

Beneficiar: **Directia Generala Arhitectura, Urbanism si Relatii Funciare a CMC**
Proiectant: **IMP "CHISINAUPROIECT"**



REPUBLICA MOLDOVA
ÎNTRERINDERA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINĂUPROIECT"
MD-2068, mun. Chișinău, str. M. Costin, 17/2
tel.: 022 49-31-00, fax.: 022 44-73 61
IDNO 1003600098931 TVA 0600402

OBIECT Nr. 3676

PLANUL URBANISTIC ZONAL

**PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR
MATEI BASARAB – FLORILOR – STUDENTILOR – BD.MOSCOVA**

VOLUMUL II. PIESE DESENATE

CHISINAU 2023

ÎNTRERINDERA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHISINĂUPROIECT”

Beneficiar: **Directia Generala Arhitectura, Urbanism si Relatii Funciare a CMC**
Proiectant: **IMP "CHISINAUPROIECT"**

OBIECT Nr. 3676

PLANUL URBANISTIC ZONAL

**PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR
MATEI BASARAB – FLORILOR – STUDENTILOR – BD.MOSCOVA**

VOLUMUL II. PIESE DESENATE



ADMINISTRATOR INTERIMAR

Anatolie IZBÎNDA

ARHITECT SEF

Vitalie MUNTEANU

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: **OBIECT NR. 3676 PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA**

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chisinau, Sectorul Riscani

BENEFICIAR: DGAURF a Consiliului Municipal Chisinau

INVESTITOR: S.A. "MEZON"

MANDATAR: SRL "ORTSMAN.I"

PROIECTANT: IMP "CHISINAUPROIECT"

COLECTIV DE ELABORARE:

Solutii urbanistice: Vitu E. (ASP); Ilieva M. (spec. princ.); Piliughina I. (ing.)
 Infrastructura de transport: Sirghi M. (ing. coord.)



DATE GENERALE

Planul urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins in perimetrul strazilor Matei Basarab – Florilor – Studentilor – bd.Moscova a fost elaborat in baza Dispozitiei Primarului General al mun. Chisinau nr. 299-d din 26 iunie 2023 "Cu privire la initierea elaborarii Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins in perimetrul strazilor Matei Basarab – Florilor – Studentilor – Bd. Moscova", Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0001916 din 14 iulie 2023 si a temei program aprobate.

Scopul elaborarii PUZ, conform temei program:

- Stabilirea directiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localității;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice;
- Creșterea calității vieții în mediul urban;
- Asigurarea suportului de reglementare privind eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale privind ocuparea și utilizarea spațiului urban.

Obiectivul general al proiectului consta in aprobarea solutiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spatiaza si reglementarea functionala a zonei examinate cu suprafata totala cca. 22,0 ha in vederea realizarii functiilor de locuinte, servicii si dotari, amenajari pentru recreere, sport etc.

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate in cadrul Planului urbanistic zonal:

- relationarea zonei cu teritoriul localitatii;
- zonificarea functionala a terenurilor cu asigurarea compozitiei functional-planimetrice coerente;
- determinarea zonelor obiectivelor de utilitate publica si a infrastructurii sociale, cu delimitarea teritoriilor necesare;
- asigurarea utilitatilor si dotarilor edilitare, in corelare cu retelele existente;
- statutul juridic a terenurilor;
- asigurarea accesibilitatii zonelor functionale propuse la circulatiile;
- stabilirea masurilor pentru imbunatatirea conditiilor tramei stradale si traficului rutier;
- reglementari specifice detaliate incluse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului, inclusiv indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, 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 lucrurilor 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 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;
- NCM G.05.01:2014. Sisteme de distribuție a gazelor;
- HGRM Nr.552 din 12.07.2017. Cerințe minime de securitate privind exploatarea sistemelor de distribuție a gazelor combustibile naturale;
- CP G.05.01:2014. Dispozitii generale pentru proiectarea si constructia sistemelor de distribuție a gazelor din tevi de oțel și polietilena;
- СНП 2.04.02-84. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
- NCM G.03.02:2015. Retele si instalatii exterioare de canalizare";
- NCM G.01.02:2015. Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale;
- NCM G.02.03:2017. Proiectarea rețelelor electrice orășanești;
- NCM G.04.07:2014. Instalații termice de ventilare și condiționare a aerului. Retele termice;

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL
1	Date de recunoastere a documentatiei. Borderoul planselor elaborate. Date generale.
2	Schema amplasarii in cadrul or. Chisinau. Sc. 1:50 000
3	Situatia existenta. Zonificarea functionala a teritoriului. Sc. 1:3000
4	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa regim de inaltime. Sc. 1:3000
5	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa grad de uzura. Sc. 1:3000
6	Analiza dupa tip de proprietate a terenurilor. Sc. 1:3000
7	Schema evaluarii hidrotehnice si morfologice a terenului (Confrom P.U.G. or. Chisinau). Sc 1:3000
8...11	Situatia existenta. Fotofixari.
12	Zonarea functionala (extras din P.U.G. or.Chisinau). Sc 1:3000
13	Extras din Regulamentul local de urbanism or.Chisinau. Sc 1:3000
14	Reglementari. Schema reprezentarii codurilor urbanistice. Sc 1:3000
15	Reglementari. Zonificare functionala a teritoriului. Sc 1:3000
16	Reglementari. Schema infrastructurii de transport. 1:2000
17	Plan cu retele apeduct, canalizare menajera si pluviale. Sc 1:3000
18	Planul retelelor de gaz. Sc 1:3000
19	Retele termice. Sc. 1:3000
20	Alimentare cu energie electrica. Plan-schema 6kV. Sc. 1:3000

















Beneficiar: DGAURF		OBIECT Nr. 3676		
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA				
DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI. BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE. DATE GENERALE		FAZA	PLANSA	PLANSE
ASP	E. Vitu	PUZ	1	20
Sef gr.	M. Ilieva			
Ing.	I.Piliughina			



SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU
SC 1:50 000



SEMNE CONVENTIONALE

-  ZONA PUZ
-  LIMITA INTRAVILAN OR. CHISINAU
-  LIMITA A LOCALITATILOR MUN. CHISINAU
-  LIMITA SECTORULUI ADMINISTRATIV OR. CHISINAU
-  STRAZI SI DRUMURI PRINCIPALE
-  ALTE STRAZI SI ACEESE
-  CALEA FERATA
-  TERITORIUL A LOCALITATILOR MUN. CHISINAU
-  NUCLEUL ISTORIC OR.CHISINAU
-  ZONE REZIDENTIALE SI DE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
-  ZONE INDUSTRIALE
-  ZONE COMERCIALE
-  SPATII PLANTATE
-  CORPURI DE APA

INCADRARE IN LOCALITATE

Zona PUZ cuprinsa in perimetrul strazilor Matei Basarab, Florilor, Studentilor si bd. Moscova este localizata in partea Nord Estică a orasului Chisinau, pe teritoriul sectorului administrativ Riscani cu populatie estimativa 150 mii locuitori.

