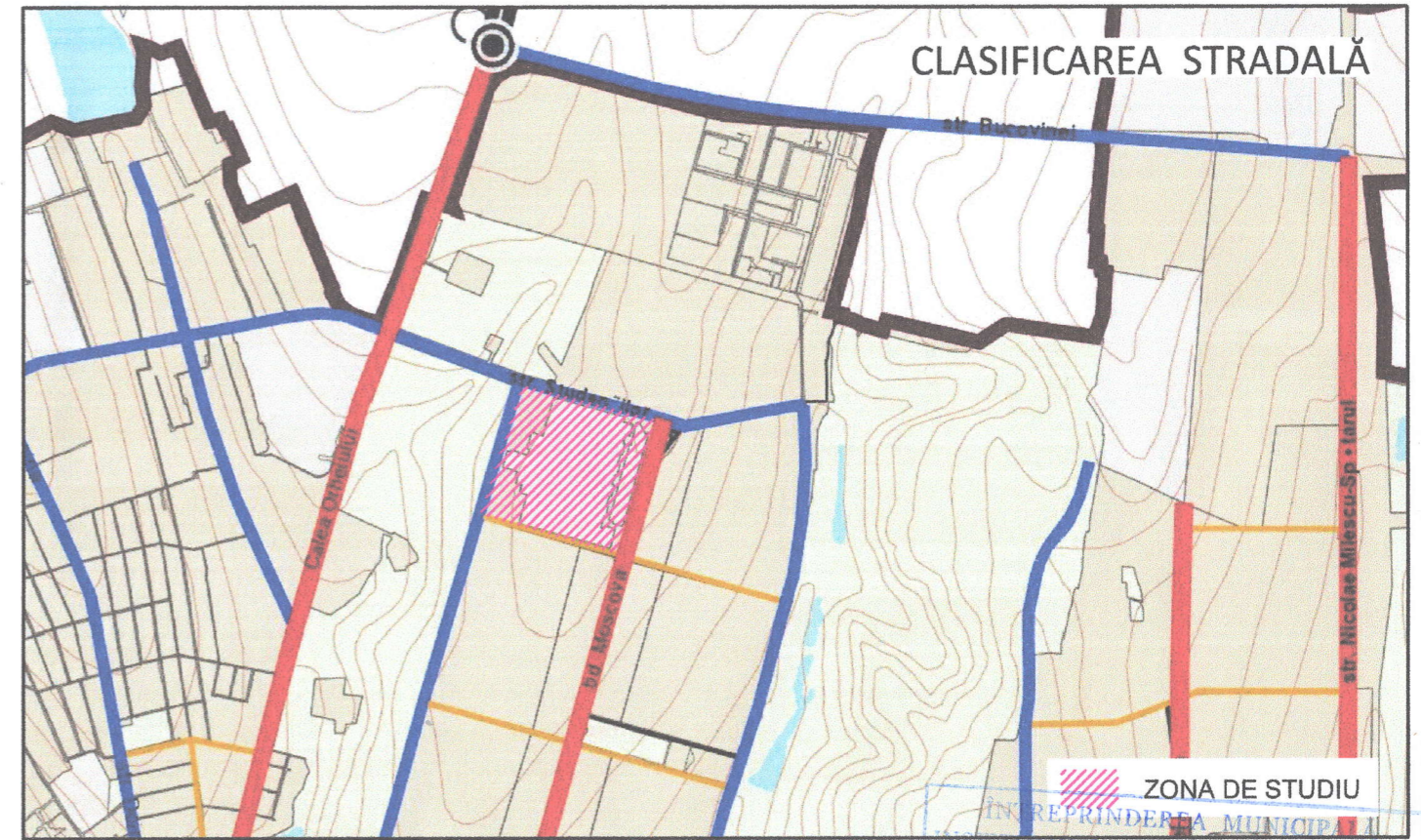
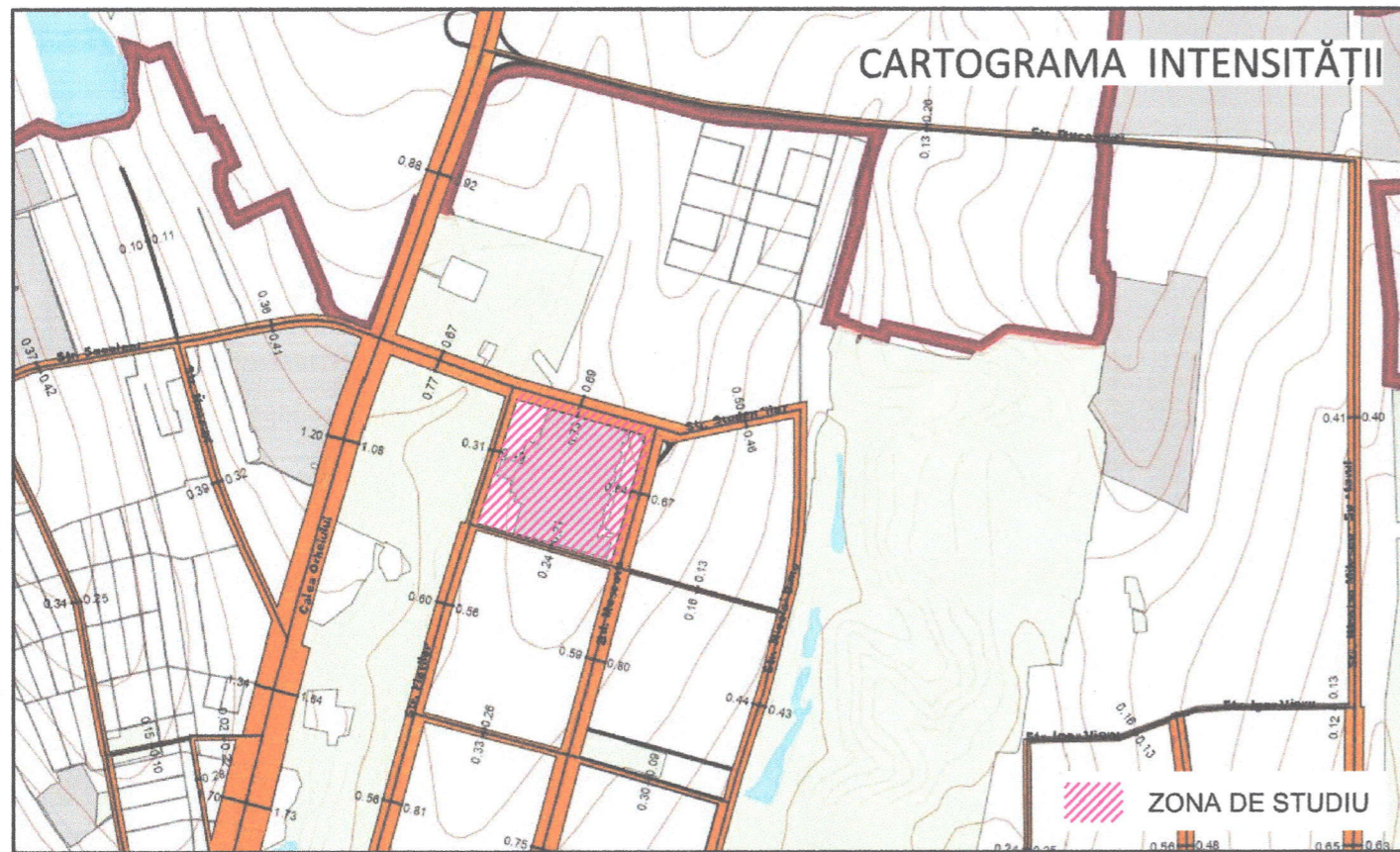
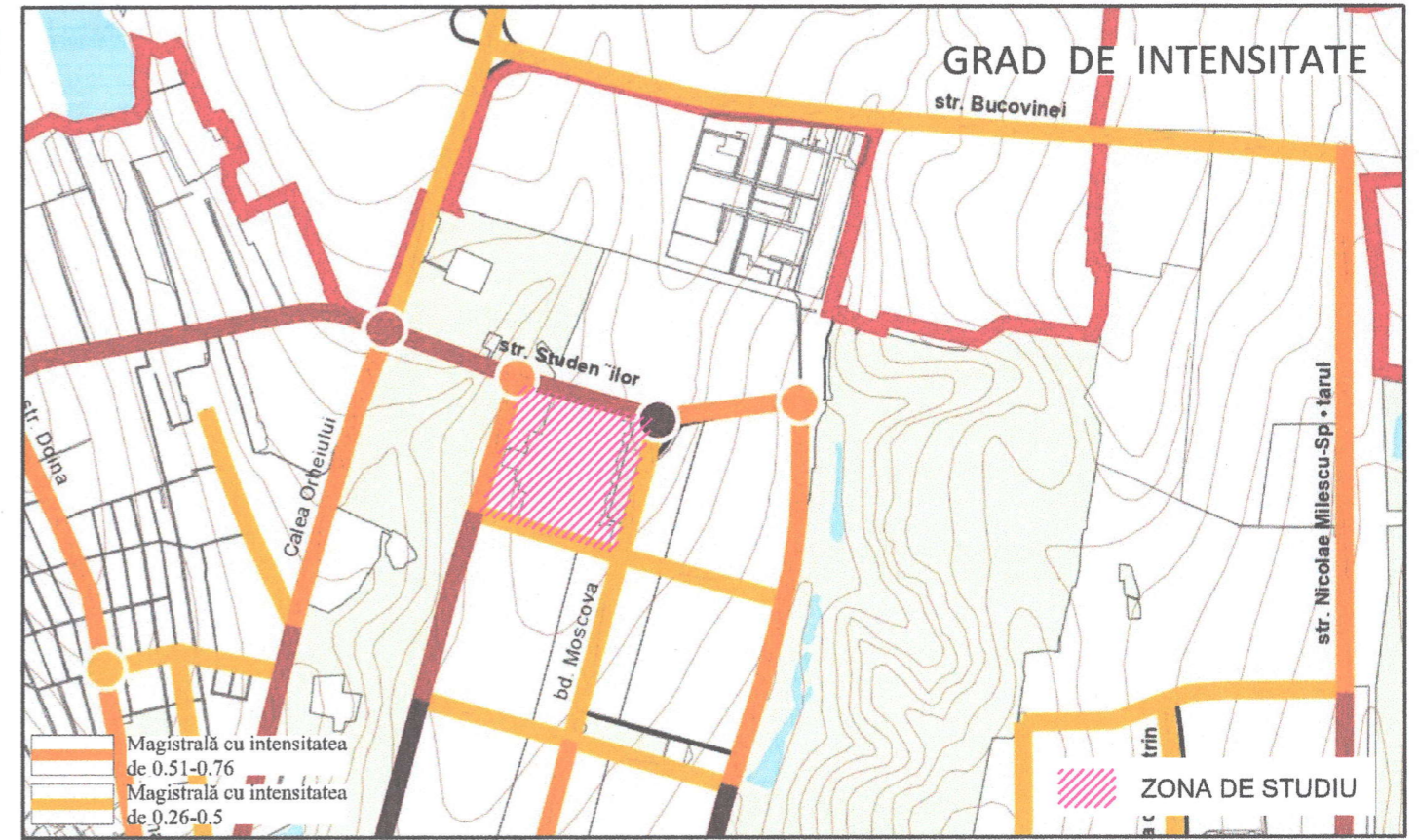
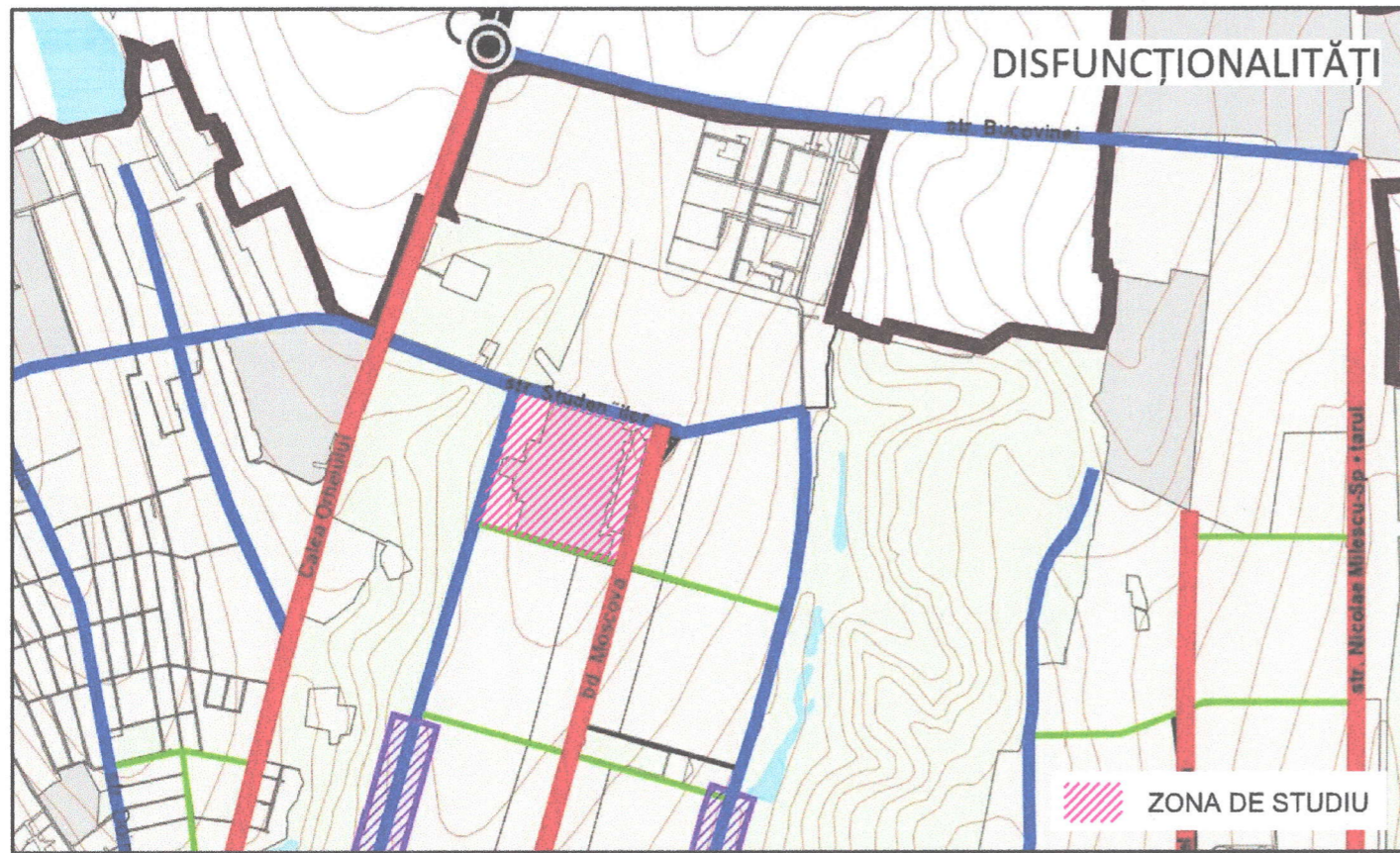


ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. SITUAȚIA EXISTENTĂ

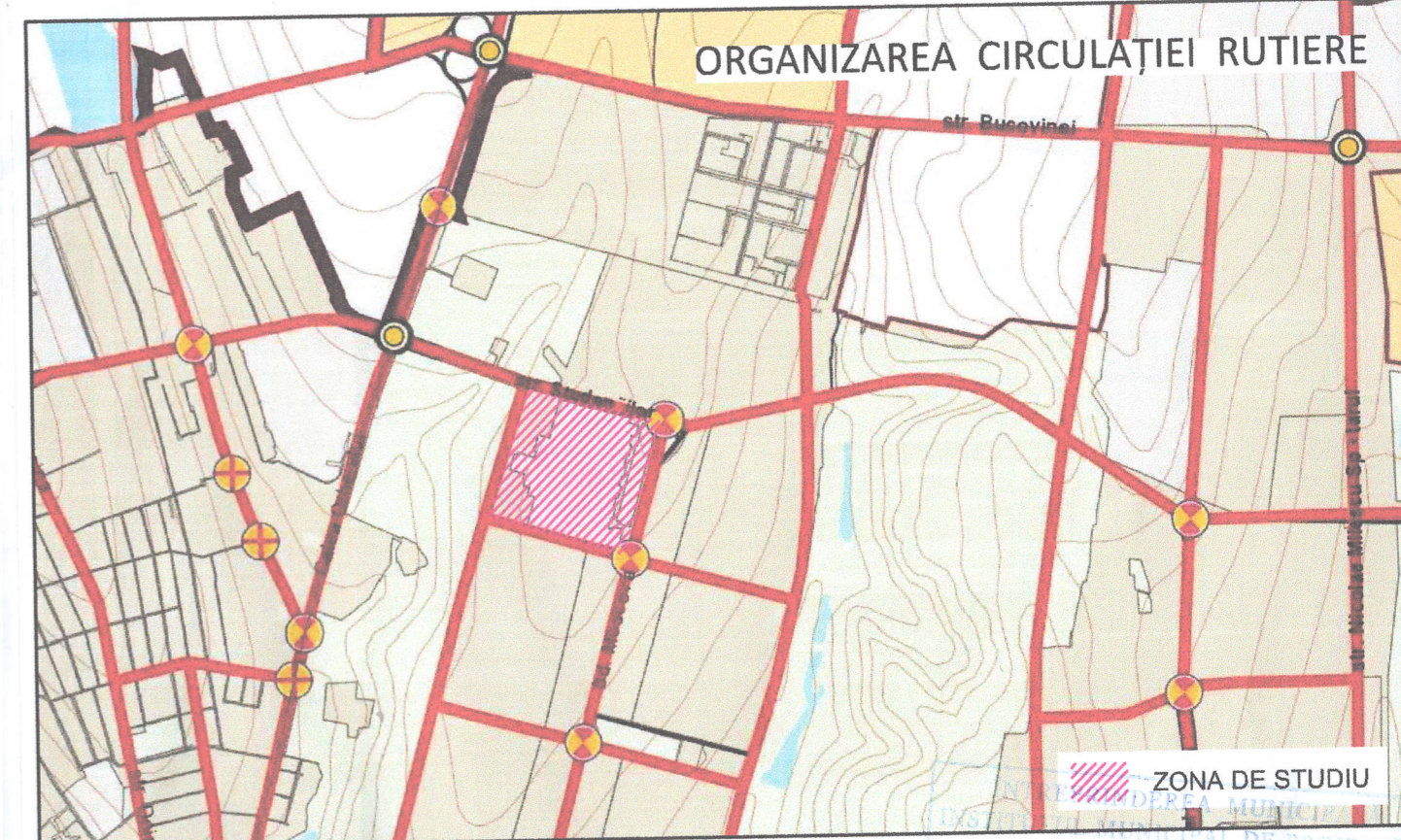
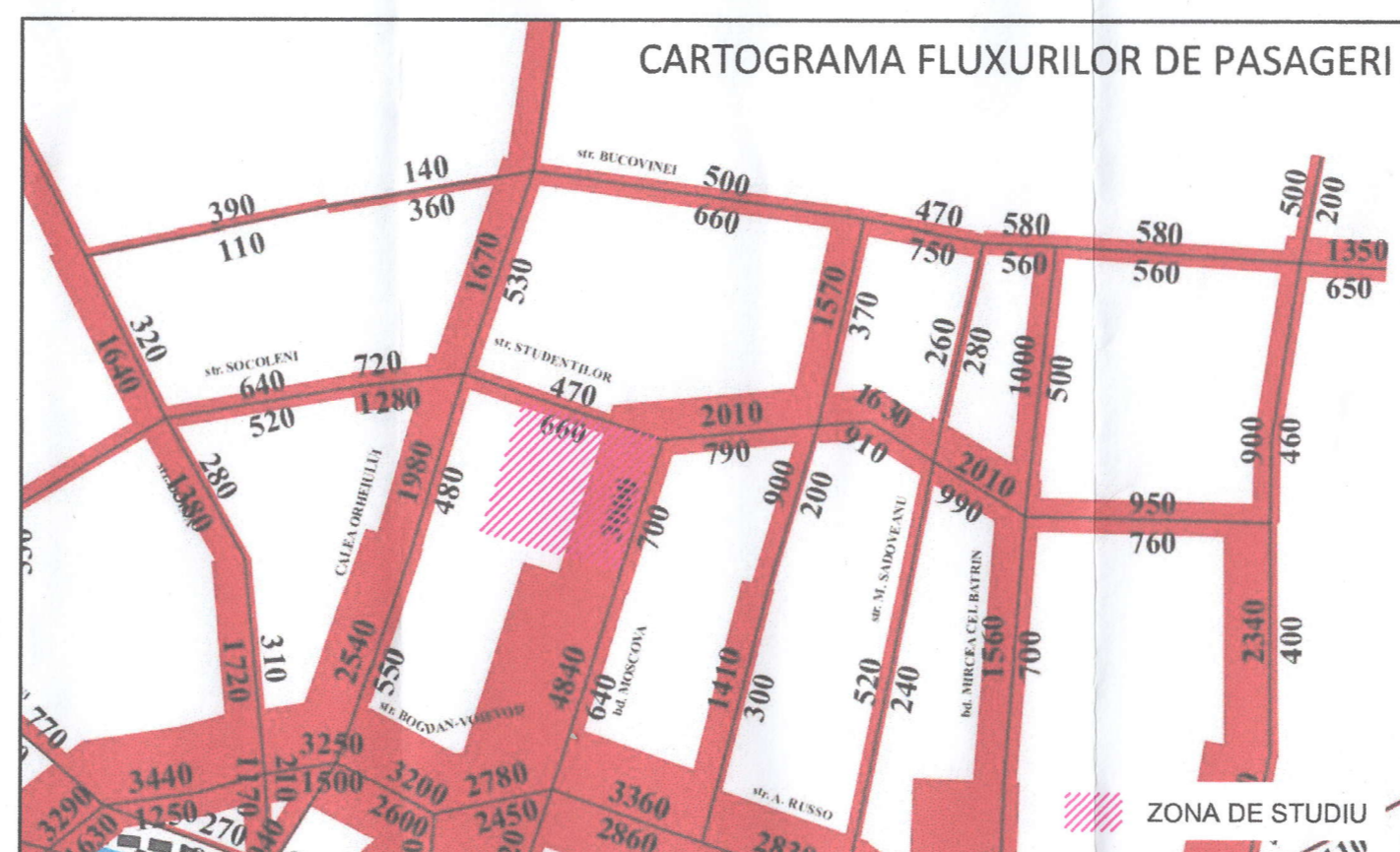
