

Beneficiar: II "Cavis-Coca"
Proiectant: IMP "CHISINAUPROIECT"



OBIECT Nr. 3553

STUDIU DE JUSTIFICARE

**IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE
LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.**

CHISINAU 2022

Beneficiar: II "Cavis-Coca"
Proiectant: IMP "CHISINAUPROIECT"



OBIECT Nr. 3553

STUDIU DE JUSTIFICARE

**IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE
LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.**


ADMINISTRATOR INTERIMAR
IMP "Chisinauproiect"

Anatolie IZBÎNDA

ARHITECT SEF
IMP "Chisinauproiect"


Vitalie MUNTEANU

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: **OBIECT NR.3553** STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chisinau, Sectorul Buiucani

BENEFICIAR: II "Cavis-Coca"

PROIECTANT: IMP "CHISINAUPROIECT"

COLECTIV DE ELABORARE: Soluții urbanistice: Ilieva M. (ASP);
Danii V. (inginer)
Infrastructura de transport: Sarghi M. (inginer); Zmuncila A (inginer).

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

Denumirea	Plansa
Volumul I. Memoriu justificativ. Piese scrise	
Volumul II. Piese desenate	
Date de recunoastere a documentatiei. Date generale	PLANSA 1
Incadrarea in teritoriul orasului Chisinau	PLANSA 2
Plan de situatie. Fotofixare	PLANSA 3
Analiza situatiei existente. SC 1:2000	PLANSA 4
Analiza situatiei existente dupa gradul de uzura a constructiilor. SC 1:2000	PLANSA 5
Analiza situatiei existente dupa forma de proprietate a terenurilor. SC 1:2000	PLANSA 6
Schema divizarii teritoriului orasului dupa conditiile hidrogeologice (Extras din PUG or. Chișinău). SC 1:2000	PLANSA 7
Zonificarea Funcțională a Teritoriului (Extras din PUG or. Chișinău). SC 1:2000	PLANSA 8
Regulamentul Local de Urbanism al or. Chisinau (Extras din PUG or. Chisinau). SC 1:2000	PLANSA 9
Schema rețelor edilitare (Extras din PUG a or. Chișinău). SC 1:2000	PLANSA 10
Schema privind amplasarea rețelei termice \varnothing 200mm. SC 1:2000	PLANSA 11
Regulament Local de Urbanism. Reglementari. SC 1:2000	PLANSA 12
Zonificarea funcționala a teritoriului. Reglementari. SC 1:2000	PLANSA 13
Schema infrastructurii de transport. SC 1:2000	PLANSA 14

DATE GENERALE

Studiul de justificare in vederea fundamentarii initierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins in perimetrul strazilor Vasile Lupu- Drumul Taberei, mun. Chisinau. s-a elaborat in baza deciziei Primarului general al municipiului Chisinau, nr. 110-d din 18.03.2021.

Scopul elaborării acestei documentatii este examinarea posibilitatii stabilirii si conversiei funcției urbane existente pentru zona de studiu care actualmente se afla sub actiunea codurilor de reglementare urbanistice R2, R3 si Re - zona de revitalizare. Pentru parcela solicitantului cu numarul cadastral **Nr/c 0100522.479** se solicita atribuirea codului de reglementare urbanistică **R7 zona rezidentiala cu locuinta colectiva cu densitate inalta.**

Obiectivul general al proiectului constă în reglementarea funcțională a zonei de studiu, elaborarea soluțiilor de sistematizare spațială în vederea realizării funcțiilor locative cu dotari respective.

Principalele categorii de probleme care vor fi elucidate in studiul propus sunt urmatoarele:

- analiza situației existente cu referire la condiții ecologice, social-economice, demografice, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare și de transport, protecția patrimoniului construit și natural;
- studierea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnico-edilitare și de transport existente odată cu majorarea sarcinilor generate de construcțiile noi și recomandări de redresare a situației;
- viziunea de dezvoltare în corelare cu zona preconizată pentru elaborarea PUZ în conformitate cu strategia de dezvoltare a localității;
- beneficiile autorității publice locale și comunității ca urmare a realizării PUZ-ului preconizat.

Cadru legeslativ-normativ

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Chișinău, elaborat de INCP "Urbanproiect" și aprobat de Consiliul Municipal Chisinau 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 25.12.2008 cu prevederi conform Dispoziției Primăriei municipiului Chișinău nr.480-d din 29 mai 2014;
- NCM E.03.03-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- Decizia CMC nr. 2/28 din 02.04.2021 Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului Municipal Chișinău a planurilor urbanistice zonale și de detaliu.

Beneficiar: II "Cavis-Coca"

Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data

STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.

		FAZA	PLANȘA	PLANȘE
ASP	Ilieva M.	SJ	1	14
ING	Danii V.			
		IMP "CHISINAUPROIECT"		

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.
DATE GENERALE

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"OBIECT NR. 3553
"CHIȘINĂU PROIECT"

IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

OBIECT NR. 3553

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind elaborarea

**STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII
INIȚIERII PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN
PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU - DRUMUL TABEREI, MUN
CHIȘINAU
VOLUMUL I**

PIESE SCRISE



Chișinău 2022

MEMORIU JUSTIFICATIV. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

privind elaborarea

”STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU - DRUMUL TABEREI, MUN CHIȘINAU”

ADRESA : teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu - Drumul Taberei – Gheorghe Codreanu

BENEFICIAR : Îl ”Cavis -Coca”

PROIECTANT GENERAL : Institutul Municipal de Proiectări "Chișinăuproiect"

Volumul I – Memoriu Justificativ. Piese scrise

Volumul II – Piese desenate.

Studii de fundamentare.

Propuneri de Dezvoltare

CONȚINUTUL VOLUMULUI I

1. INTRODUCERE

- Date de recunoaștere a documentației
- Date inițiale
- Scopul lucrării
- Cadru legislativ-normativ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- Încadrare în localitate
- Cadru natural.
- Fondul construit existent
- Disfuncționalități și priorități.
- Zonificarea funcțională a teritoriului
- Plan de baza. Formele de proprietate.
- Analiza geotehnică
- Gradul de uzura a clădirilor

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- Funcții urbane. Propuneri
- Zonificarea funcțională – reglementări, soluții urbanistice, indici urbanistici

Propuneri

- Schema Planul urbanistic General. Propuneri
- Modernizarea circulației de transport. Propuneri

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

STUDIUL DE JUSTIFICARE URBANISTICĂ este documentația preliminară, în soluționarea a unei singure probleme sau a unor grupe de probleme, specifice zonei analizate, destinată să stabilească condițiile de amplasare și realizare a unei construcții sau a unui grup de construcții, amenajări și dotări necesare dezvoltării cartierului pentru deservirea populației, care va servi drept temei pentru elaborarea planului Urbanistic Zonal (PUZ).

Limitele teritoriului analizat, pentru inițierea PUZ, sunt stabilite prin Dispoziția primăriei Municipiului Chișinău.

Documentația elaborată reprezintă baza pentru inițierea Planului Urbanistic Zonal sau întocmirea actelor și documentațiilor necesare pentru schimbarea destinației terenurilor, obținerea Certificatului de urbanism sau a autorizației de construire.

Conform Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/28 din 20.04.2021 "Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare a Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD)", și Anexa nr. 1 la Decizia nr. 2/28 din 04.2021, privind Conținutul Cadru al studiului de fundamentare urbanistică (studiu de justificare), prin care se impune:

Informații privind terenul (pentru PUD), zona de studiu (pentru PUZ);

- analiza detaliată privind infrastructura;
- analiza privind configurația spațial - volumetrică a zonei și tipurile de funcțiuni;
- analiza privind condițiile de mediu;
- o parte care cuprinde interferențele funcțional -configurative;
- concluziile.

Informațiile privind terenul/zona de studiu, se referă la;

- poziția terenului /zonei de studiu în localitate;
- includerea planurilor vechiale terenurilor/zonei de studiu acolo unde este cazul; - configurația terenul/zonei de studiu (studiu geo, planuri de cadastru, ridicare topografică);
- destinația funcțională a terenului/zonei de studiu;
- dotările terenului/zonei de studiu (unde se menționează date cu privire la amenajările existente);
- date privind proprietățile (încadrarea juridică, planul de amplasare și fișa corpurilor de proprietate);
- incluzându-se și o analiză a zonelor învecinate

Analiza privind infrastructura continuă;

- date referitoare la condițiile de trafic, (valori, management, capacități);
- tipurile de drumuri și străzi;
- informațiile privitoare la transportul public;
- capacitățile de trafic;

- locațiile rețelelor edilitare, ale stațiilor de pompare, electricitate și punctelor termice.

Analiza privind configurația spațial volumetrică zonei și a tipurilor de funcțiuni pentru terenurile incluse în zona de studiu se realizează printr-o prezentare schematică și trebuie să cuprindă informații referitoare la:

- coeficientul de utilizare a terenului (CUT);
- procentul de ocupare a terenului (POT);
- înălțimea maximă pe care o poate avea imobilul;
- regulamentele existente aprobate, dacă este cazul.

Analiza condițiilor de mediu, care presupune o evaluare a structurii terenului/zonă de studiu, în care se menționează detalii privind densitățile și spațiile de recreere (spații verzi) raportează la numărul de locuitori, inclusiv analiza impactului construcției asupra mediului (poluarea aerului, poluarea apelor subterane, starea volumului și fluxului de ape subterane și a corpurilor de apă, care se află în imediată apropiere, în raza de 100m. de la hotarul terenului studiat pe care urmează să fie ridicată construcția.

Interferențele funcțional-configurative se referă la relațiile stabilite între elementele de structură urbană a zonei analizate. De asemenea, prezentarea sau realizarea prin intermediul schemelor.

Concluzii:

- prognoza de compoziție urbană (justificarea posibilului coeficient de utilizare a terenului și procentul de ocupare a terenului, înălțimea construcțiilor);
- elemente generatoare de regulament;
- elemente conceptuale;
- încadrarea în strategia de dezvoltare urbană.
-

Date inițiale

În baza demersului companiei Î.I. "Cavis-Coca" în calitate de investitor și proprietar al bunurilor imobiliare 0100522.479.01; 0100522.479.02; 0100522.479.03; 0100522.479.04; 0100522.479.05; 0100522.479.06 0100522.479.07; 0100522.479.08; și terenul cu Nr/C 0100522.479 fiind proprietate municipală domeniu privat, cu privire la valorificarea terenului și schimbarea funcției terenului din comună în zona locativă privind amplasarea unui bloc locativ cu multe nivele.

Hotarele zonei de studiu în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal, au fost stabilite prin emiterea Dispoziției Primarului General al Municipiului Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, urbanism și Relații Funciare, nr. 110-d din 18.03.2021 în vederea elaborării studiului de fundamentare în vederea inițierii "Planul Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu - Drumul Taberei".

Extras din Registrul Bunurilor Imobiliare eliberat de I.P. „Agenția servicii publice”, Departamentul cadastru, privind informația statutului juridic al terenului Nr/C 0100522.479.

- Scrisoarea nr. 21/4500 din 26.08.2021, eliberată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism, Cadastru și Relații Funciare, privind informația despre construcția locativă neautorizată din str. Drumul Taberei; și Certificatul de Urbanism informativ nr. 93i/15 din 25.02.2015.

- Copia la proiectul Obiect nr 59/21- RT, privind "Reamplasarea tronsonului de rețele termice între CT -14as/9 pînă la PI -14as/9-2 din str. Drumul taberei", pentru care s-au obținut coordonările cu organele de abilitate. (a se vedea anexe atasate la memoriu justificativ)

Prezentă documentație, ca conținut, reprezintă Studiul de Justificare Urbanistică în vederea inițierii PUZ elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare.

-

Scopul lucrării

Scopul acestei documentații este suplینirea PUG (Plan Urbanistic General) cu reglementări specifice, în limitele terenului obiect al Studiului de Justificare Urbanistică, și stabilirea parametrilor tehnico-economici și funcționali a terenului.

Avînd drept bază, Dispoziția Primăriei Municipiului Chișinău, nr. 110-d, a fost eliberată pentru Agentul economic Î.I. "Cavis-Coca", a cărei teren cu Nr/c 0100522.479, suprafața de 0,353ha. proprietate municipală domeniul privat, a solicitat schimbarea codului zonal din Re în R7, pentru amplasarea unui Bloc locativ multietajat.

Agentul economic Î.I. "Cavis-Coca" în calitate de finanțator, încheie contract pentru serviciile de proiectare, cu IMP "Chisinauproiect", în vederea elaborării documentației de urbanism, "Studiu de justificare în vederea fundamentării inițierii PUZ pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu - Drumul Taberei mun. Chișinău".

Principalele obiective urmărite în cadrul Studiului de Fundamentare Urbanistică (studiu de justificare) sunt:

- analiza stării actuale a teritoriului examinat;
- efectuarea zonării teritoriului, ținînd cont de situația actuală;
- organizarea arhitectural-urbanistică a terenului/zonelor prin stabilirea amplasării construcției noi, precum și - încadrarea ei într-o soluție de ansamblu coerentă;
- 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.)
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- informația privind utilizarea existentă a teritoriului, cît și a terenurilor pentru care au fost emise certificate de urbanism pentru proiectare, autorizații de construire/desființare, alte activități urbanistice;
- organizarea rețelei stradale;
- analiza privind rețelele edilitare (apă, canalizare, gazificare, electricitate, etc.)

Cadru legislativ-normativ

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Codul Funciar;
- Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;

- Hotărârea Guvernului nr. 1009/2000 despre aprobarea Regulamentului privind zonele protejate naturale și construite;
- Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale.
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Chișinău, 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;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrare în localitate

Limitele teritoriului examinat, în vederea inițierii PUZ, sunt cuprinse în perimetrul străzilor Vasile Lupu – Drumul Taberei – Gheorghe Codreanu. Zona este localizată în intravilanul orașului Chișinău, sectorul Buicani, și face parte din Cartierul rezidențial Buiucanii Vechi.

Cadru natural. Fondul construit existent. Disfuncționalități și priorități.

Terenul examinat, cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu – Drumul Taberei – Gheorghe Codreanu are o suprafață de 4.6 ha.

În baza analizei privind infrastructura, teritoriul examinat, reprezintă un Cartier rezidențial, cu construcții locative, blocuri cu multe nivele și case individuale de locuit, instituții de învățământ, instituții de ocrotirea sănătății, comerț, și agrement, etc. Preponderent terenul este ocupat de blocuri de locuit colective, cu regim mediu și înalt - 5-13 E și de case individuale de locuit. În apropiere de zona studiată sunt amplasate instituții de învățământ prescolar (Grădinița de copii nr. 157), școlar (școala medie de cultură generală cu profil de arte plastice și Desen nr. 52 și Școala medie nr. 86) de învățământ superior și instituții de medicină preventivă.

Configurația spațial - volumetrică a zonei, este ocupată de construcțiile, ce formează infrastructura socio-economică, amplasate de-a lungul străzii Vasile Lupu, formând aliniamentul stradal.

Regimul de înălțime a construcțiilor existente se încadrează între 1 și 12 etaje. Dintre construcțiile ce formează nucleul dominant pe verticală este complexul locativ "ASTERCON" cu 13 nivele.

Percepția vizuală a aspectului arhitectural - estetic și urbanistic corespunde normelor și cerințelor în vigoare, conform PUG a orașului Chișinău.

În interiorul cartierului, sunt construcții locative individuale în stare de degradare între 30% și 90%, sau care sunt la etapa de demolare sau în proces de construcție.

Terenurile examinate necesită revitalizare, cu încadrarea soluțiilor arhitectural - urbanistice în ansamblul coerent, ținând cont de zonificarea funcțională și construcțiile

existente, a regimul de înălțime, gradul de uzura al construcțiilor, dotarea cu infrastructura edilitara și a transportului în interiorul cartierului.

Dintre cele mai importante obiective socio-economice, de afaceri și interes public sunt: Gradinita de copii nr. 157, Scoala medie de cultura generala cu profil de Arte Plastice și Desen nr. 52, Scoala medie nr. 86, Unitatea militara, Biserica "Acoperamintul Maicii Domnului", Asociatia "Speranta și Sanatate", Spitalul clinic militar central.