Durata aproximativa de calatorie cu transportul public:

- Centrul administrativ al cartierului — 10 min.
- Centrul administrativ al or. Chisinau — 30 min.
- Gara de Nord — 45 min.
- Gara de Sud — 60 min.
- Gara Feroviara — 35 min.
- Aeroport International "Chisinau" (KIV) — 90 min.
- Centrul administrativ com. Stauceni — 45 min.

Legatura cu suburbiile invecinate se efectueaza în principal prin nodul rutier str. Studentilor — str. Calea Orheiului.



Beneficiar: DGAURF

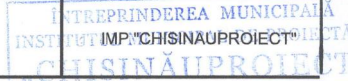
OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ASP	E. Vitiu	<i>[Signature]</i>
Sef gr.	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>
Ing.	I. Piliughina	<i>[Signature]</i>

SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU	FAZA	PLANSA	PLANSE
	PUZ	2	

SC 1:50 000



SITUATIA EXISTENTA. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. SC 1:3000

LEGENDA

- | | | |
|--------------------------------------|---|--|
| 1-5. Hale industriale | 20. Magazin "Bomba", Magazin "Fouchette" | 31. Gimnaziul cu profil teatral "Ion Luca Caragiale" |
| 6. Intrare in mina | 21. Fishka Party Bar | 32. Gradinita de copii nr. 150 "Izvoras" |
| 7. Service auto | 22. Obiectiv nefunctional | 33. Gradinita de copii nr. 105 "Floricia" |
| 8. Remos SRL | 23. Universitatea Slavona din Moldova, Liceul "Svetoci" | 34. Liceul "Nicolae Milescu Spataru" |
| 9. Madena Cons SRL | 24. Universitatea tehnica a Moldovei | 35. Gradinita de copii nr. 108 "Marisou" |
| 10. Hybrid Service.md | 25. Liceul teoretic experimental "Waldorf" | 36. Liceul Teoretic Bulgar "Vasil Levski" |
| 11. Pandashop.md, Remos SRL | 26. Gradinita nr.146 "Tandancia" | 37. Scuarul |
| 12. Limuzine in Moldova | 27. Liceul teoretic roman-englez "Ion Creanga" | 38. Muzeul tehnicii in aer liber al UTM |
| 13. Vânzarea materialelor de zidarie | 28. Liceul de limbi moderne si tehnologii informatiionale "Socrate" | 39. Padure-parc "Calea Orheiului" |
| 14. "Mezon" Office Centru | 29. Liceul teoretic "Matei Basarab" | 40. Padure-parc "Risican" |
| 15. Magazin | 30. Gradinita nr.118 | 41. Statie pietroliera "Lukoil" |
| 16. Pegy.md | | 42. Statie de transport public, Cafenea |
| 17. Led Market | | |
| 18. Master Teh, Fotomax.md | | |
| 19. Club "Faraon" | | |

BILANTUL TERITORIULUI PENTRU ZONA PUZ (situatia existenta)

Nr. d/o	Semn	Zona	Supra fata,ha	Cota, %
Suprafata totala a teritoriului zonei PUZ, din care:			22.0	100.0
1		Zona rezidentiala multietajata	4.13	18.8
2		Zona comerciala	2.38	10.8
3		Zona obiectivelor de educatie si invatamint	0.28	1.3
4		Zona industriala (actualmente: depozitare, comert angro, industriei nepoluanta, servicii auto)	11.10	50.4
5		Zona obiectivelor nefunctionale (policlinica uzinei "MEZON")	0.85	3.9
6		Zona spatii verzi (Scuar si aliniament stradal din bd.Moscova)	2.49	11.3
7		Zona cai de comunicatie si acese	0.77	3.5

Disfunctionalitati

- Dupa analiza situatiei existente s-au constatat urmatoarele disfunctionalitati:
- Activitati diverse, desfasurate pe terenul generator al PUZ (nr.cad. 0100413226), nu corespund functiei industriale preconizate in PUG or. Chisinau, precum si codului de reglementare urbanistica 11 (conform Regulamentului local de urbanism al or.Chisinau).
 - Terenul nefunctional cu cladire abandonata (Policlinica uzinei "Mezon" nr.cadastral 0100413216)
 - In zona de studiu lipsesc institutiile de educatie si invatamint prescolara si primara (insuficienta).
 - Lipsesc amenajari speciale destinate efectuarii manevrelor de viraj stanga / dreapta la intersectii bd. Moscova - str. Matei Basarab, str. Matei Basarab - str. Florilor, str. Florilor - str. Studentilor.
 - Accesele in zona industriala existente nu sunt amenajate si prezinta un risc sport pentru accidente, dat fiind faptul prezentei volumului mare de trafic existent in zona.
 - Starea deplorabila a infrastructurii pietonale de-a lungul strazilor Matei Basarab, Studentilor.
 - Pe terenul cu nr. cad. 0100413312 la moment sunt amplasate cladiri locale multifamiliale cu regim de inaltime P+15E, ceea ce nu corespunde codului de reglementare urbanistica C7 (conform Regulamentului local de urbanism al or.Chisinau).

Zona PUZ partial se suprapune cu teritoriul de excavatii miniere subterane ca necesitate efectuatarea prospectiunilor ingineresti de detalu sub fiecare obiectiv amplasat concret.

INDICI TEHNICO-ECONOMICI DE BAZA PENTRU ZONA PUZ (situatia existenta)

Nr. d/o	Zona	Unit.de masura	Canitate
1	Suprafata totala a teritoriului zonei PUZ	ha	22.0
2	Suprafata construita la sol	m.p.	62 691.0
3	Suprafata defasurata	m.p.	233 020.0
4	Procentul de ocupare a teritoriului (POT)	%	28.5
5	Coeeficientul de utilizare a terenului (CUT)		1.06
6	Fond locativ total	m.p.	154 245.0
7	Numarul de apartamente	unitati	cca 1660
8	Numarul de locuitori	oam.	cca 4000

SEMNE CONVENTIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | LIMITA ZONEI DE STUDIU | | LIMITA SECTORULUI ADMINISTRATIV |
| | TERENUL GENERATOR AL PUZ NR. CAD. 0100413226 | | LIMITA PERIMETRULUI MINIER IN PROPRIETATEA S.A. "MEZON" |
| | PARCELE CADASTRALE | | PARCARI |
| | LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU | | CLADIRI NEFINALIZATE |