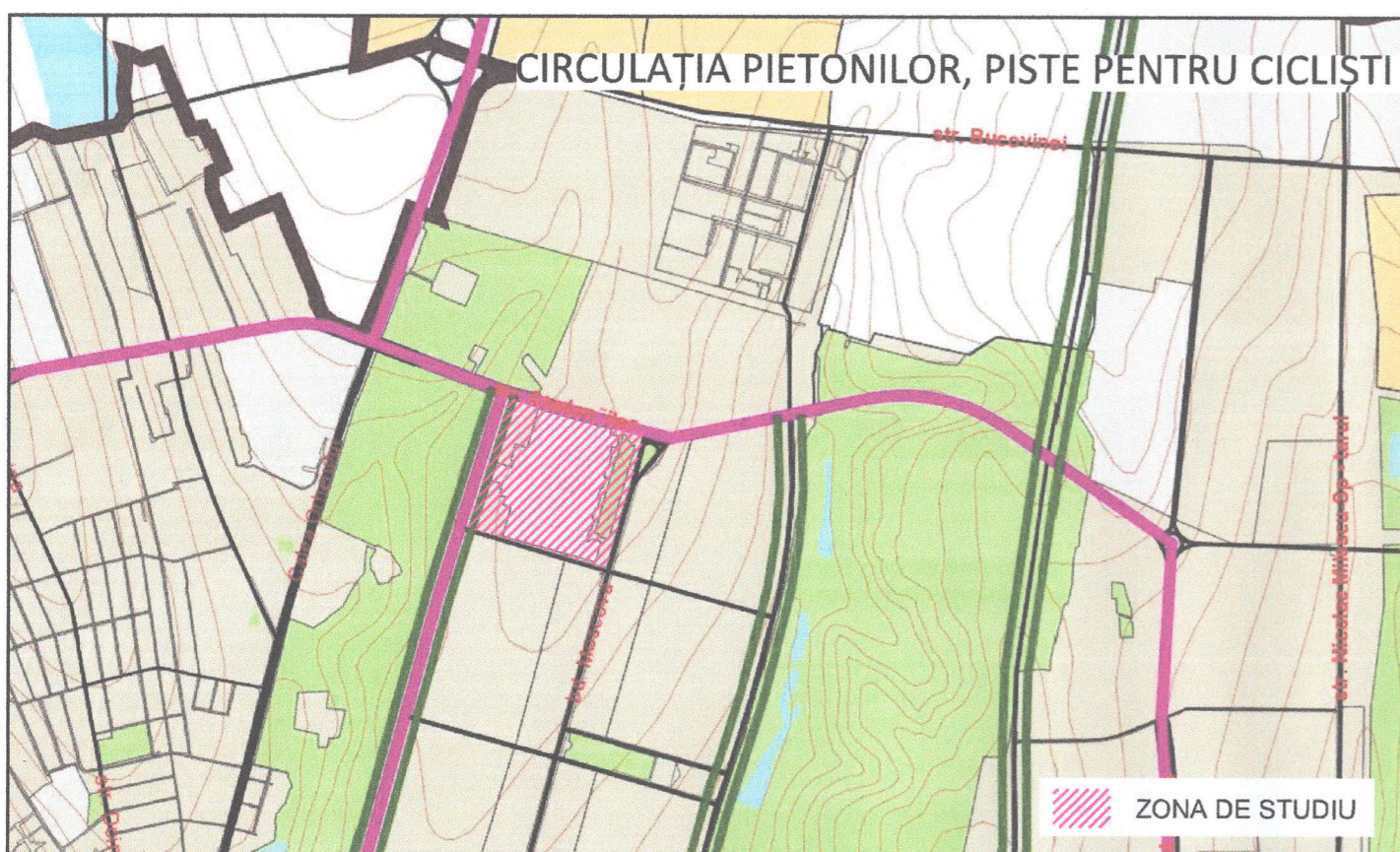
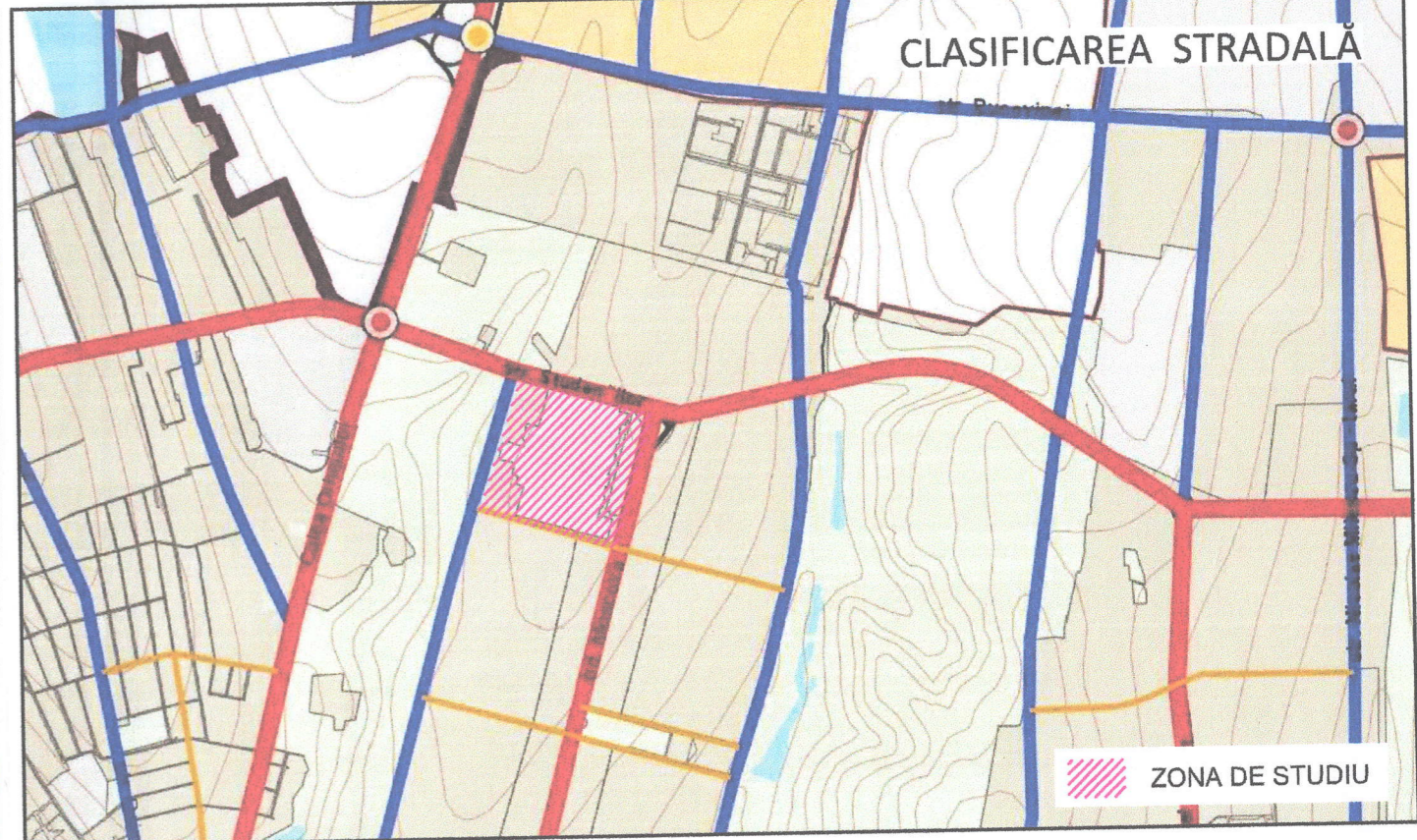
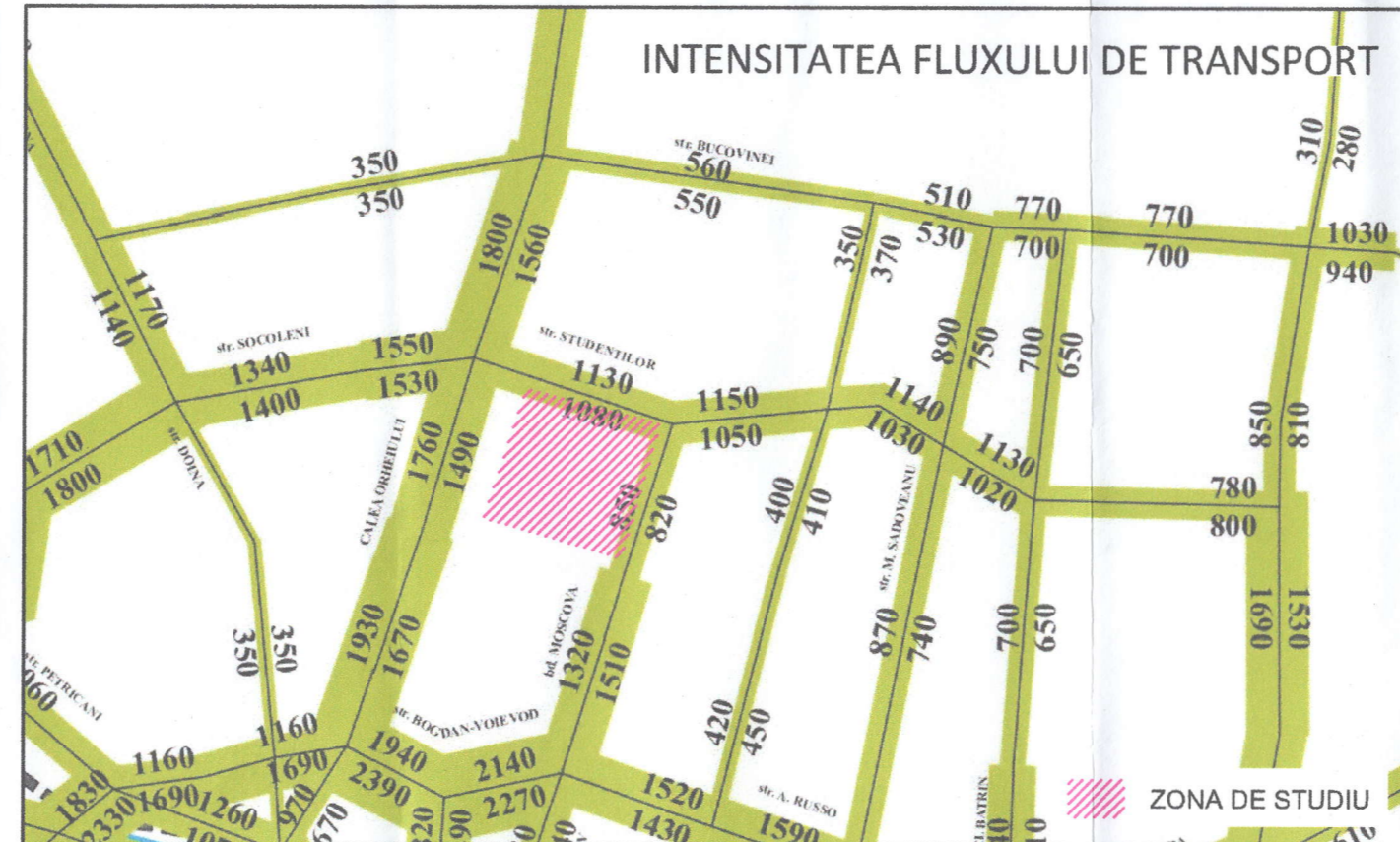
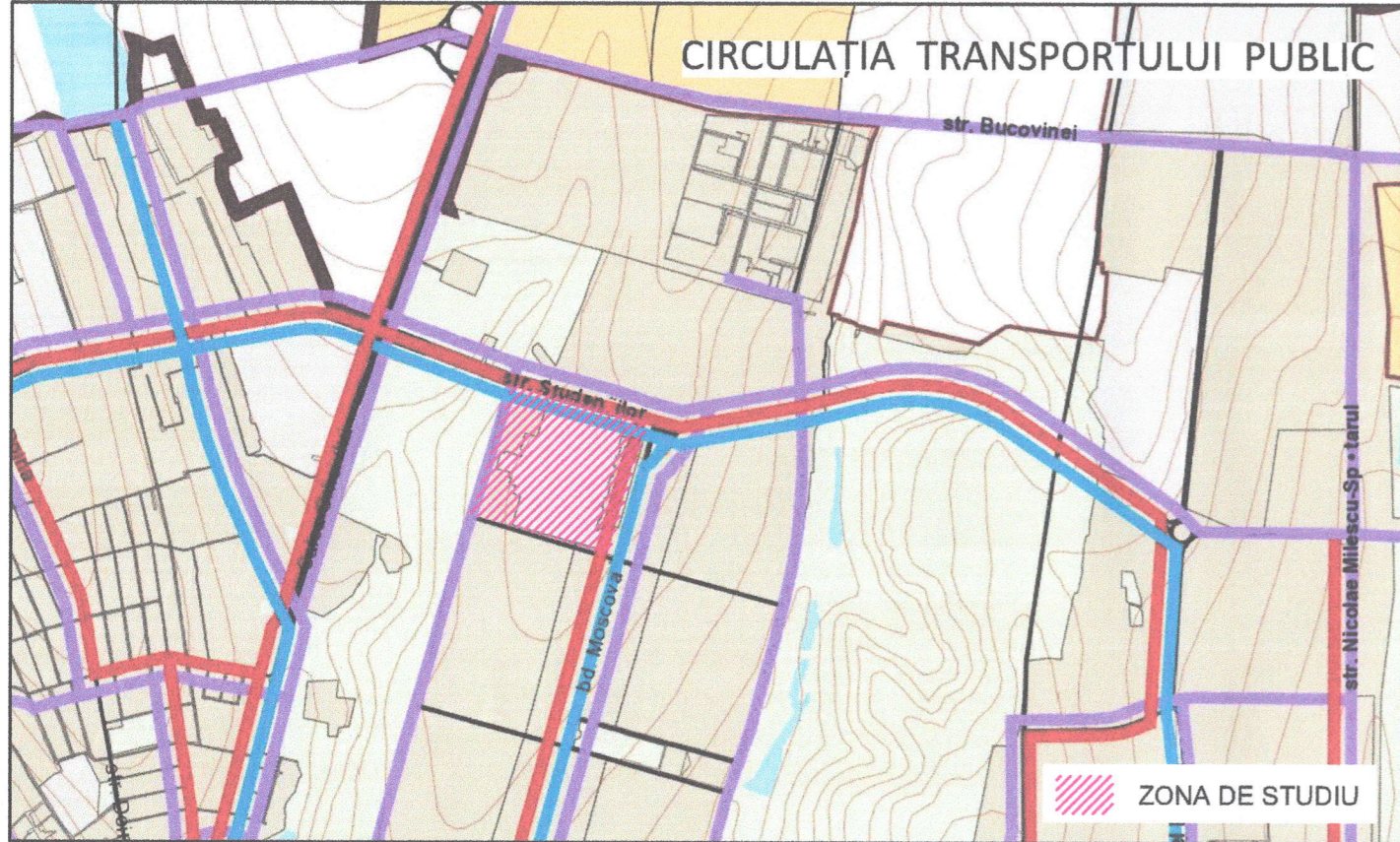


