



P.U.Z

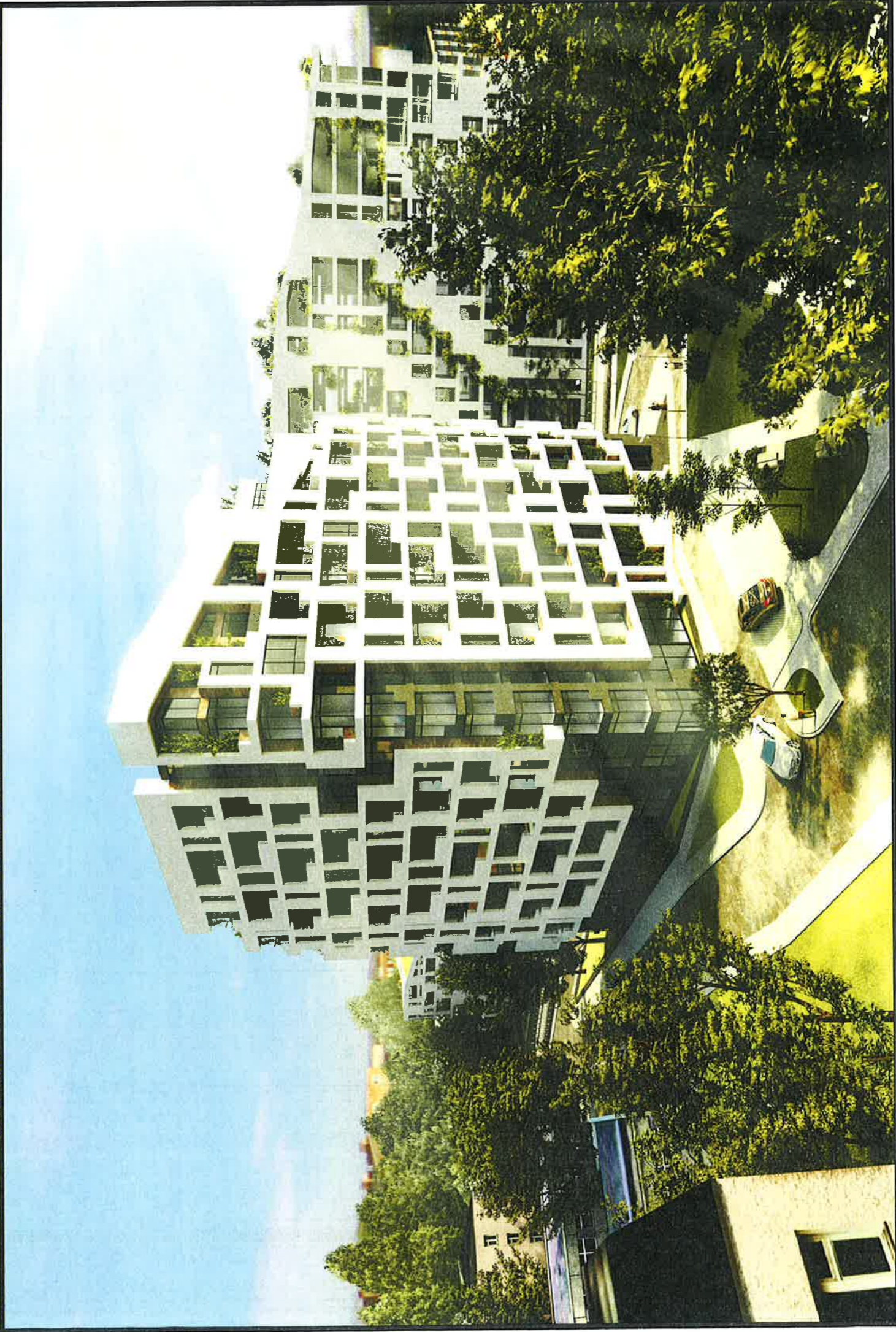
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - - Zimbrului, conform planului de amplasare a imobilului (anexa la certificatul de urbanism) pentru amplasarea unui ansamblu rezidential, cu parcarri auto subterane si obiective comerciale/ prestari servicii, cu operarea de modificari in Regulamentul local de urbanism in vederea atribuirii codului de reglementare urbanistica de tipul "R" (rezidentiala). Situat in mun. Chisinau. sect. Riscani ; str. Macilor - Pajurei - - Zimbrului.



Executat : S.R.L. "Creative Architecture"

Beneficiar: S.R.L. "Rubus Invest"

Chişinău 2017







ZONE DE ODIHNA

ACCES LA ZONA RECREATIVA
A COMPLEXULUI MULTIFUNCTIONAL

TEREN DE JOACA
PENTRU COPII

PARCARE AUTO
PENTRU VIZITATORI

ACCES LA SCARA

BLOC MULTIFUNCTIONAL
(PROPUNERE)

AMENAJAREA
ZONEI ACVATICE

BLOC LOCATIV
(PROIECT)

GRADINITA PENTRU COPII
(EXISTENTA)

LOCUL AMPLASARII
TOMBIROANELOR DE GUNOI

CUPRINS.....	1
MEMORIU EXPLICATIV.....	2
LEGENDA SEMNE CONVENTIONALE.....	3
FOTOFIXARE.....	4 - 5
SCHEMA INCADRARI IN LIMITELE ORASULUI CHISINAU sc 1: 50000	
SCHEMA INCADRARI IN LIMITELE SECTORULUI RISCANI sc 1: 20000.....	6
SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE sc 1: 2000 (actual).....	7
SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE sc 1: 2000 (actual).....	8
SCHEMA TERENURILOR ANALIZATE in detaliu (actual).....	9
SCHEMA GRADULUI DE UZURA A OBIECTIVELOR AL ZONEI STUDIATE sc 1: 2000 (actual).....	10
SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 2000 (actual).....	11
SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 1000 in detaliu (actual).....	12
SCHEMA OCUPARII TERITORIULUI sc 1: 2000 (actual).....	13
SCHEMA REGIMULUI DE INALTIME sc 1: 2000 (actual).....	14
SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE sc 1: 2000 (propunere).....	15
SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE sc 1: 2000 (propunere).....	16
SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 2000 (propunere).....	17
SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 1000 in detaliu (propunere).....	18
SCHEMA OCUPARII TERITORIULUI sc 1: 2000 (propunere).....	19
SCHEMA REGIMULUI DE INALTIME sc 1: 2000 (propunere).....	20
PLAN AMENAJARE sc 1: 1000.....	21
PLAN SITUATIE sc 1: 5000	
PLAN GENERAL sc 1: 500.....	22
PLAN SUBSOL sc 1: 250.....	23
PLAN ETAJ TIP sc 1: 250.....	24
VEDER 3D.....	25
VEDER 3D.....	26
VEDER 3D.....	27
VEDER 3D.....	28
VEDER 3D.....	29
VEDER 3D.....	30

LEGENDA SEMNE CONVENTIONALE

SCHEMA INCADRARI IN LIMITELE ORASULUI CHISINAU

LEGENDA (simboluri):

HOTARUL ANALIZEI PUZ	str. Tudor Vladimirescu
TERENUL EXAMINAT IN CADRUL P.U.Z.	str. Branistii
CLADIRE (existent)	str. Andrei Doga
LIMITA ADMINISTRATIVA a sectorului Ciocana	str. C. Riscanu
ZONA VERDE (parcuri / bariere verzi protejate de stat)	str. Pajuri
HOTAR INTRAVILAN /EXTRAVILAN	bd. Dacia
ACCES PRINCIPAL	bd. Stefan cel Mare
	str. Tudor Vladimirescu
	str. Puskin
	bd. Renasterii

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC
COMPLEX LOCATIV (existent - analogie)	FLUX PRINCIPAL

LEGENDA (cod urbanistic):

R7	Locuinta colectiva (blocuri locative multietajate)
R6	Locuinta colectiva (blocuri locative P+9E)
R2	Locuinta unifamiliala izolata sau cuplata
Re	Dezvoltarea zonei (destinatia terenului nu este precizata)
C7	Servicii comerciale grele
C2	Dezvoltarea zonei (destinatia terenului nu este precizata)

LEGENDA (simboluri):

Special (gradinita/ scoala/ farmacie/ spital)
Special (park/padure)
Special (suar)

SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE

SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC
FLUX PRINCIPAL	

LEGENDA (forme de proprietate):

TERENURI MUNICIPALE TRANSMISE IN FOLOSINTA	ACCES AUTO PRINCIPAL
TERENURI MUNICIPALE NEGREVATE	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
TERENURI PROPRIETATE A STATULUI	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
TERENURI PROPRIETATE MUNICIPALA	COD URBANISTIC
TERENURI MUNICIPALE TRANSMISE IN ARENDA	

SCHEMA GRADULUI DE UZURAA OBIECTIVELOR AL ZONEI STUDIATE

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC
FLUX PRINCIPAL	

LEGENDA (starea constructiei):

CLADIRE LA ETAPA DE CONSTRUCTIE
CLADIRE CAPITALA CONTEMPORANA SAU REINNOITA
CLADIRE CAPITALA CU GRAD DE UZURA PINA LA 30%
CLADIRE IN STARE DEGRADATA
CLADIRE RUINATA
CONSTRUCTII COMERCIALE TEMPORARE

SCHEMA ACCESE AUTO

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
CLADIRE (existent)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
PARCURI / ALEI	COD URBANISTIC
FLUX PRINCIPAL	

LEGENDA (semnalar rutiere):

SEMAFOR	ZONA CU VITEZA MAXIMALA LIMITATA 5.56.1
CEDEAZA TRECEREA 2.1	PARCARE 5.48.1
CIRCULATIA DUBLU SENS	TRECERE DE PIETONI TIPUL PROFILULUI TRANSVERSAL (vezi cosia urmatoare)

SCHEMA OCUPARII TERITORIULUI

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC
FLUX PRINCIPAL	

SCHEMA REGIMULUI DE INALTIME

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC

LEGENDA (regim de inaltime):

1	CLADIRE TIP P / P+M
2	CLADIRE TIP P+E / P+E+M
4	CLADIRE TIP P+2E / P+2E+M
5	CLADIRE TIP P+3E / P+3E+M
	CLADIRE TIP P+4E / P+4E+M

SCHEMA REGIMULUI DE INALTIME

LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC

LEGENDA (regim de inaltime):

7-6	CLADIRE TIP P+5E / P+6E+M
8	CLADIRE TIP P+7E / P+7E+M
9	CLADIRE TIP P+8E / P+8E+M
12	CLADIRE TIP P+10E / P+11E+M

SCHEMA REGIMULUI DE INALTIME

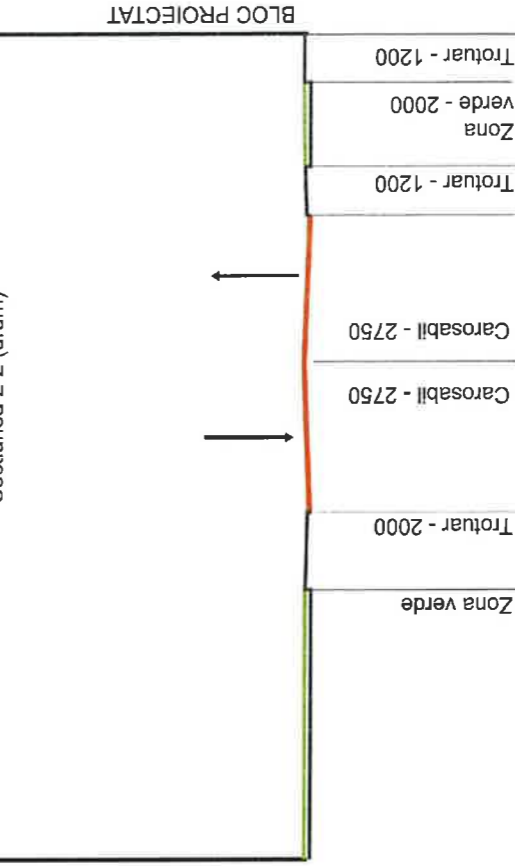
LEGENDA (simboluri):