Beneficiar DGAURF

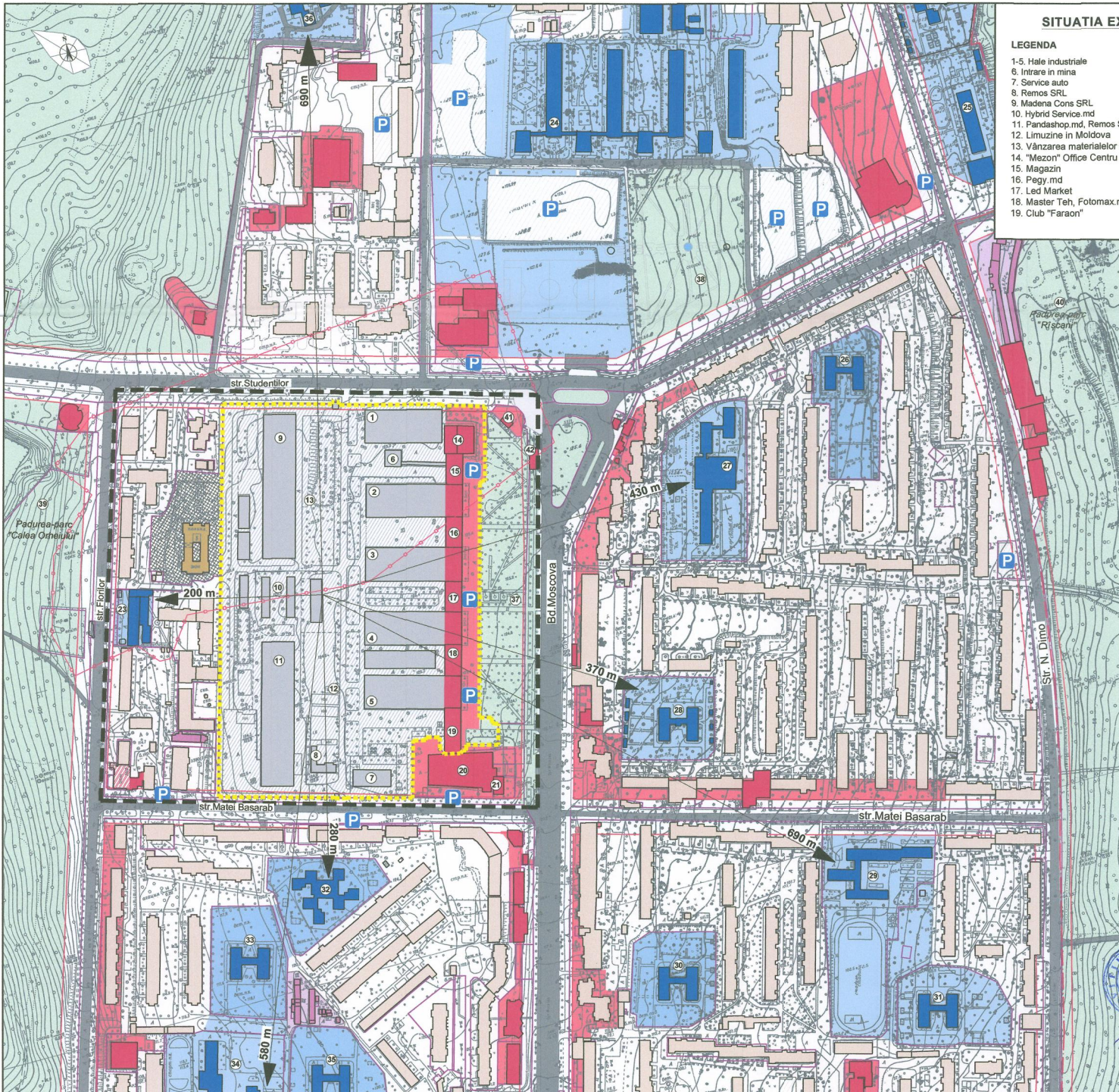
OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB - FLORILOR - STUDENTILOR - BD. MOSCOVA

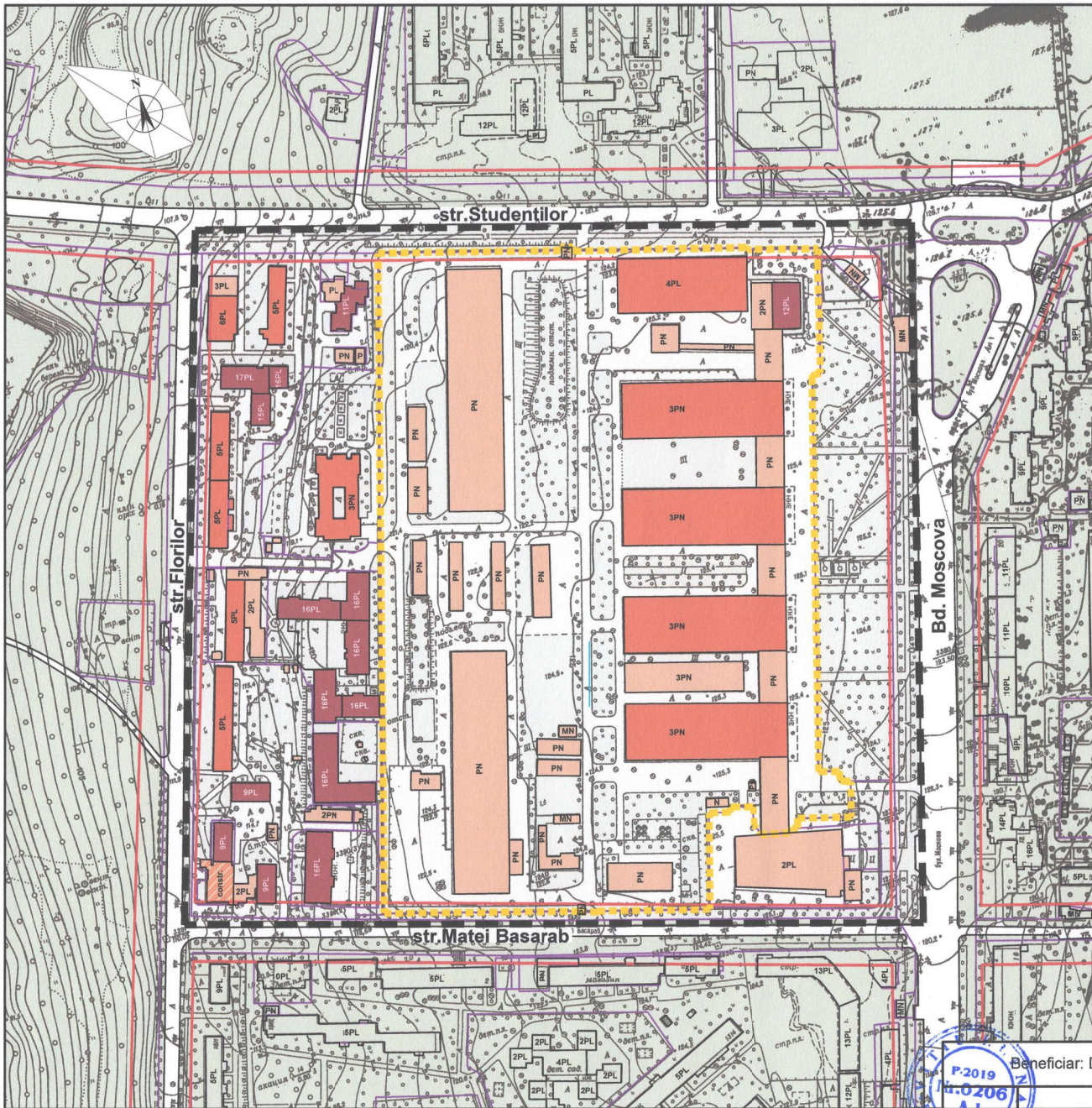
SITUATIA EXISTENTA ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI		FAZA	PLANSĂ	PLANSĂ
ASP	E. Vitiu	PUZ	5	
Sef gr.	M. Ilieva			
Ing.	I. Piluighina			

