenuri	2.2163	19.3
8	Total	11.5000	100

REGLEMENTĂRI

Zonificarea funcțională a teritoriului. Reglementări

În urma analizei efectuate, o mare parte a zonei studiate este propusă ca zonă cu obiective comerciale, administrative și de depozitare, aproximativ o suprafață de 6.0 ha. Zona rezidențială cu regim mic de înălțime din str. Postei, aprox. cu o suprafață de 1.1 ha, rămîne neschimbată, însă necesită efectuarea prospecțiunilor geologice detaliate și o sistematizare a teritoriului. Zona de lângă râulețul care trece prin zona studiată și teritoriul din jurul punctului de distribuție centrală, se propune a fi amenajată.

Regulament Local de Urbanism. Reglementări

În baza propunerii referitor la zonificarea teritoriului analizat, s-au stabilit următoarele coduri urbanistice:

- codul **R3** - subzona locuințelor individuale, cuplate și/sau înșiruite
- codul **C1** - subzonă ce cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat
- codul **C7** - subzonă cu trafic intens, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai largă decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier
- codul **S** - zona specială
(Sv) - zona spații verzi
(Sse) - zona stației electrice

Concluziile studiului sunt următoarele:

În partea de sud a zonei de studiu este posibil de a amplasa funcțiuni comerciale cu flux mare. În parte de Nord-Vest va fi păstrată zona rezidențială cu regim mic de înălțime.

Condițiile de amplasare a construcțiilor noi vor corespunde indicilor urbanistici conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008 cu prevederi conform Dispoziției Primăriei municipiului Chișinău nr.480-d din 29 mai 2014. Amplasarea construcțiilor noi se va efectua în conformitate cu prevederile NCM B.01.05:2019.

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"				INTEPRINDEREA MUNICIPALĂ INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT" OBIECT NR. 3661				
Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.								
			Semnătura	Data	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI CADRU LEGISLATIV - NORMATIV. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. MEMORIU EXPLICATIV	Faza	Planșa	Planșe
AȘP	N. CHIOSA					SJ	1.3	
Sp. princ.	S. BOTNARU							
Inginer	V. DANII							
						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

REȚEAUA DE TRANSPORT

În acest proiect este prezentată zona în curs de dezvoltare și sunt determinate disfuncționalitățile străzilor adiacente și cele care o traversează, evidențierea cauzelor ce duc la devierea de la îndeplinirea funcției urbanistice pentru care sunt propuse anumite soluții de implementare și realizare, care ar fi o rezolvare actuală și conformă unei mobilități urbane corespunzătoare. Parametrii fizici și tehnici a infrastructurii din zona dată fac față circulației rutiere și transportului auto doar cu excepția orelor de vârf, deoarece intersecțiile nu au capacitatea traversării fluxului de transport corespunzător, datorită parametrilor fizici, formelor geometrice și metodelor de reglare a circulației. Transportul public în mare parte este prezent pe străzile principale cu funcții urbane.

Zona de studiu este amplasată între str. Calea Orheiului, str. Petricani, str. Doina, str. Podgorenilor, str. Poștei și str-la 2 Petricani. Cursul de dezvoltare, a zonei date presupune, în mare parte, crearea spațiilor comerciale, care măresc considerabil mobilitatea traficului rutier prin atractivitatea acestora.

În urma efectuării analizei infrastructurii rutiere din această zonă și a complexului de reglementări propuse, au fost stabilite soluțiile aplicabile și realizabile, care ar face zona accesibilă atât pentru pietoni cât și pentru transportul auto, cu respectarea normativelor și cerințelor în vigoare.

Conform prevederilor din Planul Urbanistic General al municipiului Chișinău privind fluidizarea traficului rutier din zona dată, pentru intersecția străzilor Calea Orheiului, Petricani și Calea Moșilor, este prevăzută realizarea unui nod rutier în 2 nivele cu construirea podului care prezintă continuitatea str. Calea Orheiului și racordarea acestei intersecții la str. Albișoara. De asemenea în partea nordică a zonei studiate este prevăzută dezvoltarea str. Poștei - legătura dintre intersecțiile cu sensurile giratorii dintre str. Mihai Viteazul cu str. Petricani și str. Calea Orheiului cu bd. Renașterii Naționale.

Conform PUG pentru infrastructura din zona studiată s-au analizat datele disfuncționalităților rețelei de străzi, clasificarea stradală, cartograma și gradul intensităților, care sunt coeficienți și realizări grafice pentru prezentarea capacității de traversare a străzilor și a intersecțiilor.

Pentru îndeplinirea prevederilor Planului Urbanistic General privind infrastructura din această zonă, este nevoie de mai mult timp și investiții. Actualmente în scopul realizării fluidizării traficului rutier se propune Schema de Transport în două etape (Planșa nr. 15 și nr. 16), care reprezintă schema rețelei stradale cu implementarea următoarelor soluții urbanistice și de reglare a traficului rutier:

- intersecția dintre străzile Calea Orheiului - str. Petricani - str. Calea Moșilor, sens giratoriu să fie realizată cu Ø 47 m și crearea insulelor de separare, care vor corespunde cu amenajarea spațiilor înverzite. Benzile de circulație de pe sensul giratoriu să fie de 5 m;
- str. Doina să fie lărgită la 11 m, o bandă de 4 m și două benzi a câte 3,5 m, liniile roșii fiind reduse la 15m;
- lățimea str. Podgorenilor în zona dată este cuprinsă între 6-9 m, liniile roșii fiind reduse la 15m;

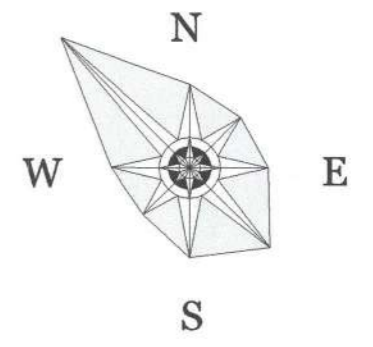
- lărgirea străzii Poștei până la 9 m (două benzi a câte 4,5 m) până la intersecția cu str-la 2 Petricani, care la rândul său la fel să fie lărgită până la 9 m cu două direcții de deplasare și ieșirea la strada Petricani cu virare obligatorie la dreapta;
- lățimea acceselor principale la cartierul examinat este cuprinsă între 5,5 m - 7,5 m, accesele de pe străzile principale sunt de 7,5 m;
- în zona de studiu examinată sunt prevăzute spații pentru amenajarea parcarilor auto de tip deschis;
- sunt prevăzute instalarea semafoarelor pentru dirijarea și organizarea circulației rutiere în intersecțiile cu sens giratoriu cu scop de a regla și a fluidiza fluxul transportului auto;
- în scopul de a degaja traficul rutier din această zonă la intersecții, pentru fiecare bandă de circulație sunt prevăzute montarea senzorilor cu colectarea datelor statistice pentru implementarea unei dirijări mai eficiente a fluxului auto;
- sunt prevăzute treceri pietonale în locurile corespunzătoare, unde fluxul de pietoni este sporit pentru asigurarea traversării străzilor / acceselor în siguranță;
- Etapa II presupune construcția viaductului pentru realizarea prelungirii str. Petru Rareș și a legăturii dintre str. Albișoara cu zona Poșta Veche, sectorul Rîșcani.

Soluțiile propuse sunt pentru dirijarea și organizarea unei mobilități mai eficiente a fluxului de pietoni și de transport auto, inclusiv transportul public, care sunt strict necesare pentru buna funcționare și viitoarea dezvoltare a zonei de studiu, dar și în complexitate cu regiunile adiacente.

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"				Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2 Petricani - Poștei, mun. Chișinău.				
			Semnătura	Data				
					MEMORIU EXPLICATIV REȚEAUA DE TRANSPORT	Faza	Planșa	Planșe
						SJ	1.4	
						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

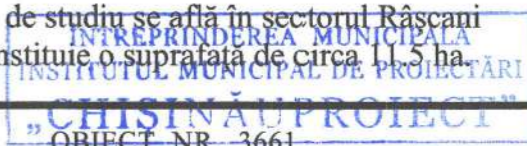
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL OR. CHIȘINĂU

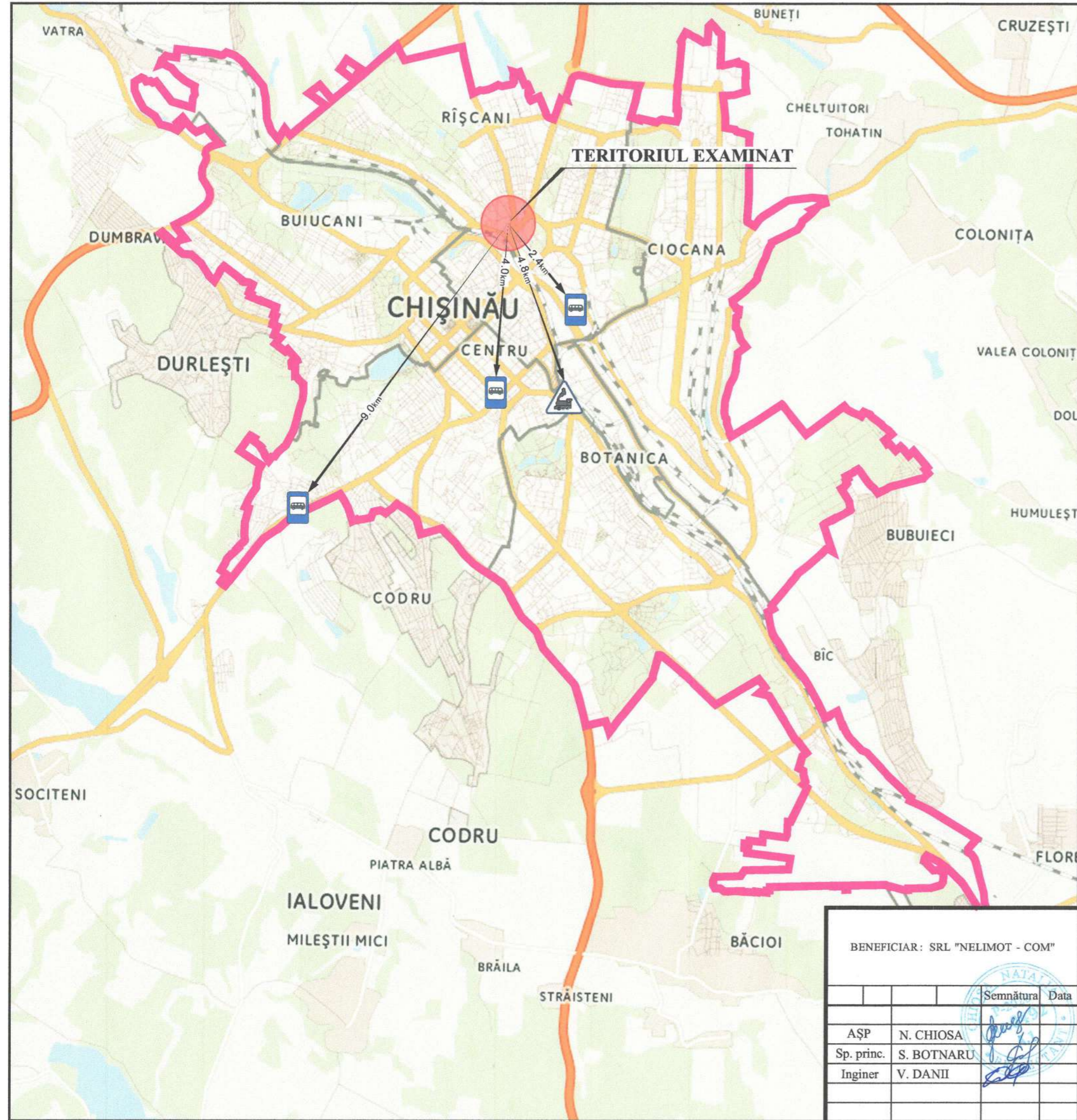


SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita or. Chișinău
-  Teritoriul examinat
-  Gara auto
-  Gara feroviară "Chișinău"

NOTA: Zona de studiu se află în sectorul Râșcani și constituie o suprafață de circa 11,5 ha.