HOTARELE ANALIZEI PUZ	ACCES AUTO PRINCIPAL
HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)	ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
LINIA ROSIE (propunere)	STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
CLADIRE (existent)	COD URBANISTIC

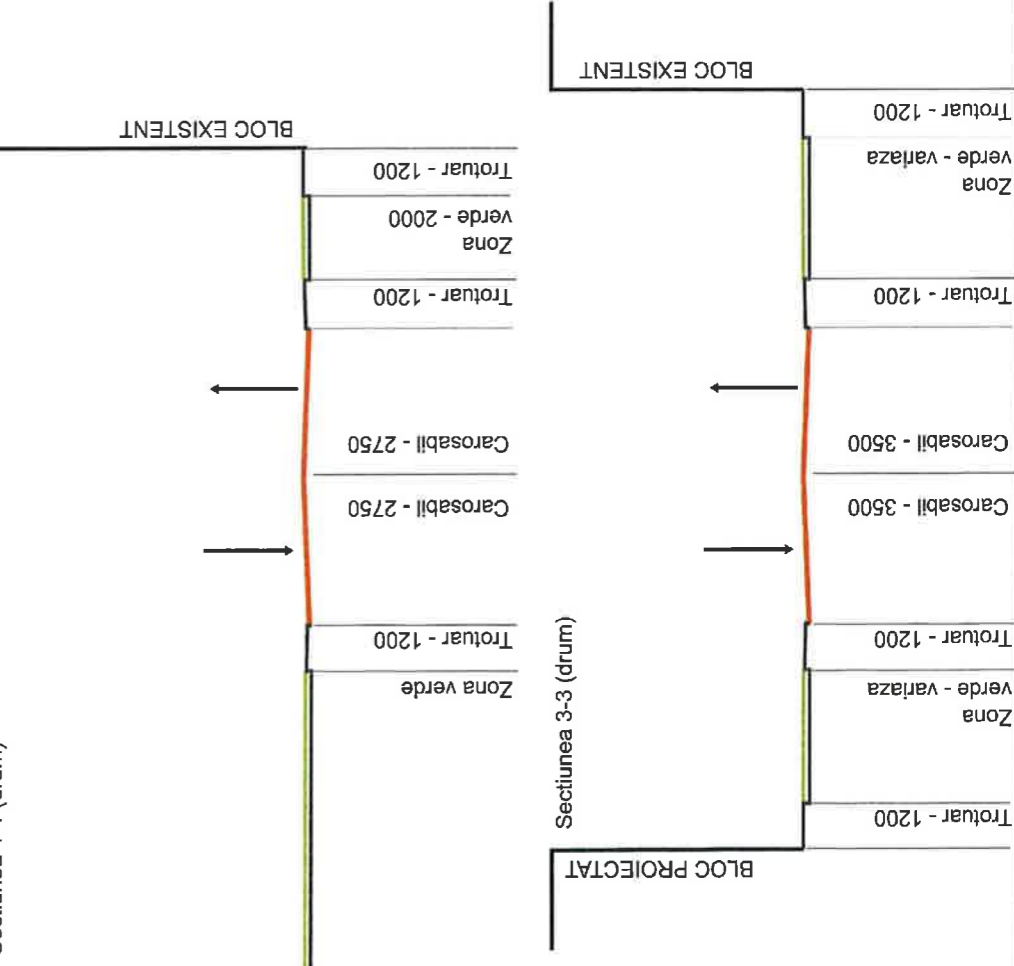
LEGENDA (regim de inaltime):

1	CLADIRE TIP P / P+M
2	CLADIRE TIP P+E / P+E+M
4	CLADIRE TIP P+2E / P+2E+M
5	CLADIRE TIP P+3E / P+3E+M
	CLADIRE TIP P+4E / P+4E+M

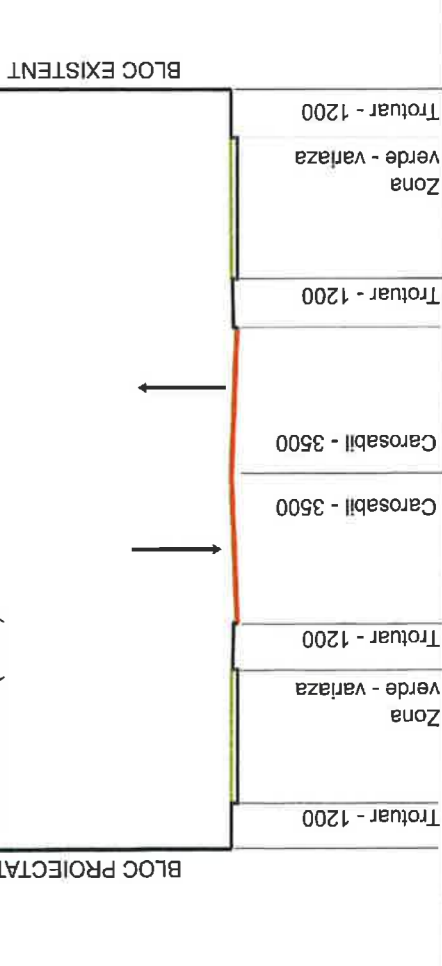
Sectiunea 2-2 (drum)



Sectiunea 1-1 (drum)



Sectiunea 3-3 (drum)



SCURT ISTORIC

Sectorul Rîșcani (Râșcani) pe atunci satul omonim este atestat pe timpul domniei lui Alexandru cel Bun, documentele atestă existența unui sat pe malul drept al Bâcului care avea hotărîtoare cu moșia Chișinăului. În alte documente de mai târziu găsim și denumirea acestui sat - Visternicea.

În 1772, unul din reprezentanții familiei Rîșcanu și anume, Constantin Rîșcanu a devenit posesorul părții de sud - est a moșiei Visternicea. În rezultatul căror evenimente Constantin Rîșcanu și-a săsăfăcut ambliia rămâne încă o enigmă, deoarece în lista boierilor făcută de către Dimitrie Cantemir în lucrarea sa Descrierea Moldovei nu găsim familia Rîșcanu. Cert este însă că deja în 1800 fiul lui Constantin Rîșcanu, Dumitru era stăpîn / rang boieresc / și avea în stăpînire jumătate din moșia Visternicea, precum și moșia Bubuleci, Chițcani și Poșta Veche, localități cuprinse actualmente în hotarele Chișinăului.

Constantin Rîșcanu este cititorul Bisericii Sfinților Împărați Constantin și Elena pe pereții cărora de rînd cu alte inscripții se mai putea citi următoarele:

Această Sfîntă biserică a fost înălțată din temelii pe mijloacele robului lui Dumnezeu Constantin Rîșcanu mare spătar, în anul 1777. Istoria modernă a sectorului Rîșcani începe la 12 aprilie 1941, cînd prin Decretul Prezidiului Sovietului Suprem al RSSM orașul Chișinău a fost divizat în trei raioane: Lenin, Krasnoarmeisk și Stalin / actualmente sectorul Rîșcani/.

În perioada celui de al doilea război mondial executivul raionale și-au suspendat activitatea. Primele alegeri au avut loc abia în 27 decembrie 1947.

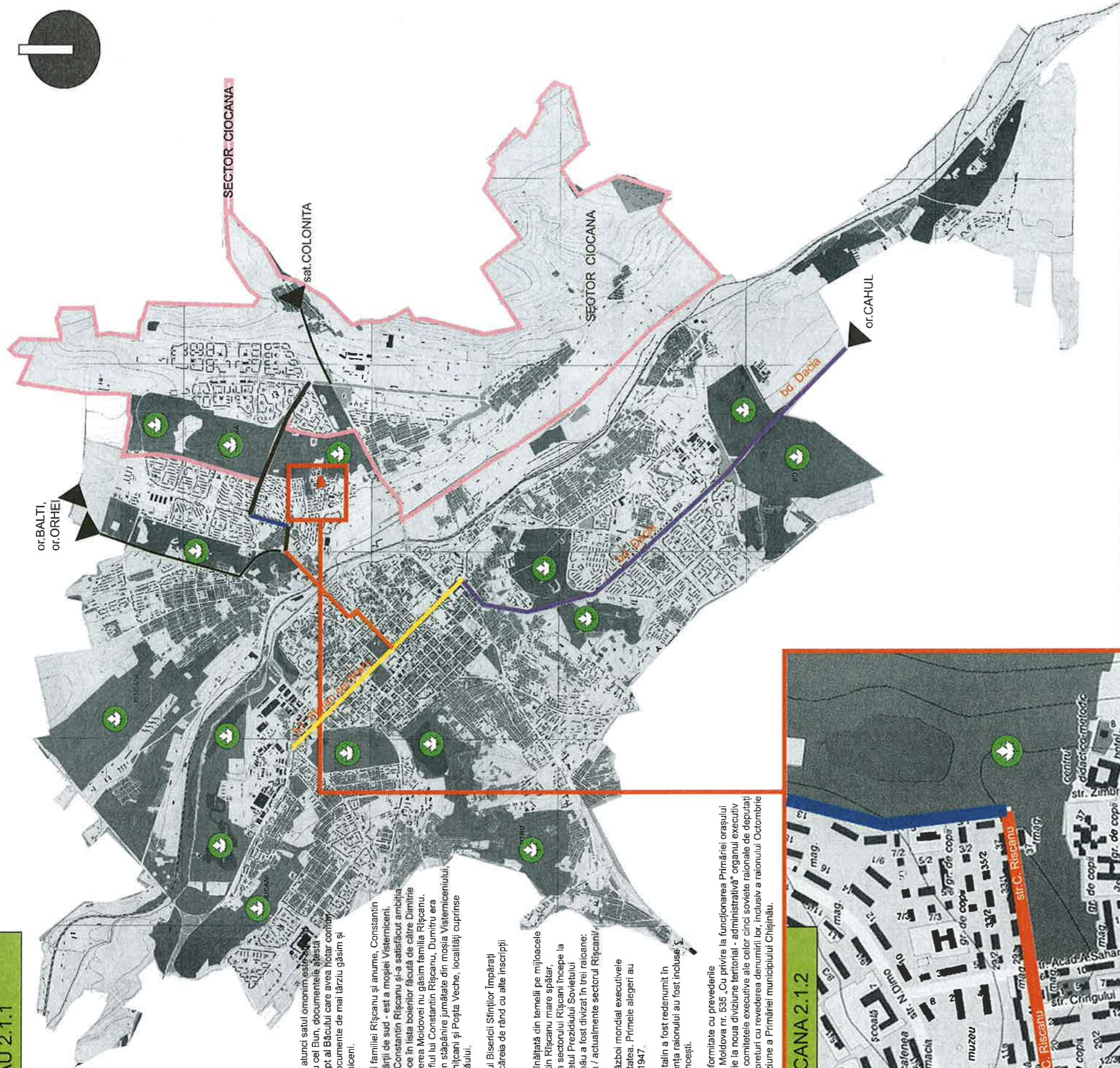
În 28 noiembrie 1961 raionul Stalin a fost redenumit în raionul Octombrie. În componența raionului au fost incluse și sovietele satești Rîșcani și Muncești.