SC 1:3000











INSTITUTUL NATIONAL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII
IMP. CHISINAU PROIECT



**SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA REGIM DE INALTIME
SC 1:3000**




SEMNE CONVENTIONALE

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

REGIM DE INALTIME AL CLADIRILOR IN ZONA EXAMINATA

ZONA EXAMINATA SE CARACTERIZEAZA PRIN REGIM MIXT DE INALTIME. FONDUL CONSTRUIT INDUSTRIAL, LOCALIZAT PE TERENUL GENERATOR AL PUZ, ARE REGIM DE INALTIME DE LA 1 PANA LA 4 NIVELE. CLADIREA ADMINISTRATIVA ARE REGIM DE INALTIME 12 NIVELURI. CONSTRUCTII LOCATIVE SUNT CARACTERIZATE PRIN REGIM DE INALTIME MEDIU SI INALT. IN ZONA SUNT SITUATE BLOCURI LOCATIVE MULTIFAMILIALE CU 5, 9, 11, 15, 16, 17 NIVELURI. FONDUL CONSTRUIT A CARTIERILOR INVECINATE DE-A LUNGUL BD-LUI MOSCOVA ESTE COMPUS DIN BLOCURI LOCATIVE MULTIFAMILIALE DE 9, 13, 14, 16 NIVELE.


		Beneficiar: DGAURF	
		ASP	E. Vitu
	Sef gr.	M. Ilieva	<i>M. Ilieva</i>
	Ing.	I. Piliughina	<i>I. Piliughina</i>

OBIECT Nr. 3676

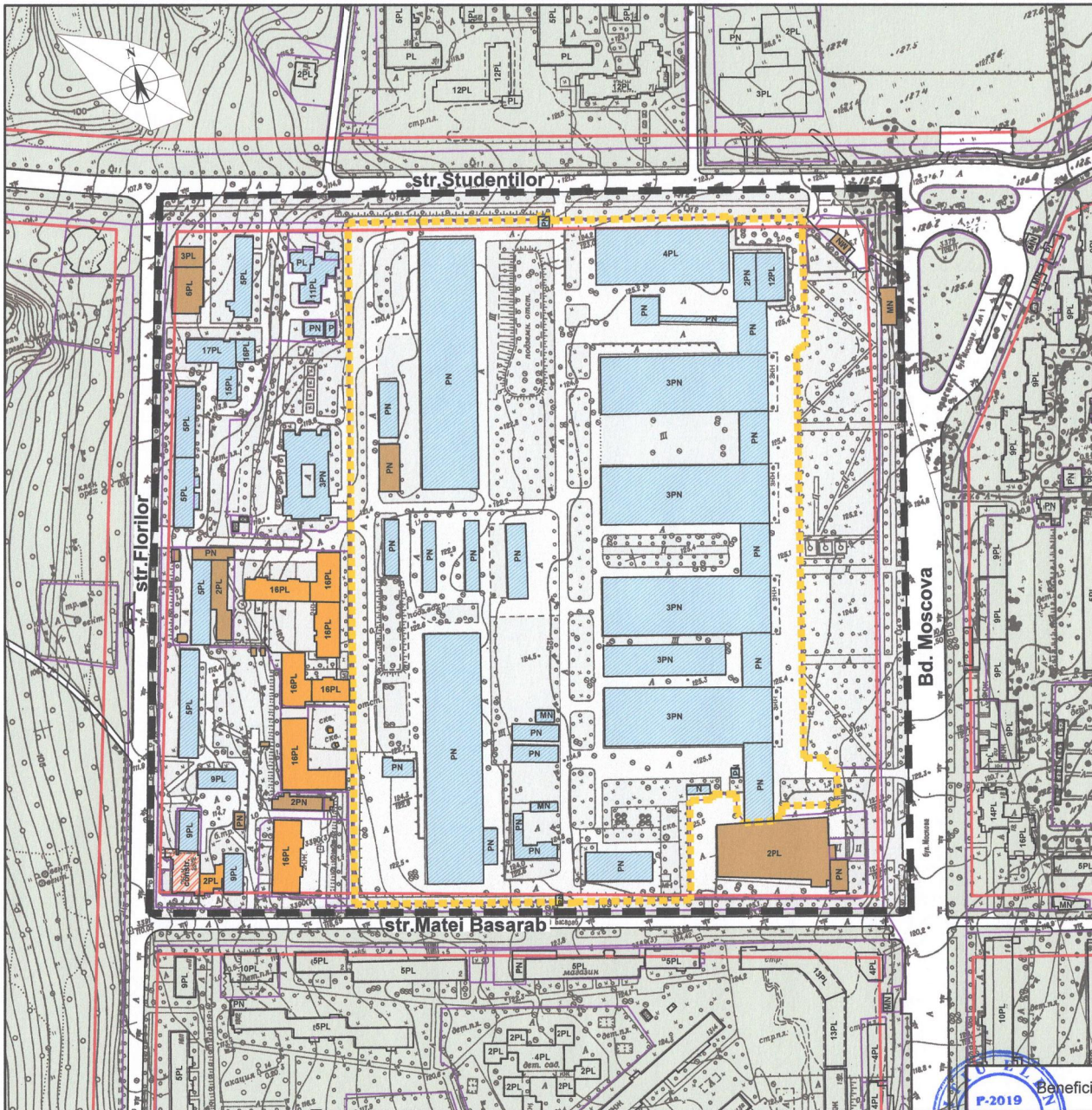
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA REGIM DE INALTIME.	FAZA	PLANSA	PLANSE
	PUZ	4	

SC 1:3000



SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA GRAD DE UZURA
SC 1:3000



SEMNE CONVENTIONALE

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

FONDUL CONSTRUIT:
PERIODA DE CONSTRUCTIE, MATERIALE, GRADUL DE UZURA

MAJORITATEA CLADIRILOR DIN ZONA EXAMINATA AU FOST CONSTRUIE IN PERIODA 1969-1989. HALE INDUSTRIALE AMPLASATE PE TERENUL GENERATOR AL PUZ AU CARCASA DIN ELEMENTE PREFABRICATE DIN BETON ARMAT (1970-1985). CONSTRUCTII AUXILIARE SUNT CONSTRUIE DIN MATERIALE DIVERSE SI AU GRAD DE UZURA SPORIT. CONSTRUCTII LOCATIVE DIN ACEASTA PERIODA SUNT REPREZENTATE DE BLOCURI LOCATIVE CU 9 NIVELE DIN PANOURI DIN BETON MARI PREFABRICATE (1977), BLOCURI LOCATIVE CU 5 NIVELE DIN CALCAR (1970-1979) SI BLOCURI LOCATIVE CU 11-17 NIVELE DIN BETON TURNAT MONOLIT (1982-1988). UZURA FIZICA CONSTITUIE CEL PUTIN 30%.