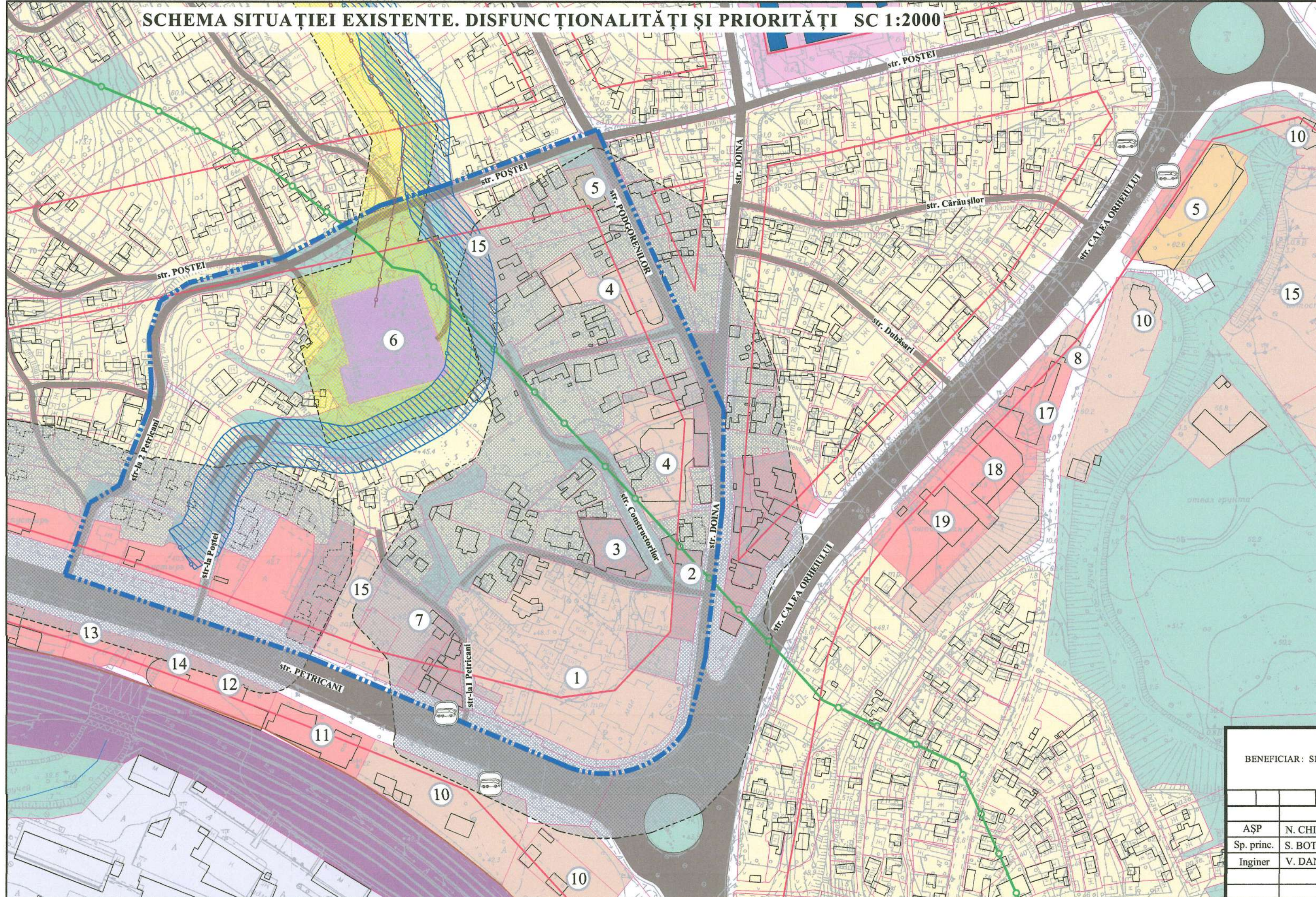
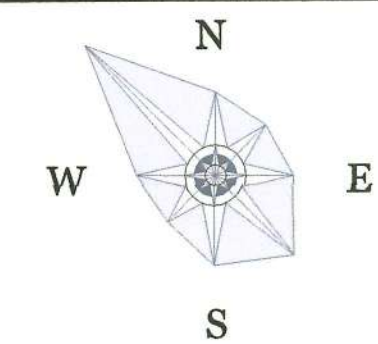

 OBIECT NR. 3661



BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"		Semnătura		Data	
ASP	N. CHIOSA				
Sp. princ.	S. BOTNARU				
Inginer	V. DANII				

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL ORAȘULUI CHIȘINĂU			Faza	Planșa	Planșe
			SJ	2	
			I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SC 1:2000

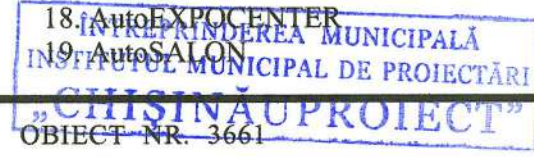


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Limita de protecție sanitară
- Linia roșie conform PUG Chișinău
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Limita de protecție sanitară a râului Bîc - 500 m
- Limita de protecție a riulețului - 15 m
- Zona cu blocuri locative
- Zona cu case particulare
- Zona de protecție sanitară a riulețului
- Zona de protecție sanitară LEA
- Zona de protecție sanitară de la întreprinderi
- Zona de învățământ
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona industrială
- Zona specială
- Spații verzi
- Zonă comună și de depozitare

LEGENDA

- 1. Baza angro "NANU"
- 2. Oficiu "NANU"
- 3. NANU Market
- 4. Depozit "NANU"
- 5. Bloc locativ
- 6. Punct de distribuție central PDC -5 "ELECTROMAȘINA" 110/10/6KV
- 7. AUTO - vânzare/schimb/credit/leasing
- 8. Auto spălătorie
- 9. Magazin cu materiale de construcție "METROTERM"
- 10. Benzinărie
- 11. Centru de anvelope "Master LUX"
- 12. Centru de anvelope "MICHELIN" (spălătorie auto)
- 13. Centru de anvelope "MICHELIN" (tir service)
- 14. Salon de mobilă "Mela Verde"
- 15. Parcare Auto
- 16. Liceul Teoretic "Alexandru Ioan Cuza"
- 17. Restaurant
- 18. AutoEXPOCENTER
- 19. AutoSALON



BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.		
		Semnătura	Data	Faza
AȘP	N. CHIOSA			SJ
Sp. princ.	S. BOTNARU			Planșa
Inginer	V. DANII			Planșe
SC 1:2000				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

FOTOFIXAREA TERITORIULUI. SITUAȚIA EXISTENTĂ ÎN INTERIORUL CARTIERULUI



bloc locativ din str. Podgorenilor



stația electrică



magazin cu materiale de construcții "NANU"



casă părăsită din str. Podgorenilor



str. Podgorenilor

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

		Semnătura	Data	Faza	Planșa	Planșe	
AȘP	N. CHIOSA			FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT.			
Sp. princ.	S. BOTNARU			SITUAȚIA EXISTENTĂ	SJ	4	
Inginer	V. DANII						
				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"			

FOTOFIXAREA TERITORIULUI. SITUAȚIA EXISTENTĂ ÎN JURUL CARTIERULUI



baza angro NANU



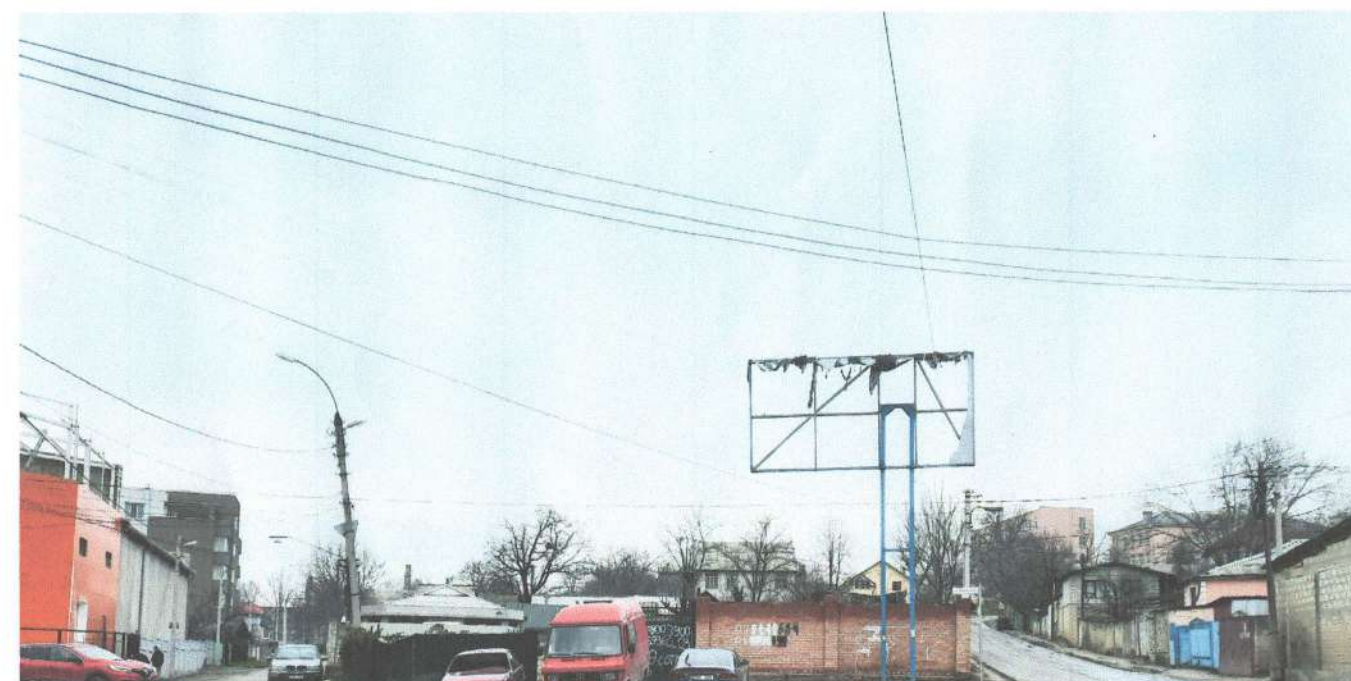
intersecția str-ilor Calea Orheiului și Doina



str. Poștei



magazin cu materiale de construcție "METROTERM"



intersecția str-ilor Podgorenilor și Doina



alimentara din str-la 2 Petricani

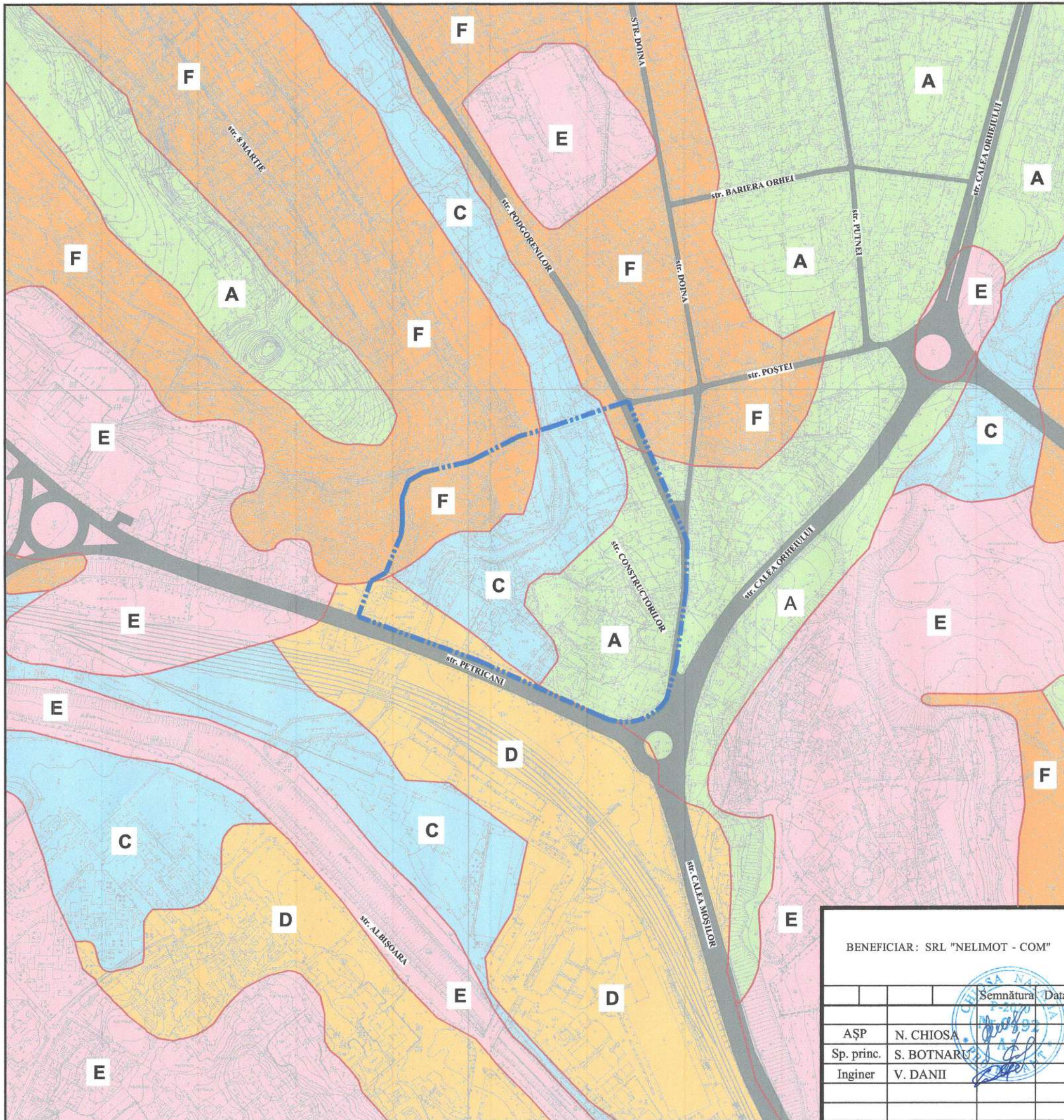
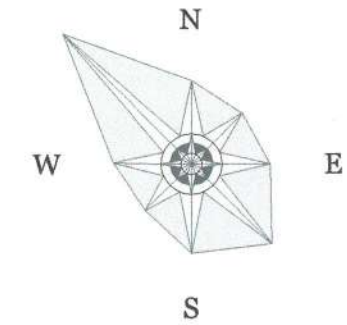