Din 25 septembrie 1991 în conformitate cu prevederile Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr. 535 „Cu privire la funcționarea Primăriei orașului Chișinău în perioada de tranziție la noua diviziune teritorial - administrativă” organul executiv al orașului devine Primăria, iar comitetele executive ale celor cinci soviete raionale de deputați ai poporului sînt organizate în prețuri cu revederea denumirii lor, inclusiv a raionului Octombrie în sectorul Rîșcani, ca subdiviziune a Primăriei municipiului Chișinău.

SECTOR. CIOCANA 2.1.2



SCHEMA INCADRARIII IN LIMITELE SECTORULUI RISCANI sc 1 : 20000



SCHEMA INCADRARIII IN LIMITELE ORASULUI CHISINAU sc 1 : 50000

LEGENDA (simboluri):

- HOTARUL ANALIZEI PUZ
- TERENUL EXAMINAT IN CADRUL P.U.Z.
- CLADIRE (existent)
- LIMITA ADMINISTRATIVA a sectorului Ciocana
- ZONA VERDE (parcuri / bariere verzi protejate de stat)
- HOTAR INTRAVILAN /EXTRAVILAN
- ACCES PRINCIPAL

LEGENDA (accese si strazi):

- str.Tudor Vladimirescu
- str. Branistii
- str.Andrei Doga
- str.C. Riscanu
- str.Pajurii
- bd. Dacia
- bd. Stefan cel Mare
- str. Tudor Vladimirescu
- str. Puskin
- bd. Renasterii

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"		P.U.Z - 01/17	
A.S.P. A. Spasov			
Arhitect A.Sava			
Arhitect O.Capceac			
Arhitect D.Cogalniceanu			
Arhitect V.Savca			
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbrului,		Etapa	Planșa
- Pajurei - Zimbrului,		PE	6
SCHEMA INCADRARIII IN LIMITELE OR. CHISINAU sc: 50000		Creative Architecture	
SCHEMA INCADRARIII IN LIMITELE sectorului RISCANI sc: 20000		Licența A MMII 044875 din 24.04.2014	

PLAN AMENAJARE SC 1 : 1000



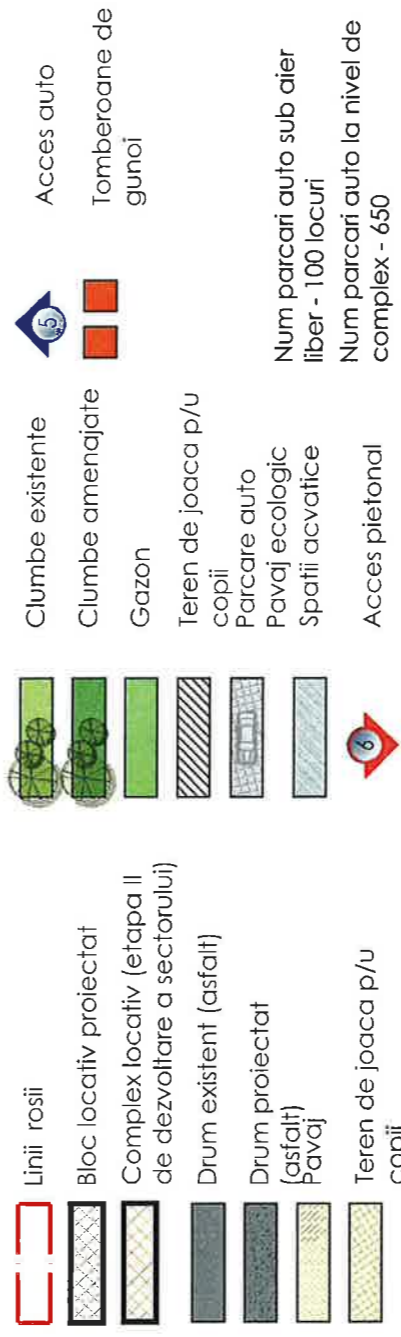
INDICII TEHNICO ECONOMICI

Nr.	Denumire	Unit. de masura	Canititate
1	ARIA LOTULUI PENTRU CONSTRUCTIE	ha	0,158
2	ARIA CONSTRUITA A COMPLEXULUI	ha	2,36
3	ARIA TERENULUI DE JOC p/u COPII	m2	605
4	ARIA SPATIILOR VERZI AMENAJATE	m2	4829
5	ARIA IMBRACAMINTEI DIN ASFALT	m2	5560
6	ARIA PAVAJ DIN DALE DE BETON	m2	2970
7	ARIA PAVAJULUI ECOLOGIC	m2	260
8	PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	%	32,2
9	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERITORIULUI (CUT)	K	2,25

EXPLICATIA CLADIRILOR SI EDIFICIILOR

Nr.pe PG	Denumirea obiectivelor	Note
1	Complex locativ S+D+P+9E+Penthouse (cu spatii comerciale la parter)	proiect
2	Complex locativ S+D+P+9E+Penthouse (cu spatii comerciale la parter)	proiect
3	Teren de joc p/u copii	proiect
4	Locul amplasarii tombranoanelor de gunoi	proiect
5	Intrare in parcare subterana	proiect
6	Acces la scara blocului locativ	proiect
7	Cladiri invecinate	existent
8	Pod proiectat	proiect
9	Spatii acvatice amenajate	proiect
10	Parcare p/u automobile	proiect
11	Zona verde (reamenajarea clumbeilor)	proiect

SEVNE CONVENTIONALE



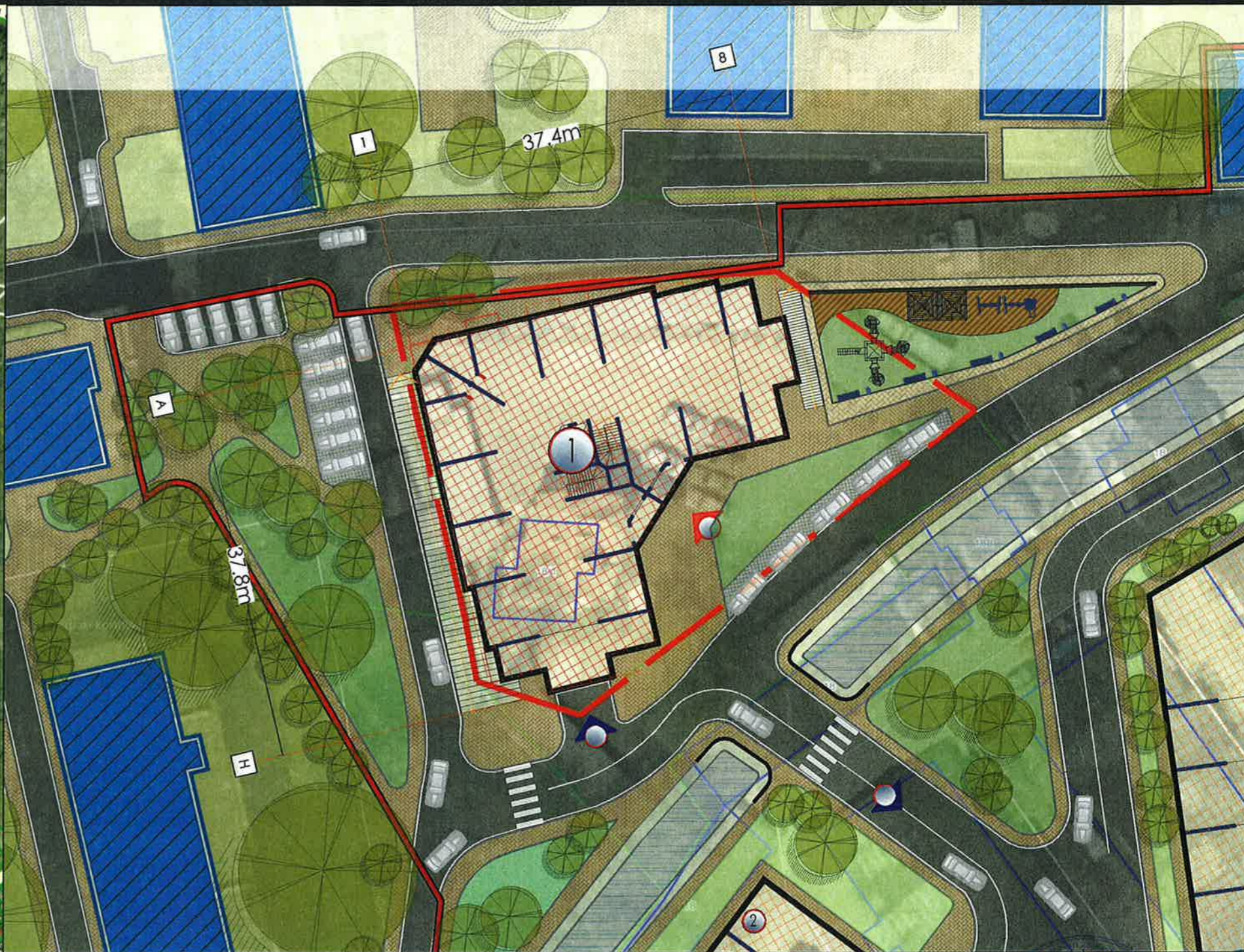
Planul General este elaborat pentru proiectarea Complexului locativ (S+D+P+9E+Penthouse) cu spatii comerciale la parter si parcarilor subterane din str. Macilor, sec. Riscani, mun. Chisinau.