CONSTRUCTII CU GRAD DE UZURA PANA LA 30% AU FOST CONSTRUIE IN ANII 1992-2007. EXCEPTIE FAC FOSTA SALA DE CONFERINTE A UZINEI "MEZON", CARE A FOST CONSTRUITA IN ANII 70 AI SECOLULUI TRECUT, SI ULTERIOR RECONSTRUITA IN ANUL 2007.

CONSTRUCTII NOI SUNT REPREZENTATE CU CLADIRI LOCATIVE MULTIFAMILIALE, CONSTRUIE IN ANII 2015-2022.

PE INTERSECTIA STR. MATEI BASARAB SI STR. FLORILOR SE AFLA O CLADIRE IN PROCES DE CONSTRUIRE.

NOTA:

GRADUL DE UZURA A FOST DETERMINAT REIESIND DIN DATELE CADASTRALE CU REFERER LA ANUL DE CONSTRUCTIE A CLADIRILOR SI A MATERIALELOR DE CONSTRUCTIE.



Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676

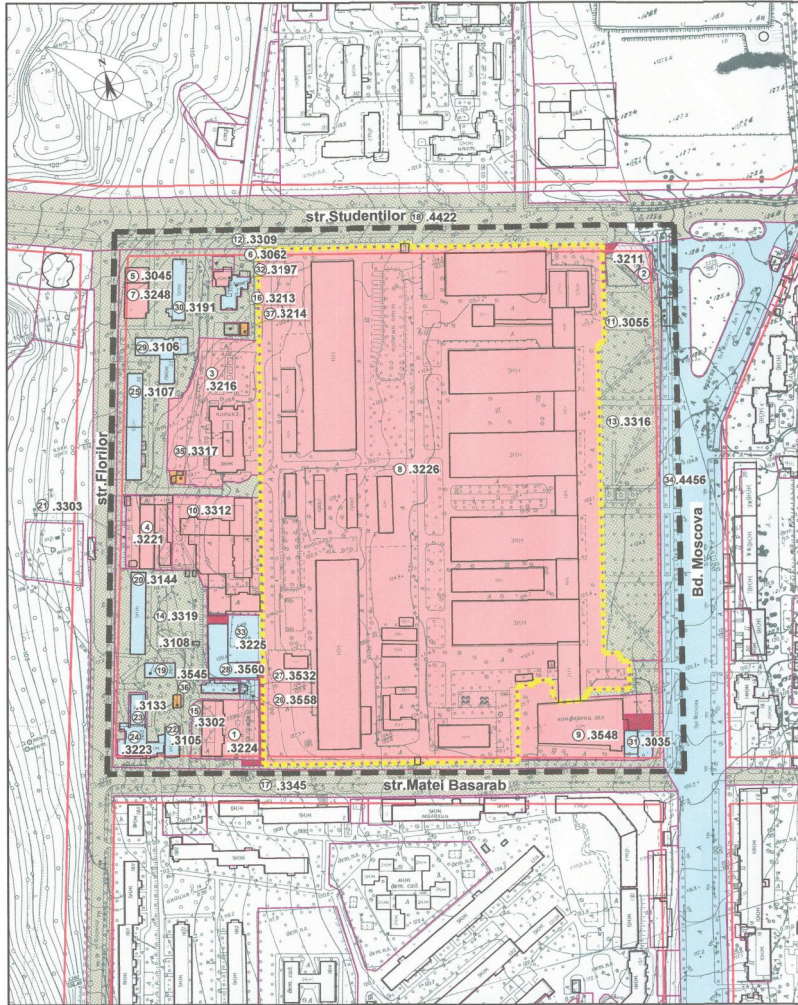
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ASP	E. Vitiu	<i>[Signature]</i>
Sef gr.	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>
Ing.	I. Piliughina	<i>[Signature]</i>

SITUATIA EXISTENTA.
 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA GRAD DE UZURA

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	5	

SC 1:3000



BORDEROU PARCELE CADASTRALE

Nr. DIO	NUMAR CADASTRAL AL PARCELEI	SUPRAFATA, ha	TIP DE PROPRIETATE	DESTINATIE
1	0100413224	0.2534	PRIVATA	Pentru constructii
2	0100413211	0.077	PRIVATA	Pentru constructii
3	0100413216	0.847	PRIVATA	Destinatie speciala
4	0100413221	0.249	PRIVATA	Pentru constructii
5	0100413045	0.0259	PRIVATA	Neproductive
6	0100413062	0.023	PRIVATA	Pentru constructii
7	0100413248	0.0597	PRIVATA	Neproductive
8	0100413226	12.604	PRIVATA	Pentru constructii
9	0100413548	0.5577	PRIVATA	Pentru constructii
10	0100413312	0.676	PRIVATA	Pentru constructii
11	0100413055	0.025	PRIVATA	Pentru constructii
12	0100413309	0.0216	Municipala, domeniul public	Aferent drumurilor publice din intravilan
13	0100413316	1.7181	Municipala, domeniul public	Amenajat
14	0100413319	2.861	Municipala, domeniul public	Amenajat
15	0100413302	0.0429	Municipala, domeniul public	Pentru constructii
16	0100413213	0.0151	Municipala, domeniul public	Pentru constructii
17	0100413345	Partial	Municipala, domeniul public	Cale de comunicatie
18	0100414422	Partial	Municipala, domeniul public	Cale de comunicatie
19	0100413108	0.0323	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
20	0100413144	0.0885	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
21	0100413303	0.0253	Municipala, domeniul privat	Amenajat
22	0100413105	0.0333	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
23	0100413133	0.0435	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
24	0100413223	0.0896	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
25	0100413107	0.1186	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
26	0100413058	0.0287	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
27	0100413532	0.0384	Municipala, domeniul privat	Pentru amplasarea garajelor
28	0100413560	0.1197	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
29	0100413106	0.0982	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
30	0100413191	0.0635	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
31	0100413035	0.0645	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
32	0100413197	0.046	Municipala, domeniul privat	Pentru constructii
33	0100413225	0.1206	Municipala, domeniul privat	Amenajat
34	0100414456	Partial	Municipala, domeniul privat	Cale de comunicatie
35	0100413317	0.02 ha	Nu este inregistrat in Cadastru	
36	0100413545	0.01 ha	Nu este inregistrat in Cadastru	
37	0100413214	0.01 ha	Nu este inregistrat in Cadastru	

ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE A TERENURILOR SC 1:3000

SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA PUZ
- TERENUL GENERATOR AL PUZ NR. CAD. 0100413226
- PARCELE CADASTRALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU
- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE MUNICIPALA, DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATE MUNICIPALA, DOMENIUL PRIVAT
- NEDETERMINAT
- NU ESTE INFORMATE

DATE PRIVIND STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR DIN ZONA PUZ

IN ZONA PUZ (CCA 22.0 HA), MAJORITATEA TERENURILOR SUNT PROPRIETATE PRIVATA — 15.4 HA (70%); TERENURI PROPRIETATE MUNICIPALA (DOMENIUL PUBLIC/PRIVAT) CONSTITUIE 6.29 HA (28.6%); TERENURI CU NUMEREL CADASTRALE 0100413317, 0100413545, 0100413214 CU SUPRAFATA TOTALA 0.04 HA (0.2%) NU SUNT INREGISTRATE IN CADASTRUL BUNURILOR IMOBILE.