Semne convenționale

- | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------------|
| Drumuri Naționale | Intersecție denivelată | Intersecție cu probleme |
| Magistrale de interes urban | Intersecție cu rondou | Intersecție cu pericol de accident |
| Magistrală de interes raional | Nod de transport cu segment de stradă cu probleme | Secțiune respectivă cu axa a străzii |
| Stradă de interes local | Segment de stradă cu probleme | Intensitatea circulației transport. |
| Străzi secundare | Intersecție cu pericol de inundare | 2.41 |

Beneficiar: S.A. "MEZON"				OBIECT Nr. 3652			
Modif.	Cart.	Planșa	№ doc.	Semnat.	Data		
			Nr. 0206				
ing. coord.	M. SÎRGIH						
inginer	A. ZMUNCILA						
STUDIUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHISINAUPROIECT"					STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENȚILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "11"		
					ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT STUDIU DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU SITUAȚIA EXISTENTĂ		
					IMP "CHISINAUPROIECT"		

ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. (HIȘINĂU. REGLEMENTĂRI



- Semne convenționale**
- Magistrale de interes urban
 - Magistrală de interes raional
 - Stradă de interes local
 - Străzi secundare
 - Calea ferată
 - Magistrale și străzi cu circulația în sens unic
 - Intersecție cu circulația reglată de semafor
 - Intersecție cu rondou
 - Intersecție denivelată existentă
 - Intersecție denivelată propusă
 - Intersecție cu circulația reglată de indicator
 - Intensitatea fluxului de transport (transp. de mărfuri și de pasageri)
 - Unități de transport transformate în autovehicole etalon
 - Transportul public de pasageri cu nr. total de călători
 - Gara auto
 - Gara feroviară
 - Parc de troleibuze
 - Ruta de autobuz
 - Ruta de troleibuz
 - Ruta de maxi-taxi
 - Străzi înzestrate cu piste pentru biciclete
 - Străzi principale cu legături pietonale
 - Zona rezidențială
 - Spații verzi, de recreere
 - Suprafețe acvatice

Beneficiar: S.A. "MEZON"

Modif.	Cant.	Planșa	Ne doc.	Semnat.	Data
1	1	P-20	9	2	

Ing. coord. M. SIRGHI
Inginer A. ZMUNCILA

OBIECT Nr. 3652

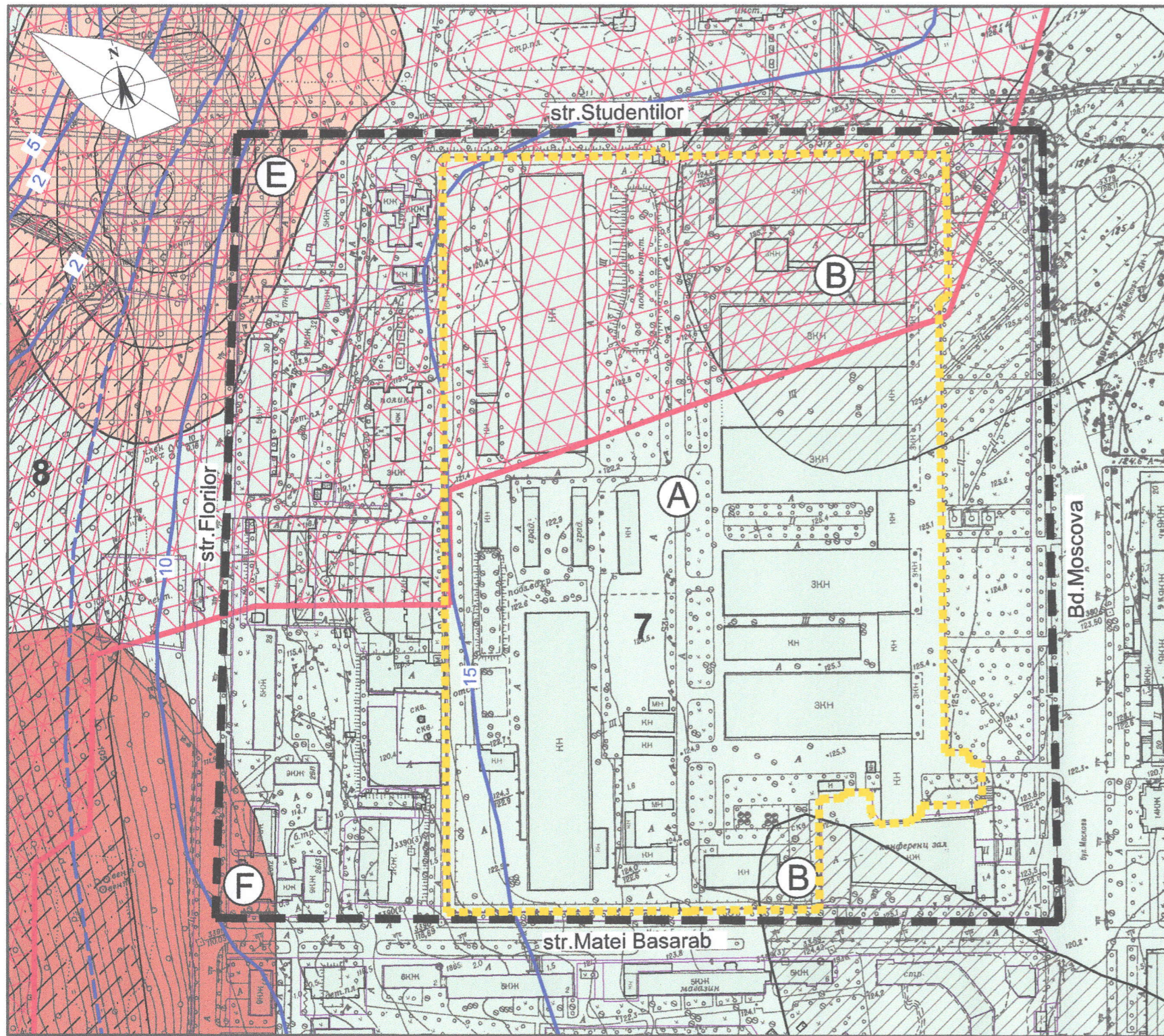
STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNITERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENȚILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "11"

FAZA	PLANȘA	PLANSE
SJ	14	

ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. REGLEMENTĂRI

IMP "CHISINAUPROIECT"

**SCHEMA EVALUĂRII HIDROTEHNICE ȘI MORFOLOGICE
A TERENULUI (CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU) SC 1:3000**



SEMNE CONVENTIONALE

	LIMITA DE STUDIU		TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI NR. CAD. 0100413226
	CLADIRI EXISTENTE		NIVELUL APELOR FREATICE STABILIT
	PARCELE CADASTRALE		NIVELUL APELOR FREATICE PROBABIL
	ZONELE ALE INTĂNSIȚĂII SEISMICE DE 7 GRADE		PAMANTURI DE UMLUTURA (RAMBLEU) 2-5 M
	ZONELE ALE INTENSITAȚII SEISMICE DE 8 GRADE		PAMANTURI DE UMLUTURA (RAMBLEU) 5-10 M
	ZONA SUBTERANA APROXIMATIVA A MINEI CHISINAU		PAMANTURI DE UMLUTURA (RAMBLEU) >10 M

ZONE GEOMORFOLOGICE

	Zona A Favorabila pentru construcții in mod geomorfologic
	Zona B Condițional favorabila pentru constructii din cauza dezvoltării solurilor de loess, sensibile la umezire, ce dispun de calitati de terase (avantaj tipul 2). In mod geomorfologic coincide cu unele terenuri separate ale cumpenelor apelor și cu spațiile adiacente in limitele Zonei A, indexul II-1-A, II-2-A. Apele freactice sunt stratificate la adancime 10 m și mai mult.
	Zona E Condițional favorabilă, coincide cu terenurile unde se întâlnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2 m, indexul IV-1. La efectuarea prospecțiilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a ține cont că aceste soluri dispun de condiții geotehnice eterogene și solicită cercetări suplimentare.
	Zona F Nefavorabila pentru constructii din cauza derogării coastelor de alunecari de teren (contemporane, vechi și stravechi), potențialului pericol de alunecari, dezvoltării eroziunilor de coasta și fund. In caz de amplasare a construcțiilor noi este necesar de a efectua calculul stabilității de echilibru a coastelor, de a executa in volum deplin acțiunile contra alunecărilor și eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

Condiții geomorfologice:

Teritoriul examinat se caracterizează prin relief cu panta moderată. Diferența de nivel constituie 15.5 m de la cota maximală a terenului spre str.Florilor și 5.5 m spre bd. Moscova. Declivitatea pantei pe lot generator al studiului nu depășește 8%

Conform PUG Chisinau - Audit - Piese desenate:
După condițiile geologice și hidrologice teritoriul de studiu se află în zonele A și B.

Zona A este favorabilă pentru construcții.
Zona B este condițional favorabilă pentru construcții din cauza dezvoltării solurilor de loess, sensibile la umezire, ce dispun de calitati de terase. În cazul amplasării construcțiilor noi va fi necesar de efectuat prospecțiuni ingineresti de detaliu sub fiecare obiectiv amplasat concret.

Apele freactice se poziționează la adâncimea de 10-15 m de la suprafața solului.

Conform Schemei Microraiunii Seismice, intensitatea seismică în zona de studiu este 7 grade.

Cca o treime din teritoriul examinat coincide cu zona subterană a Minei Chisinau.

Conform Studiului de Fezabilitate "Asigurarea protecției contra surparii terenului in perimetrul excavatiilor miniere subterane de la S.A.Mina Chisinau cu dezvoltarea sursei alternative de alimentare cu apa potabila a locuitorilor din mun. Chisinau" din anul 2021, cota absolută a orizontului acvifer in zona de extragere a calcarului constituie +43,5 m.