Priorități

- Poziția teritoriului analizat - zona rezidentiala vecina cu cartierul central al orasului Chișinău și plasata pe o strada de importanta municipala cu acces direct spre centrul orasului.
- Terenul este plasat în apropiere de zone de afaceri, socio - economic și de interes public plasate de-a lungul strazii Vasile Lupu.
- Circulația - accesibilitatea pentru populatia din Cartier, și din Sectorul Buiucani este asigurata de strada Vasile Lupu prin intermediul transportului individual și public în toate directiile (toleibuze, autobuze, microbuze)
- Tot odata, teritoriul examinat, se invecineaza cu doua parcuri de importanta municipala "Valea Morilor" și "Dendrariu"

Disfuncionalitati

- Teritoriul este format din zone cu funcții majoritar rezidential, lipsit de spatii verzi, amenajari, de recreere în aer liber, alei pietonale, în interiorul cartierului. Conform NCM B. 01.05. 2019, pnc. 7 sup. 7.4, suprafața teritoriului inverzit în Cartierul rezidential cu case cu blocuri colective, trebuie sa constituie-25% din totalul teritoriului, in cartier Suprafața inverzita este - 15%. Tot odata, conform pun. 7, sup 7.5, terenuri de uz comun, cu diferite destinatii, suprafața terenurilor pentru jocul copiilor, odihna maturilor, sport, constituie de 10% din suprafața a cartierului.
- Organizarea infrastructurii stradale în interiorul este reprezentata de strazi inguste fara amenajari pentru trecerea pietonilor, parcare de automobile. Strazile sunt imprejmuite direct de garduri impermeabile.
- Supra-aglomerarea strazii Vasile Lupu în orele de virf ce cauzeaza ambuteiaje și disconfort populației din cartier.
- Amplasarea în imediata apropiere de terenul studiat a traseului termic suprateran – 2 X 200mm. ce are o zone sanitara de 6m.

În cazul teritoriului analizat, în vecinatate imediata a terenului numărul cadastral 0100522.479, care a generat studio de justificare privind inițierea PUZ, este amplasata o construcție locativa neautorizata amplasata pe teren proprietate municipala domeniul public destinatie drum. Conform Certificatului de Urbanism Informativ nr.93i/15 din 25.02.2015 "Conform actelor de la OCT Chișinău casa de locuit lit. „B”-02 cu suprafața totala de 129,1mp a fost edificata în lipsa autorizatiei de construit. Acte juridice pe terenul ocupat abuziv, lipsesc. Conform Hotaririi Judecatoriei sectorului Riscani din 18.08.2014 (dosarul nr. 4A-759/2014), procesul contraventional prevazut de art. 179 alin. Cod contraventional, intentat impotriva solicitantei, a fost incetat.", "Construcția examinata este în zona de servituta a retelelor ingeneresti (cabluri electrice subterane și a traseu termic – 2 X 200mm). Verificarea capacitatii portante a construcției edificate neautorizat, n-a fost examinata de catre specialisti tehnici atestati.", "Casa de locuit lit „B”-02, cu regin de

Înălțime – P+E+M este edificata neautorizat, pe teren ocupat abuziv, din contul tramei stradale și în zona de servitute a rețelelor ingineresti, ceea ce contravine normelor urbanistice în vigoare. Potrivit art. 101 din codul funciar, terenurile ocupate abuziv urmează să fie restituite necondiționat Primăriei”.

Zonificarea funcțională a teritoriului

După Zonificarea Funcțională se determină următoarele aspecte: Zona de locuit a blocurilor colective cu regim mare de înălțime, constituie 41.3% - 1.9ha cu o populație de cca 1850 oameni, densitatea careia constituie 988 om/ha. Zona cu destinație locativă cu regim mic de înălțime constituie 39.1% - 1.8ha cu o populație de cca 160 oameni, densitatea careia constituie 88 om/ha. Zona cu destinație comunală constituie 7.6% - 0.353ha.

Plan de bază. Formele de proprietate.

În baza analizei, documentului de bază, serviciul cadastral de stat pentru înregistrarea, bunurilor imobile, sunt determinate următoarele tipuri de proprietate cu delimitarea hotarelor terenurilor: Terenuri proprietate de stat domeniul privat constituie cca 30%. Teren proprietate municipală domeniul privat formează 40% din suprafața zonei examinate inclusiv terenul cu numărul cadastral 0100522.479 care a generat elaborarea studiului de fundamentare.

10% din teritoriu sunt proprietate de stat domeniul public, acesta fiind central de medicină preventivă. Restul teritoriului este proprietate municipală domeniul public ce reprezintă străzile și caile de acces din teritoriu.

Gradul de uzură a construcțiilor

După gradul de uzură, zona de studiu, privind inițierea PUZ, se prezintă cu clădiri noi, construite în ultimii 5 ani, constituie 20% din totalul volumului construit, majoritatea fiind clădirile locative multietajate.

30 % este ocupat de clădirile cu gradul de uzură între 30-50%, reprezentate printr-o stare foarte bună sau bună, care poate necesita reparații cosmetice ale fațadelor, acestea fiind case individuale de locuit. 23% din construcțiile existente sunt cu gradul de uzură între 50 - 70 %, reprezentate printr-o stare bună, sau satisfăcătoare, care necesită o reparație capitală a fațadelor și acoperisurilor. Construcțiile în stare de degradare, care au termenii de exploatare la limită constituie construcțiile individuale la sol și constituie aproximativ 7 % din volumul construit, inclusiv clădirile de pe teritoriul cu Nr.C 0100522.479 proprietate municipală domeniul privat, asfalt în folosința a Îl Cavis-Coca și clădirea centrului de medicină preventivă.

Evaluarea grafică hidrogeotehnică și morfologică

Conform analizei și evaluarea grafică hidrogeotehnică și morfologică, se evidențiază prin 100% sunt terenuri situate în zona (A) - zona favorabilă pentru construcții, cu

declivitate mai puțin de 6°. Apele freatice la adâncimea ce depășește 5 m. Seismicitatea în conformitate cu harta microrăzării după condiții seismice constituie 7°.

Identificarea funcțiilor Urbane (Extras din PUG al or. Chișinău)

În baza Extrasului din PUG din Regulamentul Local de Urbanism al orașului Chișinău teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu - Drumul Taberei – Gheorghe Codreanu fiind parte componentă a Cartierului Rezidențial Buiucanii Vechi, se evidențiază următoarele coduri urbanistice;

Zona R6 - Cuprinde funcțiuni rezidențiale, cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

Zona R7 - Cuprinde funcțiuni rezidențiale, cu densitate mare. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

Zona R3 - Cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe izolate și/sau cuplate, pentru două familii.

Zona R2 – care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.

Re – Zona pentru Revitalizare.

Condiții Generale

R3-a : Locuință unifamilială sau pentru două familii, izolată sau cuplată

- Mărimea minimă a lotului : 350 mp
- Front la stradă : 12 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5 + 0.1 mansardă
- Maxim locuințe/ha : 105
- Retrageră liniei roșii : max. 4,5 m
- Retrageră spate : 9 m minim.
- Retrageră laterală : total 4m, cu minim 1,5 metri pe o latură

Alte condiții comune:

- Înălțime maximă : 10,5 m
- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață plin)
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Lungime front la stradă pentru locuințe înșiruite: max. 36m
-

Condiții Generale

Pentru codul R6 se prescriu următoarele condiții:

- | | |
|-------------------|---------|
| - POT maxim: | |
| - Lot de colț | 80% |
| - Lot de front | 60-65% |
| - CUT | 2-3 |
| - Max.Locuinte/ha | 300-450 |

- Nr.de cameree/ha 950-1050
- Teren/camera 9-10mp
- Retragere de la strada 4pm - 4.5mp în functie de latimea strazii
- Parcaj obligatoriu 70% din nr. de locuinte
-

Condiții Generale

Pentru codul R7 se prescriu urmatoarele condiții:

- POT maxim:
- Lot de colt 80%
- Lot de front 60-65%
- CUT 3-5
- Max.Locuinte/ha 450-750
- Nr.de cameree/ha 1250 - 1350
- Teren/camera 9-10mp
- Retragere de la strada 2.4pm - 4.5mp în functie de latimea strazii
-
- Înălțimea maxima pina la prima retragere 22m
- Parcaj obligatoriu 70% din nr. de locuinte

La etapa actuala, densitatea populației, maxim admisa pentru zona cu codul R 7 este între 450-750. Conform calculelor, și datelor privind bunurile imobile inregistrate, la moment avem 804 apartamente în zona locativa din perimetrul teritoriului examinat. Studiul arata ca populatia constituie 1850 locuitori, pentru 1.9 ha - mai bine zis o densitate de 988 om/ha. Tot odata, în zonele locative cu codul R3, sunt terenuri proprietate privata cu, construcții locative la sol cu o densitate de 88 om/ha.

Terenul cu numărul cadastral 0100522.479, inclus în zona de studiu, teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu - Drumul Taberei – Gheorghe Codreanu, este amplasat pe str. Vasile Lupu 63/1. Terenul cu Suprafata de 0.353ha, este proprietate municipala domeniu privat aflat in folosința a S.A. "Cavis-Coca". Parcela face parte din zona comunala, conform PUG a or. Chișinău, zonificarea functionala a teritoriului.

Pe terenul cu Nr/C 0100522.479, la moment exista o construcție cu destinatie comunală în stare degradata. Tot odata, în adiacenta terenului examinat, se invecineaza cu zona locativa cu codul R7 la Est, pe care sunt amplasate blocuri locative colective cu P+12E care sunt delimitate de zona examinata printr-un gard metalic și cu zona locativa individuala la Vest delimitata de strada Drumul Taberei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Funcții urbane. Propuneri

Conform Planului Urbanistic General al orasului Chisinau aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chisinau nr. 68/1-2 din 22.03.2007, imobilul studiat este amplasata in Zona serviciilor publice, comerciale si administrative. Conform Regulamentului Local de Urbanism al orasului Chisinau, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chisinau nr. 22/40 din 25.12.2008 imobilul este amplasat in zona cu codul "Re". Zona "Re" pentru revitalizare (zona de dezvoltare viitoare).

In proiectul dat se propune stabilirea codului zonal pentru terenul care a generat PUZ se propune, din **Re - ZONA R7** - care cuprinde funcțiuni de locuire, colective multietajate, in cladiri intre 10 si mai multe etaje la **I etapa** de dezvoltare pentru terenul cu **Nr/C 0100522.479**.

In perspectiva de dezvoltare trecere in R6 si C2 pentru terenul cu Nr/c. 0100522.140 si din Zona cu Codul urbanistic R2 și R3-a în R6 si C2

Se propune pentru a trece din Zona cu Codul urbanistic Re – in zona cu codul urbanistic S a terenului centrului de medicina preventiva.

Zona cu perspectiva de dezvoltare propusa pentru a trece din Zona cu Codul urbanistic R2 și R3-a R6 conform PUD aprobat prin DECIZIE nr.11/20 din 18 12 2014 cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu valorificarea terenului cuprins in perimetrul str.Cornului-Drumul Taberei-răul Durlești.

Zonificarea funcțională – reglementări, soluții urbanistice. indici urbanistici. Propuneri.

Sunt evidențiate si propuse urmatoarele zone Urbanistice:

- Zona rezidentială cu blocuri cu regim inalt de inaltime, 10-13 etaje (existent);
- Zona rezidentială cu blocuri cu regim inalt de inaltime, S+P+12E (proiect - Etapa I)
- Zona rezidentială cu blocuri cu regim inalt de inaltime, 6- 10 etaje cu funcții social-comeciale la parter care v-a forma aliniamentul (proiect - Etapa II)
- Zona rezidentială cu blocuri cu regim inalt de inaltime, 6- 10 etaje cu funcții social-comeciale la parter care v-a forma aliniamentul stradal (proiect - Etapa III)
- Zona rezidentială cu blocuri cu regim inalt de inaltime, 6- 10 etaje cu funcții social-comeciale la parter care v-a forma aliniamentul stradal (proiect - perspectiva)
- Zona de interes public, obiective socio - economice si comerciale. Propuneri de dezvoltare la perspectivă;

INDICII TEHNICO-ECONOMICI pentru zona de studiu

Nr. crt	DENUMIREA INDICILOR	UNITATEA DE MĂSURĂ	INDICII
1	SUPRAFATA ZONEI DE STUDIU (teritoriul cuprins în perimetrul str. Vasile Lupu, Drumul Taberei și str. Gheorghe Codreanu din care:	ha	4.6ha
2	SUPRAFATA TERENULUI , ocupat de Zona rezidențială cu blocuri cu regim înalt de înălțime, 10-13 etaje (existent) - NUMARUL de apartamente (existent) - POPULATIA (existent)	ha apartamente persoane	1.872 800 1680
3	SUPRAFATA TERENULUI , propusă de a trece din Zona cu Codul urbanistic Re - in S, zona Centrului de medicina preventiva.	ha	0.5187
4	SUPRAFATA TERENULUI , care a generat studiu, terenul cu Nr/c. 0100522.479 cu S=0.353ha, de a trece din Zona cu Codul urbanistic RE - in R7 , pe care se propune: Bloc locativ D+P+12E, Propuneri de dezvoltare. La etapa I. - NUMARUL de apartamente (proiect) - POPULATIA (proiect)	ha apartamente persoane	0.353 160 320
5	SUPRAFAȚA TERENULUI , terenul cu Nr/c. 0100522.140 cu S=0.1493ha, de a trece din Zona cu Codul urbanistic RE - in R6 si C2, Propuneri de dezvoltare. La etapa II	ha	0.1493
6	SUPRAFATA TERENULUI , propusa pentru zona cu blocuri colective 6-10 etaje de a trece din Zona cu Codul urbanistic R2 și R3-a în R6 si C2 Propuneri de dezvoltare. La etapa a III - NUMARUL de apartamente - POPULATIA (existent)	ha apartamente persoane	1.9070 980 2060
7	SUPRAFAȚA TERENULUI ocupata de strazi, accese, amenajari si parcarri terestre	ha	2.16
8	TOTAL NUMĂRUL apartamentelor	apartamente	1940
9	TOTAL NUMĂRUL locatarilor	persoane	4070
10	PROCENTUL DE OCUPARE A TERITORIULUI - POT	%	20.9
11	COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERITORIULUI - CUT	CU	2.6

Schema planul urbanistic General. Propuneri

Studiul de justificare urbanistică, se efectueaza, în vederea amplasarii pe terenul cu Nr/C 0100522.479, unei construcții cu locative, cu înălțimea de D+P+12E cu funcții comerciale la parter(proiect –la **I prima etata**).

În proiect s-a pus accent pe inventarierea teritorilor ocupate de funcții depășite, exploatate nesatisfacatoare si valorificarea terenurilor din zona vizata în studiu de justificare urbanistica, in corespundere cu cerintele si normativele in vigoare.

În conformitate cu cerintele și normativele în vigoare, NCM B. 01.05.201, populatia din blocurile colective cu multietaje trebuie sa fie asigurati cu 70%, locuri pentru parcare., tot odata amplasarea locurilor de parcare, va fi facuta în subsolurile construcțiilor daca acestea permit, sau prin organizarea parcarilor auto publice multietajate,cu respectarea normativelor și cerintelor în vigoare.

INDICII TEHNICO-ECONOMICI care a generat studio privind elaborare **PUZ** pe terenul cu **Nr/C 0100522.479**

Nr. dupa plan general	Denumire indicilor	Unitatea de măsură	Cantitatea
-//-	Tipul construcției	ET	S+D+P+12E
-//-	Nr. apartament	Nr	160
-//-	Aria construită	m ²	988
-//-	Suprafața locativă totală	m ²	12000
-//-	Aria terenului	m ²	3530
-//-	Teren de joacă p/u copii	m ²	75,0
-//-	Zona de odihnă	m ²	42,8
-//-	Parcări auto	Nr	62p+64p=128p
-//-	POT (la nivel de cartier)	%	28
-//-	POT (la nivel de cartier)	CU	3,4

Modernizarea circulației de transport. Propuneri

La compartimentul infrastructurii transportului în prezentul Studiul de Justificare pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu - Drumul Taberei – Gheorghe Codreanu sau evedintiat urmatoarele:

ÎN prezent strazile Drumul Taberei și Gheorghe Codreanu sunt strazi rau amenajate pentr ciculatia transportului. Acestea sunt strazi inguste fara trecerei de pietoni organizate, imprejuite de garduri impermeabile cu linii rosii nerespectate. Pe alocuri sunt parcar neautoizate de automobile. Strada Vasile Lupu reprezinta o artera de importante municipala ce face legatura dintre partea de Est a oraslui cu Sectoarele de Centru, este o artera aglomerata in orele de virf. Totodata aceasta artera este bine dotata cu transport public orășănesc.