autospălătorie din str. Petricani

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.		
		Semnătura	Data	Faza
ASP	N. CHIOSA	<i>[Signature]</i>		SJ
Sp. princ.	S. BOTNARU	<i>[Signature]</i>		Planșa
Inginer	V. DANII	<i>[Signature]</i>		Planșe
FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT. SITUAȚIA EXISTENTĂ				5
				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE A TERITORIULUI SC 1: 5000



Limita zonei de studiu	
zona A	-favorabilă pentru construcții în mod geomorfologic, coincide cu suprafețele de sol ale cumpenelor de ape și cu terenurile în pantă ușoară cu declivitate mai puțin de 6°. Apele freatice sunt stratificate la adâncimea ce depășește 5m. Seismicitatea în conformitate cu harta microraiunii după condițiile seismice constituie 7 grade. Procese periculoase nu s-au constatat, în caz de amplasare a construcțiilor noi este necesar de efectuat prospecțiuni ingineresti de detaliu sub fiecare obiectiv amplasat concret.
zona C	- condițional favorabilă din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0-5m) de la suprafața solului; posibilități de inundare cu scurgeri torționale de suprafață; s.a.
zona E	- condițional favorabilă, coincide cu terenurile unde se întâlnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2m, indexul IV-1. La efectuarea prospecțiunilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a ține cont că aceste soluri dispun de condiții geotehnice eterogene și solicită cercetări suplimentare
zona D	- condițional favorabilă pentru construcții din cauza stratificării de mică adâncime a nivelului apelor freatice de la suprafața solului (2-5m). Prezența în partea superioară a secțiunii transversale a solurilor aluviale puțin saturate cu ape, bogate în organică seismicității sporite (8grade). În mod geomorfologic coincide cu terasa 1 superioară a luncii inundabile a râului Bîc și a afluenților lor laterali. În caz de proiectare și amplasare a construcțiilor noi, este necesar de a ține cont de factorii enumerați mai sus și după posibilitate de a exclude sau de a red uce influența lor negativă.
zona F	- nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi), potențialului de alunecări, dezvoltării eroziunilor de coastă și fund. În mod geomorfologic coincide cu coastele erozionale cu pantă abruptă mai mult de 6°, derogate de alunecări la diverse etape de dezvoltare a lor, cu terenurile de coastă potențial periculoase și de alunecări și cu teritoriile încrestate de văgăuni și râpe. În caz de amplasare a construcțiilor lor noi în limitele zonei menționate este necesar de a efectua calculul sta bilității de echilibru a coastelor, de a executa în volum deplin acțiunile contra alunecărilor și eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

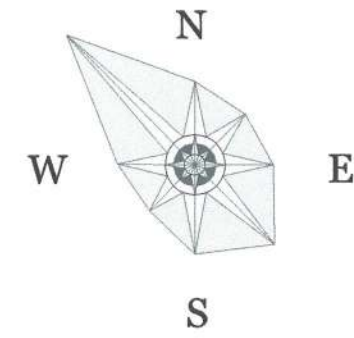
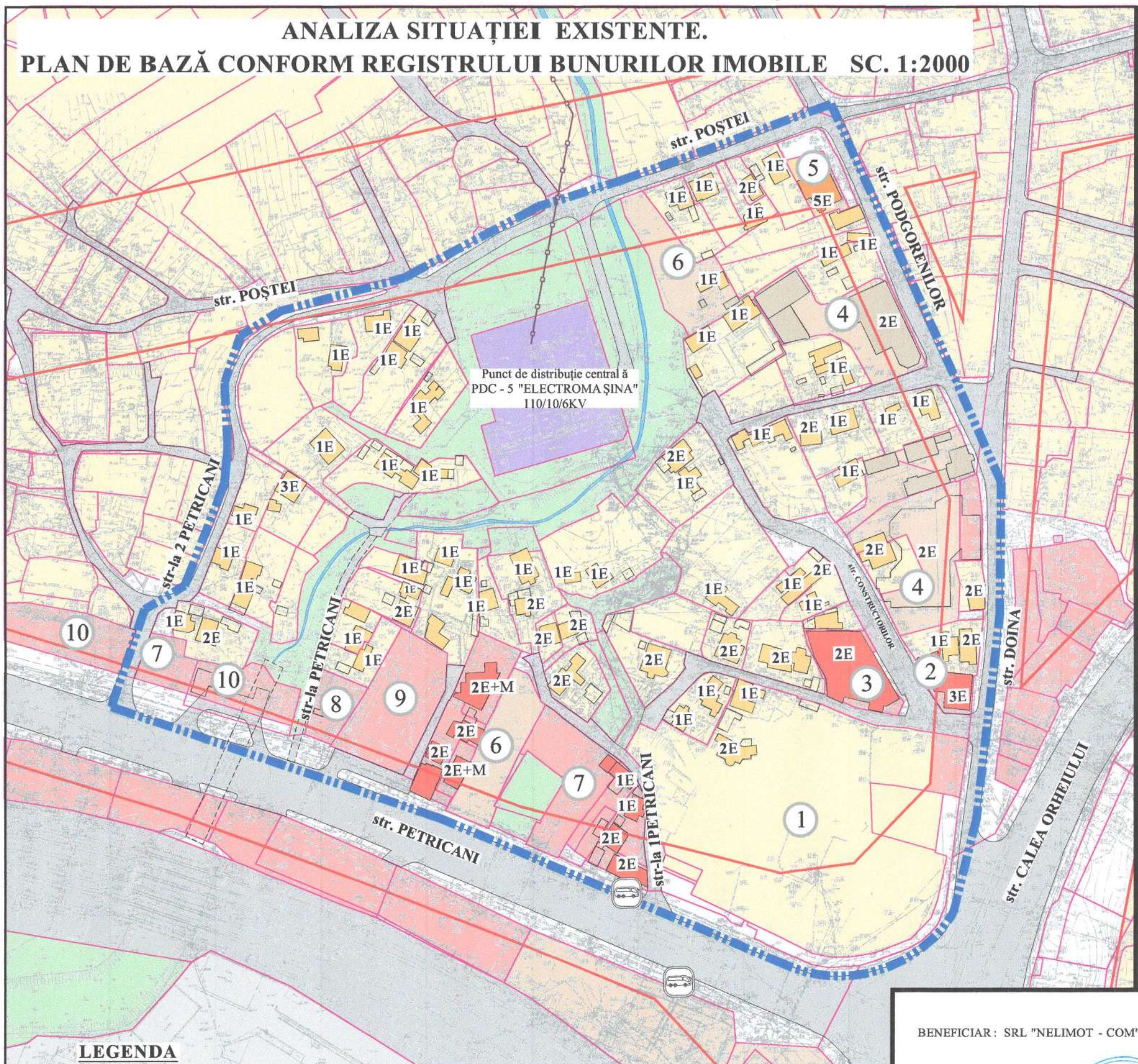
NOTA : Orice construcție, poate fi amplasată în zona dată, cu condiția efectuării prospecțiunilor geologice detaliate și înlăturarea influenței hazardelor naturale, dacă vor fi depistate.

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"	
Semnătura	Data
AȘP	N. CHIOSA
Sp. princ.	S. BOTNARU
Inginer	V. DANII

OBIECT NR. 3661			
Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.			
SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE A TERITORIULUI	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	6	
SC. 1: 5000	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

PLAN DE BAZĂ CONFORM REGISTRULUI BUNURILOR IMOBILE SC. 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Linia roșie a străzilor conform PUG Chișinău
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Zona rezidențială cu blocuri locative -regim mediu de înălțime
- Zona rezidențială cu case particulare -regim jos de înălțime
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona industrială
- Zona comunală
- Zona specială
- Spații verzi
- Partea carosabilă, străzi și accese

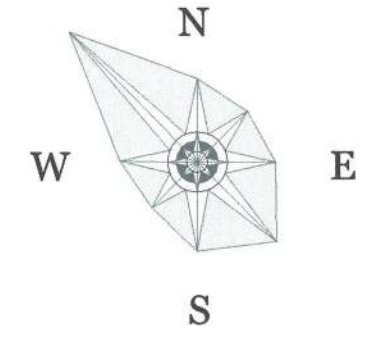
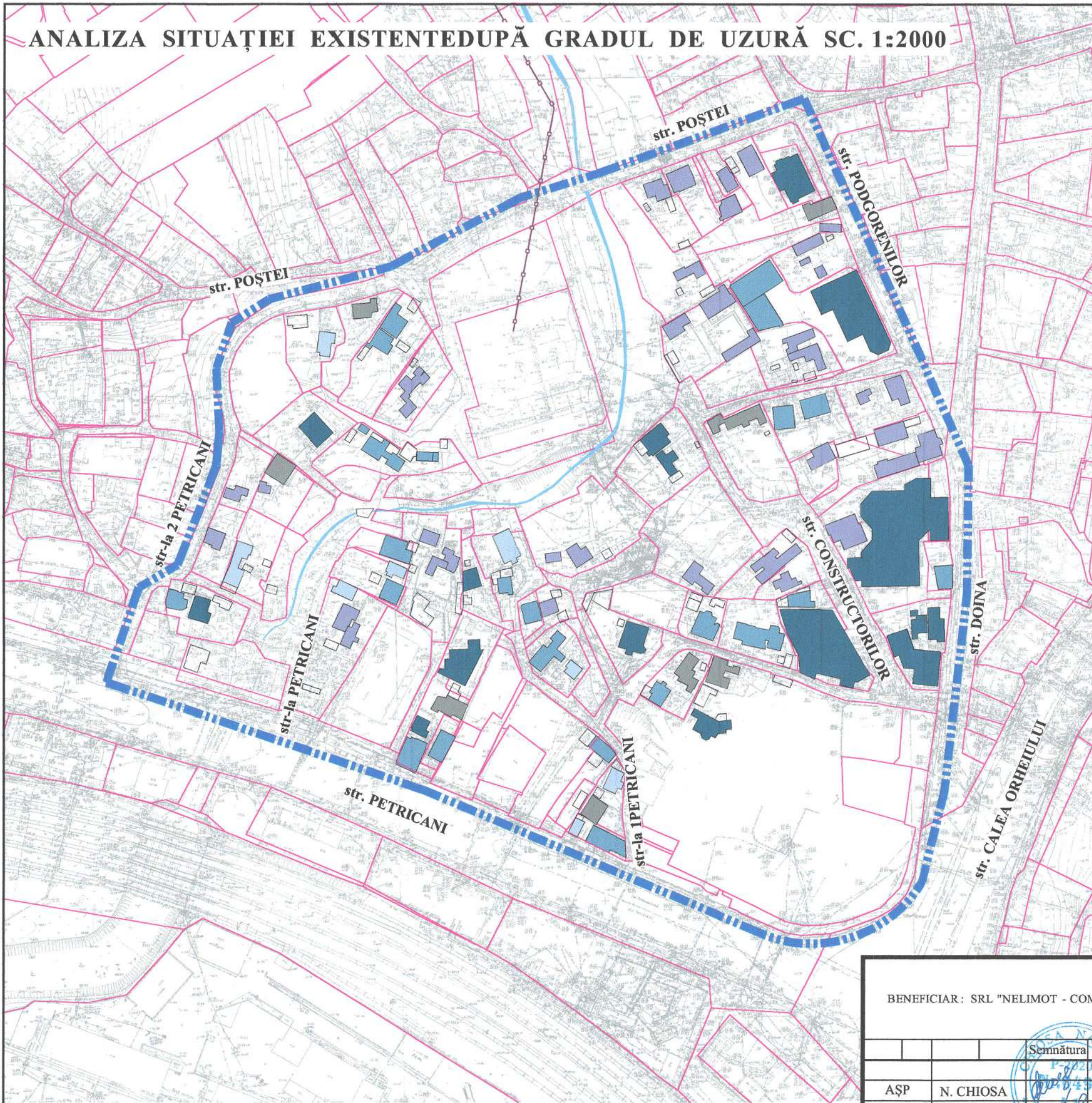
ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT
OBIECT NR. 3661