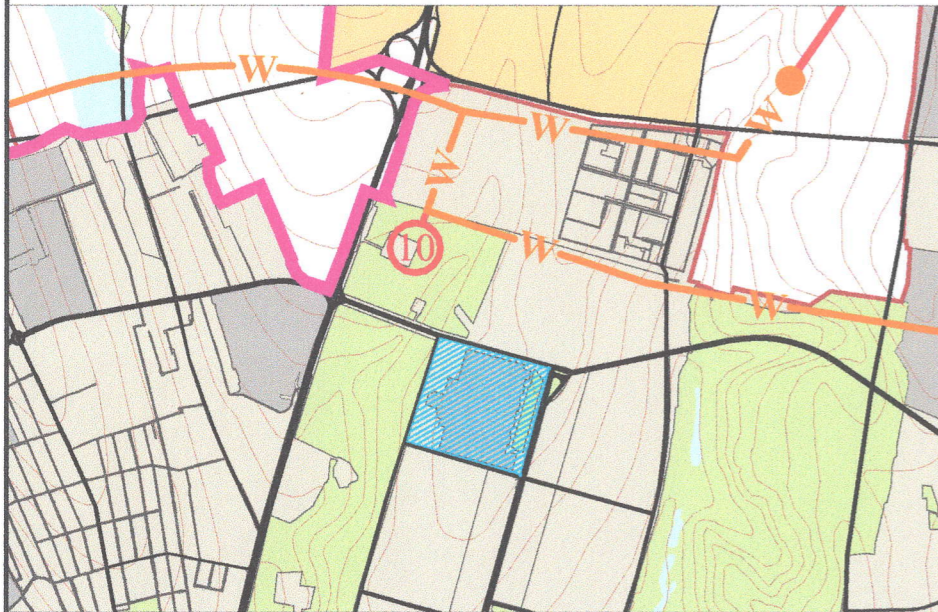
Reieșind din faptele susmenționate trebuie să fie precizate limitele a minei subterane ca și condiții fizice a părții, care se află sub suprafața zonei de studiu.



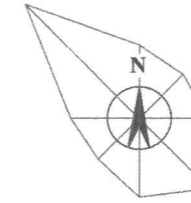
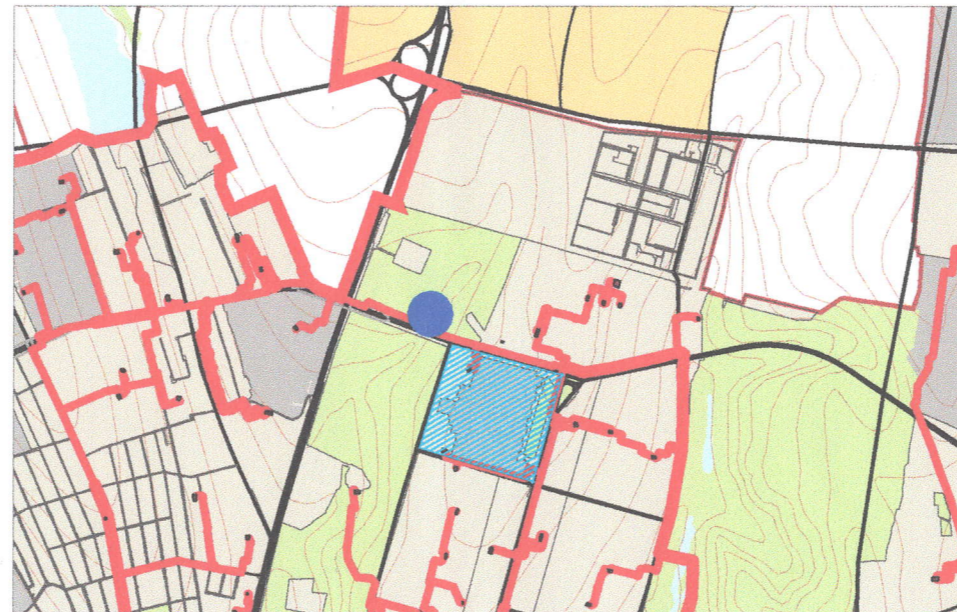
**ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”**

Beneficiar: S.A. "MEZON"						OBIECT Nr. 3652			
Modif.	Cant.	Plansa	Nr doc.	Semnat.	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS IN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "11"			
ASP		E. Vitiu				SCHEMA EVALUĂRII HIDROTEHNICE ȘI MORFOLOGICE A TERENULUI (CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU) SC 1:3000	FAZA	PLANSA	PLANSE
Sef gr.		M. Ilieva					SJ	15	
Ing.		I. Piliughina					IMP "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA LINIILOR ELECTRICE



SCHEMA RETELELOR TERMICE

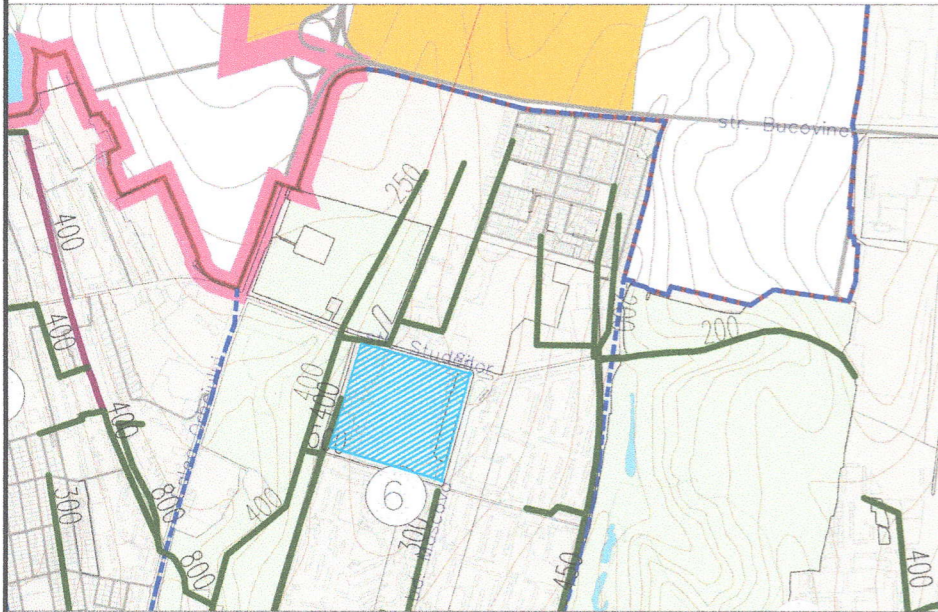


**INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARA
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU)**

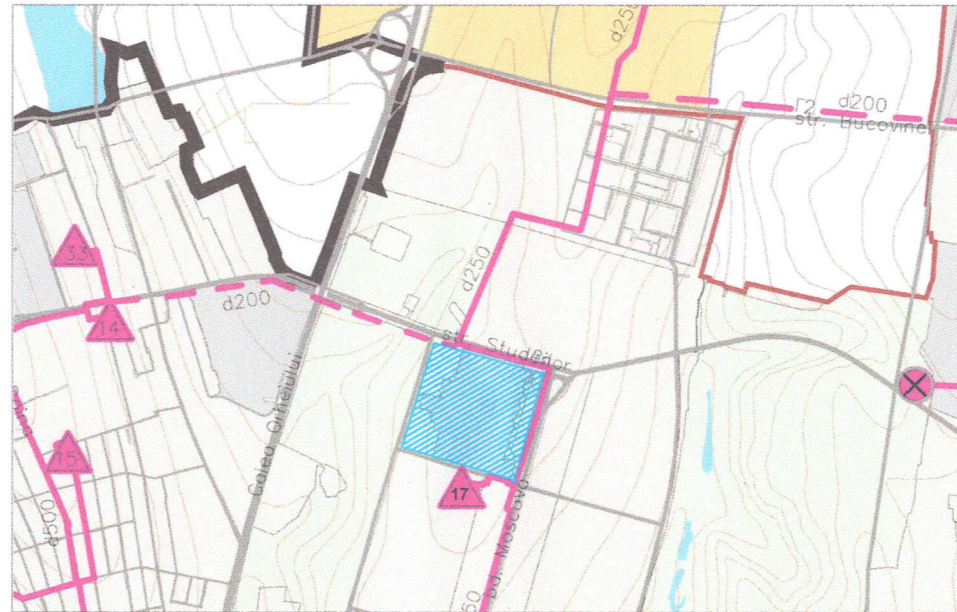
SEMNE CONVENTIONALE

	ZONA DE STUDIU
RETELE ELECTRICE	
	LC 110kV (Propusa)
	LEA 110kV
	PDC-10 "Riscani" 110/10/6
RETELE DE CANALIZARE	
	400 Retea de canalizare gravitationala - Existenta
	Limita unitatii teritoriale de referinta mixta
	Unitate teritoriala de referinta
RETELE DE ALIMENTARE CU APA POTABILA	
	400 Zona II / Diametrul
	400 Zona III / Diametrul
	500 Zona IV / Diametrul
	Apeduct propus
	Statie de tratare a apei "STA"
RETELE TERMICE	
	Rețele termice
	Statia de pompare
RETELE DE GAZ NATURAL	
	Conducta de gaze
	Centrul de reglare a gazelor
	Conducta de gaze propusa
	Consumator industrial Q < 1000m³/h