Concluzii :

Fiind un element de baza în documentația de finanțare, studiul de justificare, reprezintă instrumentul care permite investitorului, deținătorului ideii de proiect sau analistului financiar, să decidă fundamentat, bazându-se pe informații exhaustive, dacă este rezonabilă / fezabilă sau nu investiția respectivă și când sau cum anume să se efectueze finanțarea / implementarea proiectului.

Tot odata proiectul, servește drept temei pentru includerea noulor propuneri de dezvoltare urbanistică cu implimentarea lor în practica, dezvoltarii urbanistice ale teritoriilor zonei, în conformitate cu documentația de urbanism superioara -PUG al orasului.

Depistarea la timp a imposibilității de derulare a proiectului, sau a imposibilității de derulare a acestuia în perioada determinată sau locația specificată de proiect, în rezultat economisește timp, bani și scutește problemele de mai târziu; probleme care în practică se identifică anume atunci, când obstacolele devin de netrecut.

Pentru perspectiva, se propune imbunatatirea serviciilor de calitate pentru zona periferica, crearea nivelului de calitate și confort al populației din zona și oraș prin:

- incadrarea în aliniamentul stradal, al construcțiilor noi în hotarelor parcelei identificate și fața de alte cladiri din imediata apropiere cu respectarea cerintelor și normelor în vigoare,
- respectarea regimului de înălțime pe verticala și incadrarea în situl urbanistic coerent;
- amenajarea cu locuri de parcare și spatiul public din contul beneficiarului;
- pavarea cu imbracaminte asfaltica a accesului existent din curtea comuna;
- amenajarea și dotarea zonei comune din curte cu copaci, alei pietonale și spatii de recceiere.
- Imbunatatirea intregului aspect arhitectural - estetic al zonei.

Generalizând cele expuse, se poate concluziona, că studiul de justificare, în vederea initierii PUZ, este realizarea unei analize complexe asupra aspectelor economico-financiare, tehnice, de management etc., ale unui proiect de investiții precum și a factorilor implicați: cum ar fi criteriile de protecție a mediului, aspecte sociale și juridice, factori de timp și de risc în mediul ambiant al zonei urbane.

ANEXE



PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

DISPOZIȚIE

nr. 110-d

din 18 martie 2021

Cu privire la elaborarea studiului de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu – Drumul Taberei

Având în vedere cererea Întreprinderii Individuale „Cavis-Coca”, prevederile pct 9.1. și 9.2. din NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, în temeiul art. 29 alin. (1) și alin. (2) și art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 15 alin. (1) pct. 2), lit e) și art. 16 alin. (1) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău” și dispoziției nr. 636-dc din 04.12.2020 „Cu privire la delegarea unor atribuții ale Primarului General, viceprimarilor și secretarului interimar al Consiliului Municipal Chișinău”, viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău DISPUNE:

1. Se acceptă elaborarea studiului de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Vasile Lupu – Drumul Taberei.

2. Studiul de justificare va include:

2.1. Analiza situației privind problemele existente în teritoriu, condițiile ecologice, social-economice, situația demografică, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare și de transport, protecția patrimoniului construit și natural etc., care vor determina necesitatea elaborării lucrării, efectuarea unor studii profunde suplimentare sau speciale.

2.2. Studiarea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnice edilitare existente, odată cu majorarea sarcinilor generate de construcțiile noi, recomandări de redresare a situației la acest capitol, asigurarea cu tramele stadale necesare facilitării și fluidizării traficului.

2.3. Viziunea de dezvoltare care va asigura corelarea dezvoltării zonelor preconizate pentru elaborarea PUZ, în conformitate cu programul de dezvoltare a localității și cu planul urbanistic general al acesteia, etapele și posibilitățile tehnice de realizare, ținând cont de situația urbanistică, funciară, trama stradală și interesul public.

2.4. Beneficiile autorității publice locale și comunității ca urmare a realizării Planului urbanistic zonal preconizat.

3. Beneficiarul, Întreprinderea Individuală „Cavis-Coca”, va asigura:

3.1. Elaborarea studiului de justificare;

3.2. Prezentarea studiului de justificare spre examinare în cadrul Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău.

4. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va prezenta propune de rigoare Primarului General al municipiului Chișinău, în vederea oportunității emiterii dispoziției cu privire la inițierea Planului urbanistic zonal.

5. Direcția relații publice și buget civil va informa populația municipiului Chișinău, în termen de 3 zile, despre prevederile prezentei dispoziții prin intermediul mass-mediei.

6. Controlul îndeplinirii prezentei dispoziții mi-l asum.



VICEPRIMAR
Victor CHIRONDA



3193

CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

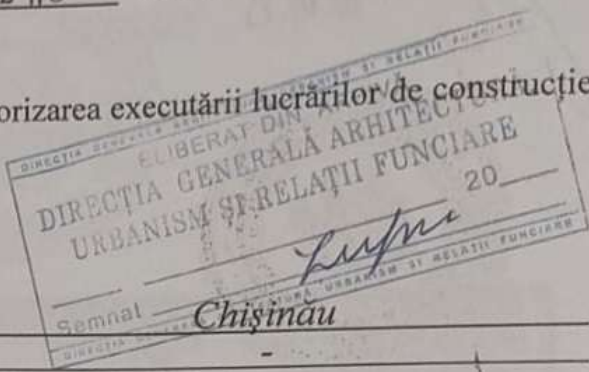
Primăria municipiului Chișinău
nr. 93i/15 din 25.02. 2015

Ca urmare a cererii depuse de către Gîrla Tatiana
cu domiciliul/sediul or. Chișinău, str. Drumul Taberei, 2 „b” telefon de contact 069642159

înregistrată cu nr. 7655 din 22.12. 2014

În baza prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție” se:

CONSTATĂ:



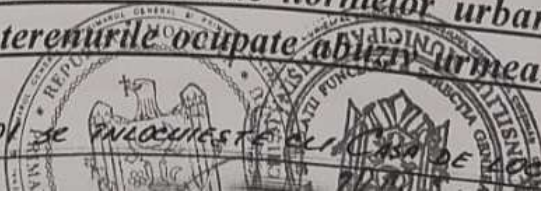
Pentru terenul și construcțiile situate:
în raionul _____ municipiului /orașul _____
sectorul Buiucani comuna/satul _____
str. Drumul Taberei nr. 2 bloc _____ ap. _____

1. **Regimul juridic:** Terenul amplasat în intravilanul or. Chișinău, este proprietate municipală. Conform actelor de la OCT Chișinău casa de locuit lit. „A”-01, cu suprafața totală de 129,1 mp a fost edificată în lipsa autorizației de construire. Acte juridice pe terenul ocupat abuziv, lipsesc. Conform Hotărârii Judecătorei sectorului Rîșcani din 18.08.2014 (dosarul nr. 4A-759/2014), procesul contravențional prevăzut de art. 179 alin. Cod contravențional, intentat împotriva solicitantei, a fost încetat.

2. **Regimul tehnic:** Construcția examinată este amplasată în zona de servitută a rețelelor ingineresti (cabluri electrice subterane și traseu termic – 2 X Ø200 mm). Verificarea capacității portante a construcției edificate neautorizat, n-a fost examinată de către specialiști tehnici atestați.

3. **Regimul arhitectural-urbanistic:** Conform planului urbanistic general al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 imobilul examinat este situat în cartierul rezidențial existent al sectorului Buiucani (codul urbanistic de reglementare “R2” – subzona locuințelor particulare și/sau cuplate pentru două familii P+1E, P+2E). Casa de locuit lit. „A”-01, cu regimul pe înălțime –P+E+M este edificată neautorizat, pe teren ocupat abuziv, din contul tramei stradale și în zona de servitută a rețelelor ingineresti, ceea ce contravine normelor urbanistice în vigoare. Potrivit art. 101 din Codul funciar, terenurile ocupate abuziv urmează să fie restituite necondiționat Primăriei.

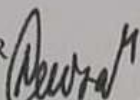
- DINTASNA CASĂ DE LOCUIT Lit. „A”-01 SE ÎNLOCUIEȘTE CU CASA DE LOCUIT Lit. „B”



Notă: Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau construire, și are valabilitate 6 (șase) luni de la data emiterii.

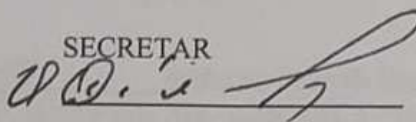
Prezentul certificat nu prezintă temei pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor examinate, și are caracter informativ despre regimul urban și funcția acestora.

VICEPRIMAR


14.01.15

Nistor Grozavu

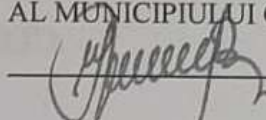
SECRETAR



Valeriu Didencu

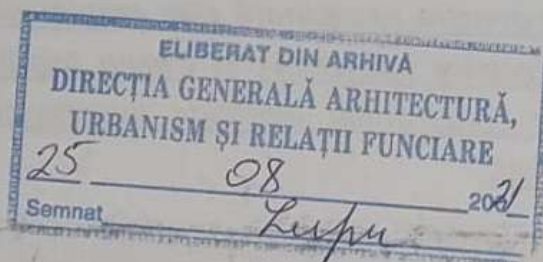


ARHITECT - ȘEF INTERIMAR
AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



Ion Carpov

Achită taxa de 50 lei. Chitanța nr. 98656834 din 26.02 2015
Transmis solicitantului la data de 26.02 2015 direct/prin poștă.



Direcția generală arhitectură,
urbanism și relații funciare
a Consiliului municipal Chișinău

ELIBERAT DIN ARHIVĂ
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ,
URBANISM ȘI RELAȚII FUNCiare

APROBAT:
Arhitect-șef interimar
al mun. Chișinău

Ion Carпов

Semnat *Zupu*
Anexa la certificatul nr. 93i/15 din 25.02.2015

PLANUL DE ÎNCĂDRARE ÎN TERITORIU

a construcției: casa de locuit – P+E+M, edificată neautorizat

din str. Drumul Taberei nr. 2 sectorul Buiucani

Solicitant Gîrla Tatiana

Aria terenului _____ mp, planșa nr. 51 scara 1:2000, nr. 187-19 scara 1:500

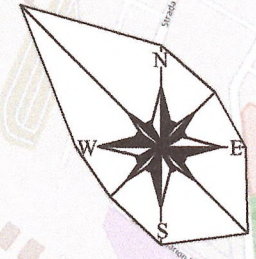
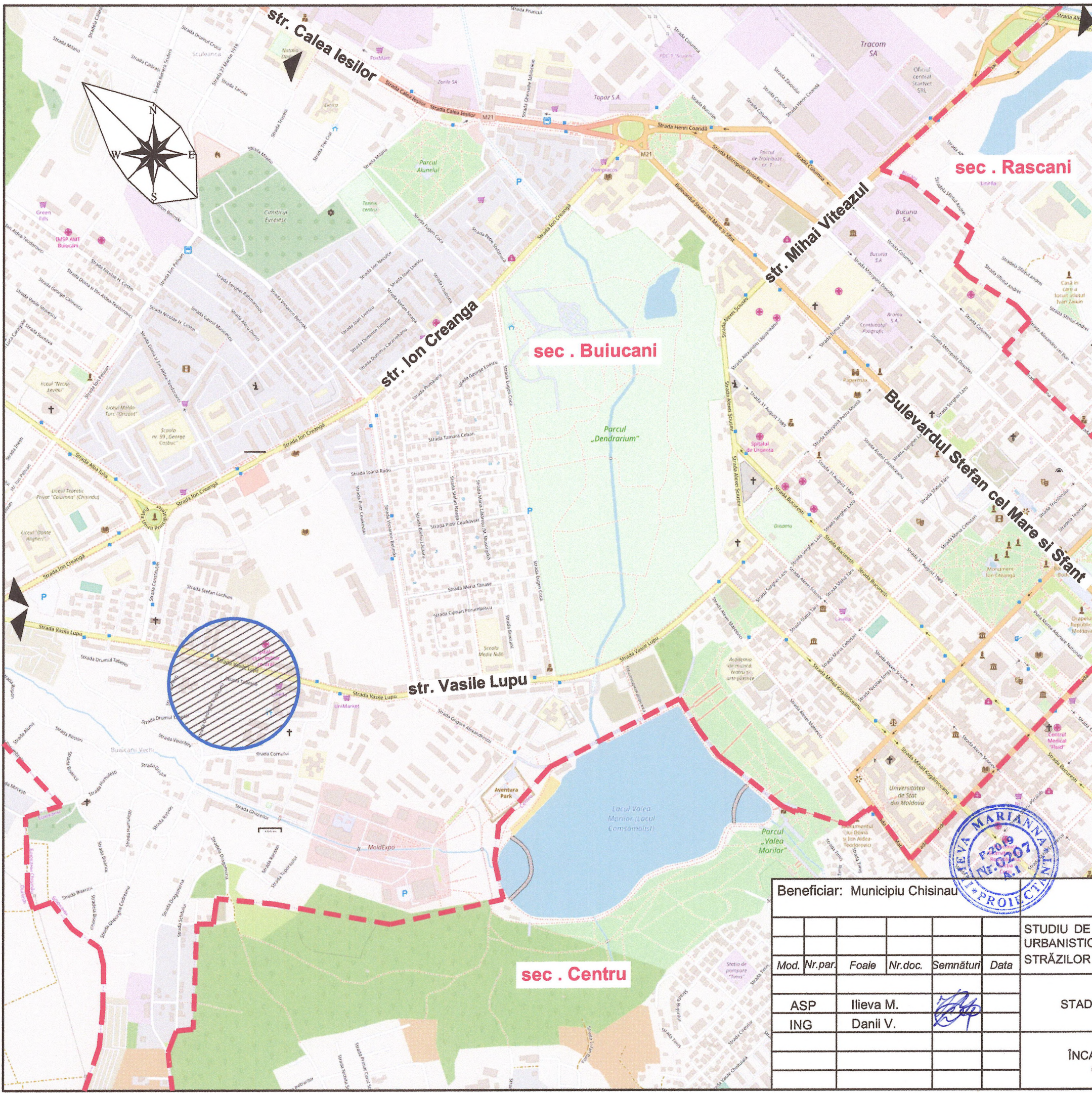
De prevăzut posibilitatea exploatări și deservirii rețelilor ingineresti



Imobilul examinat

INCADRAREA IN TERITORIUL ORASULUI CHIȘINĂU
SEMNE CONVENȚIONALE

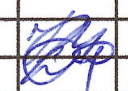
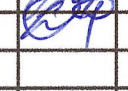
-  - LIMITA SECTOARELOR ADMINISTRATIVE ale or. CHIȘINĂU
-  - LIMITA DE STUDIU AL PUZ
-  - MAGISTRALĂ - de interes orășenesc
-  - STRĂZI PRINCIPALE
-  - ZONA LOCATIVĂ
-  - SPAȚII VERZI
-  - SPAȚII ACVATICE
-  - CALEA FERATA
-  - ZONA INDUSTRIALA



ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"

Beneficiar: Municipiu Chisinau

OBIECT Nr. 3553

STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINĂU.							
Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data		
ASP		Ilieva M.					
ING		Danii V.					
STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII					FAZA	PLANȘA	PLANȘE
					SJ	2	
ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ORASULUI CHIȘINĂU					IMP "CHISINAU PROIECT"		