LEGENDA




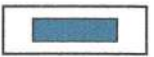
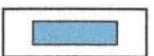



- | | |
|----------------------|--|
| 1. Baza angro "NANU" | 7. AUTO - vânzare/schimb/credit/leasing |
| 2. Oficiu "NANU" | 8. Auto spălătorie |
| 3. Market "NANU" | 9. Magazin cu materiale de construcție "Metroterm" |
| 4. Depozit "NANU" | 10. Benzinărie |
| 5. Bloc locativ | 11. Stație de așteptare a transportului public |
| 6. Parcare Auto | |

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.			
ASP	N. CHIOSA		Faza	Planșa	Planșe
Sp. princ.	S. BOTNARU		SJ	7	
Inginer	V. DANII				
		SC. 1:2000	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ SC. 1:2000

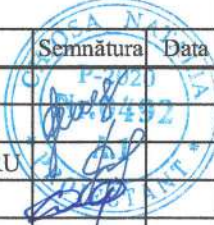


SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita zonei de studiu
-  Linia electrică de tensiune înaltă
-  Parcele cadastrale
-  Construcții noi
-  Grad de uzură între 30-50 %
-  Grad de uzură între 50-70 %
-  Grad de uzură între 70-90 %
-  Construcții în stare de degradare

ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ
 INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT
 OBIECT NR. 3661

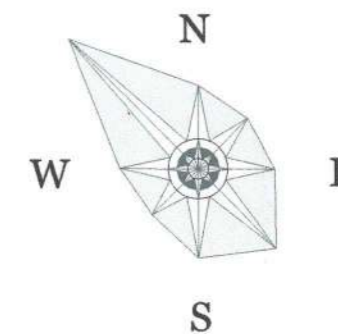
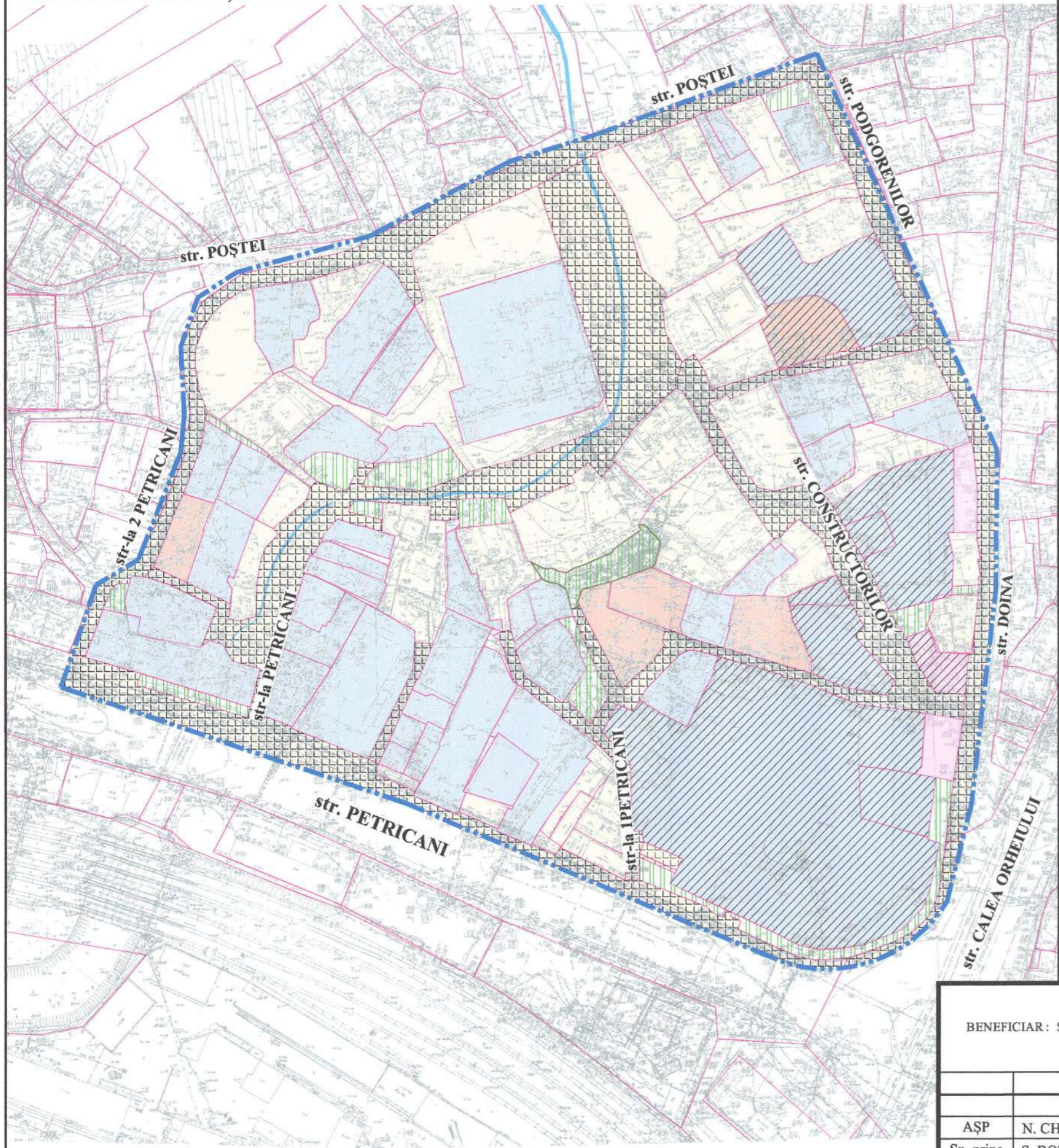
BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"	
ASP	N. CHIOSA
Sp. princ.	S. BOTNARU
Inginer	V. DANII

Semnătura Data



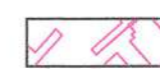


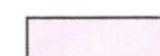


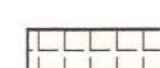

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	8	
SC. 1:2000	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE SC. 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE


-  Limita zonei de studiu
-  Parcele cadastrale
-  Terenuri și construcții proprietate privată a beneficiarului SRL "NELIMOT-COM"
-  Terenuri proprietate mixtă S - 0,4638 ha
-  Terenuri proprietate municipală (arendă) S - 0,1297 ha
-  Terenuri proprietate privată S - 5,0133 ha
-  Terenuri proprietate municipală domeniul privat S ~ 2,8 ha
-  Terenuri proprietate municipală domeniul public S ~ 2,5 ha
-  Terenuri neînregistrate S ~ 0,3 ha

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"

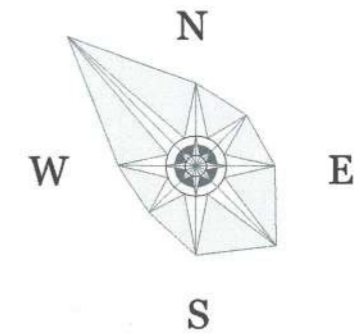
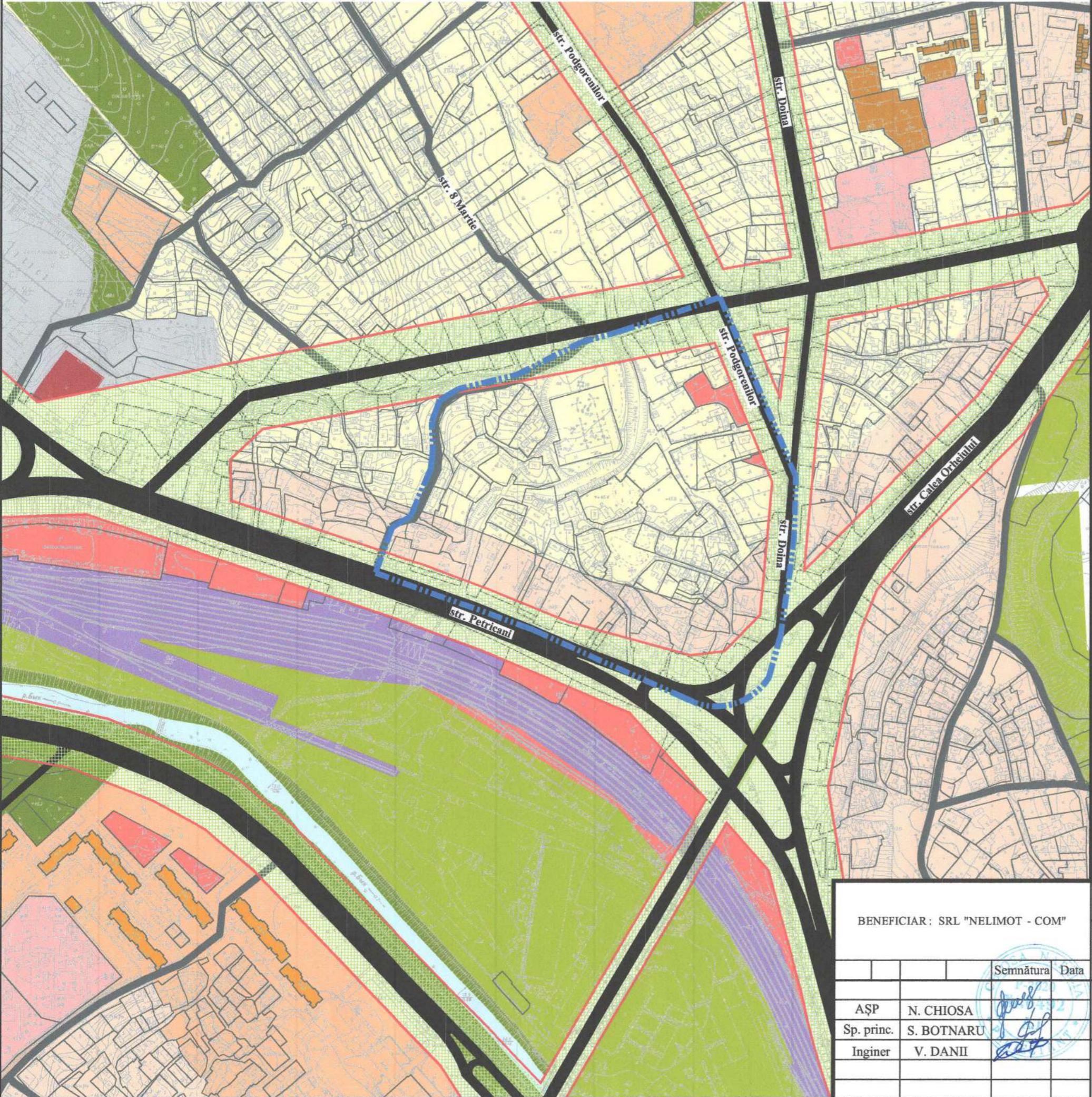
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

		Semnătura		Data		
AȘP	N. CHIOSA			ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE		
Sp. princ.	S. BOTNARU			Faza	Planșa	Planșe
Inginer	V. DANII			SJ	9	
				SC. 1:2000	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"	

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU) SC. 1:4000



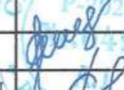
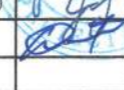