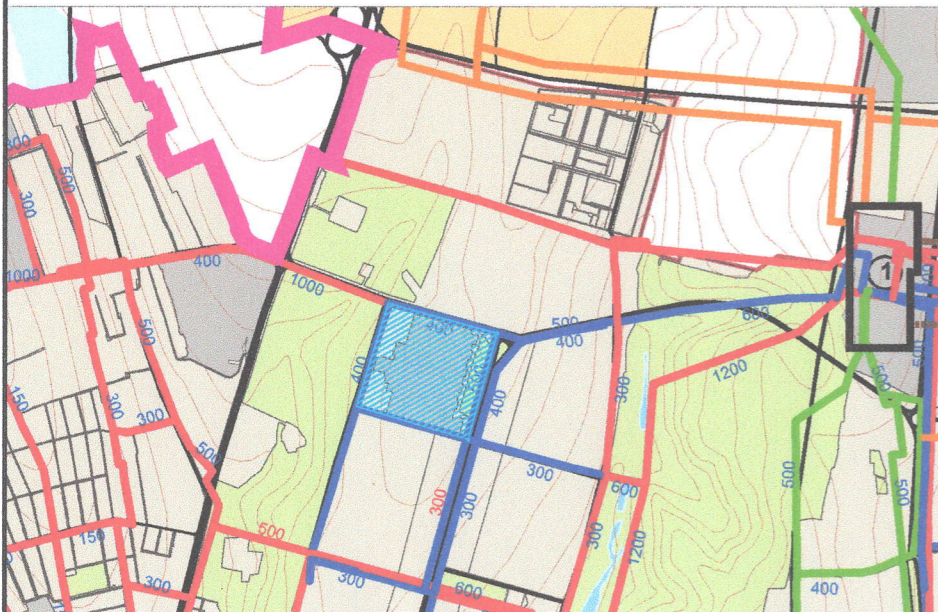
SCHEMA RETELELOR DE CANALIZARE



SCHEMA RETELELOR DE GAZ NATURAL



SCHEMA RETELELOR DE ALIMENTARE CU APA POTABILA



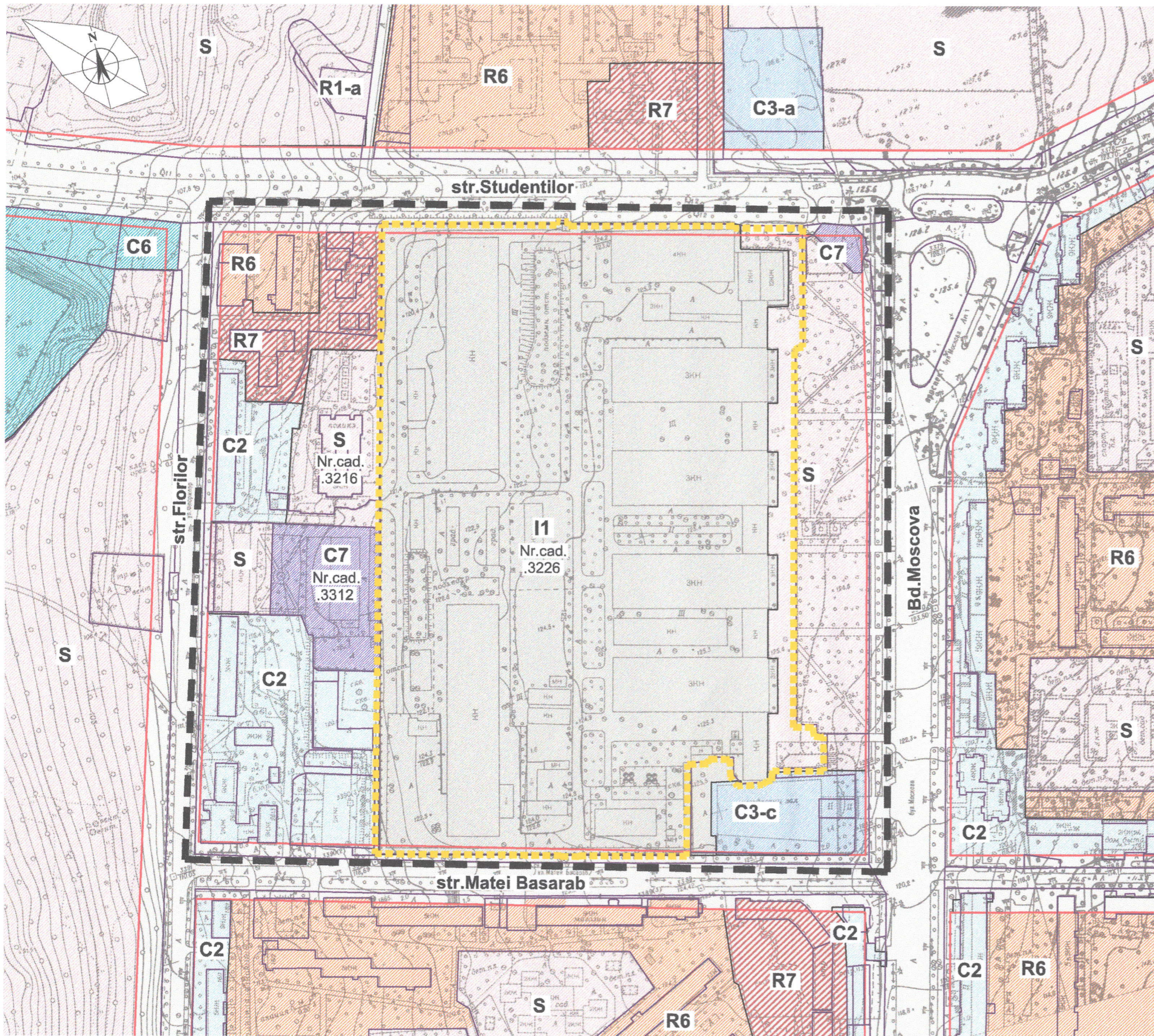
Locatiile retelelor edilitare si amenajarilor aferente

In studiu a fost efectuata analiza infrastructurii tehnico-edilitare, bazandu-se pe compartimentele respective ale P.U.G. or. Chisinau. Schemele date reprezinta extrase din P.U.G., care arata, ca Zona de studiu este dotata cu retele tehnico-edilitare, deoarece este amplasata in zona construita. Locatiile retelelor si amenajarilor aferente sunt urmatoarele:

- retele de alimentare cu apa potabila cu diametrul de 400 pe strazile Florilor si Studentilor, cu diametrul 500 pe bd-ul Moscova, cu diametru 300 pe strada Matei Basarab;
- retele de canalizare gravitationala cu diametrul 400 pe str. Florilor si Studentilor;
- conducta de gaze naturale cu diametru 250 de-a lungul bd-lui Moscova si str. Studentilor. Centrul de reglare a gazelor este localizat in cartier vecin, peste str. Matei Basarab.
- retele termice, care alimenteaza zona de studiu, sunt trasate de-a lungul strazilor Matei Basarab, Studentilor, bd. Moscova, cu localizarea al doua cazangeriilor pe teritoriul examinat;
- conform P.U.G or. Chisinau LEA110kV (existenta), situata in vecinatatea str. Bucovinei si Calea Orheiului, urmeaza sa fie modernizata in linii electrice in cablu.

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

OBIECT Nr.3652			
STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS IN ZONA DE ACTIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICA: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" SI "11"			
FAZA	PLANSA	PLANSE	
SJ	16		
IMP "CHISINAU PROIECT"			



EXTRAS DIN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM OR. CHISINAU

- R1-a** ZONA R1-a CUPRIND FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE, LINIȘTITE, CU DENSITATE REDUSĂ. LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ, IZOLATĂ PE LOT, CU PATRU FATADE LIBERE.
- R7** ZONELE R6 SI R7 CUPRINDE FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE CU DENSITATE MEDIE. SUNT PERMISE TOATE TIPURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, TIP BLOCURI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE.
- R6** ZONA R6 SI R7 CUPRINDE FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE CU DENSITATE MEDIE. SUNT PERMISE TOATE TIPURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, TIP BLOCURI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE.
- C2** ZONA C2 COMERCIALĂ CU FUNCȚIUNI CARE ASIGURĂ O GAMĂ LARGĂ DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE
- C3-c** ZONA C3-c COMERCIALĂ GENERALĂ AMPLASATĂ ÎN ZONE CENTRALE. CUPRINDE CENTRE COMERCIALE ÎN CONSTRUCȚII INDEPENDENTE FRECVENTATE OCAZIONAL. CUT COMERCIAL MAXIM: 5, CU BONUS
- C3-a** ZONA C3-a ZONĂ COMERCIALĂ GENERALĂ LA MARGINEA ORĂȘULUI. CUPRINDE CENTRE COMERCIALE ÎN CONSTRUCȚII INDEPENDENTE FRECVENTATE OCAZIONAL. CUT COMERCIAL MAXIM: 1
- C6** ZONA C6 COMERCIALĂ DE RECREERE, CU FUNCȚIUNI DE RECREERE, TIP PARCURI DISTRACȚII
- C7** ZONELE C7 DE SERVICII GENERALE, CUPRINDE FUNCȚIUNI PRIN CARE SUNT REALIZATE SERVICII LA O SCARĂ MAI MARE DECÂT CELE PREVĂZUTE ÎN ZONA DE SERVICII LA NIVEL DE CARTIER. DATORITĂ POLUĂRII SONORE PROVENITĂ DIN TRAFIC GREU, MANIPULARE DE OBIECTE GRELE, ETC. ACEASTĂ ZONĂ ESTE INCOMPATIBILĂ CU CEA DE LOCUINȚE ȘI DE VANZĂRI EN DETALIE.
- I1** ZONA I1, DE INDUSTRIE USOARĂ, CUPRINDE ZONE CU FUNCȚIUNI DE PRODUCȚIE MANUFACTURIERĂ DIVERSĂ NEPOLUANTE. POATE FI UTILIZATĂ CA TAMPON CU ZONE COMERCIALE SAU REZIDENȚIALE. NU SUNT ADMISE ÎN INTERIOR ZONELOR CU FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE.
- S** ZONA S, ACESTE ZONE SUNT ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICĂ NU PERMITE CLASIFICAREA ÎN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE SAU REZIDENȚIALE. SCOPUL DESEMNAȚII UNEI ASTFEL DE ZONE ESTE ACELA DE A PERMITE UN ANUMIT TIP DE FUNCȚIUNE ÎN UNELE ZONE, DAR FĂRĂ CA ACEASTĂ SĂ DEVINĂ REGULĂ PENTRU TOATE ZONELE DE ACELĂȘI TIP.

Codurile de reglementare urbanistica:

Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chisinau, aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008 cu prevederi conform Dispoziției Primăriei municipiului Chisinau nr.480-d din 29 mai 2014, terenul generator al studiului se afla sub influența codului urbanistic I1. Majoritatea activităților cu funcțiuni mixte desfășurate actual pe teritoriul - depozitare, comerț angro, comerț în amănunt, prestări servicii, servicii auto, divertisment - nu pot fi clasificate ca industriale. Excepție fac fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic, fabricarea echipamentului din inox pentru industria alimentară, ateliere de cusut.

Pe terenul cu nr. cad. 0100413312 la moment sunt amplasate clădiri locative multifamiliale cu regim de înălțime P+15E, ceea ce nu corespunde codului de reglementare urbanistica C7 (conform Regulamentului local de urbanism).

Pe terenul cu nr.cad. 0100413216, aflat sub influența codului de reglementare urbanistica S, în prezent nu se exercită nici o activitate.

Celelalte coduri de reglementare urbanistica în Zona de studiu sunt următoarele: R6, R7, C2, C3-c, C7 și S (instituii de educație și învățământ și spații verzi).

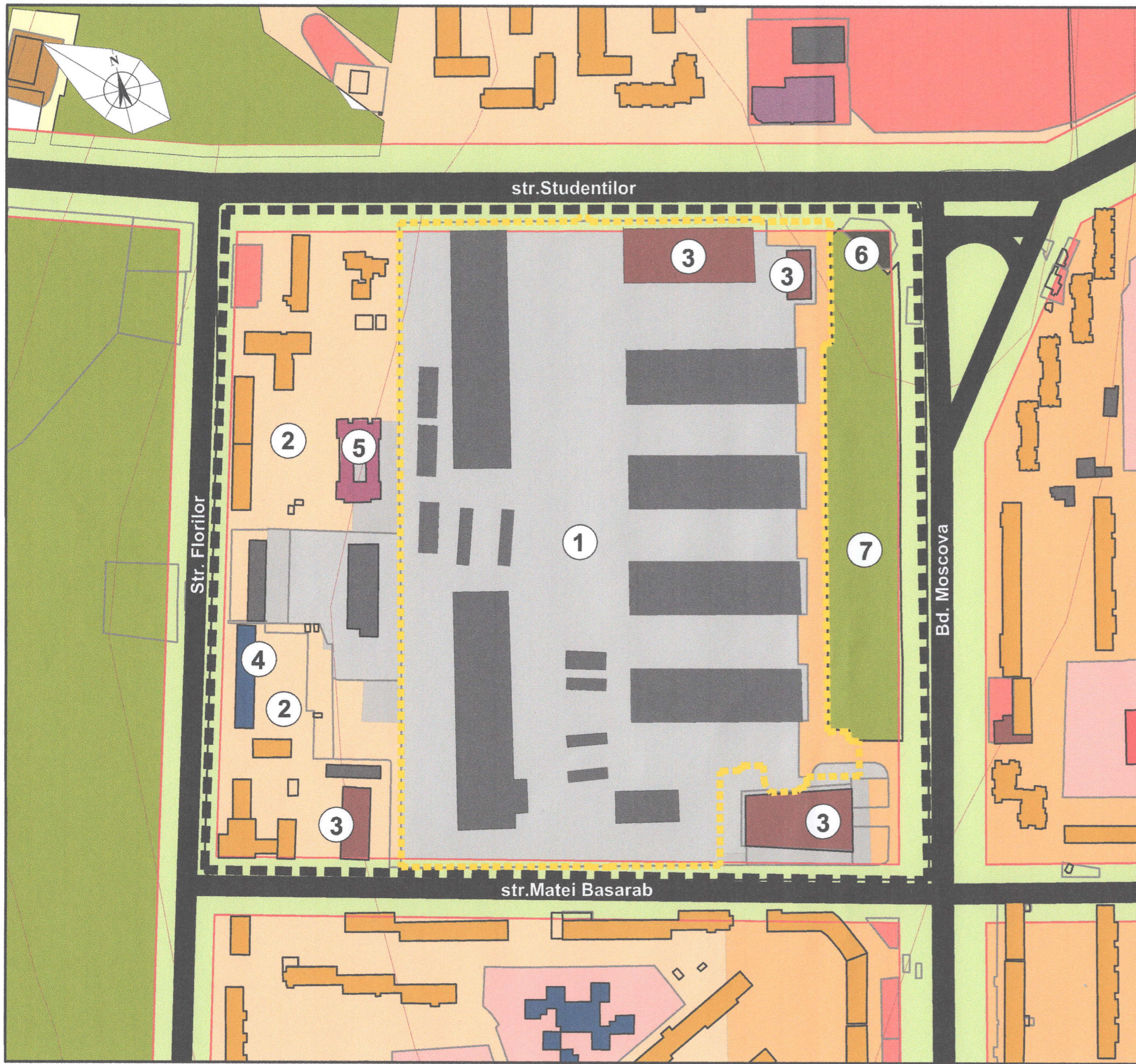
SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI NR. CAD. 0100413226
- PARCELE CADASTRALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU



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

OBIECT NR. 3562			
STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "I1"			
EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM OR.CHISINAU. SC 1:3000	FAZA	PLANSA	PLANSE
	SJ	17	
	IMP "CHISINAU PROIECT"		



**ZONAREA FUNCTIONALA
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU)
SC 1:3000**

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA zonei DE STUDIU
- TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI
NR. CAD. 0100413226
- LINII ROSII CONFORM P.U.G.
OR. CHISINAU
- ZONA SERVICII PUBLICE, COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MULTIETAJATE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU INALTIME MEDIE
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA OBIECTE EDUCATIE
- ZONA COMUNALA
- SPATII VERZI

Incadrare in strategie de dezvoltare urbana

Conform prevederilor PUG or.Chisinau, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chisinau nr.68/1-2 din 22.03.2007 zona de studiu este delimitata ca teritoriul cu functiuni industriale predominante (1), invecinate cu functiuni de locuire cu regim de inaltime mediu (2) și functiuni comerciale, servicii publice și administrative in cladiri independente (3).