Analiza situației existente Fotofixări



LIMITA ZONEI DE STUDIU

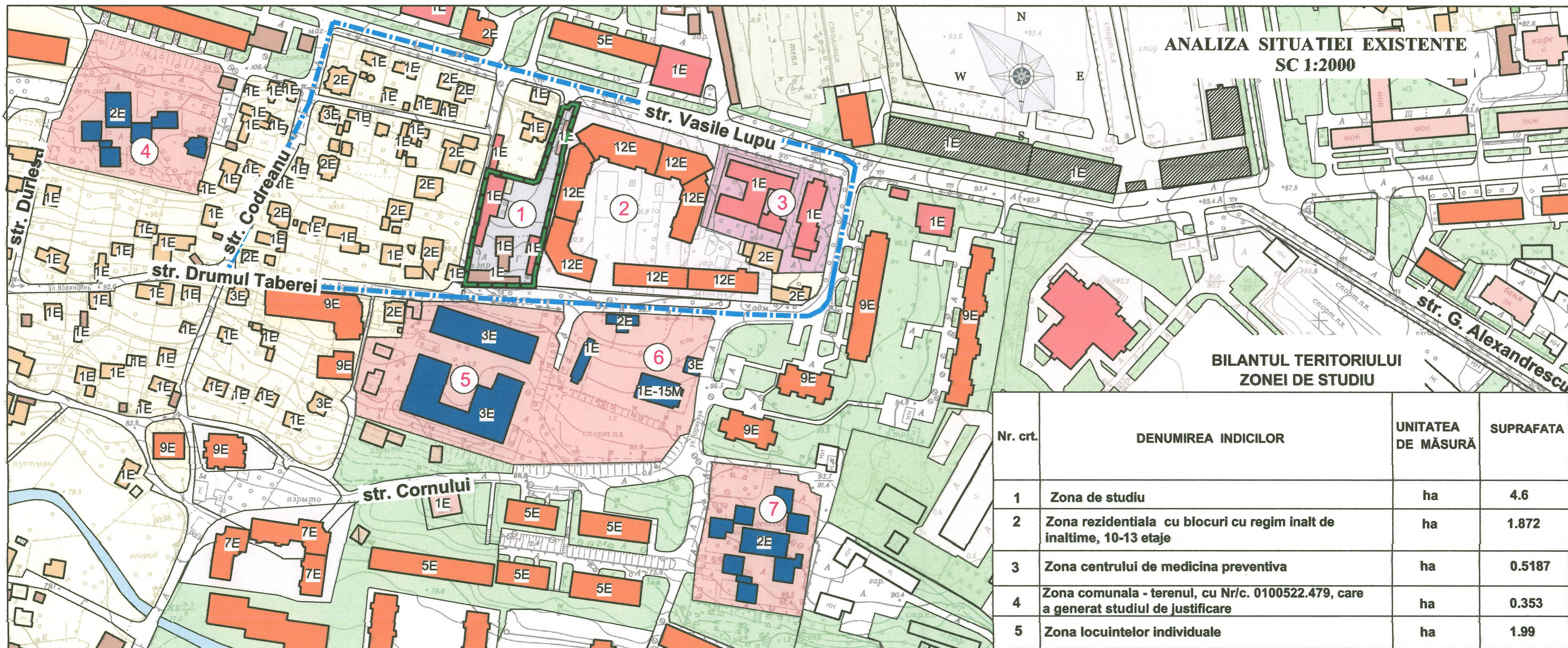
LIMITA TERENULUI care a generat studiu privind inițierea PUZ

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
OBIECT Nr. 3553
"CHISINAUPROIECT"



Beneficiar: Îl "Cavis -Coca"						STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII		
Mod.	Nr.par.	Foai	Nr.doc.	Semnături	Data	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII		
						FAZA	PLANȘA	PLANȘE
						SJ	3	
ASP Ilieva M.						IMP "CHISINAUPROIECT"		
ING Danii V.						Analiza situației existente a zonei studiate FOTOFIXARI		

**ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
SC 1:2000**



**BILANTUL TERITORIULUI
ZONEI DE STUDIU**

Nr. crt.	DENUMIREA INDICILOR	UNITATEA DE MĂSURĂ	SUPRAFATA
1	Zona de studiu	ha	4.6
2	Zona rezidentiala cu blocuri cu regim inalt de inaltime, 10-13 etaje	ha	1.872
3	Zona centrului de medicina preventiva	ha	0.5187
4	Zona comunală - terenul, cu Nr/c. 0100522.479, care a generat studiul de justificare	ha	0.353
5	Zona locuintelor individuale	ha	1.99

LEGENDA

- 1 - Terenul care a generat studiul de justificare cu Nr/c. 0100522.479
- 2 - Complex locativ "ASTERCON"
- 3 - Centrul de medicina preventiva
- 4 - Asociatia "Speranta si sanatate"
- 5 - Scoala medie de cultura generala cu profil de Arte Plastice si Desen Nr. 52
- 6 - Biserica "Acoperemantul Maicii Domnului"
- 7 - Gradinita de copii Nr. 157

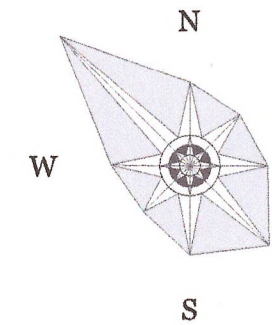
SEMNE CONVENŢIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI care a generat studiu, Nr/c. 0100522.479 cu S=0.35ha
- OBIECTIV DE EDUCATIE TIMPURIE SI DE INVATAMINT
- OBIECTIV SOCIAL - ADMINISTRATIV
- BLOC LOCATIV CU MULTE NIVELE
- CONSTRUCŢII LOCATIVE INDIVIDUALE
- CLADIRI CU FUNCTIE SPECIALA
- ZONA SERVICIILOR MEDICALE
- SPAŢII INVERTZITE
- ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU REGIM JOS DE INALTIME
- LACURI ŞI SUPRAFEŢE DE APE
- CONSTRUCŢII COMUNALE, GARAJE
- STRAZI SI ACCESE

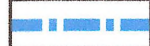









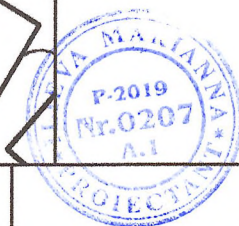
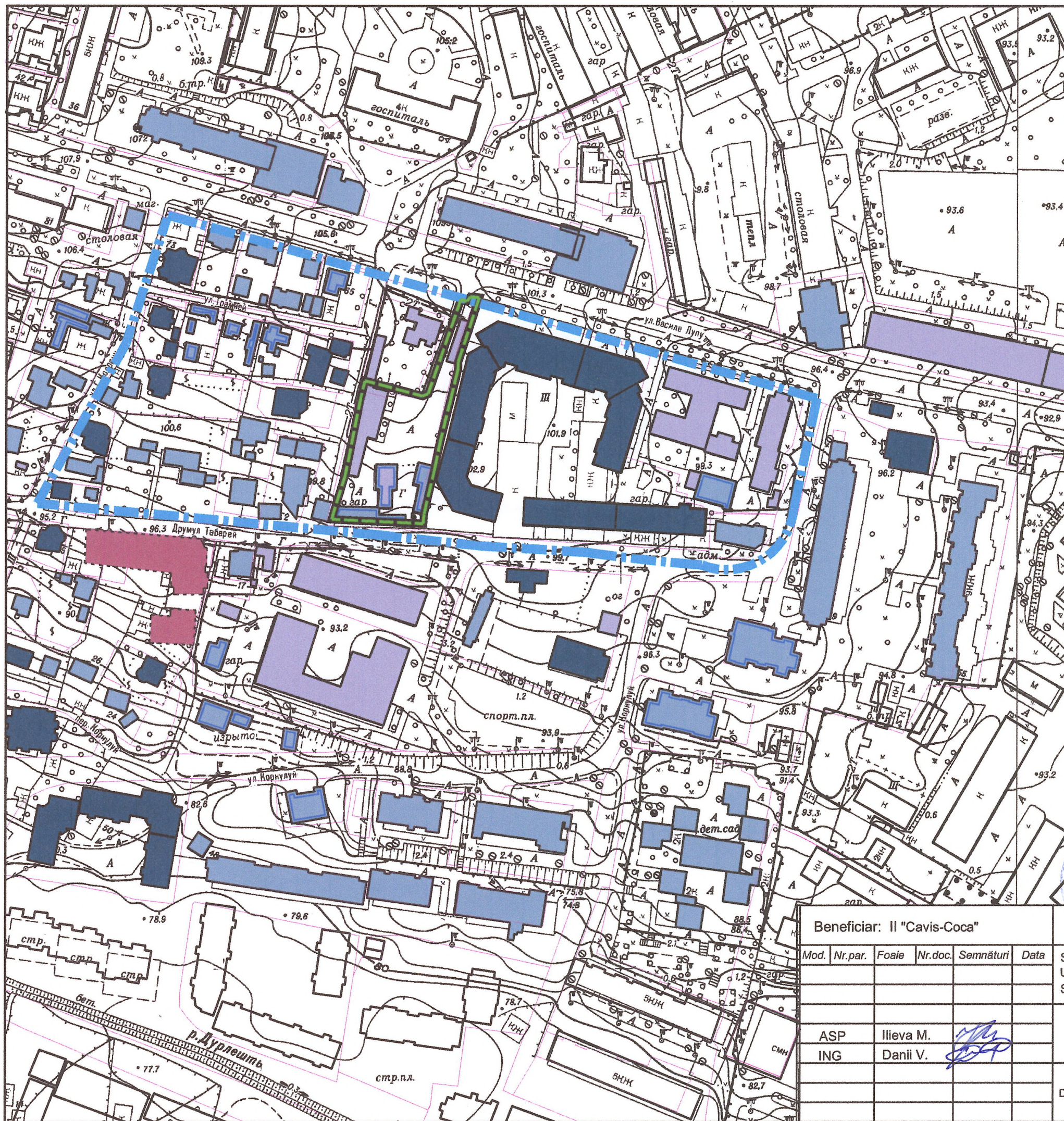
Beneficiar: ÎI "Cavis - Coca"					STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII			
Mod.	Nr.par.	Foai	Nr.doc.	Semnături	Data	FAZA	PLANŞA	PLANŞE
						SJ	4	
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SC 1:2000						IMP "CHISINAU PROIECT"		

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ A CONSTRUCȚIILOR SC 1:2000





SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita zonei de studiu
-  Limita terenului care a generat studiu ,
Nr/c. 0100522.479 cu S=0.35ha
-  Parcele cadastrale
-  Construcții noi
-  Grad de uzură între 30-50%
-  Grad de uzură între 50-70%
-  Grad de uzură între 70-90%
-  Clădire în construcție

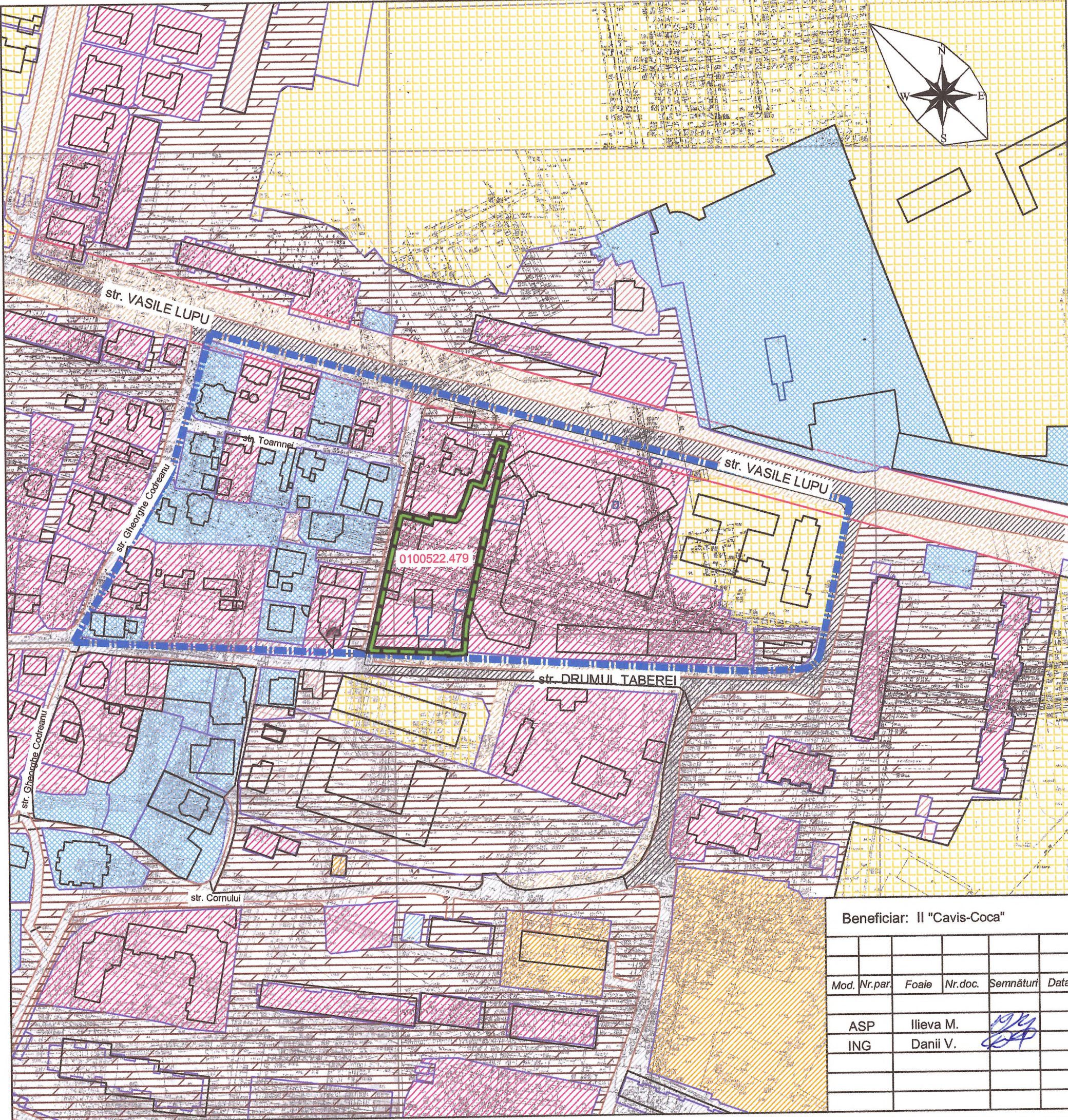
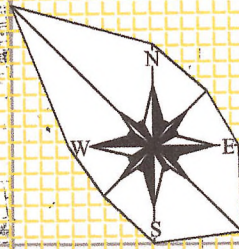


ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAU PROIECT"

Beneficiar: II "Cavis-Coca"					
Mod.	Nr.par.	Foai	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Ilieva M.			
ING		Danii V.			

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
	SJ	5	
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ A CONSTRUCȚIILOR SCARA 1:2000			IMP "CHISINAU PROIECT"

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE DUPA FORME DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE

LIMITE

	LIMITA ZONEI DE STUDIU
	LIMITA TERENULUI care a generat studiul de justificare pentru PUZ mun. Chișinău, terenul Nr/c. 0100522.479 cu Suprafata 4.8ha,
	Limita parcelelor cadastrale

FORME DE PROPRIETATE

	Terenuri proprietate Publica
	Terenuri proprietate Privata
	Terenuri proprietate publica (domeniul privat)
	Terenuri proprietate de stat (domeniul privat)
	Terenuri proprietate de stat

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

	Strazi si accese
	Linii rosii a strazilor conform PUG or. Chișinău

Zona de studiu este compusa din terenuri proprietate municipala domeniul privat si public, proprietate de stat si proprietate privata. Parcela care a generat studiu este proprietate municipala domeniul privat.



**INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
DE PROIECTARE
MUNICIPALĂ DE PROIECTARE
CHIȘINAU PROIECT**

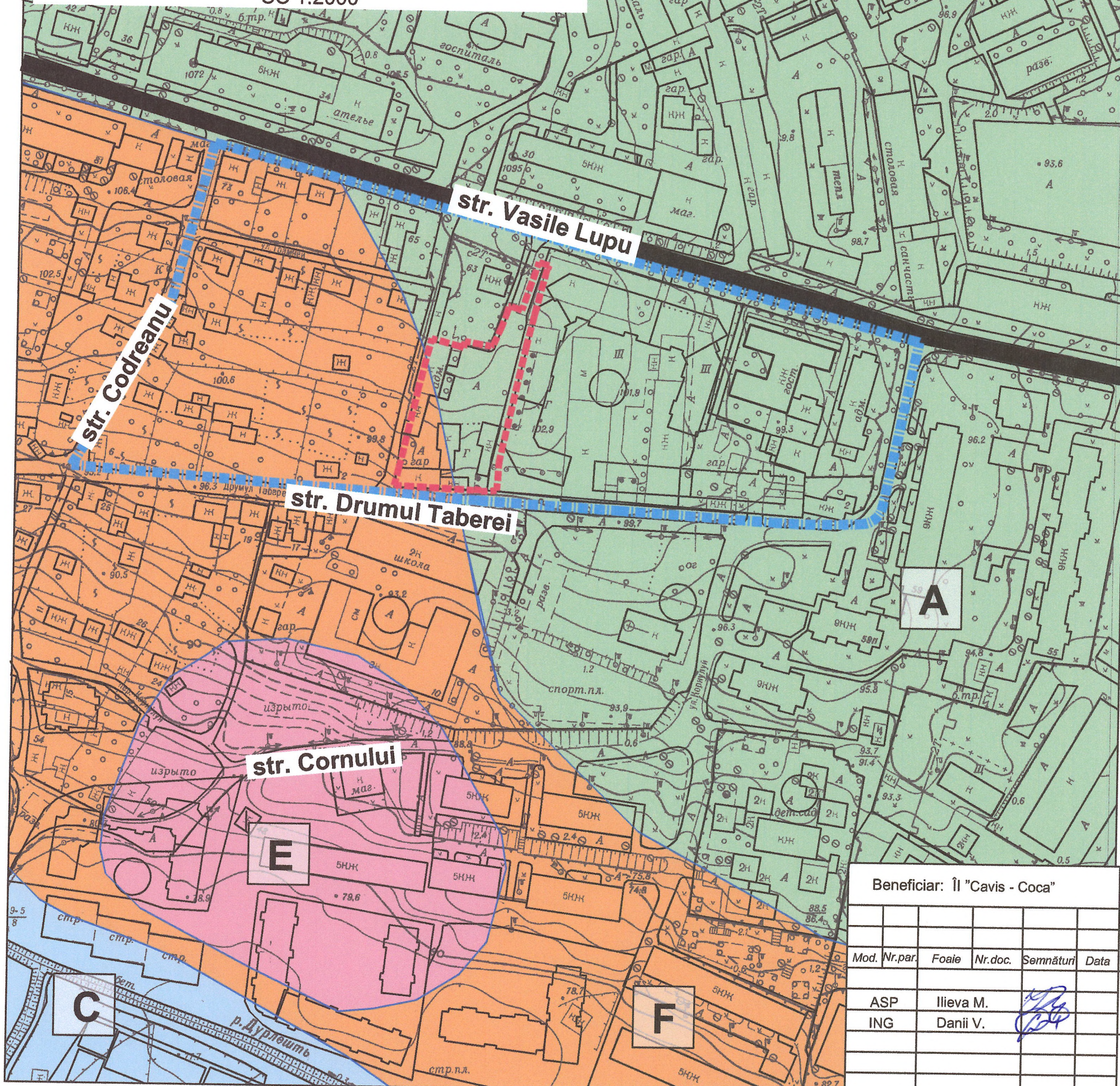
Beneficiar: Il "Cavis-Coca"

Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Ilieva M.			
ING		Danii V.			

STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.

STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
	SJ	6	
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE DUPA FORMA DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC 1:2000			IMP "CHISINAU PROIECT"

**SCHEMA DIVIZĂRII TERITORIULUI ORAȘULUI DUPĂ
CONDIȚIILE HIDROGEOLOGICE
(EXTRAS DIN PUG CHIȘINĂU)
SC 1:2000**



SEMNE CONVENȚIONALE

	LIMITA ZONEI DE STUDIU
	LIMITA TERENULUI care a generat studiu privind inițierii PUZ, terenul Nr/c. 0100522.479 cu S=0.353ha
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 condiții 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 ajeilor freatice(0-5m)de la suprafața solului; posibilitati de inundare cu scurgel torrențiale de suprafața; s.a.
zona F	-nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi), potențialului de lunecări, dezvoltării eroziunilor de coastă și fund. În mod geomorfologic coincide cucoastele erozionale cu pantă abruptă mai mult de 6°, derogate de alunecări la diverse etape de dezvoltare a lor, cu terenurile de coastă potențial periculoasă de alunecări și cu teritoriile încrestate de văgăuni și râpe. 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.
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 ca aceste soluri dispun de condiții geotehnice eteogene și solicită cercetări suplimentare

NOTA : Orice construcție, poate fi amplasata in zona data, cu conditia efecturarii prospecțiunilor geologice detaliate, și inlaturarea influenței hazardelor naturale,daca vor fi depistate.



ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT

Beneficiar: ÎI "Cavis - Coca"

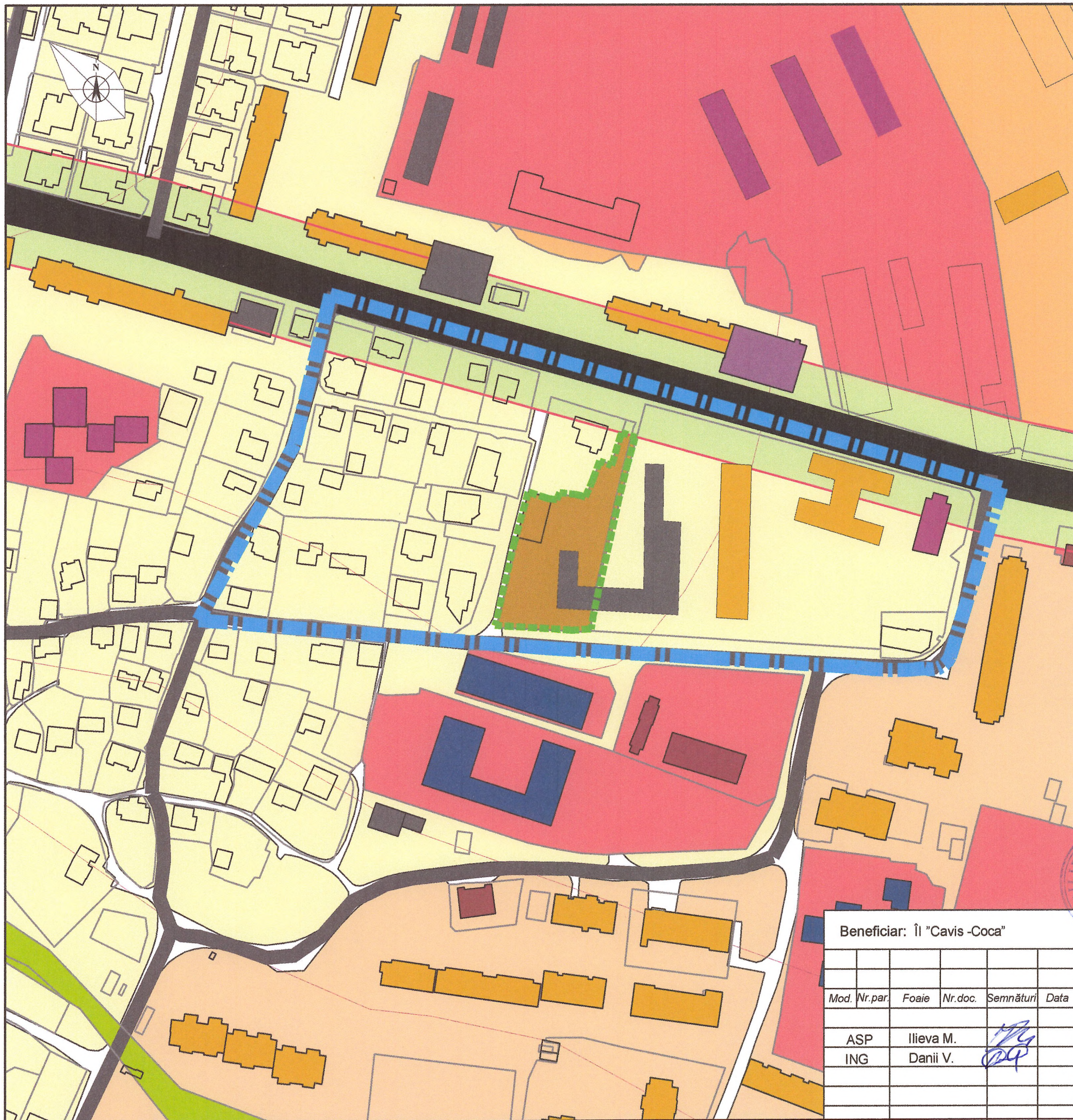
Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Ilieva M.			
ING		Danii V.			

STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII		
FAZA	PLANȘA	PLANȘE
SJ	7	
SCHEMA DIVIZĂRII TERITORIULUI ORAȘULUI DUPĂ CONDIȚIILE HIDROGEOLOGICE (EXTRAS DIN PUG CHIȘINĂU) SC 1:2000		
IMP "CHISINAU PROIECT"		

OBIECT Nr. 3553

STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINĂU.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI EXTRAS DIN PUG OR. CHISINAU SC 1:2000



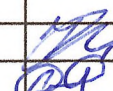

SEMNE CONVENȚIONALE

-  - LIMITA ZONEI DE STUDIU
-  - LIMITA TERENULUI care a generat studiu privind initierea PUZ, terenul Nr/c. 0100522.479 cu S=0.35ha
-  - LINIA ROȘIE CONFORM PUG
-  - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MULTIETAJATE (existenta)
-  - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE DE ÎNĂLȚIME MICĂ
-  - ZONA SERVICIILOR PUBLICE, COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE
-  - ZONA INSTITUTIILOR DE INVATAMINT SI EDUCATIE (existenta)
-  - ZONA COMUNALĂ
-  - ZONA SPAȚIILOR VERZI



ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAU PROIECT"
OBIECT Nr. 3553

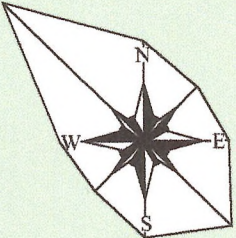
Beneficiar: ÎI "Cavis -Coca"

Mod.	Nr.par.	Foai	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Ilieva M.			
ING		Danii V.			



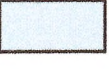


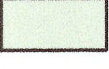




STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII			FAZA	PLANȘA	PLANȘE
			SJ	8	
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU) SCARA 1:2000			IMP "CHISINAU PROIECT"		

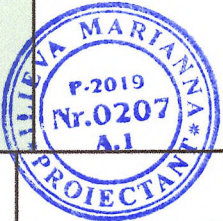
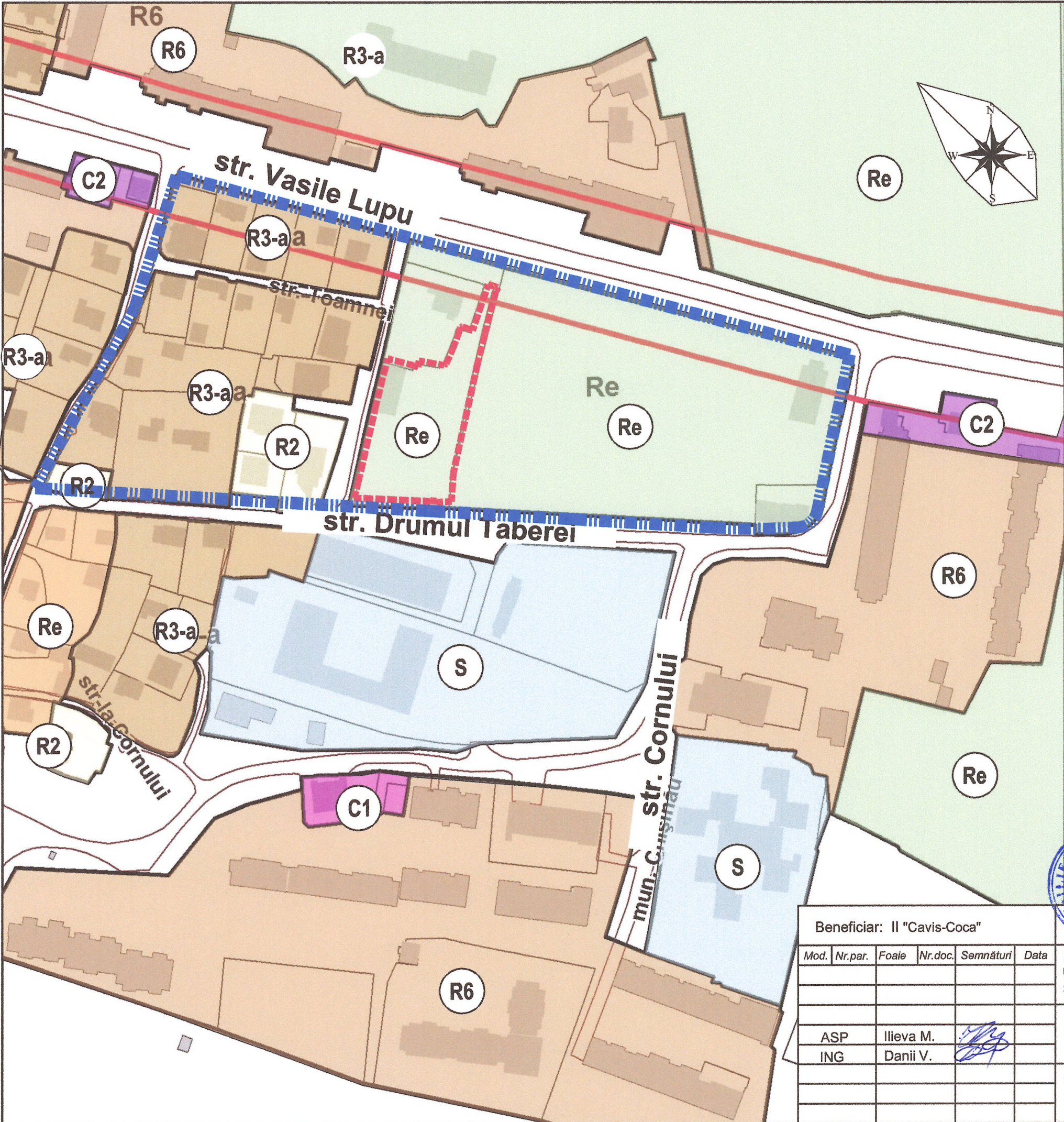
STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINĂU.

Regulamentul Local de Urbanism
(Extras din PUG mun. Chisinau)
SC 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita Terenului care a generat Studiul de justificare în vederea inițierii PUZ , terenul Nr/c. 0100522479 cu S=0.35ha ,destinat pentru amplasarea unui Bloc locativ
-  Limita zonei de studiu
-  **Zona Speciala (S)** - cuprinde biserici, manastiri, institutii de invatamint, sanatate, etc.
-  **Zona Comerciala (C1)** - cuprinde functiunile care asigura comertul cu amanuntul
-  **Zona Comerciala (C2)** - cuprinde functiunile care asigura o gama larga de servicii mai rar frecvente
-  **Zona Rezidentiala (Re)** - reprezinta zone de revitalizare functionala
-  **Zona Rezidentiala (R2)** - cuprinde functiuni rezidentiale linistite, cu densitatea redusa.Sunt permise numai locuinte libere pe cele 4 fatade.
-  **Zona Rezidentiala (R3-a)** - cuprinde functiuni rezidentiale linistite, cu densitatea redusa. Sunt permise locuinte cuplate sau insiruite pentru una sau 2 familii
-  **Zona Rezidentiala (R6)** - cuprinde functiuni rezidentiale cu densitatea medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit, multifamiliale. Inaltimea maxima pina la 9nivele.
-  **Zona Rezidentiala (R7)** - cuprinde functiuni rezidentiale cu densitatea inalta. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit, multifamiliale.