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita zonei de studiu
-  Linia roșie
-  Zona locuințelor în regim mediu de înălțime
-  Zona locuințelor multietajate
-  Zona locuințelor în regim mic de înălțime
-  Zona de învățământ școlar și preșcolar
-  Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
-  Zona specială (calea ferată)
-  Zona în limita liniilor roșii
-  Zona comunală
-  Zona industrială
-  Spații verzi propuse
-  Spații verzi existente
-  Spații acvatice

INTERPRENDEREA MUNICIPALĂ
 INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT
 OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

		Semnătura	Data
AȘP	N. CHIOSA		
Sp. princ.	S. BOTNARU		
Inginer	V. DANII		

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
 A TERITORIULUI
 (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)











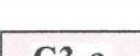



Faza	Planșa	Planșe
SJ	10	

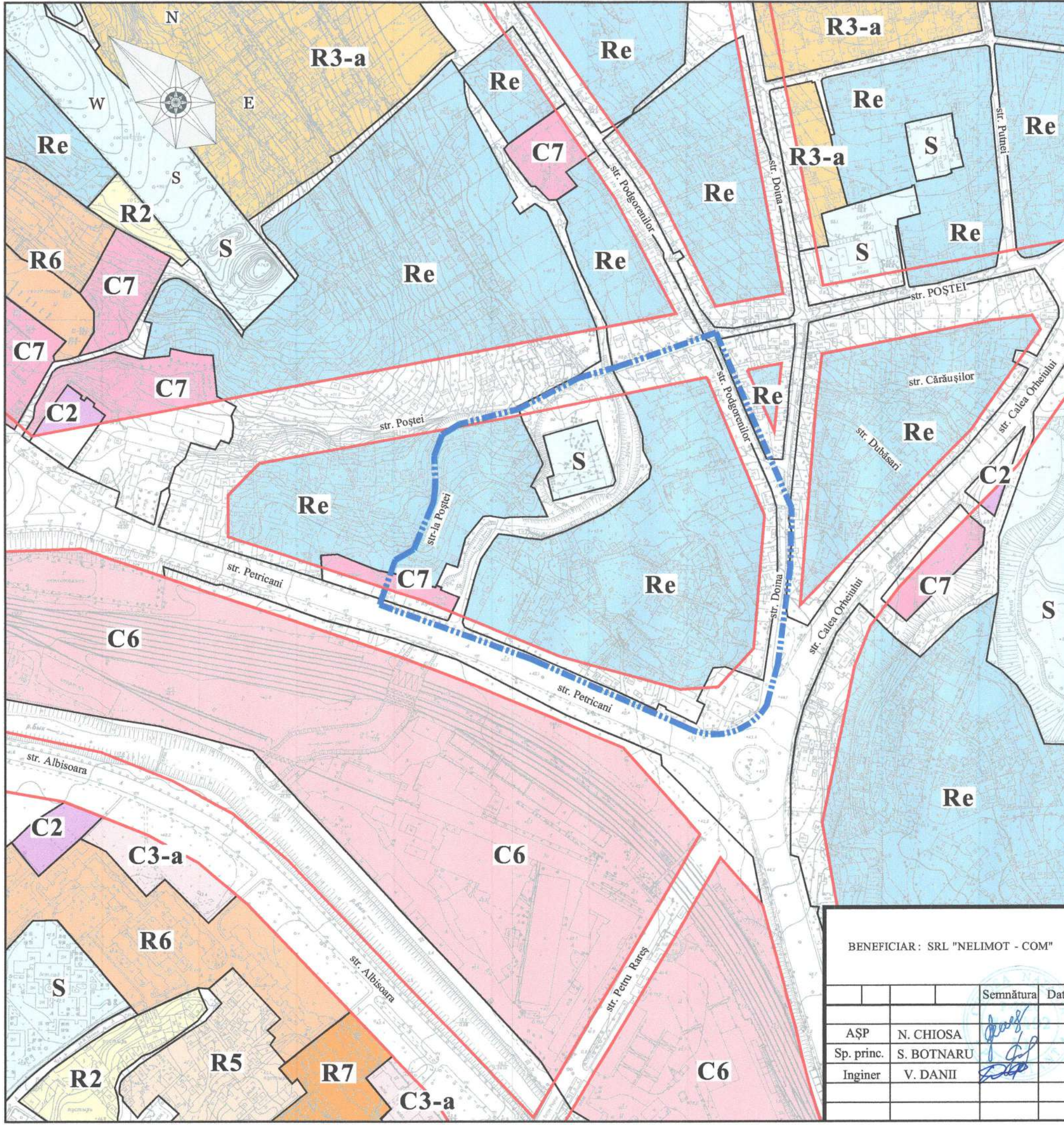
SC. 1:4000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU) SC. 1:4000

SEMNE CONVENȚIONALE

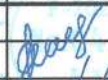

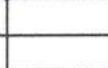
-  Limita zonei de studiu
-  Linii roșii conform PUG C Chișinău
-  Limita funcțională urbană
-  **R5** Zona locuințelor cuplate și/sau înșiruite P+1E, P+2E cu densitate mare
-  **R6** Zona locuințelor colective de la P+3E până la P+9E cu densitate medie
-  **R7** Zona locuințelor colective de la P+9E și mai înalte
-  **R3-a** Zona rezidențială - subzona locuințelor cu regim jos de înălțime izolate și sau cuplate
-  **R2** Zona rezidențială - subzona locuințelor cu regim jos de înălțime
-  **Re** Zona Re cuprinde terenuri care sunt subiect de revitalizare
-  **C2** Zona C2, cuprinde funcțiuni comerciale, care asigură o gamă largă de servicii rar frecventate
-  **C3-a** Zona C3-a, comercială generală, cuprinde centre comerciale
-  **C6** Zona C6, comercială cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții
-  **C7** Zona C7, de servicii generale datorită poluării sonore provenită din trafic greu, această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe
-  **S** Zonă specială, acceptată pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale



ENTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"

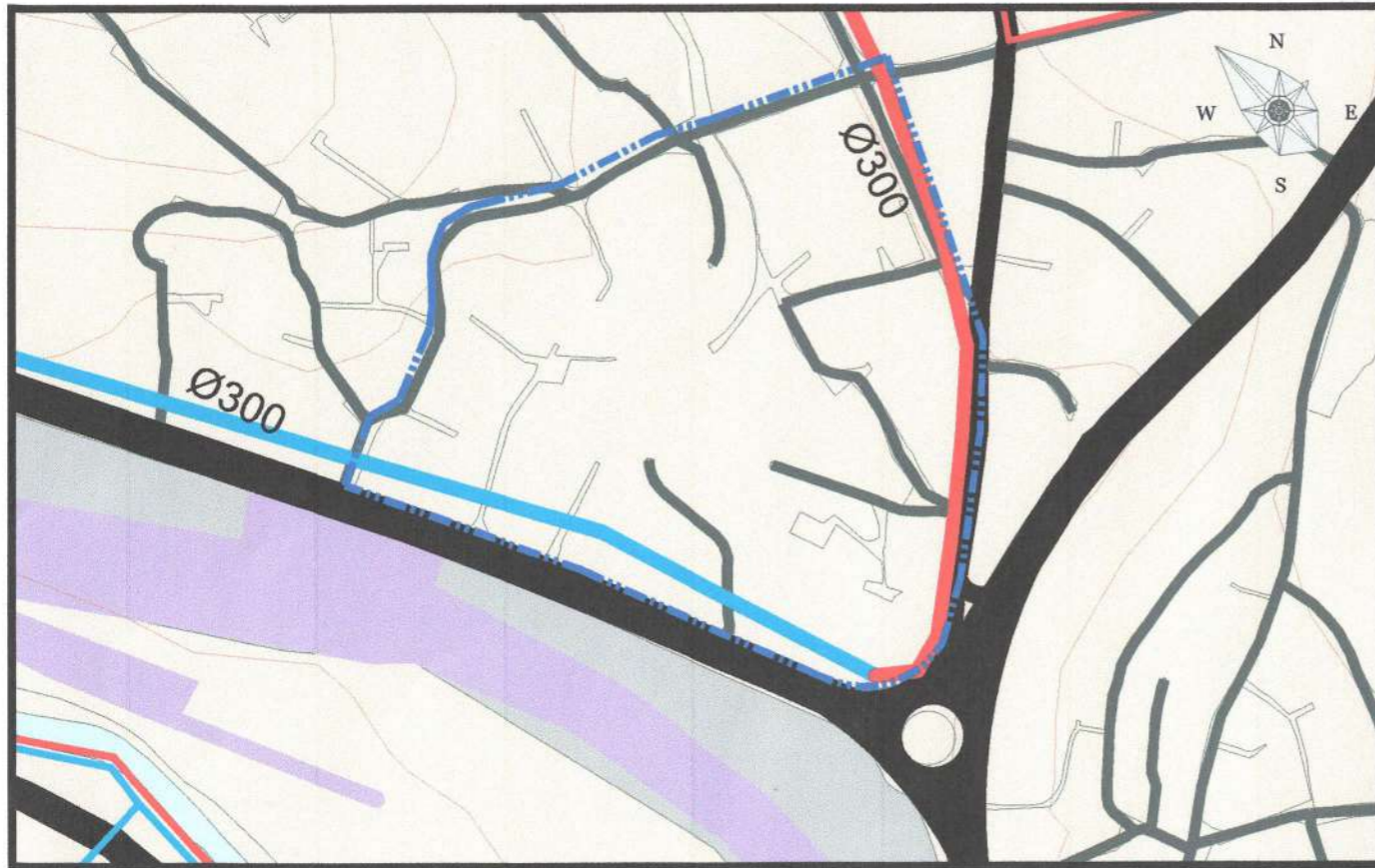
Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

		Semnătura	Data
AȘP	N. CHIOSA		
Sp. princ.	S. BOTNARU		
Inginer	V. DANII		

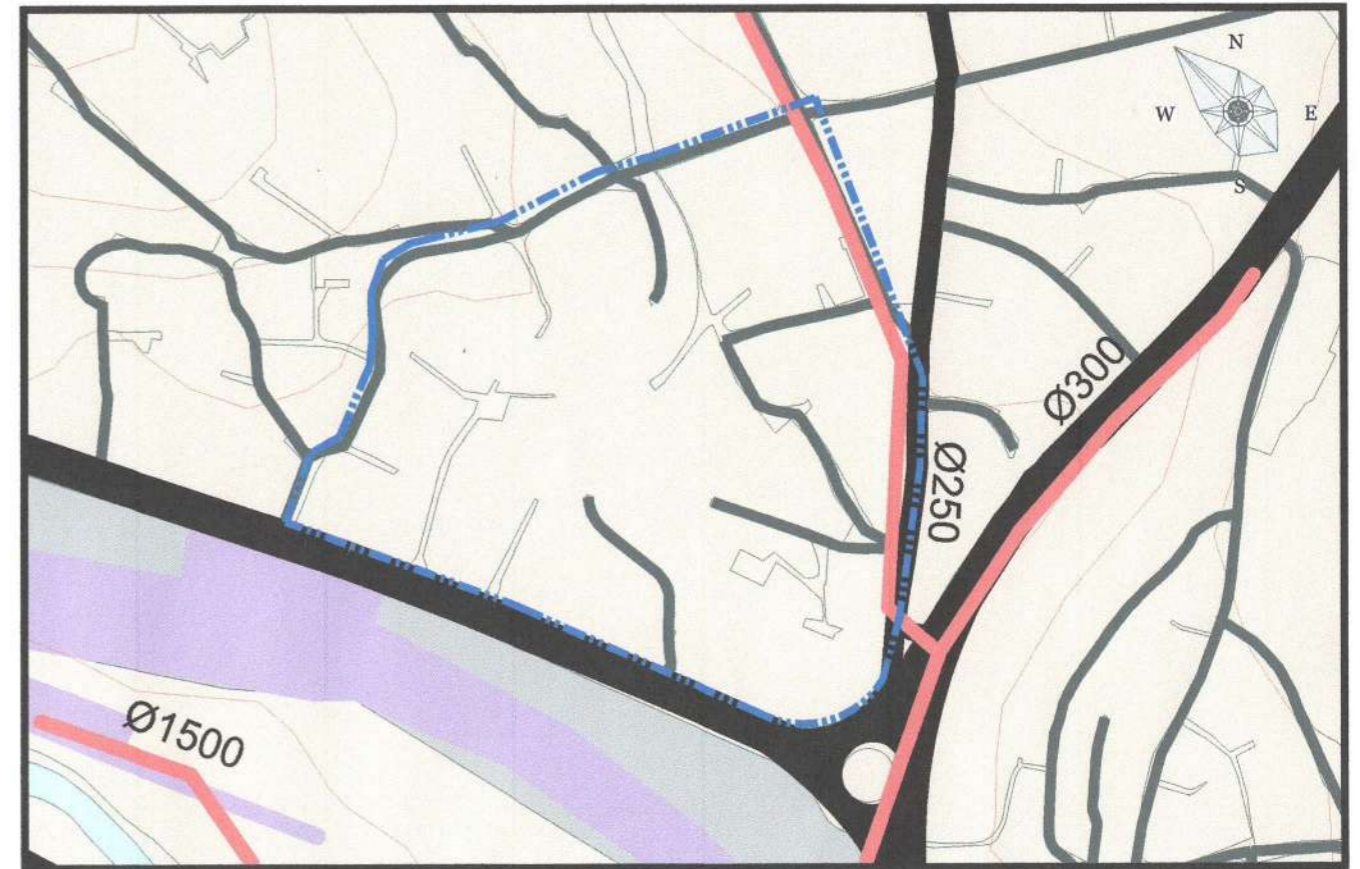
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	11	
SC. 1:4000	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE (EXTRAS DIN PUG or. CHIȘINĂU)