AU FOST CONSTATATE TERITORIILE CU STATUT NEDETERMINAT (NU ESTE INFORMATIE IN CADASTRUL BUNURILOR IMOBILE) CU SUPRAFATA TOTALA 0.27 HA (1.2%).

TERENUL, CARE A GENERAT PUZ, CU NC 0100413.226 ARE SUPRAFATA 12.604 HA SI SE AFLA IN PROPRIETATE PRIVATA A SOCIETATII PE ACTIUNI MEZON (COTA PARTE — 79.7%) SI A FIRMEI SILVER WINGS PTE.LTD (COTA PARTE — 20,3%)



Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE A TERENURILOR.

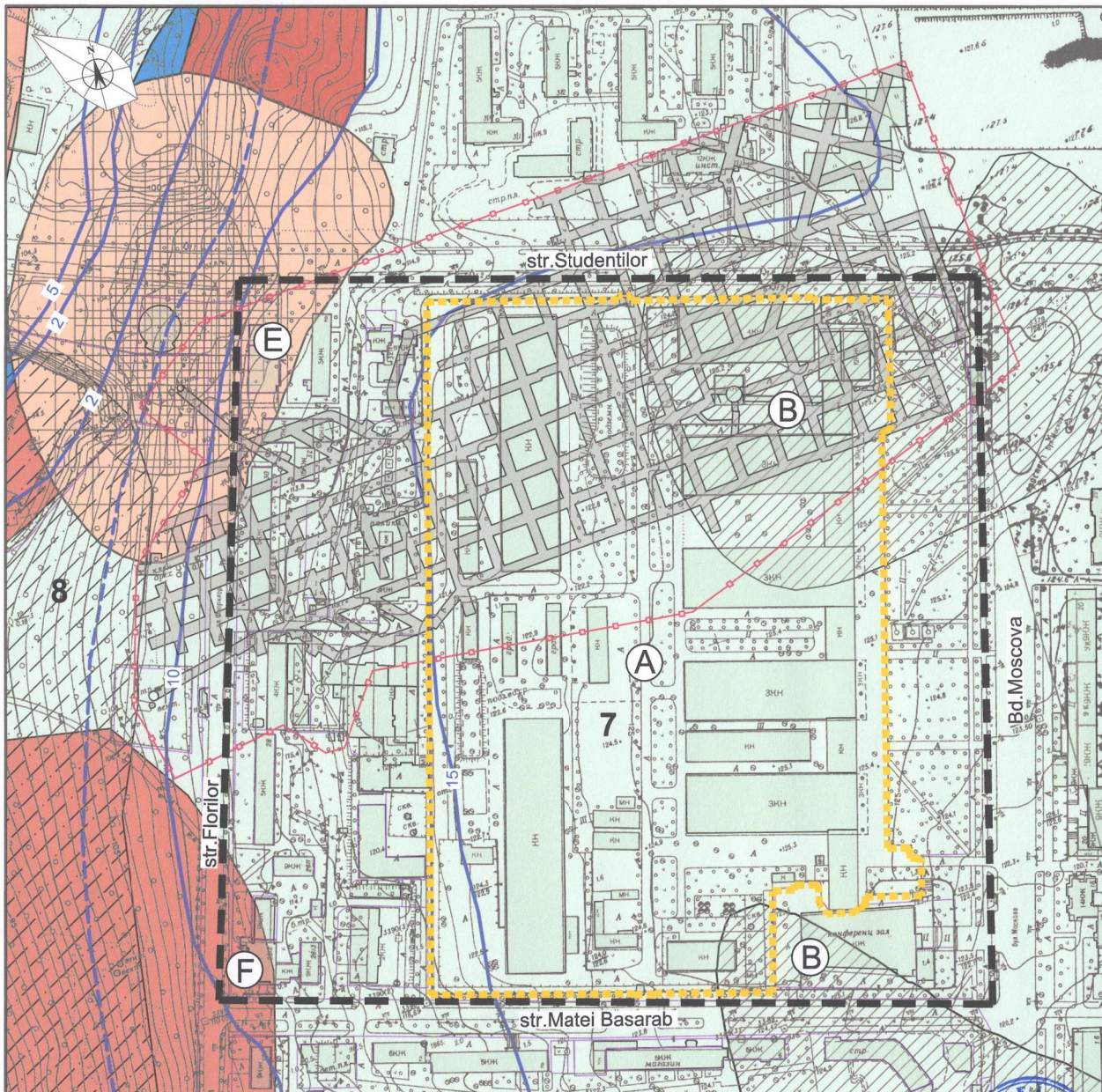
FAZA	PLANSĂ	PLANSĂ
PUZ	6	

SC 1:3000

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISINAU
 INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE URBANISTICĂ
 "CHISINAU PROIECT"

SCHEMA EVALUARII HIDROTEHNICE SI MORFOLOGICE A TERENULUI (CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU)

SC 1:3000



SEMNE CONVENTIONALE

	LIMITA PUZ		TERENUL GENERATOR AL PUZ NR. CAD. 0100413226
	CLADIRI EXISTENTE		NIVELUL APELOR FREATICE STABILIT
	PARCELE CADASTRALE		NIVELUL APELOR FREATICE PROBABIL
	ZONELE ALE INTANSITĂȚII 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
	LIMITA PERIMETRULUI MINIER ÎN PROPRIETATEA S.A. "MEZON"		PAMANTURI DE UMLUTURA (RAMBLEU) >10 M
	ECAVAȚII MINIERE SUBTERANE AFLATE ÎN PROPRIETATEA S.A. "MEZON"		

Limitele perimetrului minier și ecavațiilor miniere subterane aflate în proprietatea S.A. "MEZON" sunt prezentate conform scrisorii de la S.A. "Mina din Chișinău" nr.31/1 din 06 iunie 2023.

ZONE GEOMORFOLOGICE

	Zona A Favorabila pentru construcții în mod geomorfologic
	Zona B Condițional favorabila pentru construcții din cauza dezvoltării solurilor de loess, sensibile la umezire, ce dispun de calități de terase (avantaj tipul 2). În mod geomorfologic coincide cu unele terenuri separate ale cumpenelor apelor și cu spațiile adiacente în limitele Zonei A, indexul II-1-A, II-2-A. Apele freatice sunt stratificate la adâncime 10 m și mai mult.
	Zona E Condițional favorabilă, coincide cu terenurile unde se întâlnesc rambleurile 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 construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și stravechi), potențialului pericol de alunecări, dezvoltării eroziunilor de coasta și fund. În caz de amplasare a construcțiilor noi 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.

Condiții geomorfologice:

Teritoriul examinat se caracterizează prin relieful 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 calități de terase. Apele freatice se poziționează la adâncimea de 10-15 m de la suprafața solului. Conform Schemei Microraraionarii Seismice, intensitatea seismică în zona de studiu este 7 grade.

În cazul amplasării construcțiilor noi în zonele B și în perimetrul suprapunerii teritoriului PUZ cu ecavațiile miniere subterane este necesar de efectuat prospecțiuni ingineresti de detaliu sub fiecare obiectiv amplasat concret.