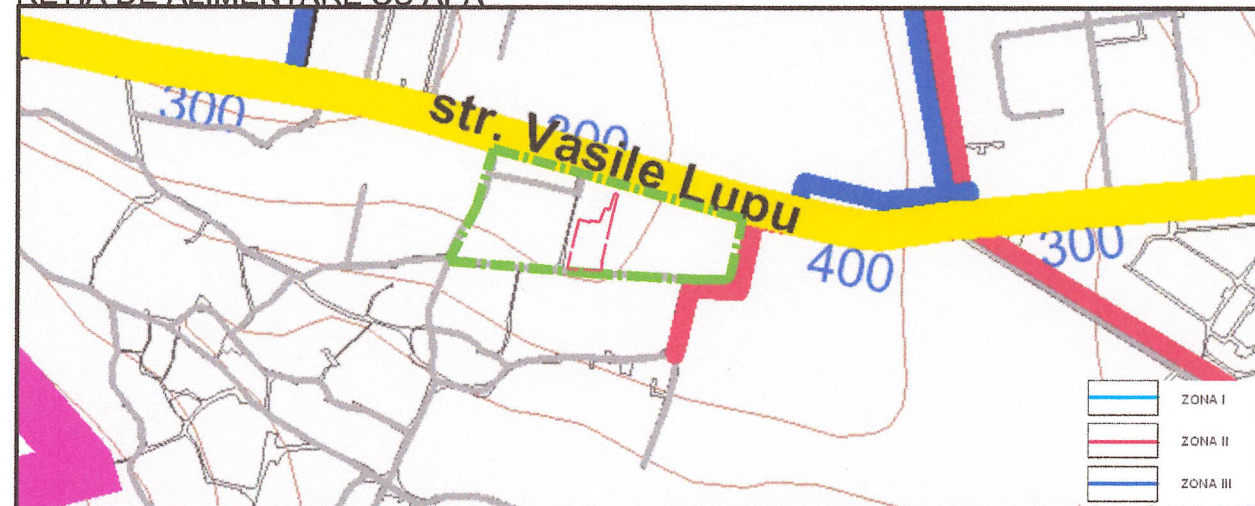


ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAU PROIECT"
OBIECT Nr. 3553

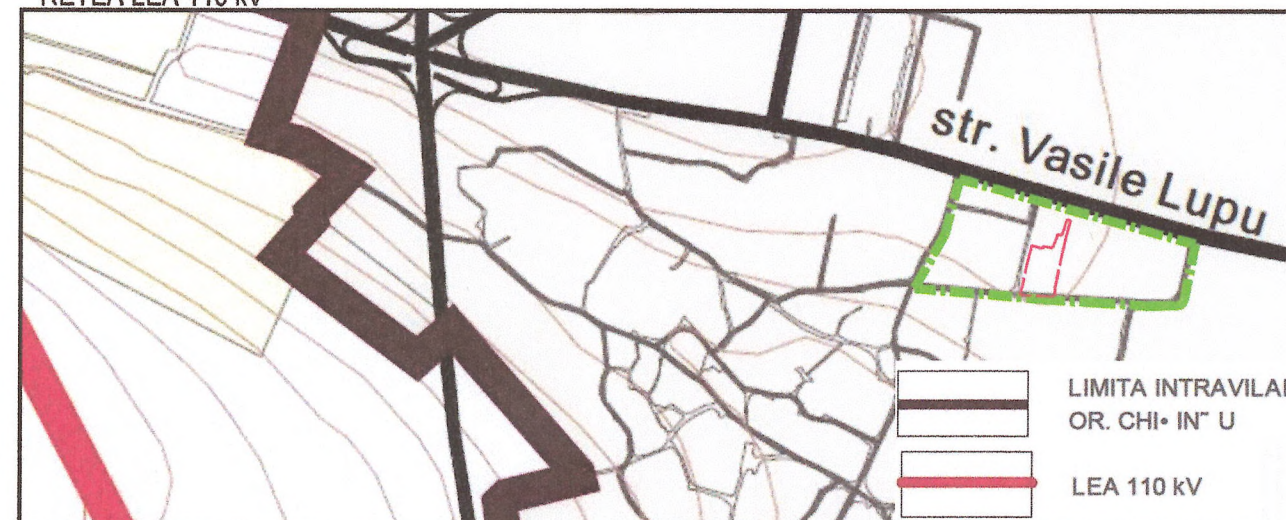
Beneficiar: II "Cavis-Coca"						STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături	Data		SJ	9	
ASP		Ilieva M.				STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII			
ING		Danii V.				Regulamentul Local de Urbanism al or. Chisinau (Extras din PUG or. Chisinau) SC 1:2000			
						IMP "CHISINAU PROIECT"			

SCHEMA RETELELOR EDILITARE (Extras din PUG or. Chisinau)

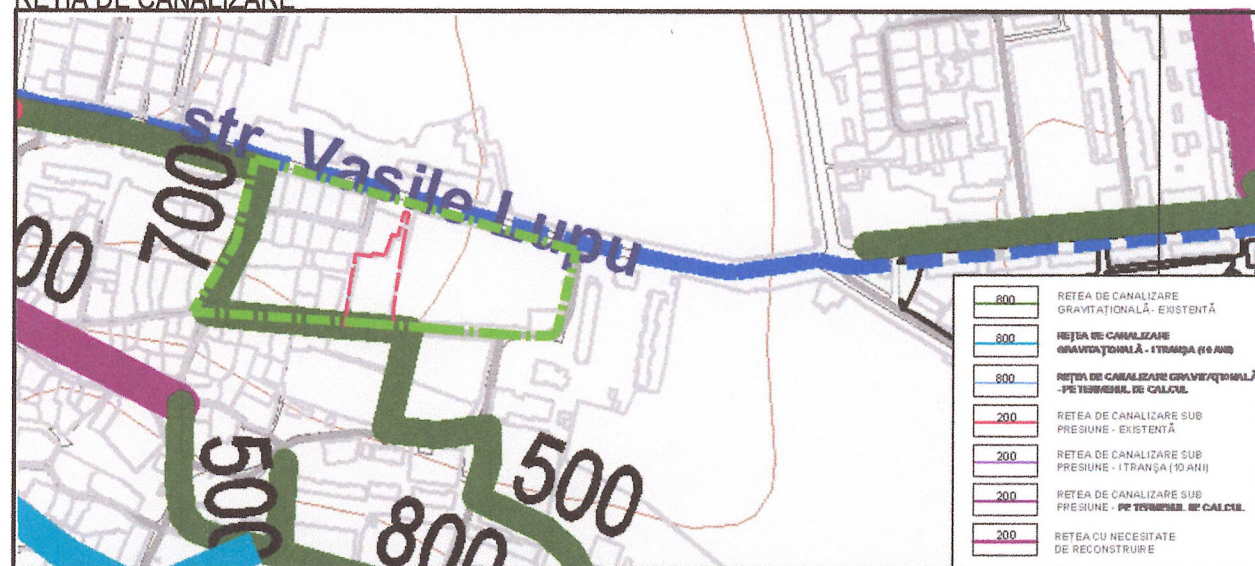
REȚIA DE ALIMENTARE CU APA



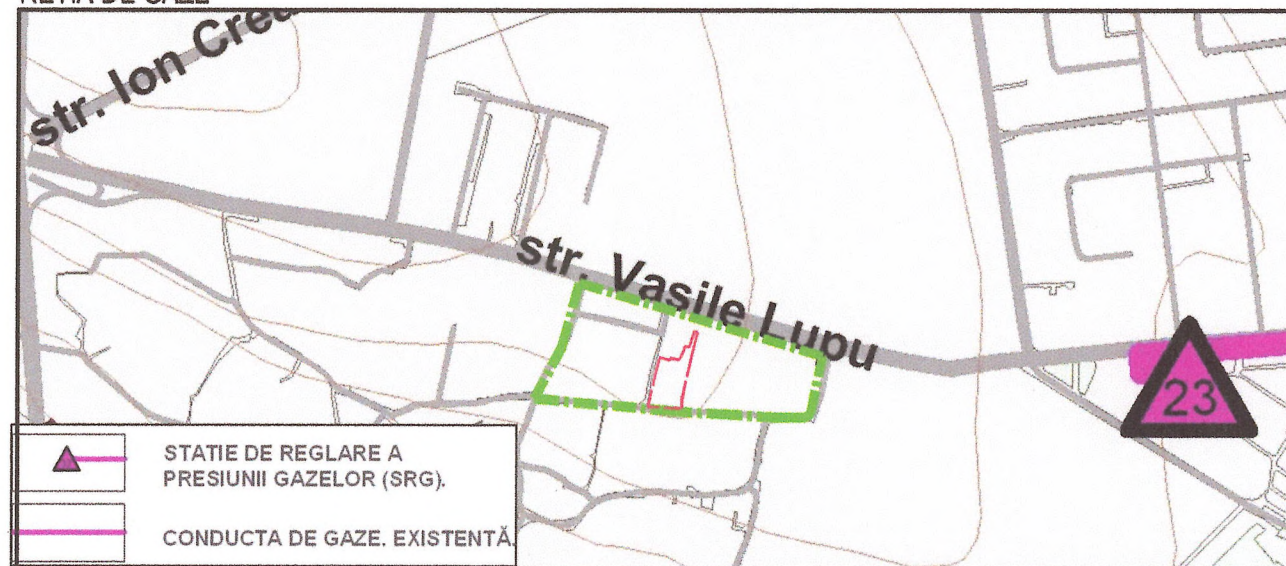
REȚEA LEA 110 KV



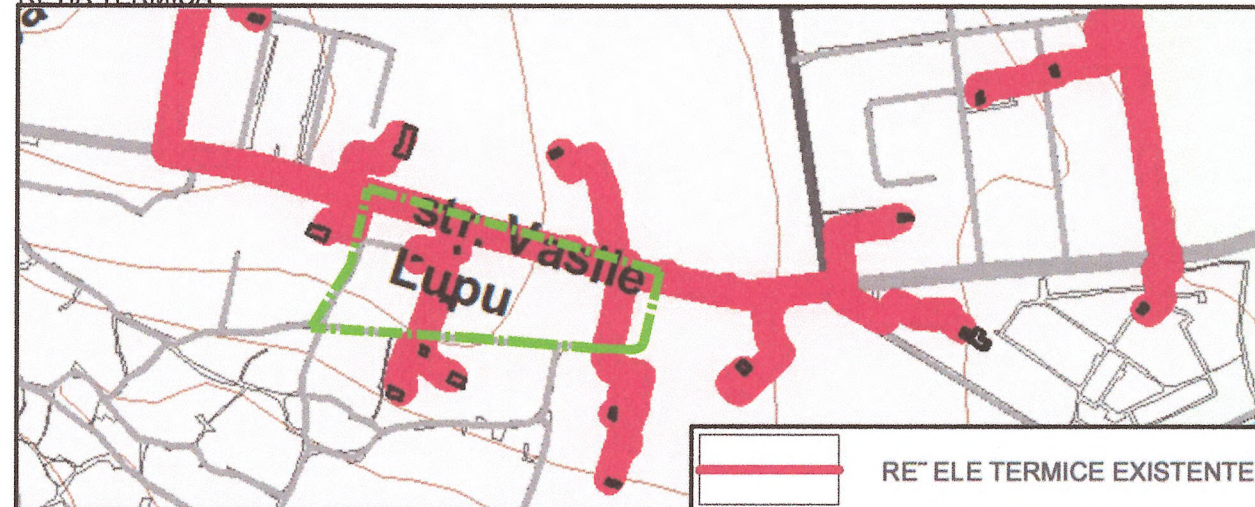
REȚIA DE CANALIZARE



REȚIA DE GAZE



REȚIA TERMICĂ



LIMITA ZONEI DE STUDIU

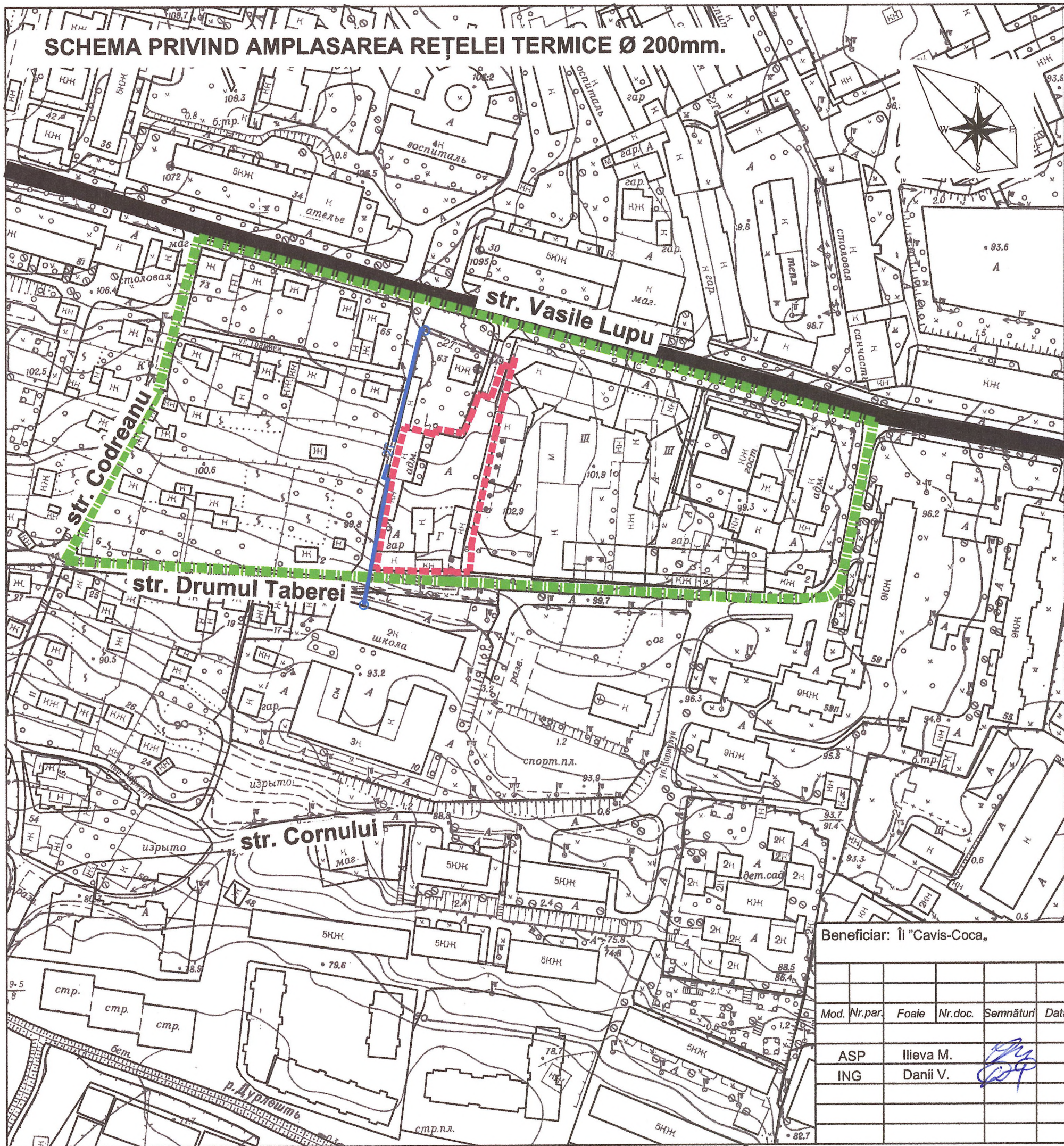
LIMITA TERENULUI care a generat studiu privind initierea PUZ




ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"

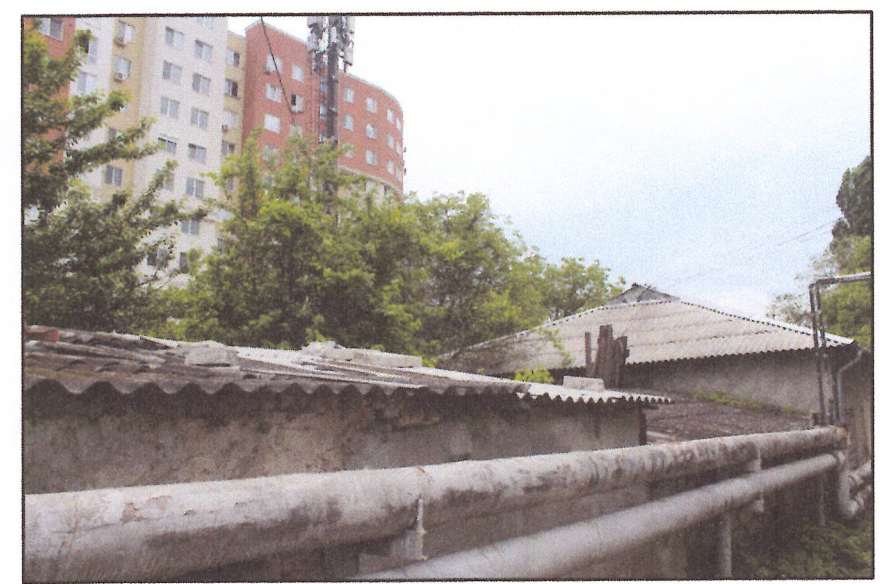
Beneficiar: ÎI "Cavis-Coca"					OBIECT Nr. 3553		
STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII					FAZA	PLANȘA	PLANȘE
Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINĂU.	
ASP		Ilieva M.			2022	SJ	10
ING		Danii V.				IMP "CHISINAU PROIECT"	
SCHEMA REȚELELOR EDILITARE (EXTAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)					IMP "CHISINAU PROIECT"		

SCHEMA PRIVIND AMPLASAREA REȚELEI TERMICE Ø 200mm.



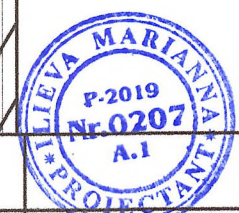
SEMNE CONVENȚIONALE

-  LIMITA ZONEI DE STUDIU
-  LIMITA TERENULUI care a generat studiu , terenul Nr/c. 0100522.479 cu S=0.35ha
-  CONDUCTĂ TERMICĂ supraterană cu diametrul 200mm ce urmează a fi trecută în rețea subterană
-  CONSTRUCȚII



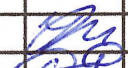

Porțiunea de conductă termică supraterană cu diametrul 200mm., învecinată cu terenul cu Nr. C. 0100522.479

Beneficiar: Îi "Cavis-Coca,"



ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
OBIECTUL "CHISINAUPROIECT"

STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.