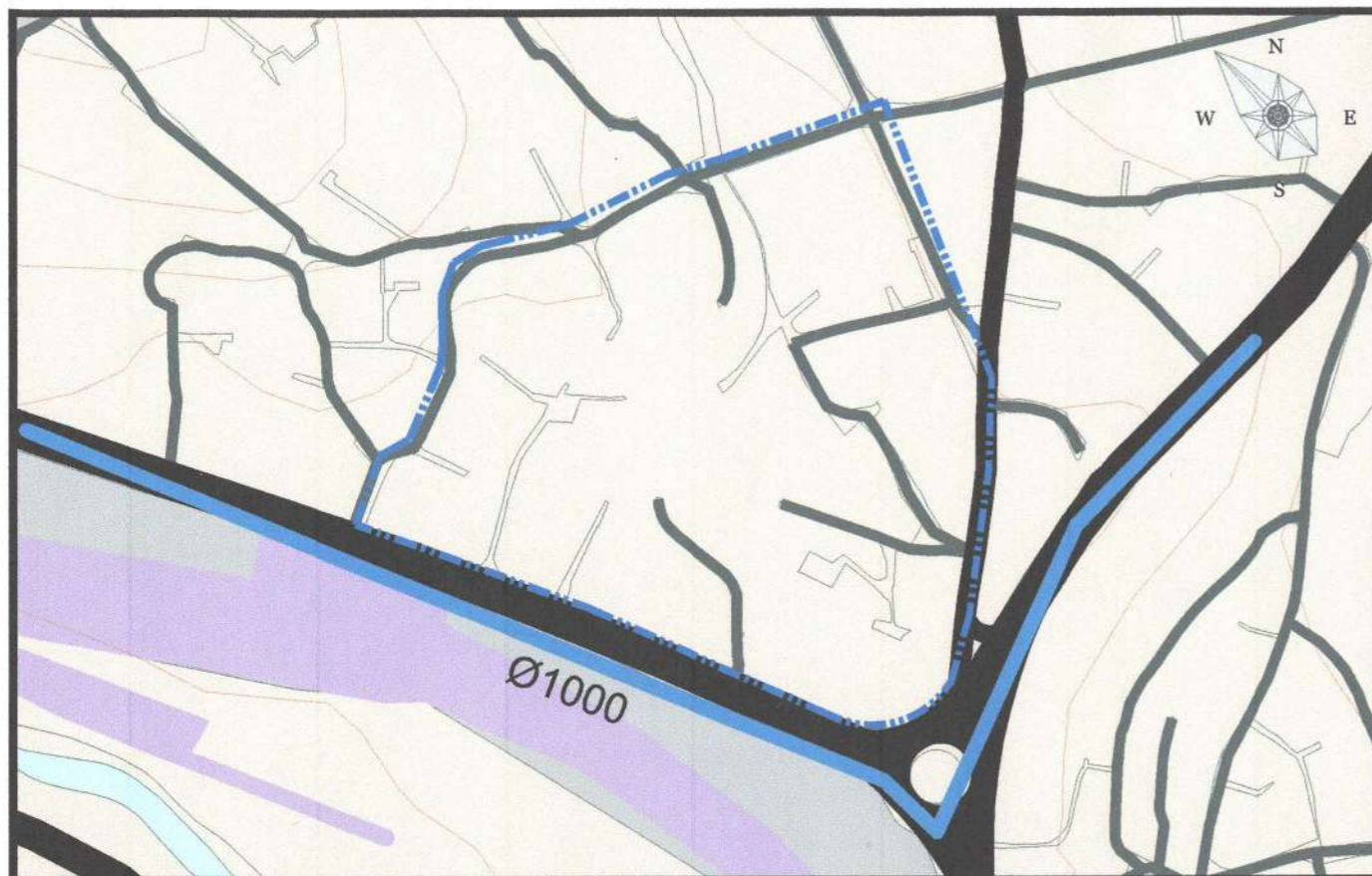
SCHEMA REȚELELOR DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ



SCHEMA REȚELELOR DE CANALIZARE MENAJERĂ



SCHEMA REȚELELOR DE CANALIZARE PLUVIALĂ



SEMNE CONVENTIONALE

— — — — — Limita zonei de studiu

REȚELE DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ

Ø300 Zona I / Diametrul

Ø300 Zona II / Diametrul

REȚELE DE CANALIZARE PLUVIALĂ

Ø1000 Rețea de canalizare pluvială existentă

REȚELE DE CANALIZARE MENAJERĂ

Ø250 Rețea de canalizare menajeră existentă

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"
OBIECT NR. 3661

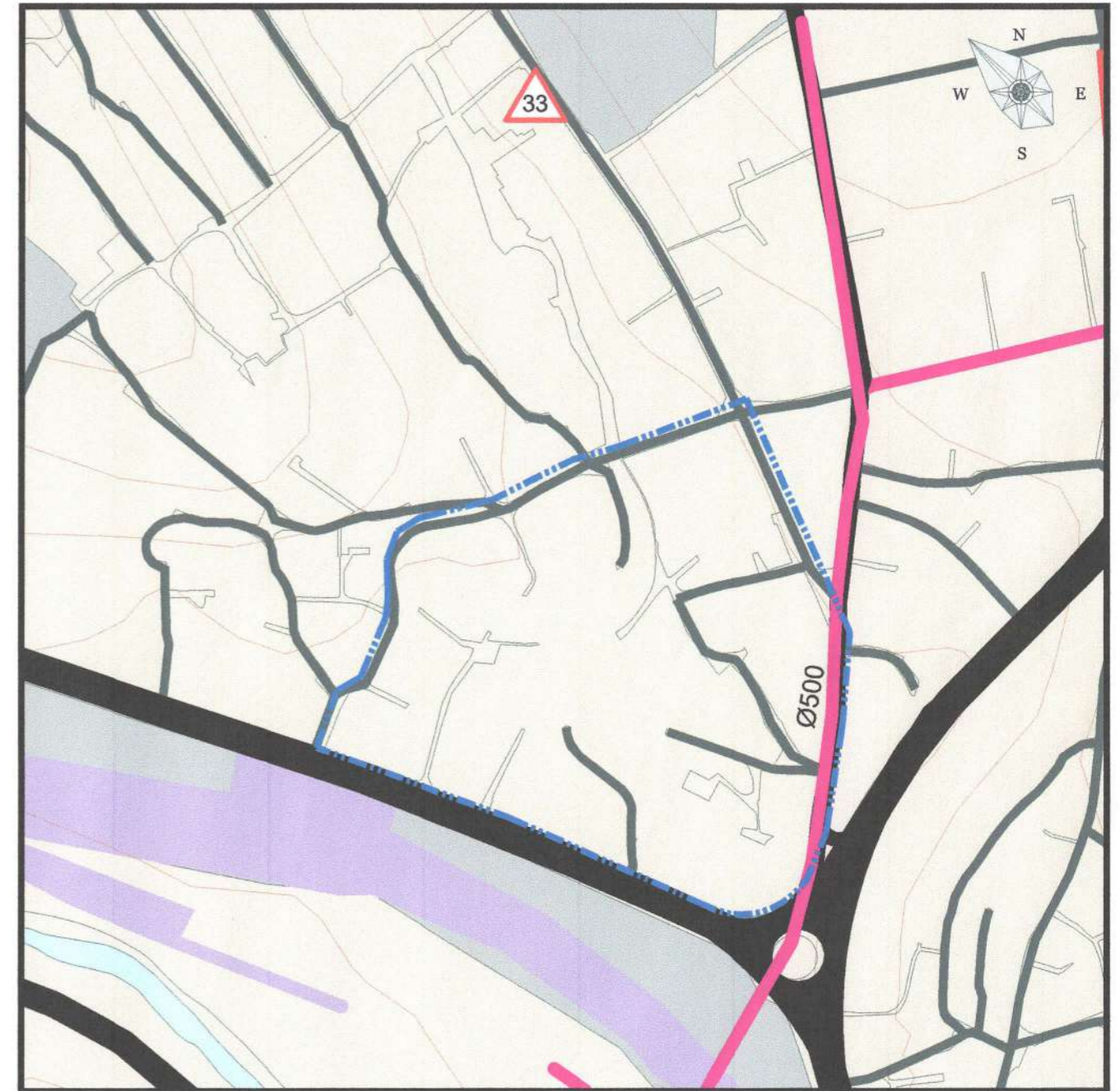
BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.		
		Semnătura	Data	
AȘP	N. CHIOSA		12.02.2022	SCHEMA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE (EXTRAS DIN PUG or. CHIȘINĂU)
Sp. princ.	S. BOTNARU			Faza
Inginer	V. DANII			Planșa
				Planșe
				SJ
				12
				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

SCHEMA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE (EXTRAS DIN PUG or. CHIȘINĂU)

SCHEMA REȚELELOR DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECRICĂ



SCHEMA REȚELELOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE



SEMNE CONVENȚIONALE

--- Limita zonei de studiu

REȚELE ELECTRICE

— LEA 110kV

⑤ Punct de distribuție centrală PDC -5
"ELECTROMAȘINA" 110/10/6KV

REȚELE DE GAZIFICARE

Ø500
— Conducta de gaze

△33
Centrul de reglare a gazelor

ÎNTPREINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"