1. Date initiale pentru elaborarea proiectului sunt: Sarcina pentru proiectare preluata de la beneficiar
2. Plan topografic
3. Sistemul de coordonate - local
4. Sistemul de incalziri - Baltic
5. Dimensiunile sunt date intre axele principale in metri



Coordonat: Confirma certficatului de urbanism Nr. 388/17 din 06. IUN. 2017

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"		P.U.Z - 01/17	
A.S.P. A. Spasov		10.2017	
Arhitect	A.Sava	Etapa	Planşa
Arhitect	O.Copceac	PE	21
Arhitect	D.Cogalniceanu		*
Arhitect	V.Savca		
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbruului		PLAN AMENAJARE sc 1 : 1000	
Creative Architecture srl		Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014	



SEMNE CONVENTIONALE

	Linii rosii		Teren de joaca p/u copii		Acces pietonal
	Bloc locativ proiectat		Clumbe existente		Acces auto
	Complex locativ (etapa II de dezvoltare a sectorului)		Clumbe amenajate		Tomberoane de gunoi
	Drum existent (asfalt)		Gazon		Spatii acvatice
	Drum proiectat (asfalt)		Teren de joaca p/u copii		
	Pavaj		Parcare auto		
			Pavaj ecologic		

POT = 60,0%
 Parcare = 56 locuri (parcare subterana)
 20 locuri (in aier liber)
 Apartamente = 98

Coordonat:
 Conform certificatului de urbanism Nr. 388/17 din 06. IUN. 2017

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest" P.U.Z - 01/17

A.Ş.P	A.Spasov	04.2017	Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbrului, conform planului de amplasare a imobilului (anexa la certificatul de urbanism) pentru amplasarea unui ansamblu rezidential, cu parcare auto subterana si obiective comerciale/prestatii servicii, cu operarea de modificari in Regulamentul local de urbanism in vederea atribuirii codului de reglementare urbanistica de tipul "R" (rezidentiala). Situatii in mun. Chisinau, sect. Riscani; Macilor - Pajurei - Zimbrului.	Etapa	Planşa	Planşe
Arhitect	A.Sava		Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbrului,	PE	22	*
Arhitect	O.Copceac					
Arhitect	D.Cogalniceanu					
Arhitect	V.Savca					
PLAN SITUATIE sc 1: 5000 PLAN GENERAL sc 1: 500				Creative Architecture Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014		

Planul General este elaborat pentru proiectarea Complexului locativ (S+D+P+9E+Penthouse) cu spatiu comerciale la parter si parcare subterane din str. _____, sec. Riscani, mun. Chisinau.

1. Date initiale pentru elaborarea proiectului sunt:
 - Sarcina pentru proiectare preluata de la beneficiar
 - Plan topografic
2. Sistemul de coordonate - local
3. Sistemul de inaltimi - Baltic
4. Dimensiunile sunt date intre axele principale in metri



2. ANALIZA SITUATIEI/ACTUALE



SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE sc 1: 2000 (actual)

- LEGENDA (simboluri):**
- HOTARELE ANALIZEI PUZ
 - HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementar)
 - LINIA ROSIE (propunere)
 - CLADIRE (existent)
 - COMPLEX LOCATIV (existent - analogic)
 - ACCES AUTO PRINCIPAL
 - ACCES AUTO/ PIETONAL (secundar)
 - STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
 - COD URBANISTIC
 - FLUX PRINCIPAL (existent - analogic)
 - Locuinta colectiva (blocuri locale multietajate)
 - Locuinta colectiva (blocuri locale P+9E)
 - Locuinta unifamiliala izolata sau cuplata
 - Dezvoltarea zonei (destinatia terenului nu este precizata)
 - Servicii comerciale grele
 - Dezvoltarea zonei (destinatia terenului nu este precizata)

2.4 ANALIZA TERENULUI propus spre REVITALIZARE
 In scopul realizarii ideii de proiect se vor pune in circulatie locuri de parcare: cu cod cadastral: 01004240001 S=1559.7 m.p.; 01004240476 S=3100.0 m.p.; 01004240511 S=47.8 m.p.; 01004240395 S=120.13 m.p.; 01004240530 S=46.55 m.p.; 01004240127 S=15510.3 m.p.; Teren 1 S= 1550.0 m.p.; Teren 2 S= 570 m.p.; Teren 3 S=2200.0 m.p.
 Suprafata totala a terenurilor propuse spre revitalizare S= 24874,18m.p.

Zona data reprezinta teren ocupat de Cooperativa de construire a garajelor Nr. 1-R, Construcii capitate spre demolare situate pe teren (proprietate privata) - 790 m.p.
 Construcii temporare spre demolare situate pe teren (proprietate privata) - 600 m.p.

2.5 Circulatia
 Zona obiect al PUZ este situata in mun. Chisinau, sectorul Riscani, zona intre strazile: str. Macilor, str. Pajurei si str. Zimbruului. Zona data poate fi caracterizata ca o zona comerciala inconjurata de zone rezidentiale, in nemijlocita apropiere citi si la o distanta mai esentiala trasee de importanta municipala nu au fost depistate. Hotarele terenului sunt stabilite de strazile de in teren local. Zona este impinzata de o retea stradală fragmentara reprezentata de strazi de importanta locala ce nu sunt echitate corespunzator pentru circulatia pietonilor. Un flux pietonal se atesta pe str. Zimbruului si alea ce asigură acces spre gradinita si scoala aliate in nemijlocita apropiere. Zona nu este asigurata cu transport public municipal, nite de troleibuz, autobuz, Rutele maxi-taxi trec prin str. Tudor Vladimirescu si str. Dumitru Riscani.

2.6 Ocuparea terenurilor, fondul construit existent
 Zona are functiunea de baza comerciala reprezentata preponderent de constructii temporare si constructii capitate de tip garaje cu regim mic de inaltime. Din punct de vedere arhitectural nu se atesta obiective cu valoare arhitecturala deosebita, Starea generala a fondului construit este nesatisfacatoare. In ultimi ani se observa tendinta de investire a capitalului in rennoirea fondului locativ existent. Astfel atestam constructii locative noi cu multe niveluri (blocuri locative la intersecția str. Andrei Doga cu str. Academicienilor Saharov - «Kislori»; complex locativ «Florarii» de pe strada Pajurei, bloc locativ de pe strada Nicolae Dimo si altele. Zona analizata poseda de toate obiectivele sociale culturale necesare functionarii eficiente a complexului propus. La distante favorabile sunt amplasate scoala si gradinita pentru copii seminate cu indice «3» si «4» pe plan propus cu distantele respectiv 50m si 75m. In nemijlocita apropiere atestam filiala de banca; supermarket. La distanta de 600 m se atesta si parcuri sociale citi si un spital.

LEGENDA (Zonile analizate):

- Special (gradinita/ scoala/ farmacie/ spital)
- Special (park/padure)
- Special (squat)
- Zona examinata poate fi caracterizata prin urmatoarele indici tehnico-economici:
 Suprafata zonei revitalizate: 1559m.p. (0,15 ha.)
 Suprafata construita: 80 m.p. (0,008 ha.)
 Suprafata construita doctasurata pe niveluri: 160 m.p. (0,016 ha.)
 POT = 5,1 %
 CUT = 0,2 %
 Domeniul privat = 1590 m.p.
- Zona examinata poate fi caracterizata prin urmatoarele indici tehnico-economici:
 Suprafata zonei revitalizate: 24865m.p. (2,486 ha.)
 Suprafata construita: 7060 m.p. (0,706 ha.)
 Suprafata construita doctasurata pe niveluri: 7960m.p. (0,796 ha.)
 POT = 46,7 %
 CUT = 2,2
 Domeniul privat = 17049 m.p.

- LEGENDA (Obiecte administrative):**
- mun. Chisinau, sect. Riscani str. Macilor, 10,1 cod cadastral 0100424007 S=0,159 ha
 - mun. Chisinau, sect. Riscani str. Macilor, 16 cod cadastral 01003130251 S=7960 m.p.
 - Scoala medie (distanta = 50m)
 - Gradinita pentru copii (distanta = 120m)
 - S. INSTITUTULUI MUNCII (distanta = 150m)
 - S.R.L. «MOLDOINCOMBANK» (distanta =150m)
 - GAS NATURAL FENOSA (distanta = 300m)
 - Gradinita pentru copii Nr. 199 (distanta = 577m)
 - S.R.L. «ORIENT» (farmacia) (distanta = 450m)
 - Parc municipal (distanta = 150m)
 - Gradinita pentru copii (distanta = 420m)
 - Gradinita pentru copii (distanta = 410m)
 - Parc memorial Sipka (distanta = 650m)
 - Cinematograf (distanta = 600m)
 - Obiectiv multifunctional

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"

12.2017

Arhitect A.Sava

Arhitect O.Copceac

Arhitect D.Cogăniceanu

Arhitect V.Savca

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbruului,

PE 7 *

SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE sc 1: 2000 (actual)

Creative Architecture

Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014

P.U.Z - 01/17

2. ANALIZA SITUATIEI ACTUALE



SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE sc 1: 2000 (actual)

LEGENDA (simboluri):

- HOTARELE ANALIZEI PUZ
- HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)
- LINIA ROSIE (propunere)
- CLADIRE (existent)
- ACCES AUTO PRINCIPAL
- ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
- STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi, maxi-taxi, troleibuze)
- COD URBANISTIC
- FLUX PRINCIPAL
- TERENURI MUNICIPALE TRANSMISE IN FOLOSINTA
- TERENURI MUNICIPALE NEGREVATE
- TERENURI PROPRIETATE A STATULUI
- TERENURI PROPRIETATE MUNICIPALA
- TERENURI MUNICIPALE TRANSMISE IN ARENDA

LEGENDA (Zonete analizate):

Zona examinata poate fi caracterizata prin urmatoarele indici tehnico-economici:
 Suprafata zonei revitalize: 1550m.p. (0,16 ha.)
 Suprafata construita: 80 m.p. (0,008 ha.)
 Suprafata construita desfasurata pe niveluri: 160 m.p. (0,016 ha.)
 POT = 5,1 %
 CUT = 0,2 %
 Domeniul privat = 1590 m.p.

Zona examinata poate fi caracterizata prin urmatoarele indici tehnico-economici:
 Suprafata zonei revitalize: 18500m.p. (1,850 ha.)
 Suprafata construita: 7960 m.p. (0,796 ha.)
 Suprafata construita desfasurata pe niveluri: 7960m.p. (0,796 ha.)
 POT = 46,7 %
 CUT = 2,2 %
 Domeniul privat = 17049 m.p.

LEGENDA (Obiecte administrative):

- mun. Chişinău, sect. Rîscani str. Macior, 18/1 cod cadastral 01004240001 S=0,155 ha
- mun. Chişinău sect. Rîscani str. Macior, 18 cod cadastral 01003130251; S=7960 m.p.
- Scoala medie (distanța = 50m)
- Grădinița pentru copii (distanța = 120m)
- I.S. INSTITUTUL MUNCII (distanța = 150m)
- S.R.L. «MOLINDINCOMBANK» (distanța = 150m)
- GAS NATURAL FENOSA (distanța = 300m)
- Grădinița pentru copii Nr. 199 (distanța = 577m)
- S.R.L. «ORIENT» (farmacie) (distanța = 450m)
- Parc municipal (distanța = 150m)
- Grădinița pentru copii (distanța = 420m)
- Grădinița pentru copii (distanța = 410m)
- Parc memorial Sînlake (distanța = 550m)
- Cinematograf (distanța = 600m)
- Obiectiv multifuncțional

2.6 CIRCULATIA TERENURILOR
 In scopul realizarii ideii de proiect se vor pune in circulatie loturi de pamant afiliate in proprietate cit privata terenuri cu cod cadastral: 01004240001 S=1559,7 m.p.; 01004240476 S=3100,0 m.p.; 01004240511 S= 47,8 m.p.; 01004240305 S=120,13 m.p.; 01004240530 S=46,55m.p.
 Total proprietate privata S= 4874,18m.p.

atit si loturi de pamant afiliate in proprietate municipala:
 terenuri cu cod cadastral: 01004240127 S= 15510,3 m.p.; Teren 1 S= 16550,0 m.p.; Teren 2 S= 570 m.p.; Teren 3 S=2200,0 m.p.
 Total proprietate municipala S= 20000,00m.p.