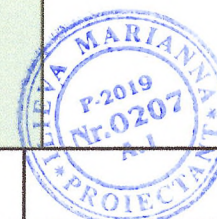
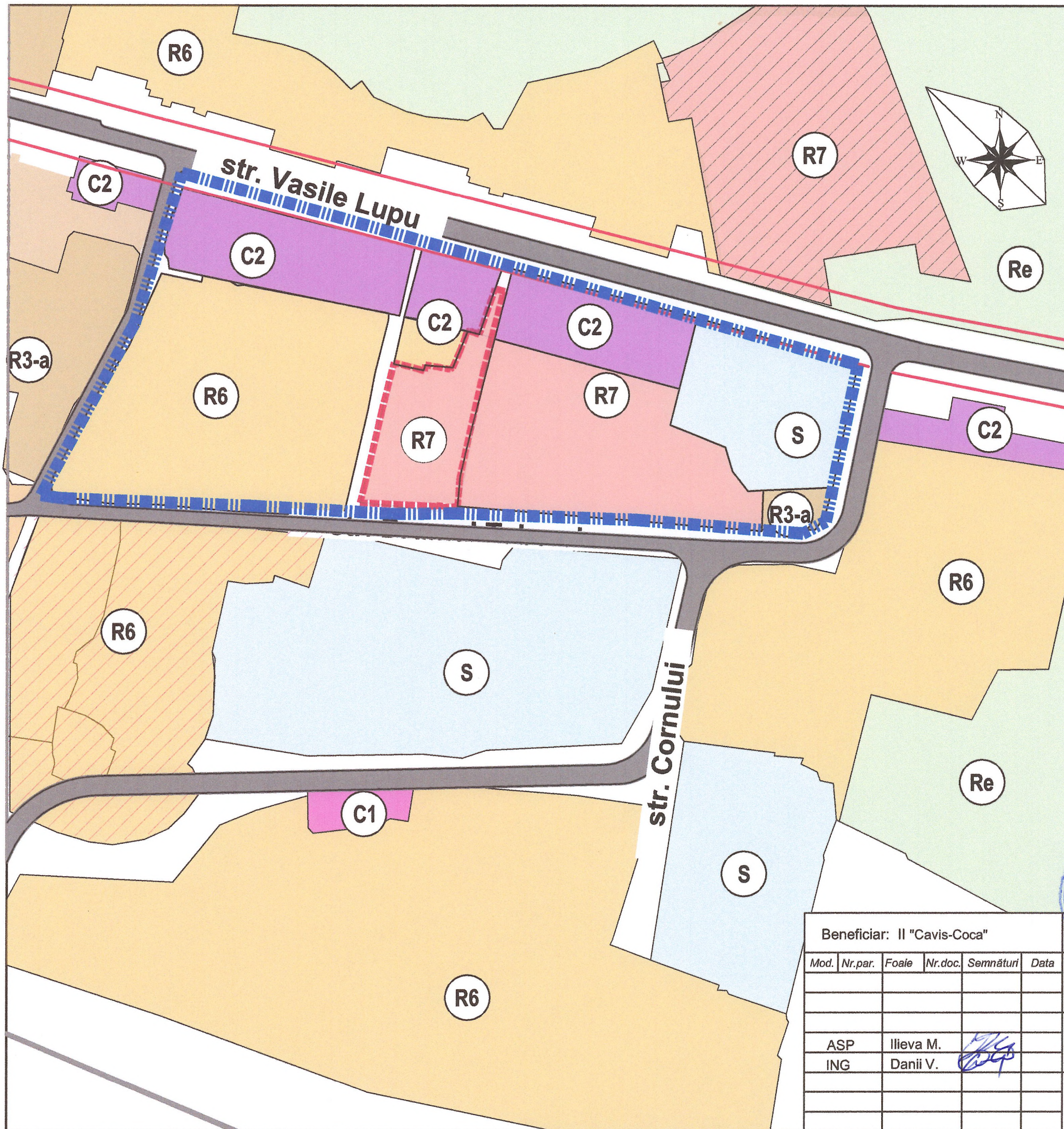
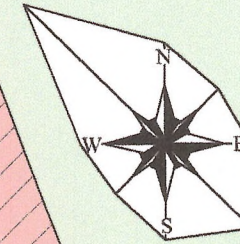
Mod.	Nr.par.	Foai	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP		Ilieva M.			
ING		Danii V.			

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	SJ	11
SCHEMA PRIVIND AMPLASAREA REȚELEI TERMICE Ø 200mm. SC 1:2000		IMP "CHISINAUPROIECT"

**Regulamentul Local de Urbanism
(Reglementări)
SC 1:2000**

SEMNE CONVENȚIONALE

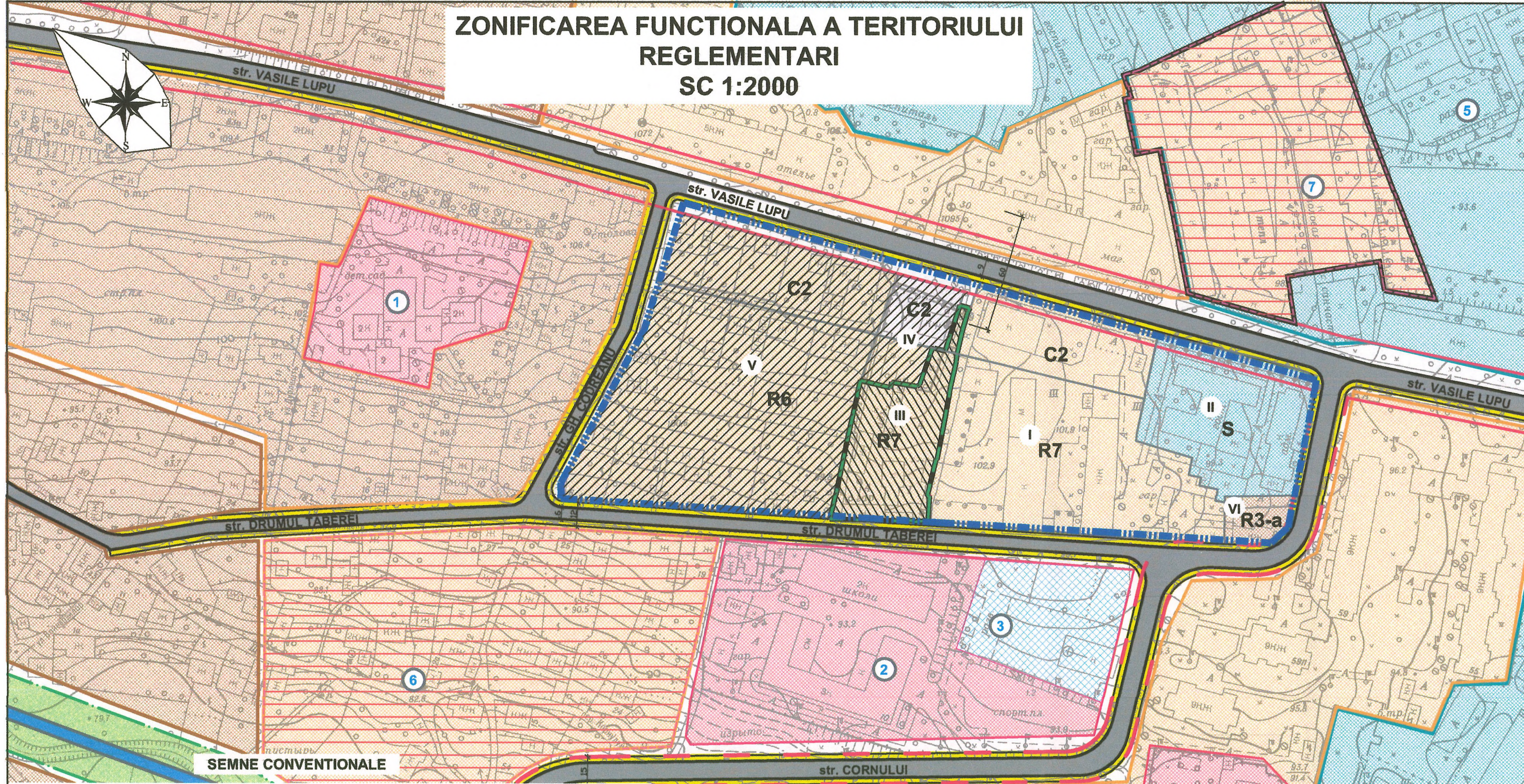
-  Limita Terenului care a generat Studiul de justificare în vederea inițierii PUZ , terenul Nr/c. 0100522479 cu S=0.35ha ,destinat pentru amplasarea unui Bloc Locativ
-  Limita zonei de studiu
-  **Zona Speciala (S)** - cuprinde biserici, manastiri, institutii de invatamint, sanatate, etc.
-  **Zona Comerciala (C1)** - cuprinde functiunile care asigura comertul cu amanuntul
-  **Zona Comerciala (C2)** - cuprinde functiunile care asigura o gama larga de servicii mai rar frecvente
-  **Zona Rezidentiala (Re)** - reprezinta zone de revitalizare functionala
-  **Zona Rezidentiala (R3-a)** - cuprinde functiuni rezidentiale linistite, cu densitatea redusa. Sunt permise locuinte cuplate sau insiruite pentru una sau 2 familii
-  **Zona Rezidentiala (R6)** - cuprinde functiuni rezidentiale cu densitatea medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit, multifamiliale. Inaltimea maxima pina la 9nivele.
-  **Zona Rezidentiala (R7)** - cuprinde functiuni rezidentiale cu densitatea inalta. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit, multifamiliale.
-  **Zona Rezidentiala (R6)** - Conform: PUD aprobat prin DECIZIE nr.11/20 din 18 12 2014. Cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu valorificarea terenului cuprins in perimetrul str.Cornului-Drumul Taberei-riul Durlești.
-  **Zona Rezidentiala (R6)** - Conform: PUZ aprobat prin DECIZIE nr.2/9 din 05 02 2019 Cu privire la Planul Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numarul cadastral 0100515519 din str.Vasile Lupu.



**ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAU PROIECT"**

Beneficiar: Il "Cavis-Coca"						OBJECT NR. 3553			
Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHIȘINAU.			
ASP		Ilieva M.				REGLEMENTARI	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
ING		Danii V.					SJ	12	
						Regulamentul Local de Urbanism (Reglementari) SC 1:2000	IMP "CHISINAU PROIECT"		

ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI REGLEMENTARI SC 1:2000



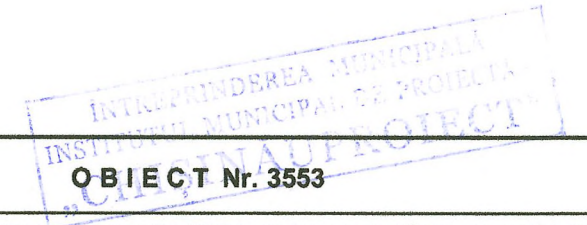
INDICIIL TEHNICO - ECONOMICI			
Pozitia pe plan	DENUMIREA INDICILOR	UNITATEA DE MĂSURĂ	INDICII
1	2	3	4
	SUPRAFATA ZONEI DE STUDIU ,(teritoriul cuprins în perimetrul str. Vasile Lupu, Drumul Taberei si str Codreanu , din care:	ha	4.6ha
I	SUPRAFATA TERENULUI , ocupat de zona rezidentiala cu blocuri cu regim inalt de inaltime, 10-13 etaje (existent) - NUMARUL de apartamente (existent) - POPULATIA (existent)	ha apartamente persoane	1.872 800 1680
II	SUPRAFATA TERENULUI , propusa pentru stabilirea codului de reglementare urbanistic - S, zona speciala Centrul de medicina preventiva a Ministerului Apararii al Republicii Moldova Existent	ha	0.5187
III	SUPRAFATA TERENULUI care a generat studiu, terenul cu Nr/c. 0100522.479, propusa pentru stabilirea codului de reglementare urbanistic - R7, pe care se propune, Bloc locativ S+D+P+12E. - NUMARUL de apartamente (proiect) - POPULATIA (proiect)	ha apartamente persoane	0.353 160 320
IV	SUPRAFATA TERENULUI , terenul cu Nr/c. 0100522.140 propusa pentru stabilirea codului de reglementare urbanistic C2 , Propuneri de dezvoltare.	ha	0.1493
V	SUPRAFATA TERENULUI , propusa pentru modificarea codului urbanistic R2; R3a - in R6 SI C2 pentru amplasarea blocurilor colective cu regim de inaltime 6-10 etaje. Propuneri de dezvoltare.	ha	1.77
VI	SUPRAFATA TERENULUI , propusa pentru zona caselor individuale de locuit R3a Propuneri de dezvoltare.	ha	0.07
	PROCENTUL DE OCUPARE A TERITORIULUI - POT	%	36.9
	COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERITORIULUI - CUT		3.3

SEMNE CONVENTIONALE

	LINIA ROȘIE conform PUZ aprobat		ZONA LOCUINTILOR MULTIETAJATE
	LINIA ROȘIE PROPUȘĂ		ZONA LOCUINTILOR INDIVIDUALE
	LIMITA ZONEI DE STUDIU		ZONA COMERCIALĂ
	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL DE JUSTIFICARE, privind initierea PUZ PROPUNERI CONFORM DOCUMENTATIA URBANISTICA, PUZ SI PUD - APROBAT		ZONĂ SPECIALĂ
	ZONA INSTITUTIILOR DE EDUCATIE SI INVATAMINT		ZONA SANITARĂ A R.DURLEȘTI
	ALBIA R.DURLEȘTI PROPUȘĂ conform PUD Aprobat		ZONA DE CULT
			PROPUNERI DE DEZVOLTARE
			PROPUNERI DE DEZVOLTARE in perspectiva

LEGENDA

- 1.OBIECTIV DE EDUCAȚIE PREȘCOLARĂ
- 2.OBIECTIV DE ÎNVĂȚĂMÎNT
- 3.OBIECTIV DE CULT
- 4."MOLDEXPO"
- 5.UNITATE MILITARĂ
- 6.PUD aprobat prin DECIZIE nr.11/20 din 18 12 2014
Cu privire la aprobarea Planului urbanistic de detaliu valorificarea terenului cuprins in perimetrul str.Cornului-Drumul Taberei-r ăul Durlești.
- 7.PUZ aprobat prin DECIZIE nr.2/9 din 05 02 2019
Cu privire la Planul Urbanistic Zonal privind valorificarea terenului cu numarul cadastral 0100515519 din str.Vasile Lupu .