În afară de functiuni sus mentionate, pe teritoriul in cauză au fost prevăzute: obiectivul de educatie si invatamint (4), institutie de ocrotire a sanatatii (5), zona comunala (6) si zona spatiilor verzi (7).

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHISINAUPROIECT”



Beneficiar: S.A. "MEZON"					OBIECT Nr.3562			
Modif.	Cant.	Plansa	Nr. doc.	Semnat.	Data			
ASP		E. Vitu		<i>[Signature]</i>				
Sef gr.		M. Ilieva		<i>[Signature]</i>				
Ing.		I. Piliughina		<i>[Signature]</i>				
STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA, CUPRINS ÎN ZONA DE ACȚIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" ȘI "I1"						FAZA	PLANSA	PLANSE
						SJ	18	
						IMP "CHISINAUPROIECT"		


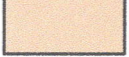

ZONAREA FUNCTIONALA
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU)
SC 1:3000

DEMOGRAFIA. DENSITATEA POPULATIEI (CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU)

SEMNE CONVENTIONALE

-  LIMITA ZONEI DE STUDIU
-  TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI NR. CAD. 0100413226
-  LIMITA TERENULUI EXAMINAT
-  PARCELE CADASTRALE
-  CLADIRI LOCATIVE MULTIFAMILIALE CONSTRUITE DUPA ANUL 2007

DENSITATEA POPULATIEI

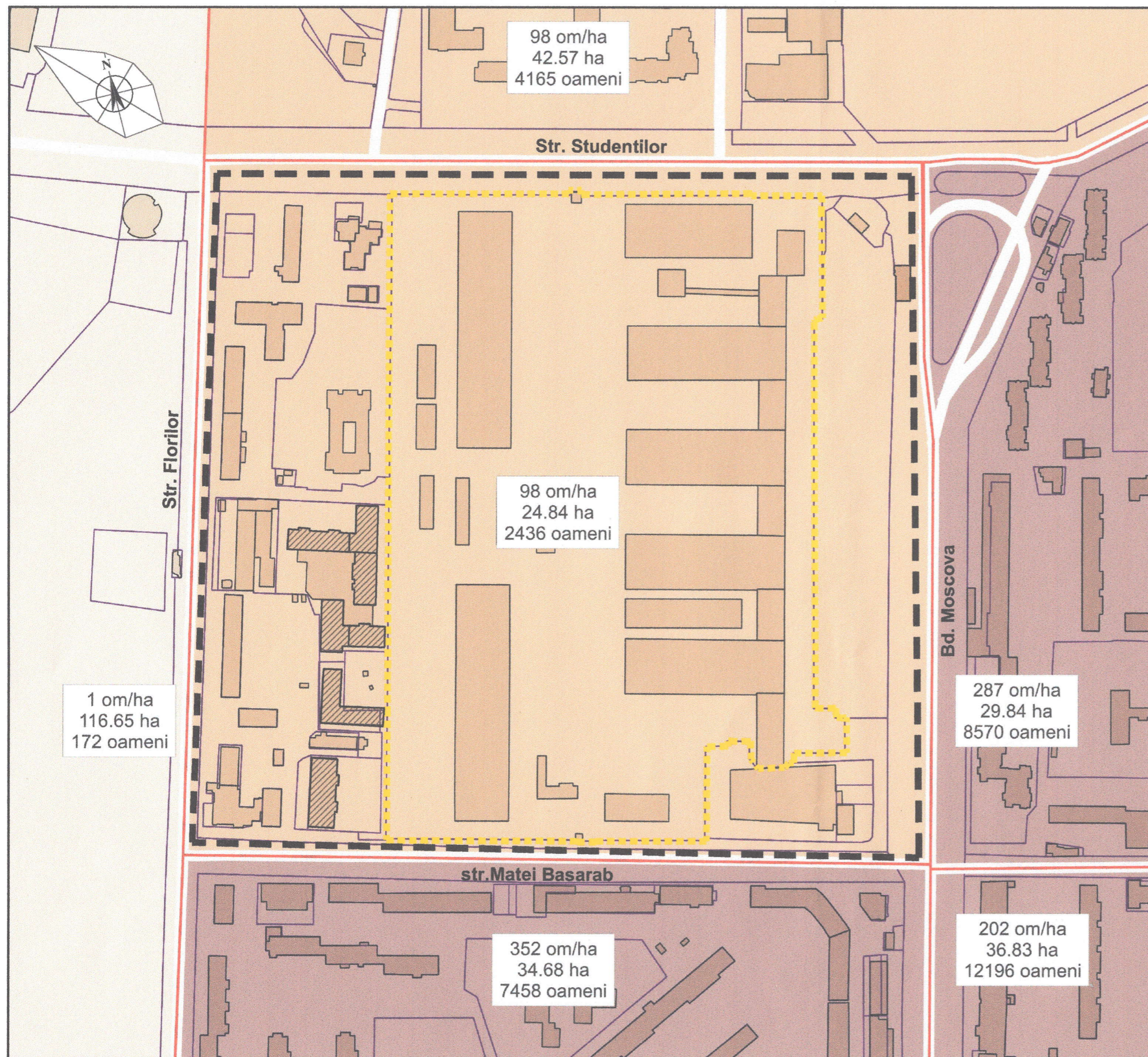
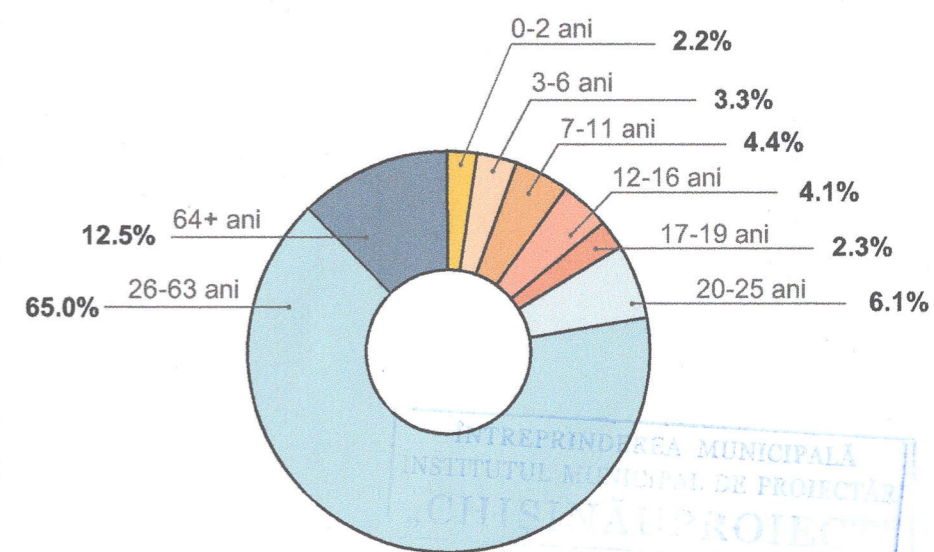
-  DE LA 200 PANA LA 479 LOCUITORI/HA
-  DE LA 60 PANA LA 120 LOCUITORI/HA
-  DE LA 1 PANA LA 10 LOCUITORI/HA

Populatie estimativa in zona de studiu

Populatia de calcul a zonei rezidentiale existente, cuprinse in limitele teritoriului examinat, este adoptata ca 4000 locuitori, reiesind din datele PUG or. Chisinau cu ajustarea la fondul locativ construit dupa anul 2007 (conform Registrului Bunirilor Imobile la februarie 2023) si datele statistice.

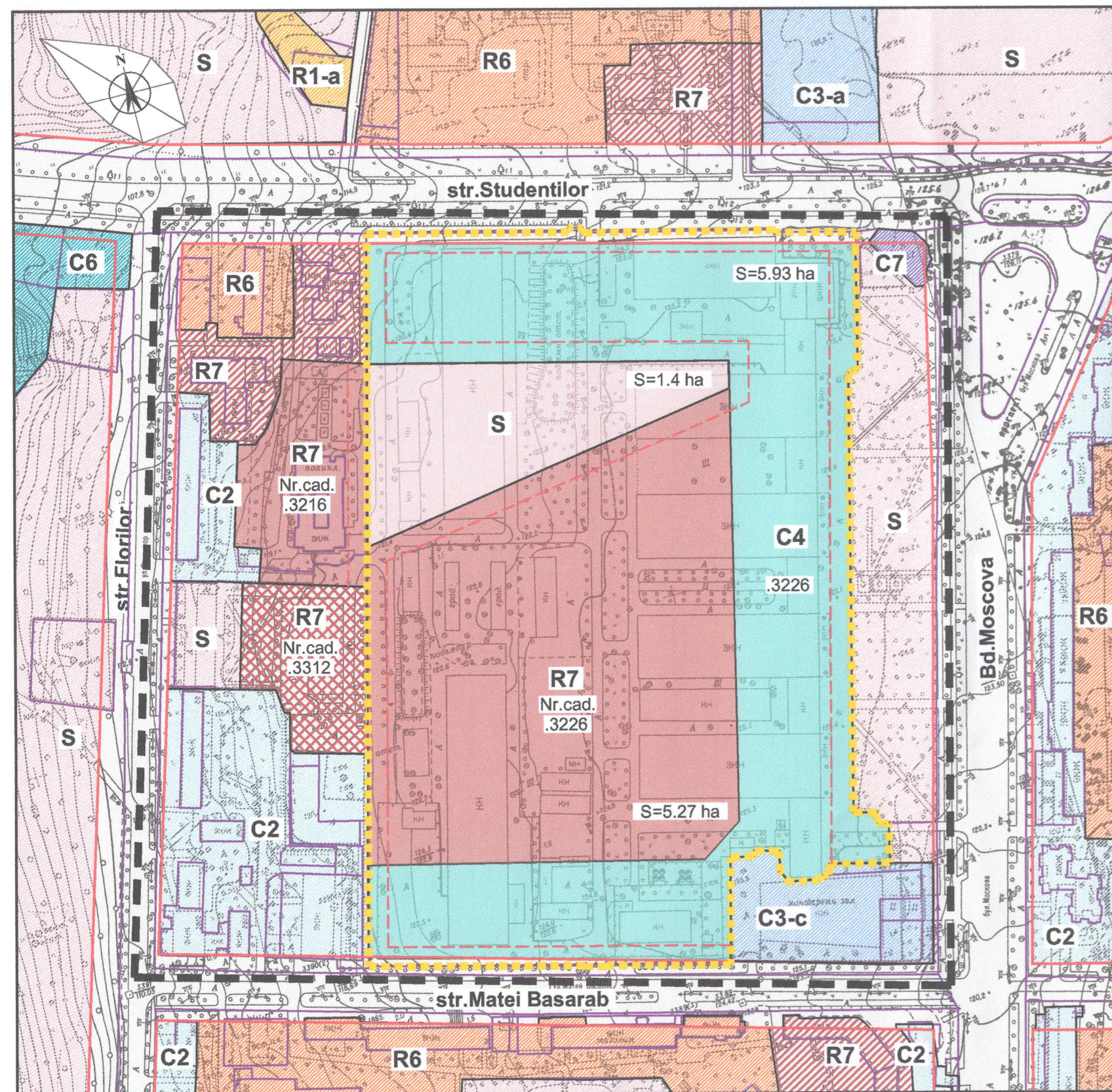
Structura populatiei

Conform setului de date al Biroului national de statistica al Republicii Moldova "Populatia stabila pe raioane, virste, medii si sexe la inceputul anului, 2007-2019", populatia urbana a mun.Chisinau constituie 756 745 locuitori. Structura populatiei dupa grupe de varste, pentru ambele sexe, la inceputul anului 2019, este reflectata pe diagrama:



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

OBIECT Nr.3562		
STUDIU DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA , CUPRINS IN ZONA DE ACTIUNE A CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICA: "S", "R6", "R7", "C2", "C3", "C7" SI "I1"		
DEMOGRAFIA. DENSITATEA POPULATIEI (CONFORM DIN PUG OR. CHISINAU)	FAZA	PLANSI
	SJ	19
	IMP "CHISINAU PROIECT"	



SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- TERENUL GENERATOR AL STUDIULUI NR. CAD. 0100413226
- PARCELE CADASTRALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR

ZONE EXISTENTE

- C2** ZONA COMERCIALA
- R6** ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA CU P+3E PANA LA P+9E
- R7** ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA CU P+9E SI MAI INALTE
- C7** ZONE COMERCIALE CU TRAFIC INTENS
- C3-c** ZONE COMERCIALE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE (IN ZONE CENTRALE)

S ZONE SPECIALE

R7 ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA (COD URBANISTIC R7 DE FACTO)

ZONE PROPUSE

- R7** ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA CU P+9E SI MAI INALTE
- S** ZONA INSTITUTIEI DE EDUCATIE SI INVATAMINT
- C4** ZONA COMERCIALA DE INTERES ORASENESC

ELEMENTE GENERATOARE REGULAMENT CONCLUZII ALE STUDIULUI

Disfunctionalitati

Dupa analiza situatiei existente s-au constatat urmatoarele disfunctionalitati:

- 1) Activitati diverse, desfasurate pe terenul generator al studiului (nr.cad. 0100413226), nu corespund functiei industriale preconizate in PUG or. Chisinau, precum si codului de reglementare urbanistica I1 (conform Regulamentului local de urbanism al or.Chisinau).
- 2) In zona de studiu lipsesc institutiile prescolare. Asigurarea cu locurile in clase primare este insuficienta.
- 3) Incertitudinea conditiilor hidrogeomorfologice din cauza coinciderii partiale a zonei de studiu cu teritoriul subteran a minei Chisinau.
- 4) Pe trei intersectii in zona examinata nu exista amenajari speciale destinate efectuării manevrelor de viraj stanga / dreapta (bd. Moscova - str. Matei Basarab, str. Matei Basarab - str. Florilor, str. Florilor - str. Studentilor)
- 5) Accesele in zona industrială existente nu sunt amenajate si prezinta un risc sporit pentru accidente, dat fiind faptul prezentei volumului mare de trafic existent in zona.
- 6) Pe terenul cu nr. cad. 0100413312 la moment sunt amplasate cladiri locative multifamiliale cu regim de inaltime P+15E, ceea ce nu corespunde codului de reglementare urbanistica C7 (conform Regulamentului local de urbanism al or.Chisinau).

Elemente generatoare regulament

C4

ZONA COMERCIALA DE INTERES ORASENESC.

Zona comercială cu restricții, cuprinde clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail.

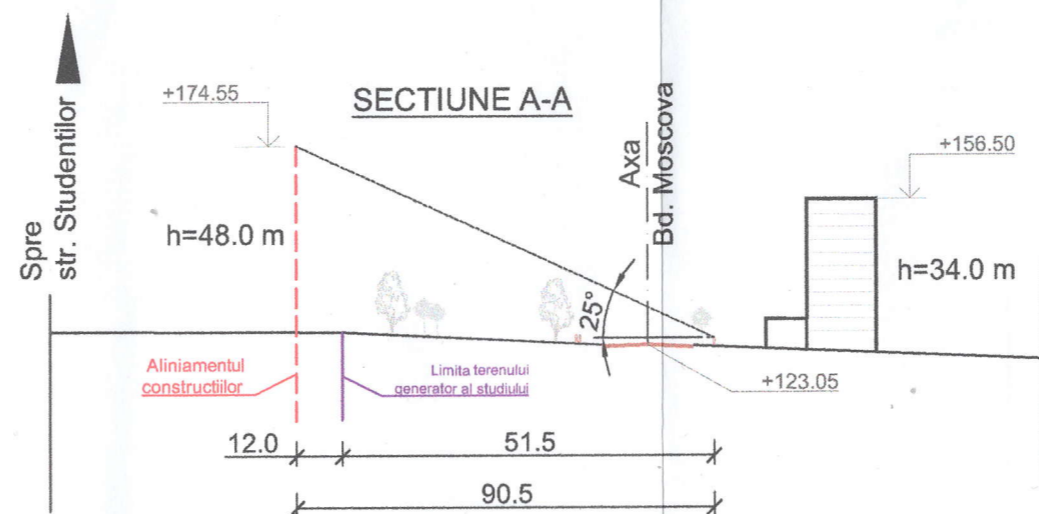
Indici urbanistici conform Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau pentru zona C4:

CUT comercial maxim: 4
CUT locuințe maxim: 7 (9 cu bonus)

Înălțime maximă admisă la stradă: 25 m, după care se realizează prima retragere, funcție de lățimea străzii
Parcaj obligatoriu: Locuințe: 70% din nr. apartamente
Magazine: se determina la etapa PUZ in functie de componenta obiectivelor comerciale.

Indicii pentru zona propusa C4 se stabilesc conform regulamentului local de urbanism al or. Chisinau, cu conditia, ca densitatea populatiei calculata nu va depasi limita de 600 locuitori/ha in conformitate cu NCM B.01.05:2019, p.7.6. Asigurarea medie cu fondul locativ — 26 m.p. pentru 1 locuitor.

Înălțime maximă admisă la stradă: Inaltime maximala a constructiilor la bd. Moscova - 48 m de la nivelul solului
Aliniamentul constructiilor:
Retragere fata de limitele terenului de-a lungul strazilor Matei Basarab, Studentilor, bd.Moscova - cel putin 12 m.
Retragere fata de limita terenului a institutiei de invatamint - cel putin 12.0 m.
Amplasarea cladirilor se va efectua in conformitatea cu respectare conditiilor de insolare și iluminare naturală, precum și în conformitate cu condițiile de prevenire și stingere a incendiilor. (NCM B.01.05:2019)



R7

SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E și mai înalte

Indici urbanistici conform Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau pentru zona R7:

POT maxim pentru: Lot de colț : 80% Lot de front : 65-70% CUT : 3-5

Maxim locuințe/ha : 450-750

Număr de camere /ha : 1250-1350 Teren/cameră : 7- 8 mp

Retragere de la linie rosie : 2,4m – 4,5 m Înălțimea maximă până la prima retragere: 22 m

Parcaj obligatoriu : 100% din numărul de locuințe. Stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice.

Program privind calitatea locuirii: obligatoriu

Indicii pentru zona propusa R7 se stabilesc conform regulamentului local de urbanism al or. Chisinau, cu conditia, ca densitatea populatiei calculata nu va depasi limita de 600 locuitori/ha in conformitate cu NCM B.01.05:2019, p.7.6.

Asigurarea medie cu fondul locativ — 26 m.p. pentru 1 locuitor.

Utilizari admise: Locuinte in proprietate privata la standard ridicat.

Utilizari admise cu conditionari:

Se admit creșele și grădinite amplasate pe parterele clădirilor de locuit, cu condiția asigurării acceului separat de cel al locatarilor și disponibilitatea în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 m.p.

Utilizari interzise: urmeaza sa fie stabilite la etapa PUZ.

Aliniamentul constructiilor:

Retragere față de limita terenului a institutiei de invatamint va fi cel puțin 12.0 m.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin de 12.0 m.

Amplasarea cladirilor se va efectua in conformitatea cu respectare conditiilor de insolare și iluminare naturală, precum și în conformitate cu condițiile de prevenire și stingere a incendiilor. (NCM B.01.05:2019)

S

ZONA INSTITUTIEI DE EDUCATIE SI INVATAMINT

Indici pentru zona institutiei de educatie si invatamint urmeaza sa fie calculate la etapa elaborarii PUZ in functie de numarul locuitorilor prognozati si in conformitate cu prevederile NCM B.01.05:2019.

CONCLUZII ALE STUDIULUI

- 1) In urma analizei situatiei existente, s-a constatat contradictia prevederilor Planului urbanistic general al or.Chisinau si a regulamentului local de urbanism aferent, cu activitatile actuale desfasurate in zona de studiu. Reiesind din cele mentionate si tinand cont de dezvoltarea generală a zonei rezidențiale existente adiacente (obiecte de infrastructură socio-culturala, comercială, administrativă, de transport si retele tehnico-edilitare) a fost trasa concluzia ca este posibila conversia zonei industriale, care nu mai funcționeaza și are fondul construit cu gradul sporit de uzura fizica si morala, in zona cu functiuni rezidențiale.
- 2) In cazul amplasarii in zona de studiu a cladirilor de locuinta, trebuie sa fie prevazut un obiectiv de invatamint tip gradinita-scoala in perimetrul strazilor Matei Basarab, Florilor, Studentilor si bd. Moscova. Capacitatea institutiei trebuie sa fie calculata reiesind din structura demografica a populatiei urbane mun. Chisinau pentru copii de virsta 3-11 ani si in conformitate cu prevederile normativului NCM B.01.05:2019.
Copii 3-6 ani — 3,31% (asigurarea cu locuri in gradinita 90%)
Copii 7-11 ani — 4,4 % (asigurarea cu locuri in clasele primare 100%)
- 3) Pentru delimitarea zonelor functionale in scopul amplasarii constructiilor corespunzatoare, este necesară precizarea limitelor a minei subterane, precum si a conditiilor fizice a părții subterane, care coincide cu suprafața zonei de studiu.
- 4) Concluziile si solutiile propuse in studiul de trafic CIFRU - 080/2023, elaborat de VEAR DESIGN SRL (Licenta Nr. 053479 din 14.11.2016), trebuie sa fie luate in considerare la etapa elaborarii planului urbanistic zonal (a se vedea plansa 12 si studiul de trafic aferent studiului de justificare).
- 5) Pentru bunul imobil cu nr. cad. 0100413312 este necesar concretizarea codului de reglementare urbanistic in conformitate cu activitatea desfasurata de facto, care corespunde codului R7.



INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHISINAU PROIECT”

Beneficiar: S.A. "MEZON"					OBIECT Nr.3652			
Modif.	Cant.	Plansa	No doc.	Semnat.	Data			
ASP		E. Vitu				STUDIUL DE JUSTIFICARE IN VEDEREA FUNDAMENTARII INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRU STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA		
Sef gr.		M. Ilieva				EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM. SC 1:3000	FAZA	
Ing.		I. Piliughina					SJ	
							PLANSĂ	20
							PLANSE	
							IMP "CHISINAU PROIECT"	