Actualmente zona de revitalizare contine 1774m.p. (36,6 %) m.p. de proprietate privata
 Nu vor fi puse in circulatie urmatoarele loturi de pamant cu numerele cadastrale ocupate indicate:
 - Domeniul privat:
 * nr. cadastral 01004240001; 01004240511; 01004240305; 01004240530 Proprietate privata
 Nu vor fi puse in circulatie urmatoarele loturi de pamant cu numerele cadastrale ocupate indicate:
 * nr. cadastral 01004240476 Proprietate privata 3100,2 m.p.
 Actualmente zona de revitalizare contine 1774m.p. (36,6 %) m.p. de proprietate privata.
 Nu vor fi puse in circulatie urmatoarele loturi de pamant cu numerele cadastrale ocupate indicate:
 - Domeniul privat:
 * nr. cadastral 01004240001; 01004240511; 01004240305; 01004240530 Proprietate privata
 Nu vor fi puse in circulatie urmatoarele loturi de pamant cu numerele cadastrale ocupate indicate:
 - Domeniul privat:
 * nr. cadastral 01004240476 Proprietate privata 3100,2 m.p.

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"
 S.A. Spasov

Artitect A.Sava
 Artitect O.Copceac
 Artitect D.Cogalniceanu
 Artitect V.Savca

P.U.Z - 01/17

Etapa	Planşa	Planşe
PE	8	*

SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE sc 1: 2000 (actual)

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macior - Pajurei - Zimbruului, contom planului de amplasare a terenurilor cu cod cadastral: 01004240001 S=1559,7 m.p.; 01004240476 S=3100,0 m.p.; 01004240511 S= 47,8 m.p.; 01004240305 S=120,13 m.p.; 01004240530 S=46,55m.p.

Creative Architecture

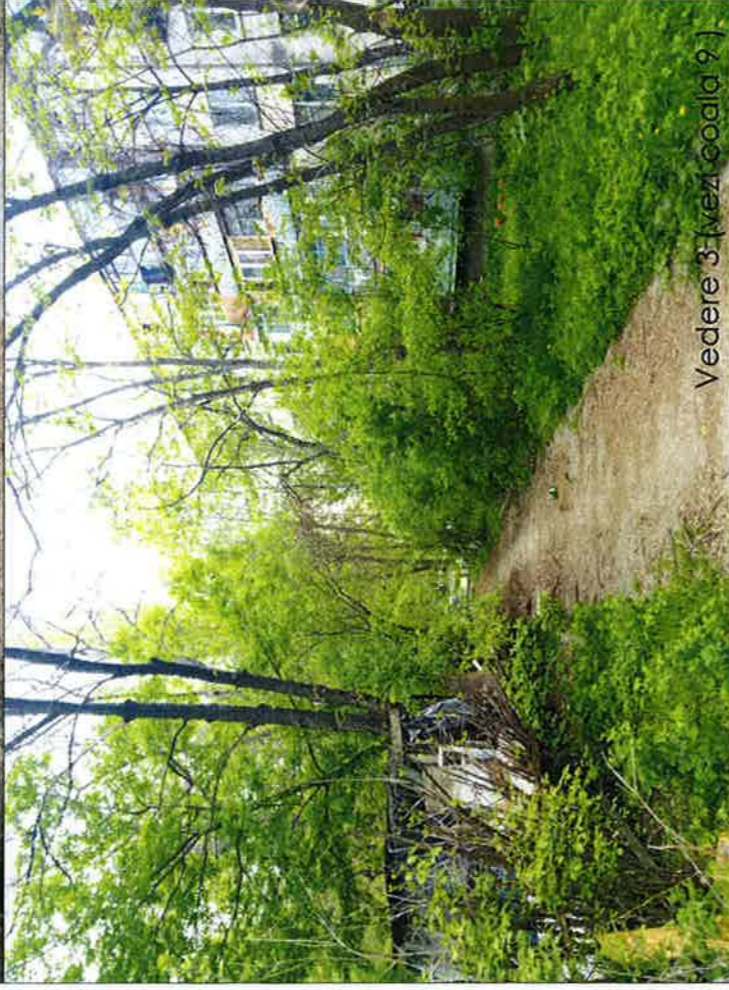
Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014



Vedere 1 (vezi coala 9)



Vedere 2 (vezi coala 9)



Vedere 3 (vezi coala 9)



Vedere 3' (vezi coala 9)



Vedere 4 (vezi coala 9)



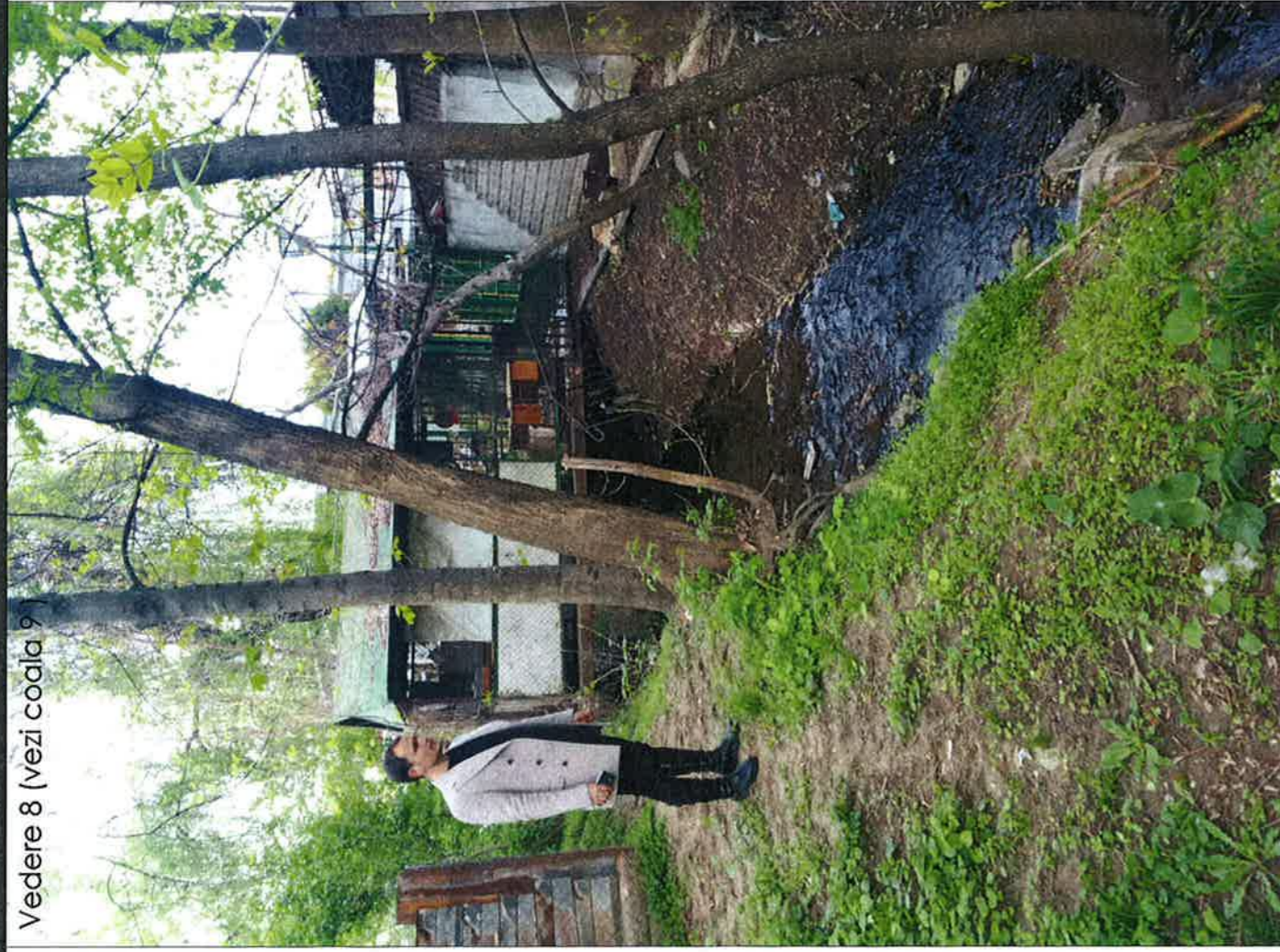
Vedere 5 (vezi coala 9)



Vedere 6 (vezi coala 9)



Vedere 7 (vezi coala 9)



Vedere 8 (vezi coala 9)



Vedere 9 (vezi coala 9)



Vedere 10 (vezi coala 9)



Vedere 12 (vezi coala 9)



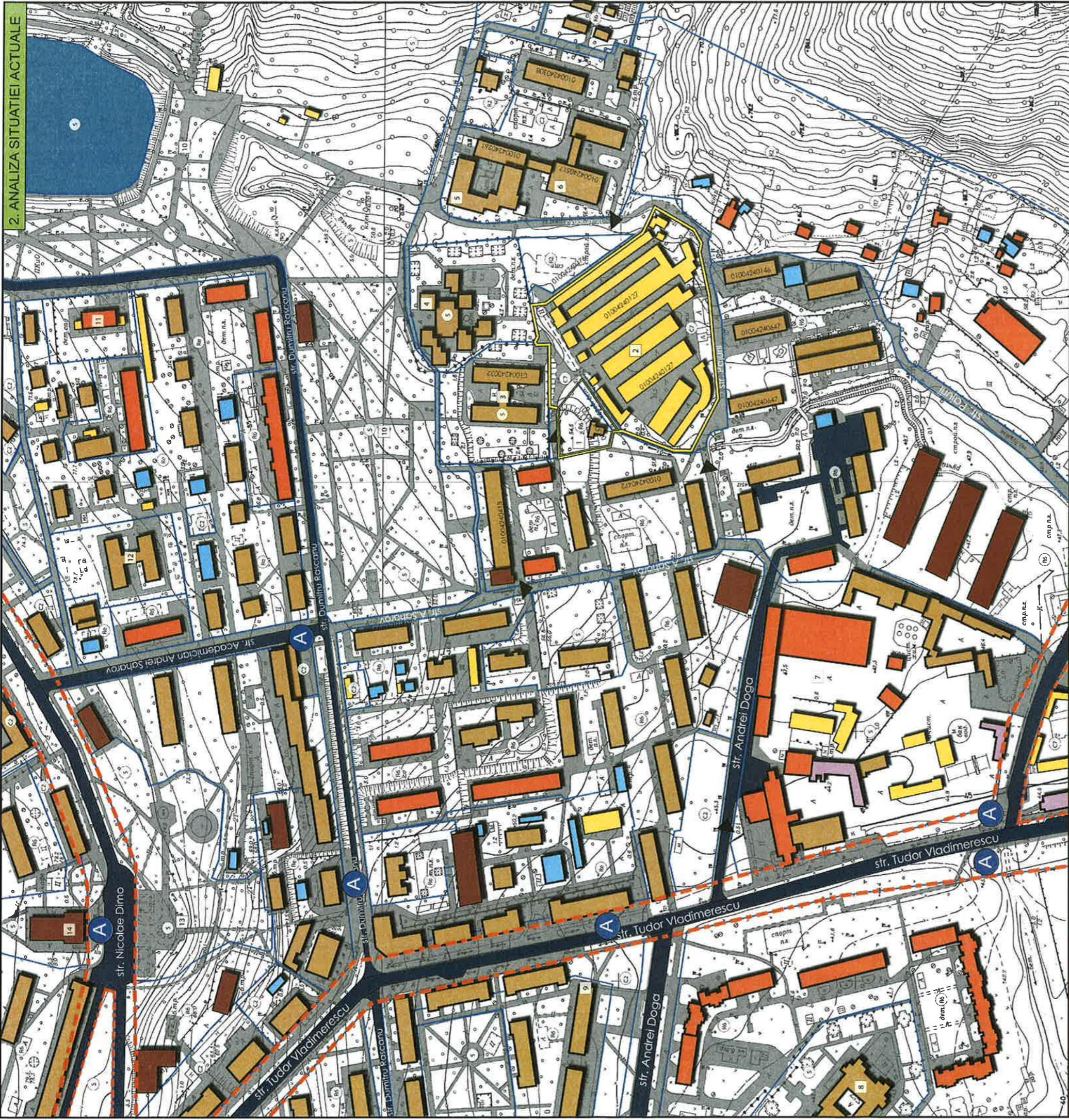
Vedere 11 (vezi coala 9)