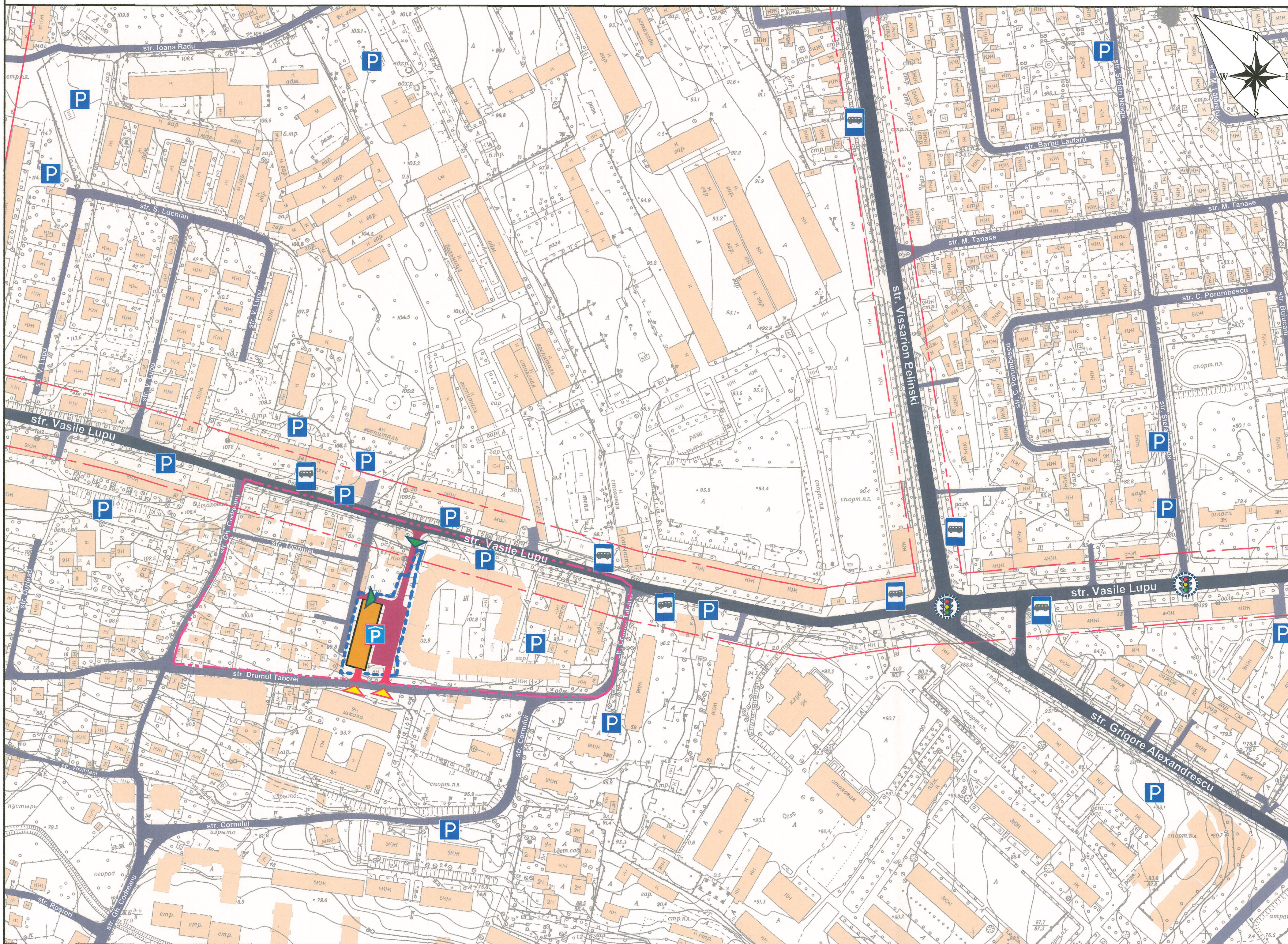


Beneficiar: ÎI "Cavis -Coca"				
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături
ASP				
ING				

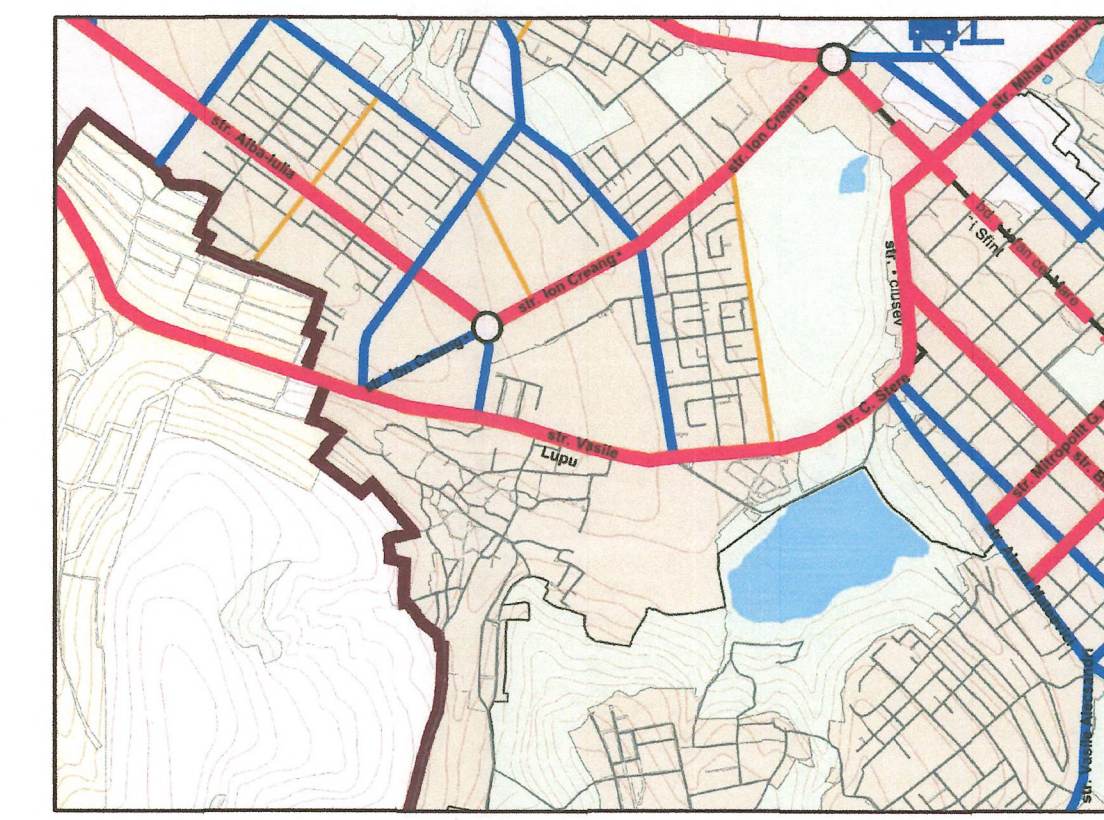
OBIECT Nr. 3553			
STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHI ȘINAU.			
	FAZA	PLAȘA	PLAȘE
	SJ	13	
REGLEMENTARI			IMP "CHISINAUPROIECT"
ZONIFICARE FONCTIONALA A TERITORIULUI REGLEMENTARI sc 1 : 2000			

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT

ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHISINĂU

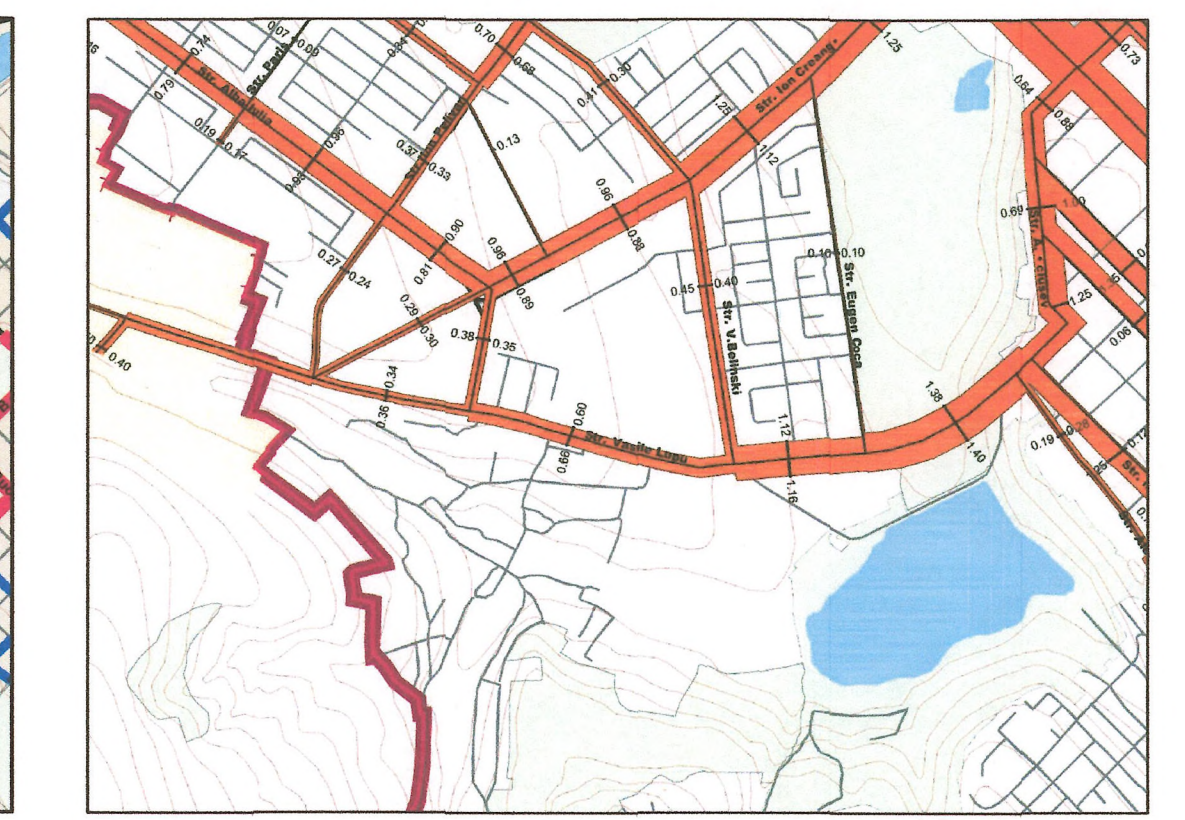


CLASIFICAREA REZEI STRADALE



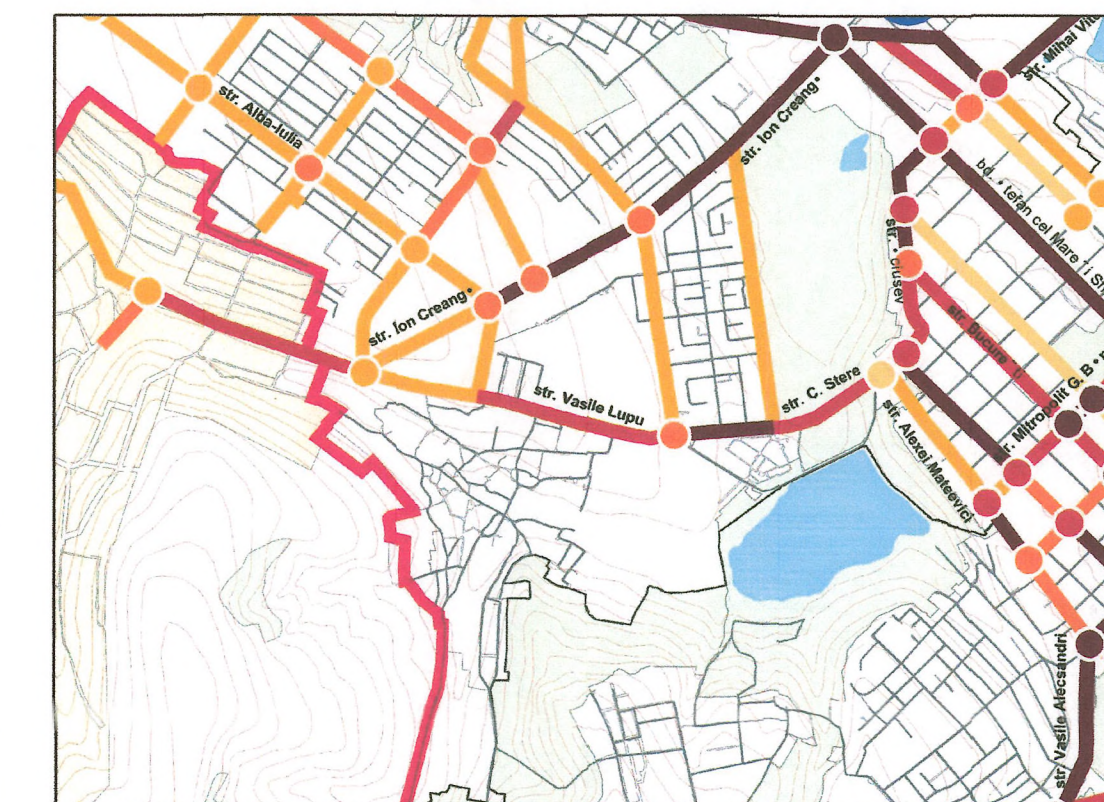
- Magistrale de interes urban / orășănesc
- Stradă principală urbană
- Magistrală de interes raional / sectorial
- Stradă de interes local
- Străzi secundare

CARTOGRAMA INTENSTĂTII TRANSPORTULUI AUTO



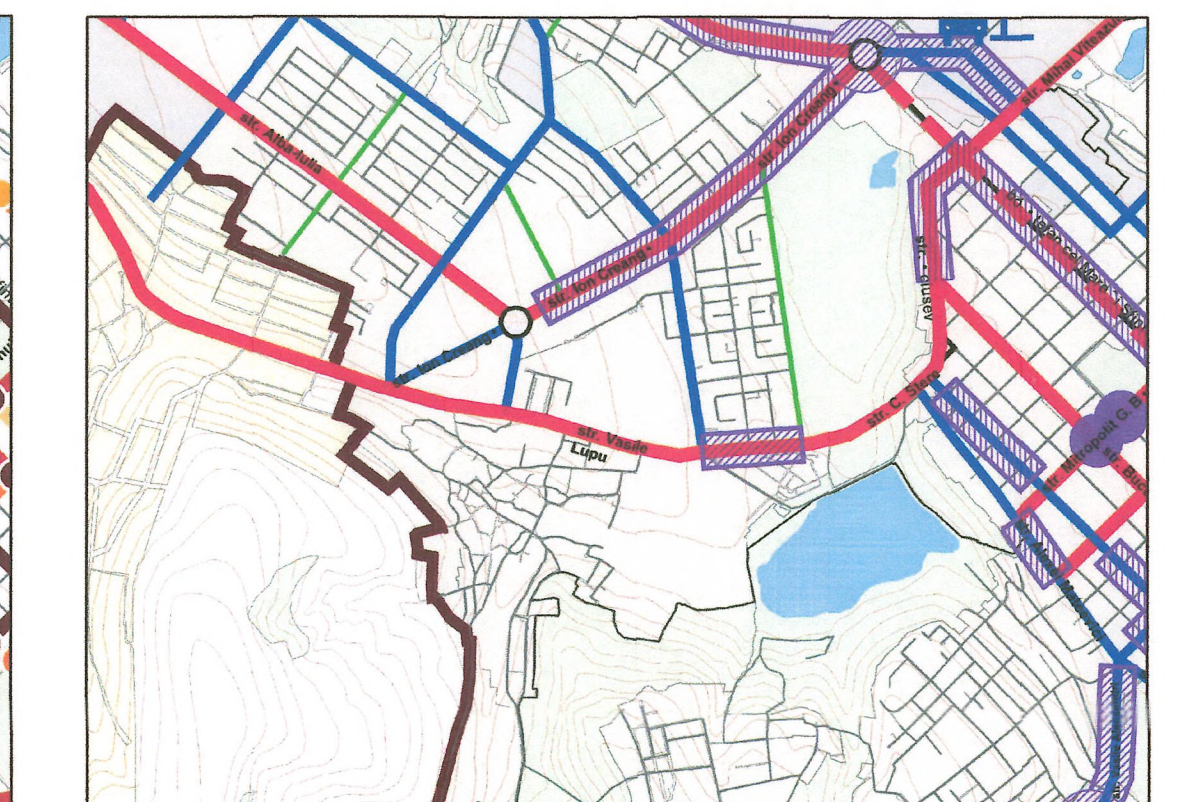
- Secțiune respectivă cu axa a străzii
- Intensitatea circulației transport.
- 2.41 Orela de vîrf aduse la o unitate de transport (mii unități)

GRADUL DE INTENSITATE A REZEI STRADALE



- Magistrală cu intensitatea mai mare de 1.00
- Magistrală cu intensitatea de 0.76-1.00
- Magistrală cu intensitatea de 0.51-0.76
- Magistrală cu intensitatea de 0.26-0.5
- Magistrală cu intensitatea de 0-0.25
- Nod rutier cu intensitatea de 0.76-1.00
- Nod rutier cu intensitatea de 1.00
- Nod rutier cu intensitatea de 0.51-0.76
- Nod rutier cu intensitatea de 0.26-0.50
- Nod rutier cu intensitatea de 0-0.25

DISFUNCIONALITATI



- Intersecție cu rondou
- Segment de stradă cu probleme
- Intersecție cu probleme
- Intersecție cu pericol de accidente

SEMNE CONVENȚIONALE:

- Străzi principale de interes sectorial
- Linii roșii a străzilor conform PUG Chisinau
- Străzi și acces secundare de interes local
- Acces către complexul locativ propus
- Accesul către parcare subterană în 2 nivele (S+D) pentru 126 locuri auto
- Limita zonei de studiu PUZ
- Parcela generatoare PUZ, teren n/c 0100522.479
- Bloc locativ propus tip S+D+P+12E
- Construcții existente
- Intersecție reglată de semafor
- Stații pentru transportul public
- Parcări de tip deschis existente
- Parcare subterană propusă

Beneficiar: "Cavis -Coca"

INTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"OBIECT" Nr. 3553

Mod.	Nr. par.	Foale	Nr. doc.	Semnături	Data	STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR VASILE LUPU- DRUMUL TABEREI, MUN. CHISINĂU.	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
ING		Sirghi M.			2022		SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT	SJ	13
ING		Zmuncilă Al.					Sc 1 : 2 000		
							IMP "CHISINAU PROIECT"		