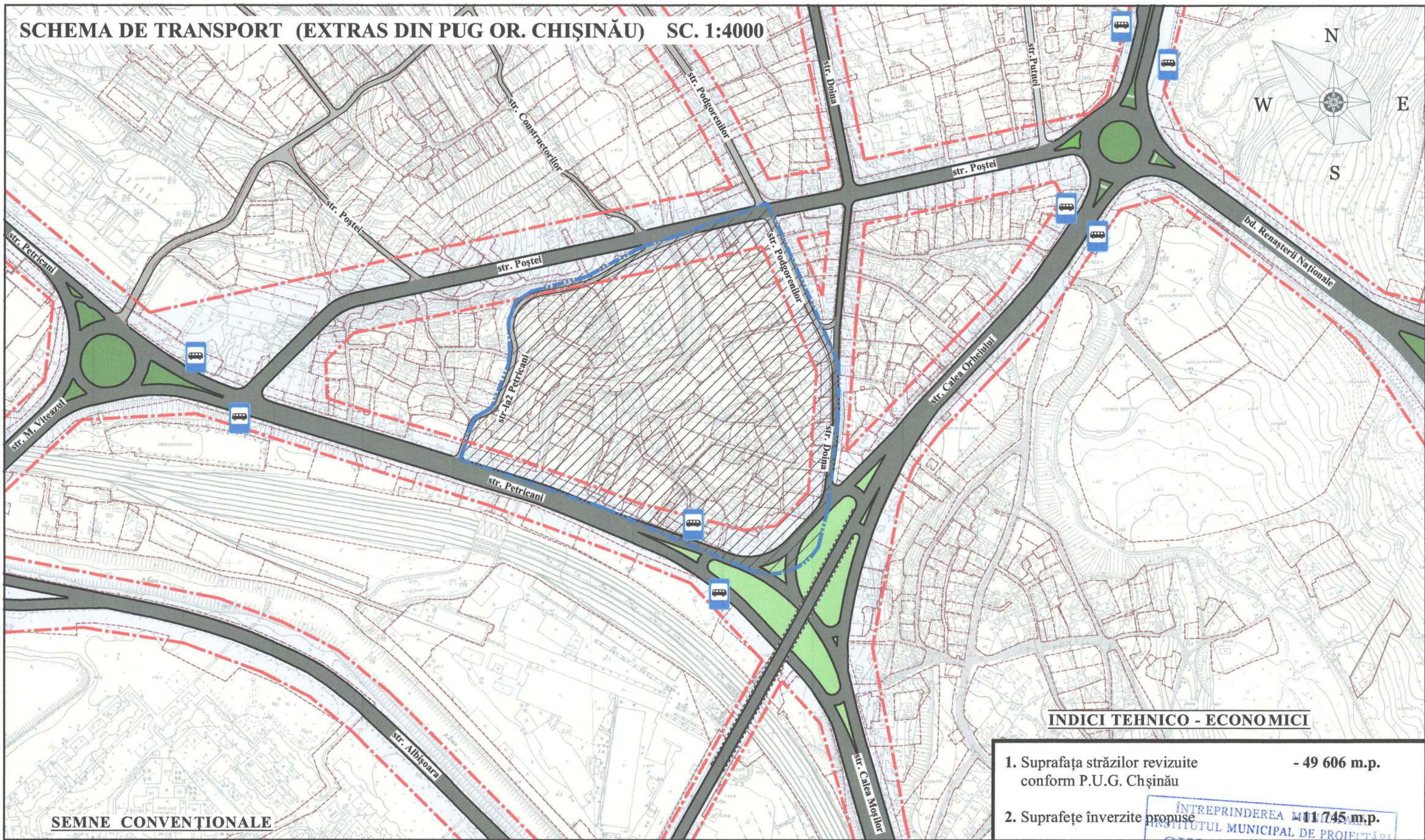
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

		Semnătura	Data				
AȘP	N. CHIOSA			SCHEMA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE (EXTRAS DIN PUG or. CHIȘINĂU)	Faza	Planșa	Planșe
Sp. princ.	S. BOTNARU				SJ	13	
Inginer	V. DANII				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA DE TRANSPORT (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU) SC. 1:4000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Linii roșii ale străzilor conform P.U.G. Chișinău
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Parcele cadastrale
- Zona în limita liniilor roșii
- Zona propusă pentru revitalizare / dezvoltare
- Spații înverzite existente (rondouri și insule de separare)
- Spații înverzite propuse (inclusiv insule de separare)

INDICI TEHNICO - ECONOMICI

- 1. Suprafața străzilor revizuite conform P.U.G. Chișinău - **49 606 m.p.**
- 2. Suprafețe înverzite propuse **11 745 m.p.**



BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"

	Semnătura	Data
Inginer	A. ZMUNCILĂ <i>[Signature]</i>	

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

	Faza	Planșa	Planșe
SCHEMA DE TRANSPORT (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)	SJ	14a	

SC. 1:4000

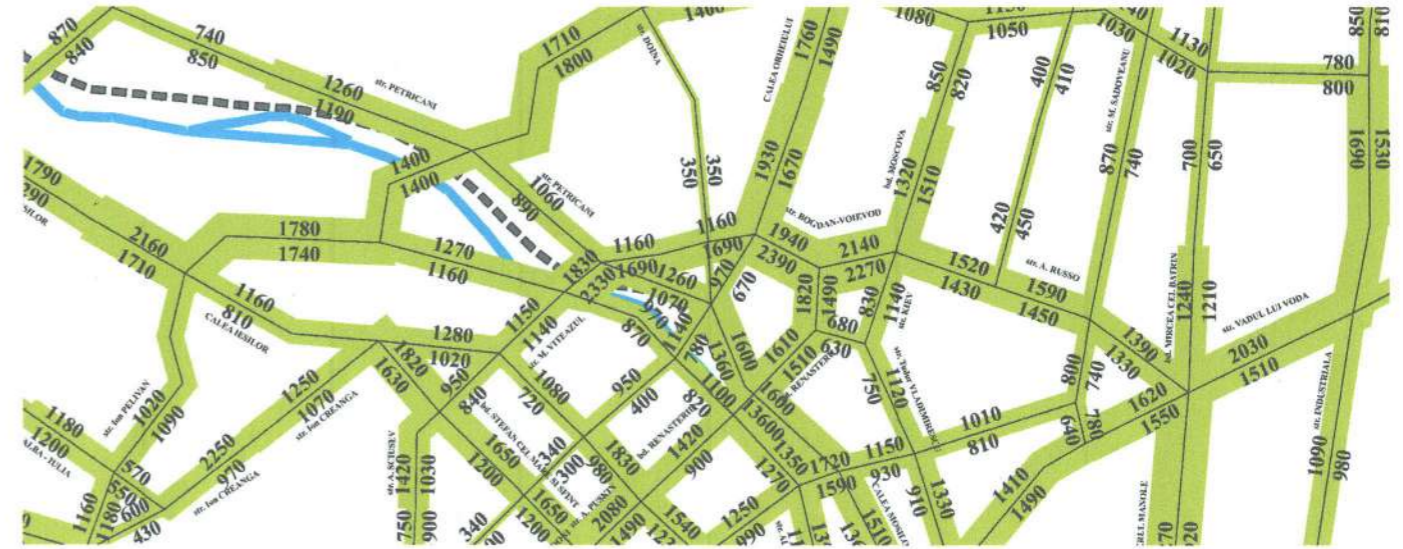
I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU

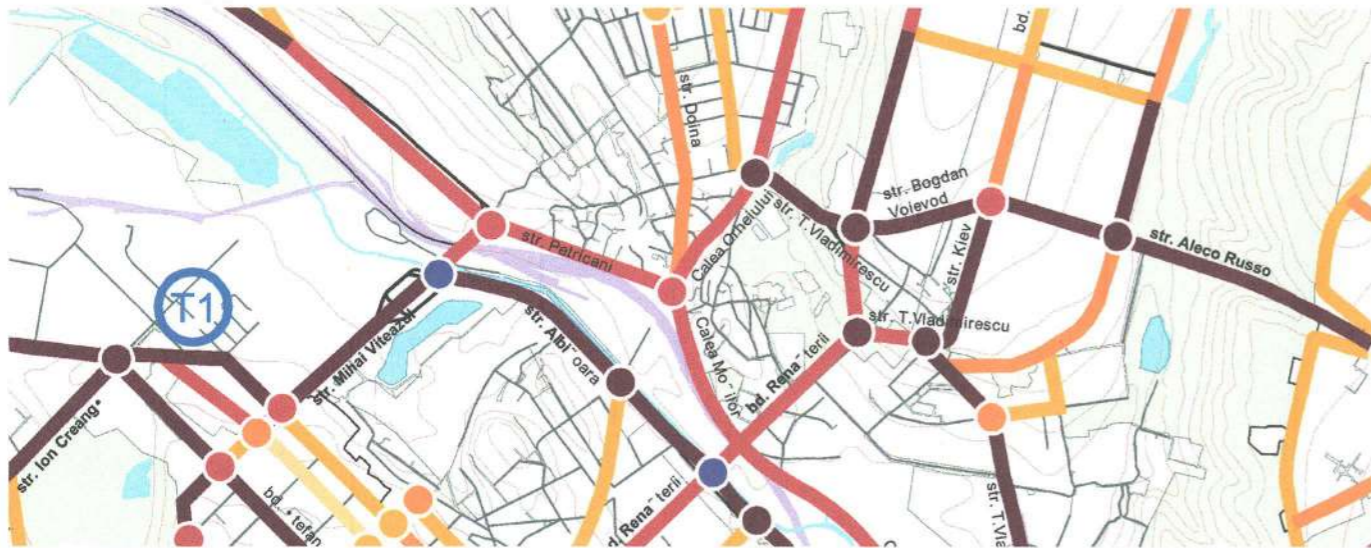
DISFUNCȚIONALITĂȚI



CARTOGRAMA INTENSITĂȚII



GRAD DE INTENSITATE



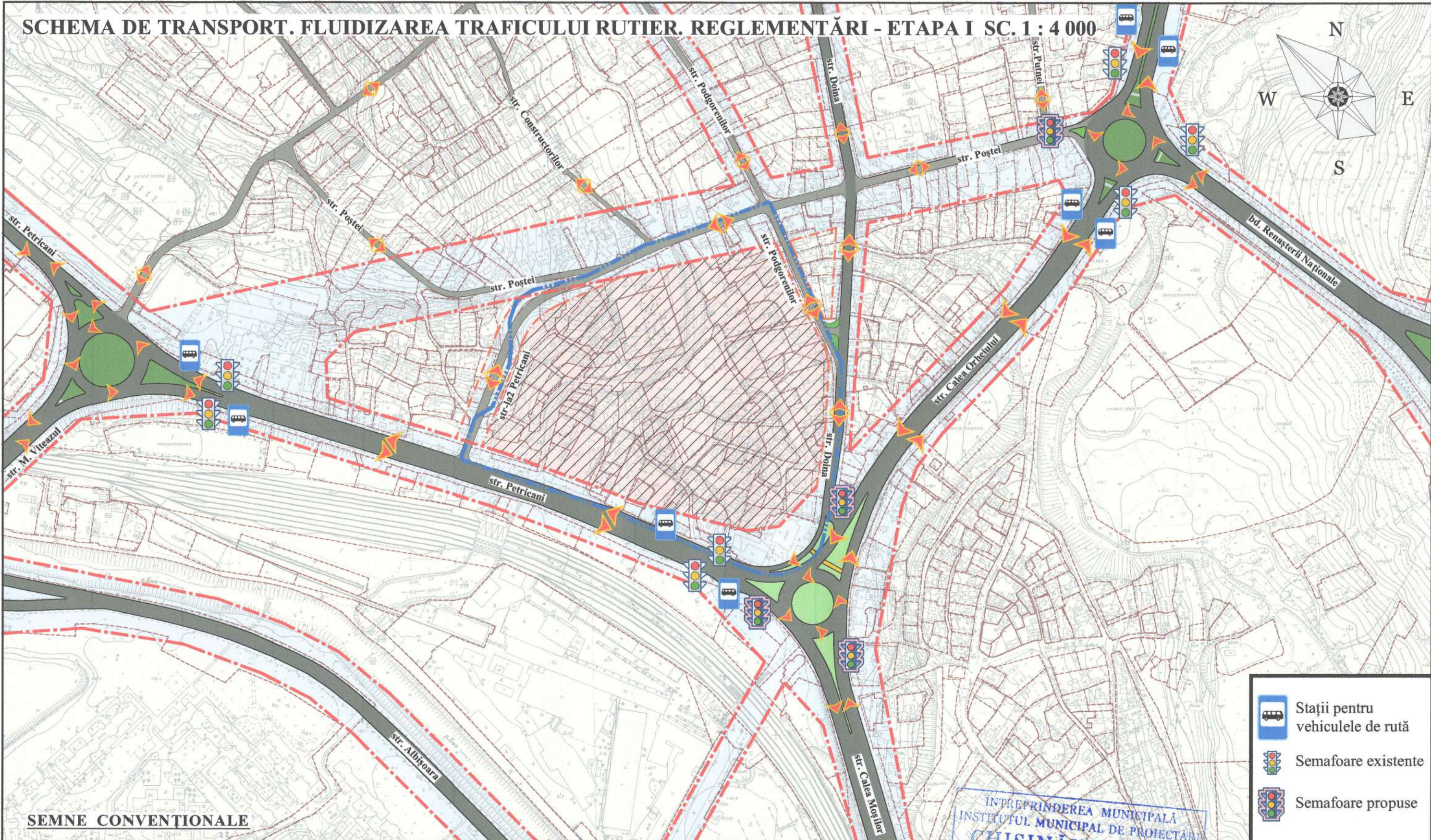
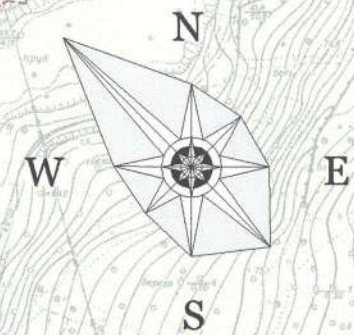
CLASIFICAREA STRADALĂ



ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"				Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.				
			Semnătura	Data	ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)	Faza	Planșa	Planșe
						SJ	14b	
Inginer	A. ZMUNCILĂ	<i>[Signature]</i>				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA DE TRANSPORT. FLUIDIZAREA TRAFICULUI RUTIER. REGLEMENTĂRI - ETAPA I SC. 1 : 4 000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Linia roșie a străzilor conform P.U.G. Chișinău
- Aliniament stradal propus
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Direcții de deplasare a transportului auto
- Parcele cadastrale
- Zona propusă pentru revitalizare/ dezvoltare
- Zona adiacentă studiului
- Spații înverzite existente (rondouri și insule de separare)
- Spații înverzite propuse (inclusiv insule de separare)

- Stații pentru vehiculele de rută
- Semafoare existente
- Semafoare propuse

INȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTARE
CHIȘINĂU PROIECT

OBIECT NR. 3661

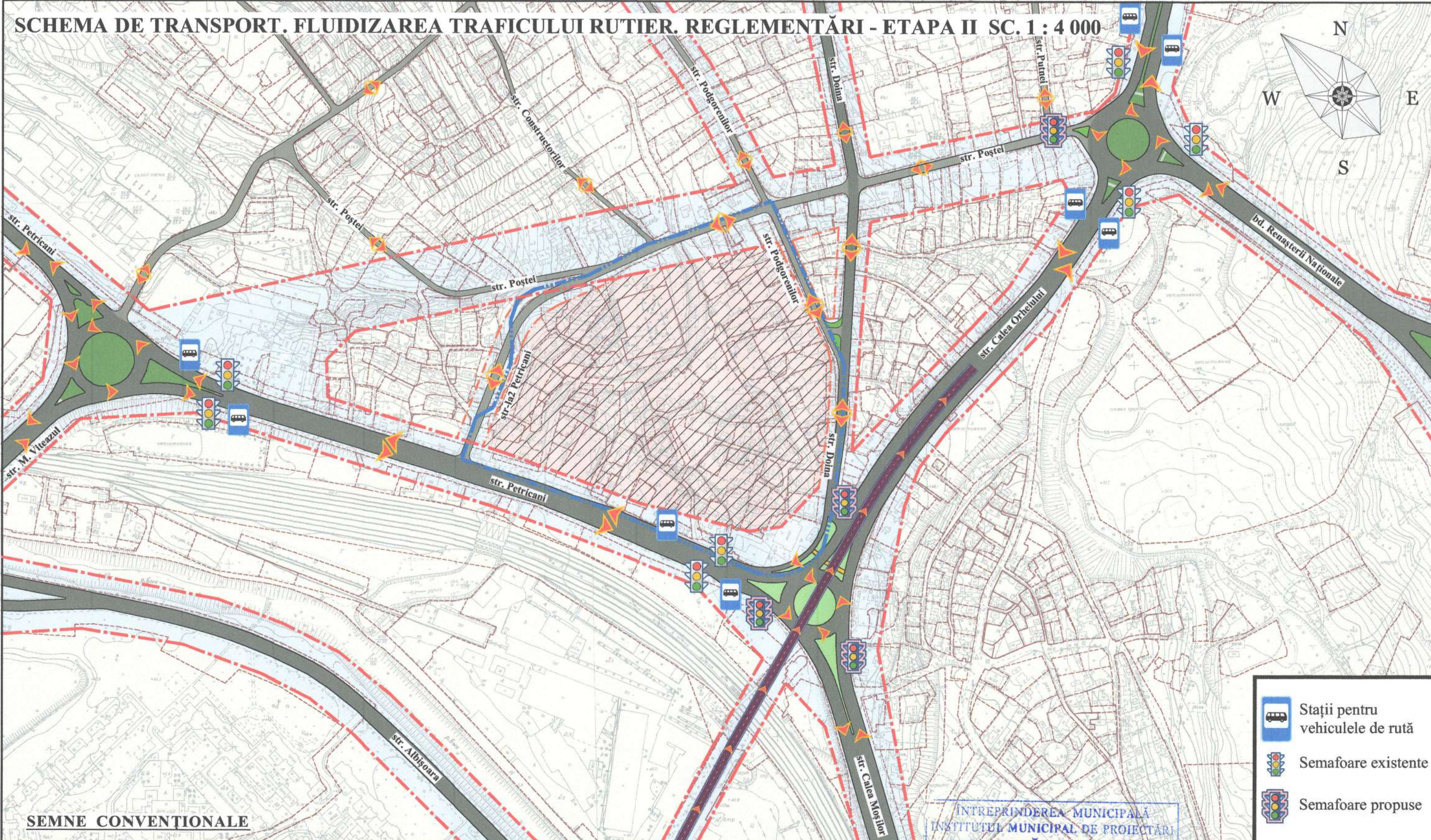
BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"

	Semnătura	Data
Inginer	A. ZMUNCILĂ	

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Călea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

SCHEMA DE TRANSPORT. FLUIDIZAREA TRAFICULUI RUTIER. REGLEMENTĂRI - ETAPA I	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	15	
SC. 1:4000	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA DE TRANSPORT. FLUIDIZAREA TRAFICULUI RUTIER. REGLEMENTĂRI - ETAPA II SC. 1 : 4 000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Linia roșie a străzilor conform P.U.G. Chișinău
- Aliniament stradal propus
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Partea carosabilă - Viaduct
- Direcții de deplasare a transportului auto
- Parcele cadastrale
- Zona propusă pentru revitalizare/ dezvoltare
- Zona adiacentă studiului
- Spații înverzite existente (rondouri și insule de separare)
- Spații înverzite propuse (inclusiv insule de separare)

- Stații pentru vehiculele de rută
- Semafoare existente
- Semafoare propuse

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT

OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR : SRL "NELIMOT - COM"

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Călea Orheiului - Petricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.

		Semnătura	Data
Inginer	A. ZMUNCILĂ		

SCHEMA DE TRANSPORT.
FLUIDIZAREA TRAFICULUI RUTIER.
REGLEMENTĂRI - ETAPA II

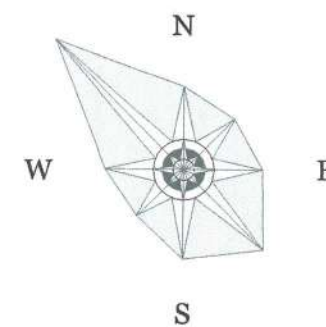
Faza	Planșa	Planșe
SJ	16	

SC. 1:4000





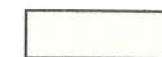


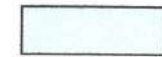
I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

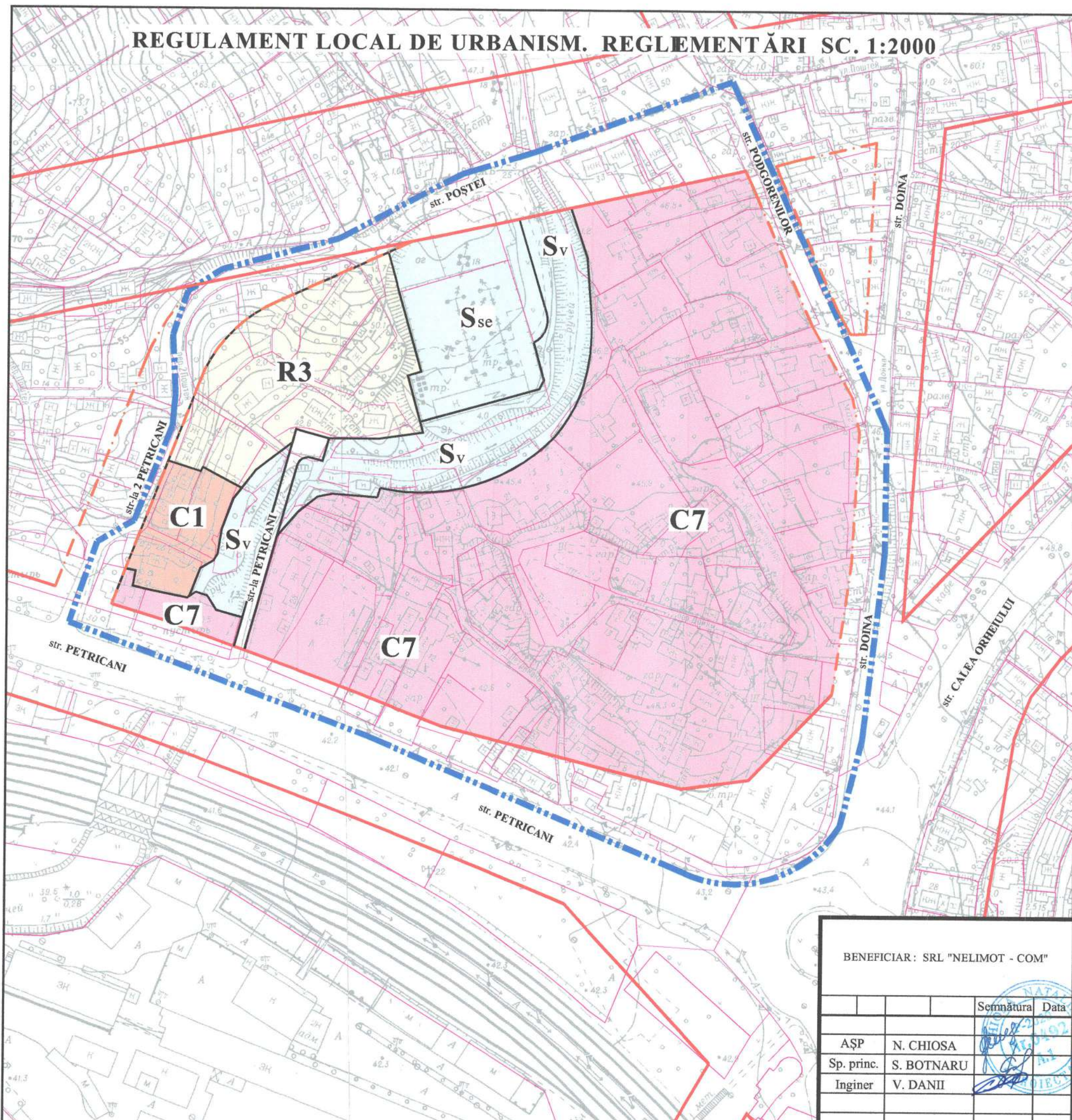
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. REGLEMENTĂRI SC. 1:2000

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(REGLEMENTĂRI) SC. 1:2000**



SEMNE CONVENȚIONALE

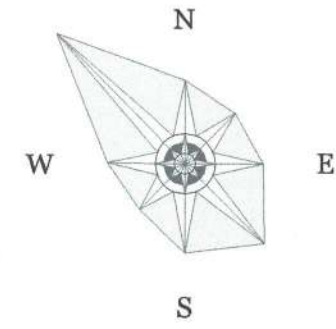
-  Limita zonei de studiu
-  Linia electrică de tensiune înaltă
-  Aliniament stradal propus
-  Parcele cadastrale
-  Zona rezidențială (R3) - subzona locuințelor individuale, cuplate și/sau înșiruite
-  Zona comercială (C1) de vecinătate, cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul
-  Zona comercială (C7) cu trafic intens, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai largă
-  Zona specială (S)
(Sv) - subzona spațiilor verzi
(Sse) - subzona stației electrice







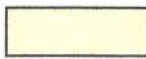

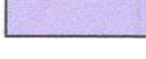


**ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT**
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"		Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, mun. Chișinău.		
		Semnătura	Data	
AȘP	N. CHIOSA		2019	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (REGLEMENTĂRI)
Sp. princ.	S. BOTNARU			
Inginer	V. DANII			
SC. 1:2000				Faza
				Planșa
				Planșe
				SJ
				17
				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. REGLEMENTĂRI SC. 1:2000






SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita zonei de studiu
-  Linia roșiei a străzilor conform PUG Chișinău
-  Aliniament stradal propus
-  Parcele cadastrale
-  Zona locuințelor în regim mic de înălțime
-  Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
-  Zona specială
-  Spații verzi
-  Rîuleț

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT
OBIECT NR. 3661

BENEFICIAR: SRL "NELIMOT - COM"

Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Doina - Calea Orheiului - Pentricani - str-la 2Petricani - Poștei, muș. Chișinău.

		Semnătura	Data
AȘP	N. CHIOSA		
Sp. princ.	S. BOTNARU		
Inginer	V. DANII		

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
A TERITORIULUI
(REGLEMENTĂRI)

Faza Planșa Planșe

SJ 18

SC. 1:2000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"