Vedere 13 (vezi coala 9)



Vedere 14 (vezi coala 9)



2. ANALIZA SITUATIEI ACTUALE

SCHEMA GRADULUI DE UZURA A OBIECTIVELOR AL ZONEI STUDIATE sc 1: 2000 (actual)

- LEGENDA (simboluri):**
- HOTARELE ANALIZEI PUZ
 - ACCES AUTO PRINCIPAL
 - ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
 - LINIA ROSIE (propunere)
 - CLADIRE (existent)
 - FLUX PRINCIPAL
 - CLADIRE LA ETAPA DE CONSTRUCTIE
 - CLADIRE CAPITALA CONTEMPORANA SAU REINNOUITA
 - CLADIRE CAPITALA CU GRAD DE UZURA PINA LA 30%
 - CLADIRE IN STARE DEGRADATA
 - CLADIRE RUINATA
 - CONSTRUCTII COMERCIALE TEMPORARE
 - ACCES AUTO PRINCIPAL
 - ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
 - STIIETE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi, max-taxi, troleibuze)
 - COD URBANISTIC
- LEGENDA (starea constructiei):**
- CLADIRE LA ETAPA DE CONSTRUCTIE
 - CLADIRE CAPITALA CONTEMPORANA SAU REINNOUITA
 - CLADIRE CAPITALA CU GRAD DE UZURA PINA LA 30%
 - CLADIRE IN STARE DEGRADATA
 - CLADIRE RUINATA
 - CONSTRUCTII COMERCIALE TEMPORARE
- LEGENDA (Obiecte administrative):**
- mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Macilor, 18/1 cod cadastral 01004240001 S=0,155 ha
 - mun. Chişinău, sect. Rîşcani str. Macilor, 18 cod cadastral 01003130251; S=7960 m.p.
 - Scoala medie (distanţa = 50m)
 - Grădiniţa pentru copii (distanţa = 120m)
 - I.S. INSTITUTUL MUNCII (distanţa = 150m)
 - S.R.L. «MOLINDINCOMBANK» (distanţa = 150m)
 - GAS NATURAL FENSOA (distanţa = 300m)
 - Grădiniţa pentru copii Nr. 199 (distanţa = 577m)
- LEGENDA (Zonele analizate):**
- Zona examinată poate fi caracterizată prin următoarele indici tehnico-economici:
Suprafaţa zonei revizuite: 1590m.p. (0.15 ha.)
Suprafaţa construită: 80 m.p (0.008 ha.)
POT = 5.1 %
CUT = 0.2 %
 - Domeniul privat = 1890 m.p.
 - Zona examinată poate fi caracterizată prin următoarele indici tehnico-economici:
Suprafaţa zonei revizuite: 18500m.p. (1.850 ha.)
Suprafaţa construită: 7960 m.p (0.796 ha.)
POT = 46.7 %
CUT = 2.2
 - Domeniul privat = 17049 m.p.

2.7 CIRCULATIA TERENURILOR
Din punct de vedere a stării tehnice a clădirilor suprafaţa construită în limita zonei de revitalizare se caracterizează prin următoarele date statistice ale fondului construit existent:

- La 7960 m.p. construiți (100%) avem:
- Suprafața clădirilor în etapa de construcție: 0.0 m.p.(0%)
- Suprafața clădirilor capitale contemporane sau renovate: 0.0 m.p. (0%)
- Suprafața clădirilor capitale cu gradul de uzură până la 30%: 80 m.p. (1.0%)
- Suprafața clădirilor în stare degradată: 0 m.p. (0.0%)
- Suprafața clădirilor în stare ruinată: 0 m.p. (0.0%)
- Suprafața clădirilor temporare: 7880 m.p. (99.01%)

De drept concluzie reiese că starea tehnică a fondului construit existent în ansamblu este nesatisfăcătoare.

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"		P.U.Z - 01/17	
Arhitect: A.Savva	Arhitect: O.Cobaceac	Arhitect: D.Cogalniceanu	Arhitect: V.Savva
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbruului		Etapa	Planşa
		PE	10
			*
SCHEMA GRADULUI DE UZURA A OBIECTIVELOR AL ZONEI STUDIATE sc 1:2000		Creative Architecture	
		Licența A MMII 044875 din 24.04.2014	



SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE sc 1: 2000 (propunere)

- 3.4 Date generale privind datele sociale si culturale a complexului**
 In scopul realizarii ideii de proiect se vor pune in circulatie loturi de pamant cu cod cadastral: 0100424001 S=1559,7 m.p.; 0100424076 S=3100,0 m.p.; 01004240511 S= 47,8 m.p.; 01004240305 S=120,13 m.p.; 01004240530 S=46,55m.p. 01004240127 S= 15510,3 m.p.; Teren 1 S= 1550,0 m.p.; Teren 2 S= 570 m.p.; Teren 3 S=2200,0 m.p. Suprafata totala a terenului propuse spre revitalizare S= 24874,18m.p.
- Num. de apartamente preconizate: 560
 Num. parcari auto acoperite -488
 Num. parcari auto sub aer liber -26
 Suprafata spatilor verzi amenajate -3568m.p.
 Suprafata spatilor verzi amenajate pe acoperisul complexului - 6500m.p.
 Numarul preconizat de locatari - 1300
- 3.5 Circulatii pietonale**
 La organizarea circulatiei pietonale s-a luat cont de fluxul pietonal principal venit din partea strazii str.A. Saharov. Intensitatea fluxului se datoreaza in mare parte amplasarii obiectivelor de menire social-culturala in zona data, precum si de prezenta in imediata apropiere a parcurilor publice amplasate in partea de nord si nord est a zonei. Acest lucru a determinat organizarea unei retele de acces pietonale, amplasate axial in raport cu strada existenta ce duce spre gradinita si scoala.
- 3.6 Amenajarea teritoriului**
 Amenajarea zonei, amplasamentele cladirilor, tipul constructiilor si regimul lor de inaltime se vor efectua conform schemei amenajarii teritoriului a prezentei documentatii. Parcurile subterane se preconizeaza in zona de subsol a complexului. Obiective comerciale ca vor asigura asigurarea necesitatilor de prim plan si localitatilor sa vor organiza la parter si demeei ai complexului multifunctional proiectat. Terenule de joasa se vor amenaja in zona acoperisului complexului indifunctional ce devine posibil datorita arhitecturii propuse.
- 3.7 Calculul capacitatii institutiilor de invatamint si suprabetele de teren atribuite lor**
 Reiesind din faptul ca zona este deservita de o gradinita publica cu capacitatea estimata de pna la 150 locuri, se propune proiectarea unei gradinita cresca cu capacitatea de 50 locuri, Dat fiind faptul ca in vecinatatea zonei de revitalizare exista amplasata scoala primara se propune ca copii ce vor locui in complexul dat sa foloseasca scoala data si scoile ce se afla in raza de 600m.

- LEGENDA (simboluri):**
 HOTARELE ANALIZEI PUZ
 HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)
 LINIA ROSIE (propunere)
 CLADIRE (existent)
 COMPLEX LOCATIV (existent - analogie)
 ACCES AUTO PRINCIPAL
 ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
 STATIE DE TRANSPORT PUBLIC(fauletoaze; taxi; maxi-taxi; troleibuze)
 COD URBANISTIC
 FLUX PRINCIPAL
- LEGENDA (cod urbanistic):**
 R7 Locuinta colectiva (blocuri locale multietajate)
 R6 Locuinta colectiva (blocuri locale P+9E)
 R2 Locuinta unifamiliala (izolata sau cuplata)
 R0 Dezvoltarea zonei (destinatia terenului nu este precizata)
 G7 Servicii comerciale grele
 C2 Dezvoltarea zonei (destinatia terenului nu este precizata)
 S5 Special (gradinita/ scoala/ farmacie/ spital)
 S6 Special (park/padure)
 S6 Special (squaer)

- LEGENDA (Zonle analizate):**
 Zona examinata poate fi caracterizata prin urmatoarele indici tehnico-economici:
 Suprafata zonei revitalizate: 1559m.p. (0,15 ha.)
 Suprafata construita: 80 m.p. (0,008 ha.)
 Niveluri: 100 m.p. (0,016 ha.)
 POT = 5,1 %
 CUT = 0,2 %
 Domeniul privat = 1590 m.p.
 Zona examnata poate fi caracterizata prin urmatoarele indici tehnico-economici:
 Suprafata zonei revitalizate: 24868m.p. (2,48 ha.)
 Suprafata construita: 7960 m.p. (0,796 ha.)
 Niveluri: 7860m.p. (0,796 ha.)
 POT = 46,7 %
 CUT = 2,2 %
 Domeniul privat = 17049 m.p.

- LEGENDA (Obiecte administrative):**
 1 mun. Chişinău, sect. Rîșcani str. Macilor, 18/1 cod cadastral 0100424001 S=0,159 ha
 2 mun. Chişinău, sect. Rîșcani str. Macilor, 18 cod cadastral 01003130251; S=7960 m.p.
 3 Scoala medie(distanța = 50m)
 4 Gradinita pentru copii (distanța = 420m)
 5 I.S. INSTITUTUL MUNCHII (distanța = 150m)
 6 S.R.L. «MOLDINCOMBANK» (distanța = 150m)
 7 GAS NATURAL FENOSA (distanța = 300m)
 8 Gradinita pentru copii Nr. 199 (distanța = 577m)
- LEGENDA (farmacia):**
 9 S.R.L. «ORIENT» (farmacia) 0100424001 S=0,159 ha
 10 Parc municipal (distanța = 150m)
 11 Gradinita pentru copii (distanța = 420m)
 12 Gradinita pentru copii (distanța = 410m)
 13 Parc memorial Sipka (distanța = 590m)
 14 Cinematograful (distanța = 600m)
 15 Obiectiv multifunctional (distanța = 300m)

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"			
A.S.P	Arhitect	Arhitect	Arhitect
A.Spasov	A.Sava	O.Copceac	D.Cogălniceanu
			V.Savca
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbruului, continut planului de amplasare a obiectivelor si aliniamentelor si a liniilor de racordare ale acestora pentru amplasarea unui edificiu rezidential, cu parcare subterana si obiective comerciale si culturale in scopul dezvoltarii si regenerarii urbane a zonei rezidentiale din cartierul Macilor - Pajurei - Zimbruului.			
Etapa Plansa Planse Etapa Plansa Planse			
PE 15 *			
Creative Architecture s.r.l.			