Beneficiar: DGAURF

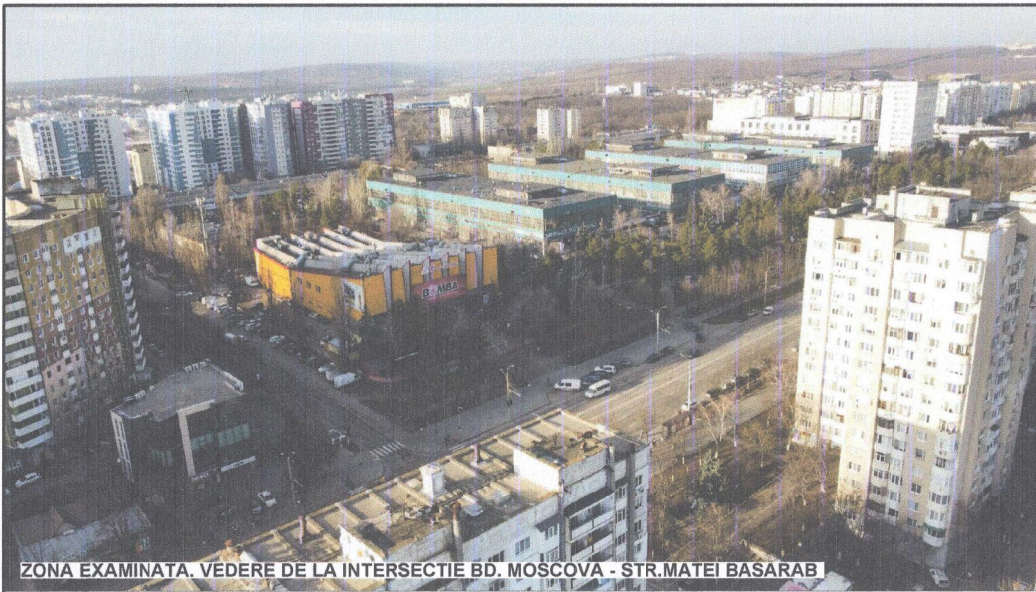
OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ASP	E. Vitu		SCHEMA EVALUARII HIDROTEHNICE SI MORFOLOGICE A TERENULUI (CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU) SC 1:3000	FAZA	PLANSĂ	PLANSE
Sef gr.	M. Ilieva			PUZ	7	
Ing.	I. Piliughina					

SC 1:3000

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAU PROIECT"



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



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



ZONA EXAMINATA. VEDERE DIN BD. MOSCOVA



CONSTRUCȚII LOCATIVE MULTIFAMILIALE. VEDERE DIN STR. MATEI BASARAB

SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.

		Beneficiar: DGAURF	
		ASP	E. Vitiu
	Sef gr.	M. Ilieva	
	Ing.	I. Piliughina	

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

SITUATIA EXISTENTA.
FOTOFIXARI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	8	

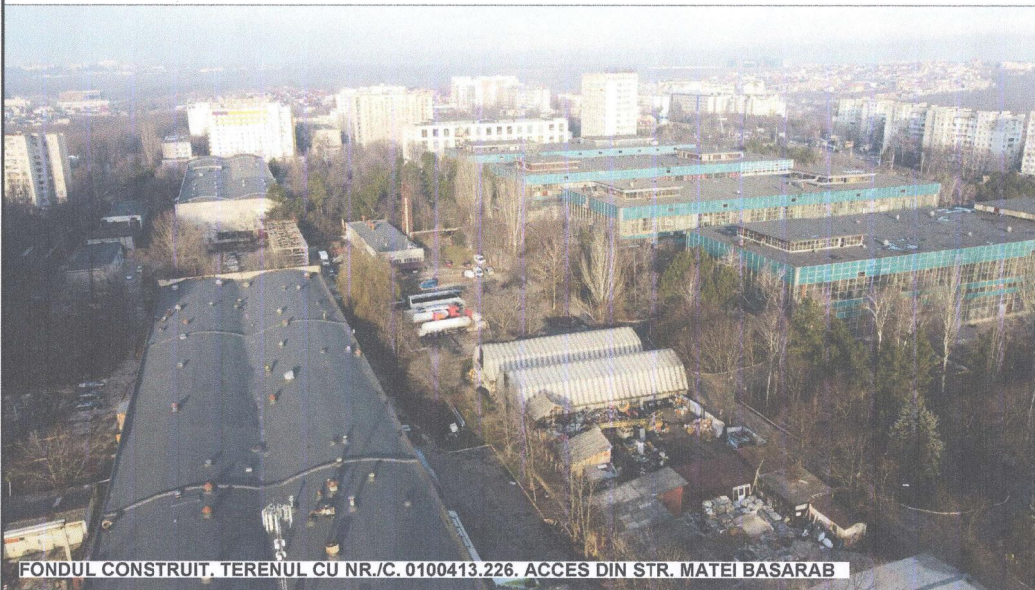
ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL DE PROIECTARE URBANISTICA
"CHISINAŢI PROIECT"



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



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



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



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

SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.

		Beneficiar: DGAURF		OBIECT Nr. 3676			
		PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA					
ASP	E. Vitu			SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.	FAZA	PLANSA	PLANSE
Sef gr.	M. Ilieva				PUZ	9	
Ing.	I. Piliughina						



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



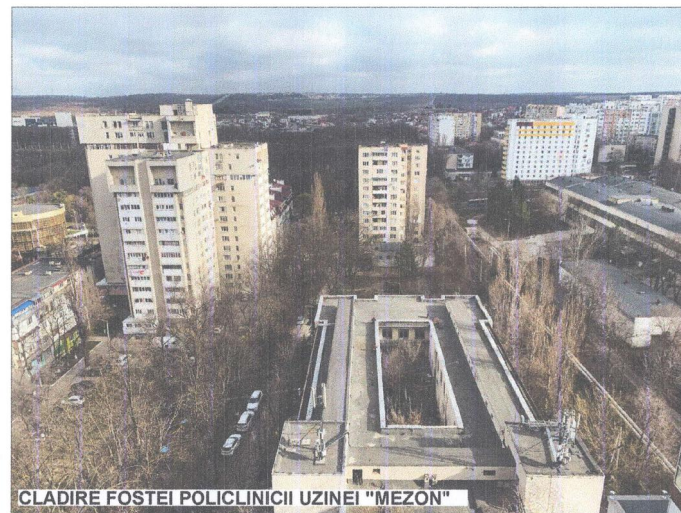
CLADIRI LOCATIVE MULTIFAMILIALE (16 NIVELE) SITUATE IN ZONA
DE ACTIUNE CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTICA C7



UNIVERSITATEA SLAVONA, VEDERE DIN STR. FLORILOR



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



CLADIRE FOSTEI POLICLINICII UZINEI "MEZON"



TERENUL FOSTEI POLICLINICII UZINEI "MEZON"

SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.