SCHEMA REGLEMENTARII FUNCTIONALE sc 1: 2000 (propunere)
 Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014



3. Propunere

SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE sc 1: 2000 (propunere)

- LEGENDA (simboluri):**
- HOTARELE ANALIZEI PUZ
 - HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)
 - LINIA ROSIE (propunere)
 - CLADIRE (existent)
 - ACCES AUTO PRINCIPAL
 - ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
 - STATE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi, micro-taxi, trambulez)
 - COD URBANISTIC
 - Flux principal

- LEGENDA (forme de proprietate):**
- TERENURI MUNICIPALE TRANSMISE IN FOLOSINTA
 - TERENURI MUNICIPALE NEGREVATE
 - TERENURI PROPRIETATE ASTIUTULUI
 - TERENURI PROPRIETATE MUNICIPALA
 - TERENURI MUNICIPALE TRANSMISE IN ARENDA

- LEGENDA (Obiecte administrative):**
- 1 m.un. Chighidul, sect. Riscani str. Meclor, 16/1 cod cadastral 01004240127 S=0,159 ha
 - 2 m.un. Chighidul, sect. Riscani str. Meclor, 16 cod cadastral 01004240251 S=7960 m.p.
 - 3 Scoala medie (distanța = 100m)
 - 4 Gradinita pentru copii (distanța = 129m)
 - 5 I.S. INSTITUTUL MUNCII
 - 6 S.R.L. «MOLDOINCOMBANK»
 - 7 GAS NATURAL FENOSA
 - 8 Gradinita pentru copii Nr. 199
 - 9 S.R.L. «ORIENT» (farmacia)
 - 10 Parc municipal
 - 11 Gradinita pentru copii
 - 12 Gradinita pentru copii
 - 13 Parc memorial Siplea
 - 14 Cimetariu

In scopul realizarii ideii de proiect se vor pune in circulatie loturi de pamint cu cod cadastral: 01004240001 S=1559,7 m.p.; 01004240476 S=3100,0 m.p.; 01004240511 S= 47,8 m.p.; 01004240305 S=120,13 m.p.; 01004240530 S=46,55m.p. 01004240127 S= 15510,3 m.p.; Teren 1 S= 1550,0 m.p.; Teren 2 S= 570 m.p.; Teren 3 S=2200,0 m.p.
Suprafata totala a terenurilor propuse spre revitalizare S= 24874,18m.p.

Num. de apartamente preconizate: 560
Num. parcuri auto acoperite - 488
Num. ap. cu 1 cam. - 186;
Num. parcuri auto sub aier liber - 26
Num. ap. cu 2 cam. - 279;
Num. ap. cu 3 cam. - 93;
Suprafata spatiilor verzi amenajate pe acoperisul complexului - 6500m.p.
Numarul preconizat de locatari - 1300

Amenajarea zonei, amplasamentele cladirilor, tipul constructiilor si regimul lor de inaltime se vor efectua conform schemei amenajatei teritoriului a prezentei documentatii. Parcurile subterane se preconizeaza in zona de subsol a complexului. Obiective comerciale ce vor asuma asupra sa rezolvarea necesitatilor de prim plan a locatarilor se vor organiza la parter si demisol al complexului multifunctional proiectat. Terenurile de pacca se vor amenaja in zona si demisolul complexului multifunctional ce devine posibil datorita arhitecturii propuse.

Reiesind din faptul ca zona este deservita de o gradinita publica cu capacitatea estimata de pana la 150 locuri, se propune proiectarea unei gradinita cresa cu capacitatea de 50 locuri. Dat fiind faptul ca in vecinatatea zonei de revitalizare este amplasata scoala primara se propune ca copii ce vor locui in complexul dat sa foloseasca scoala data si scollile ce se afla in raza de 600m.

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"

AS. PR. PAL. SPODOV Nr. 1668

Arhitect: A. Copeac
Arhitect: D. Coganiceanu
Arhitect: V. Savva

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbruului

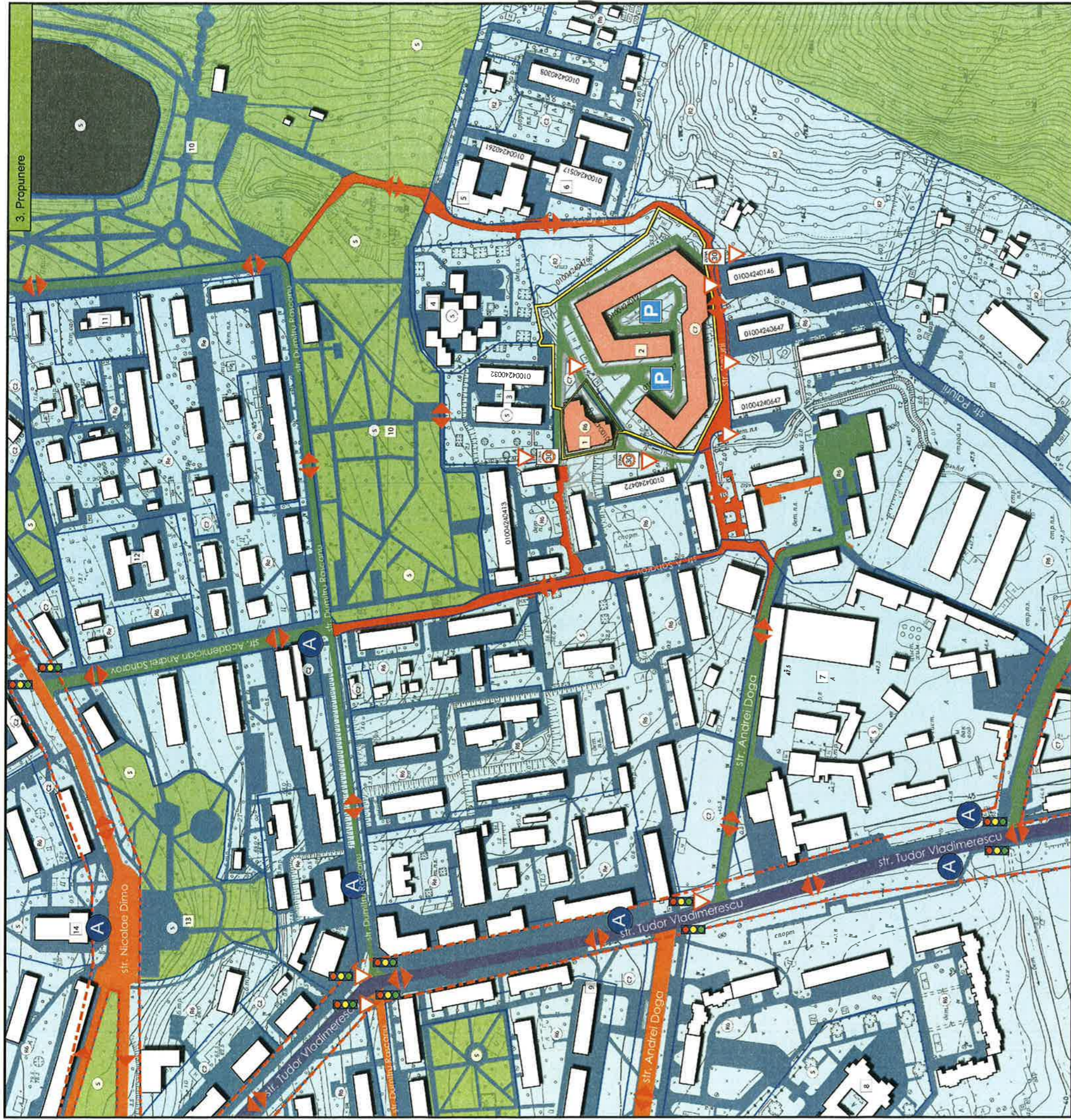
P.U.Z - 01/17

Etapa	Planşa	Planşe
PE	16	*

SCHEMA ZONARII DUPA TIPUL DE PROPRIETATE sc 1: 2000

Creative Architecture srl

Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014



SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 2000 (propunere)

LEGENDA (simboluri):

- HOTARELE ANALIZEI PUIZ
- HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)
- LINIA ROSIE (propunere)
- CLADIRE (existent)
- PARCURI / ALEI
- ACCES AUTO PRINCIPAL
- ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
- ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
- STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuz, taxi; maxi-taxi; troleibuze)
- Flux principal
- LEGENDA (rețeaua străzii):
- MAGISTRALA (de interes municipal)
- ACCES AUTO (strada secundara)
- ACCES AUTO (de deservire)
- STRADA DE INTERES LOCAL
- DRUM DE OCOLIRE COMPLEXULUI (reorganizat) (vezi coala următoare)
- LEGENDA (semne rutiere):
- SEMAFOR
- ZONA CU VITEZA MAXIMALA LIMITATA 5,96.1
- CEDEAZA TRECCEREA 2.1
- PARCARE 5.45.1
- CIRCULATIA DUBLU SENS
- TRECERE DE PIETONI
- TIPUL PROFILULUI TRANSVERSAL (vezi coala următoare)

LEGENDA (Obiecte administrative):

- mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Macilor, 181 cod cadastral 01004240127; S=0,159 ha
- mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Macilor, 18 cod cadastral 01003190257; S=960 m.p.
- Scoala medie (distanța = 100m)
- Grădinița pentru copii (distanța = 125m)
- I.S. INSTITUTUL MUNCII
- S.R.L. «MOLDINCOMBANK»
- GAS NATURAL FENOSA
- Grădinița pentru copii Nr. 199
- S.R.L. «ORIENT» (farmacia)
- Parc municipal
- Grădinița pentru copii
- Grădinița pentru copii
- Parc memorial Sîpka
- Cinematograf

Zona examinată poate fi caracterizată prin următoarele indici tehnico-economici:

- Suprafața zonei reabilitate: 1550m.p. (0,15 ha)
- Suprafața construită: 60 m.p. (0,08 ha)
- Suprafața construită desaturată pe niveluri: 160 m.p. (0,016 ha)
- POT = 60,0 %
- Domeniul privat = 1690 m.p.

Zona examinată poate fi caracterizată prin următoarele indici tehnico-economici:

- Suprafața zonei reabilitate: 18500m.p. (1,850 ha)
- Suprafața construită: 7960 m.p. (0,796 ha)
- Suprafața construită desaturată pe niveluri: 7960m.p. (0,796 ha)
- POT = 32,2 %
- Domeniul privat = 17049 m.p.

P.U.Z - 01/17

Beneficiar: S.R.L. "Rubus Invest"

12.2017

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul străzii Macilor - Pojerei - Zimbruului, conform planului de amplasare a proiectului de amenajare a teritoriului urban rezidențial, cu parcuri sau substații și obiective comerciale/profesionale, în vederea aprobării și realizării în condițiile prezentei legislații de urbanism, în vederea atribuirii codului de reglementare urbanistica de tipul R* (rezidențial) Ștr. Leu mun. Chișinău, sect. Rîșcani; Macilor - Pojerei - Zimbruului.

Etapa	Planșa	Planșa	Planșa
PE	17	*	*

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul străzii Macilor - Pojerei - Zimbruului, - Pajurei - Zimbruului,

SCHEMA ACCESE AUTO sc 1:2000 (propunere)

Arhitect: A.S.P.A. Spasov

Arhitect: A.Sava

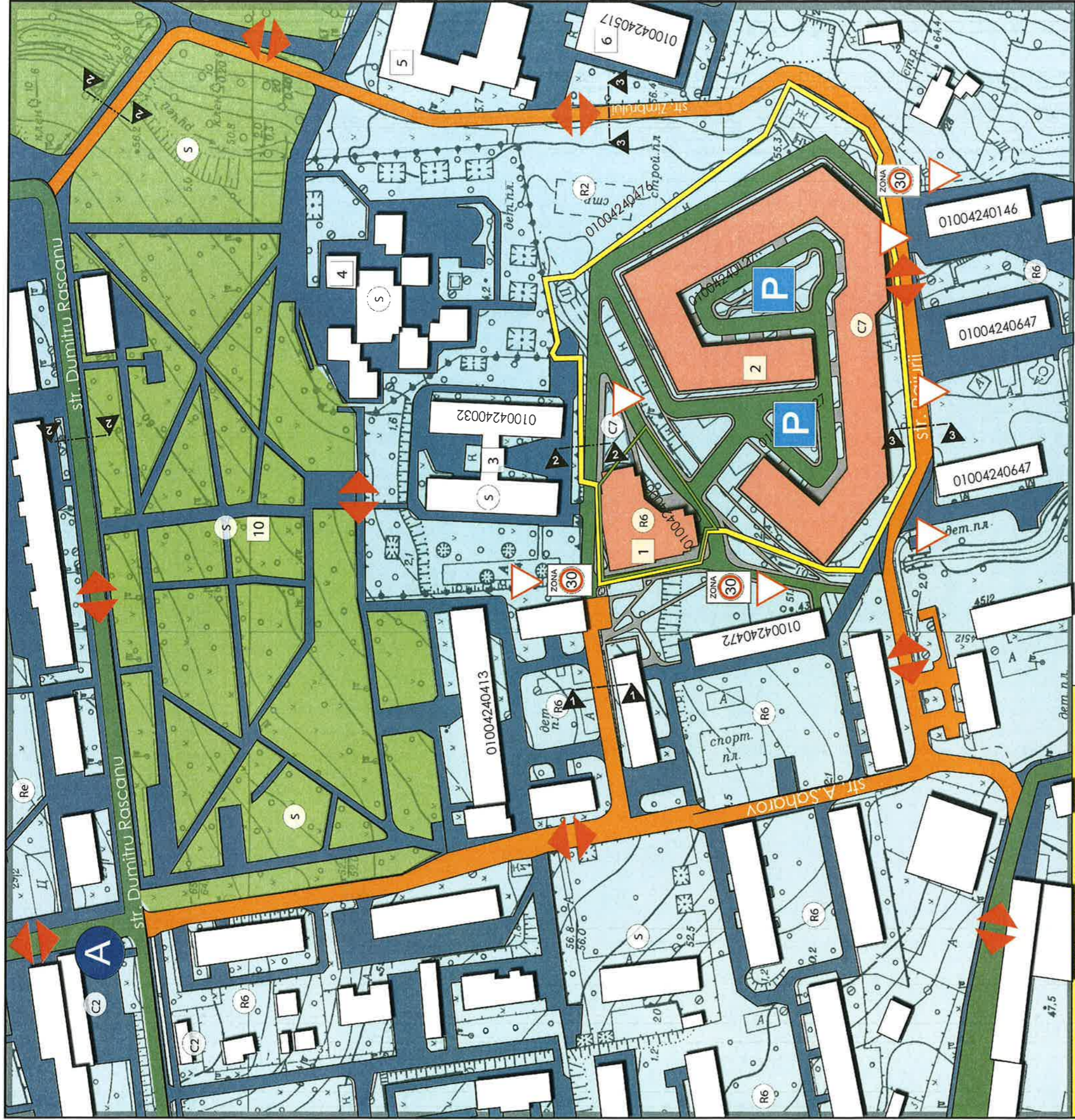
Arhitect: O.Copceac

Arhitect: D.Cogalniceanu

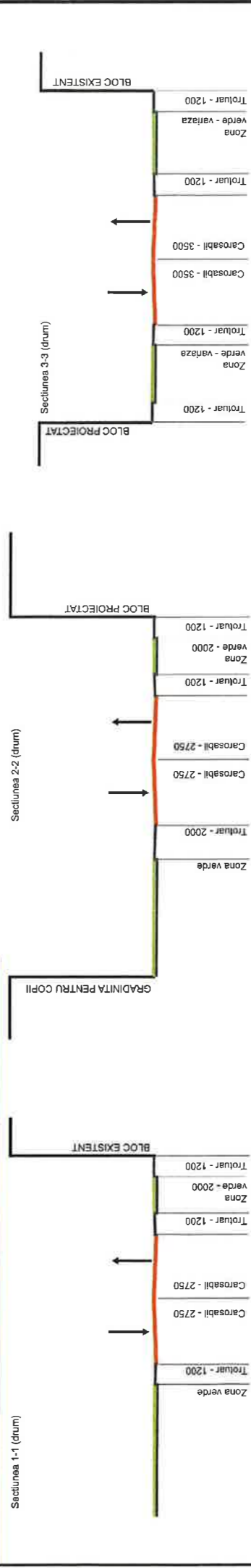
Arhitect: V.Savca

Creative Architecture

Licenta A MMII 044875 din 24.04.2014



SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 1000 (propunere)



LEGENDA (simboluri):

- HOTARELE ANALIZEI P.U.Z
- HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)
- LINIA ROSIE (propunere)
- CLADIRE (existent)
- PARCURI / ALEI
- ACCES AUTO PRINCIPAL
- ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
- ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
- STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuze, taxi, maxi-taxi, troleibuz)
- FLUX PRINCIPAL

LEGENDA (rețeaua stradala):

- MAGISTRALA (de interes municipal)
- ACCES AUTO (strada secundara)
- ACCES AUTO/ (de deservire)
- STRADA DE INTERES LOCAL
- DRUM REAMENAJAT IN CADRUL PROIECTULUI (conform schemei prezentate mai sus)

LEGENDA (semnelor rutiere):

- SEMAFOR
- ZONA CU VITEZA MAXIMALA LIMITATA 5,56,1
- CEDEAZA TRECERA 2,1
- PARCARE 5,48,1
- CIRCULATIA DUBLU SENS
- TRECERE DE PIETONI
- TIPUL PROFILULUI TRANSVERSAL (vezi coștia urmatoare)

LEGENDA (semnelor rutiere):

- SEMAFOR
- ZONA CU VITEZA MAXIMALA LIMITATA 5,56,1
- CEDEAZA TRECERA 2,1
- PARCARE 5,48,1
- CIRCULATIA DUBLU SENS
- TRECERE DE PIETONI
- TIPUL PROFILULUI TRANSVERSAL (vezi coștia urmatoare)

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"

P.U.Z - 01/17

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macab - Pajurei - Zimbruului, conform planului de amplasare a blocului de locuit in ansamblu rezidential, cu parceli auto sustinute si obiective comerciale/ servicii, cu operarea de modificari in Regulamentul local de urbanism, in vederea emiterii Codului de reglementare urbanistica de tipul "Proiectant-Executant" in m. Chisinau, sect. Biscani, Macab - Pajurei - Zimbruului.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macab - Pajurei - Zimbruului, conform planului de amplasare a blocului de locuit in ansamblu rezidential, cu parceli auto sustinute si obiective comerciale/ servicii, cu operarea de modificari in Regulamentul local de urbanism, in vederea emiterii Codului de reglementare urbanistica de tipul "Proiectant-Executant" in m. Chisinau, sect. Biscani, Macab - Pajurei - Zimbruului.

Etapa	Planşa	Planşa	Planşe
PE	1	3	6

Arhitect V.Savca

Arhitect A.Sava

Arhitect O.Capceac

Arhitect D.Cogalniceanu

Arhitect V.Savca

SCHEMA ACCESE AUTO sc 1: 1000 (propunere)

Creative Architecture

licenta A MMII 044875 din 24.04.2014



3. Propunere

SCHEMA OCUPARII TERITORIULUI sc 1: 2000 (propunere)

- LEGENDA (simboluri):
- HOTARELE ANALIZEI P.U.Z
 - HOTARELE TERENULUI EXAMINAT (reglementari)
 - LINIA ROSIE (propuneri)
 - CLADIRE (existent)
 - ACCES AUTO PRINCIPAL
 - ACCES AUTO/PIETONAL (secundar)
 - STATIE DE TRANSPORT PUBLIC (autobuz, taxi, maxi-taxi, troleibuz)
 - COD URBANISTIC
 - Flux principal

- LEGENDA (Obiecte administrative):
- 1 | mun. Chiginau, sect. Rîșcani str. Macilor, 1811
cod cadastral 01004240127 S=0,159 ha
 - 2 | mun. Chiginau, sect. Rîșcani str. Macilor, 18
cod cadastral 01003130251 S=7990 m.p.
 - 3 | Scoala medie (distanța = 100m)
 - 4 | Grădinița pentru copii (distanța = 129m)
 - 5 | I.S. INSTITUTUL MUNCII
 - 6 | S.R.L. «MOLDINCOMBANK»
 - 7 | GAS NATURAL FENOSEA
 - 8 | Grădinița pentru copii Nr. 199

- 9 | S.R.L. «ORIENT» (farmacia)
- 10 | Parc municipal
- 11 | Grădinița pentru copii
- 12 | Grădinița pentru copii
- 13 | Parc memorial Sipka
- 14 | Cinematograful

Zona examinată poate fi caracterizată prin următoarele indici tehnico-economici:
 Suprafața terenului: 1500m p. (0,15 ha.)
 Suprafața construită de fațadă pe niveluri: 160 m.p. (0,016 ha.)
 Domeniul privat = 1590 m.p.

Zona examinată poate fi caracterizată prin următoarele indici tehnico-economici:
 Suprafața zonei reutilizate: 18500m p. (1,850 ha.)
 Suprafața zonei reutilizate: 7960 m p (0,796 ha.)
 Suprafața construită de fațadă pe niveluri: 7960m p. (0,796 ha.)
 POT = 52,2%
 COD URBANISTIC = R6
 Domeniul privat = 17049 m.p.

BENEFICIAR: S.R.L. "Rubus Invest"
 S.P. A. Spasov
 Arhitect: A.Savva
 Arhitect: O.Copceac
 Arhitect: D.Cogălniceanu
 Arhitect: V.Savva

P.U.Z - 01/17

Laboratorul Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsa in perimetrul strazilor Macilor - Pajurei - Zimbruul, conform planului de amplasare a proiectului (anexa la certificatele de urbanism) pentru amplasarea unui imobil rezidențial, cu parcuri auto subterane și obiective comerciale/profitabile în vederea realizării și operării de modificări în Regulamentul local de urbanism în vederea atribuirii codului de reglementare urbanistică de tipul R (rezidențial). Situat în mun. Chiginau, sect. Rîșcani, str. Macilor - Pajurei - Zimbruul.

Etapa	Planșa	Planse
PE	19	*

SCHEMA OCUPARII TERITORIULUI sc 1: 2000 (propunere)