Beneficiar: DGAURF

ASP E. Vitu
Sef gr. M. Ilieva
Ing. I. Piliughina

[Handwritten signatures]

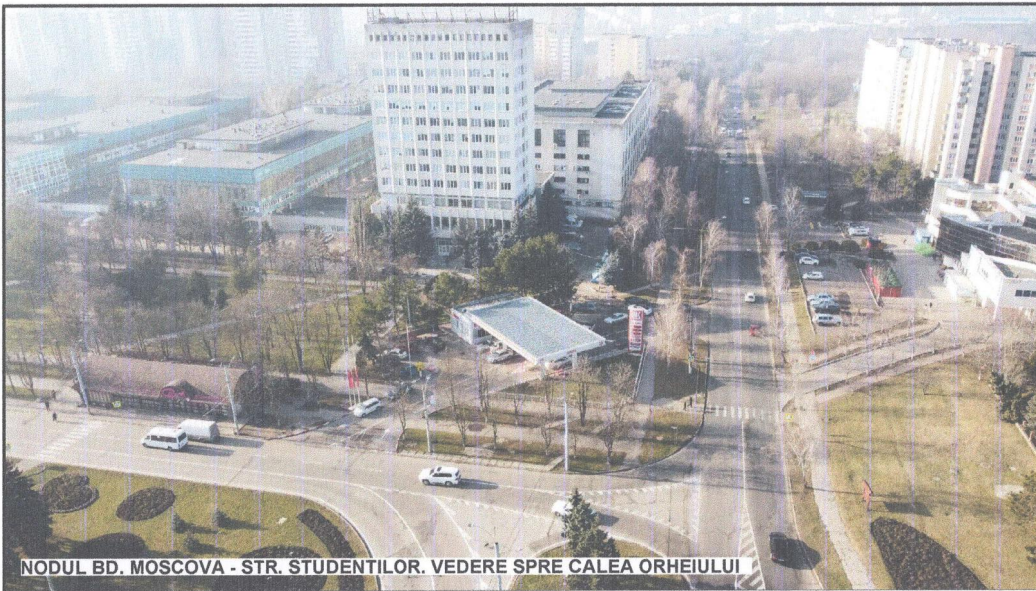
OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL
STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

SITUATIA EXISTENTA.
FOTOFIXARI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	10	

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL ÎMP "CHISINAUPROIECT" TÂR
"CHISINAUPROIECT"



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



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



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



INTERSECTIA BD. MOSCOVA - STR. MATEI BASARAB.

SITUATIA EXISTENTA. FOTOFIXARI.

Beneficiar: DGAURF		
ASP	E. Vitiu	<i>[Signature]</i>
Sef gr.	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>
Ing.	I. Piliughina	<i>[Signature]</i>

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA











SITUATIA EXISTENTA.
FOTOFIXARI.

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	11	

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAUPROIECT"

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

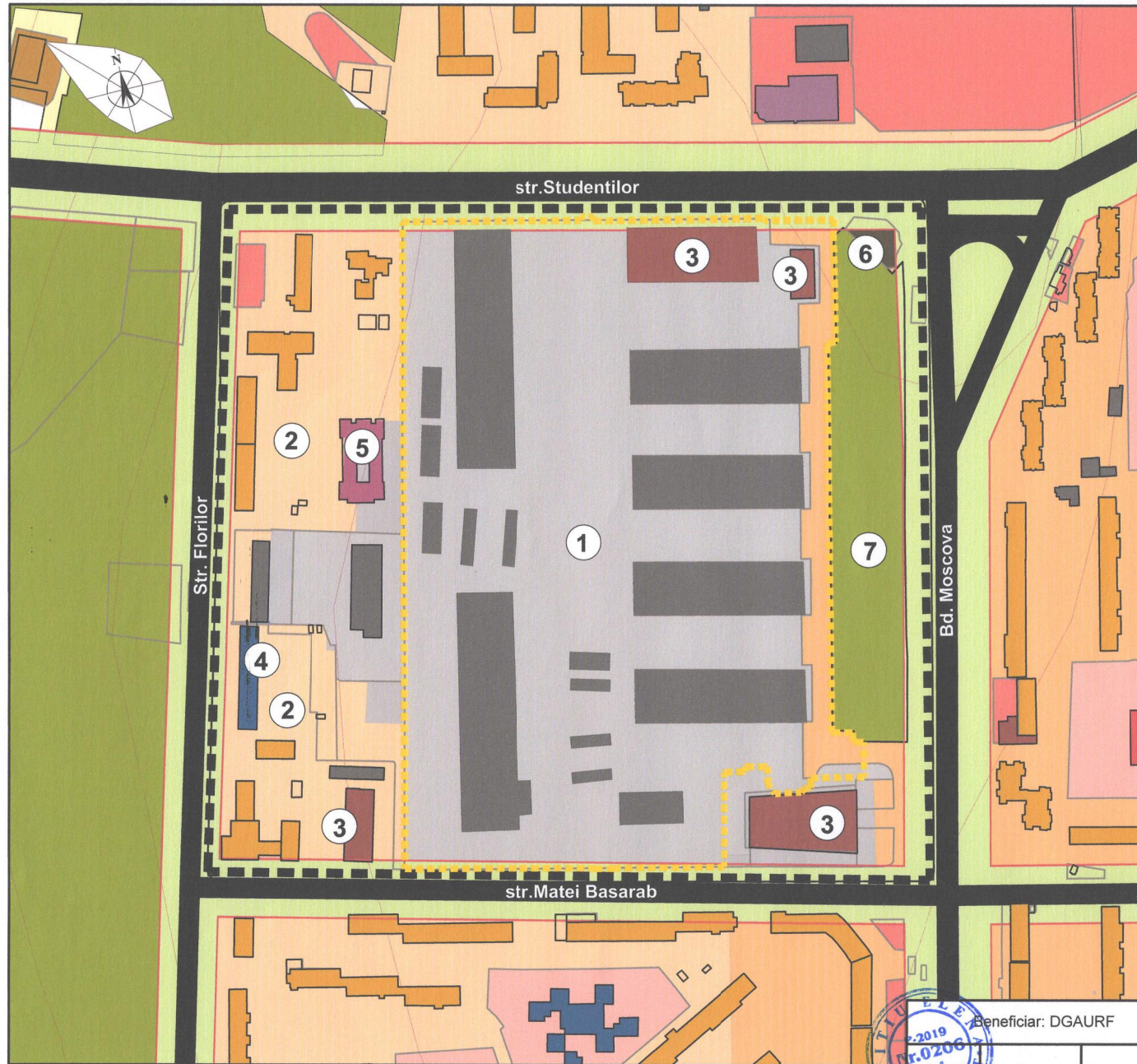
SEMNE CONVENTIONALE

	LIMITA PUZ
	TERENUL GENERATOR AL PUZ 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) ŞI FUNCTIUNI COMERCIALE, SERVICII PUBLICE ŞI 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).



Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676

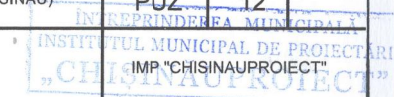
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ASP	E. Vitu	<i>[Signature]</i>
Sef gr.	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>
Ing.	I. Piliughina	<i>[Signature]</i>

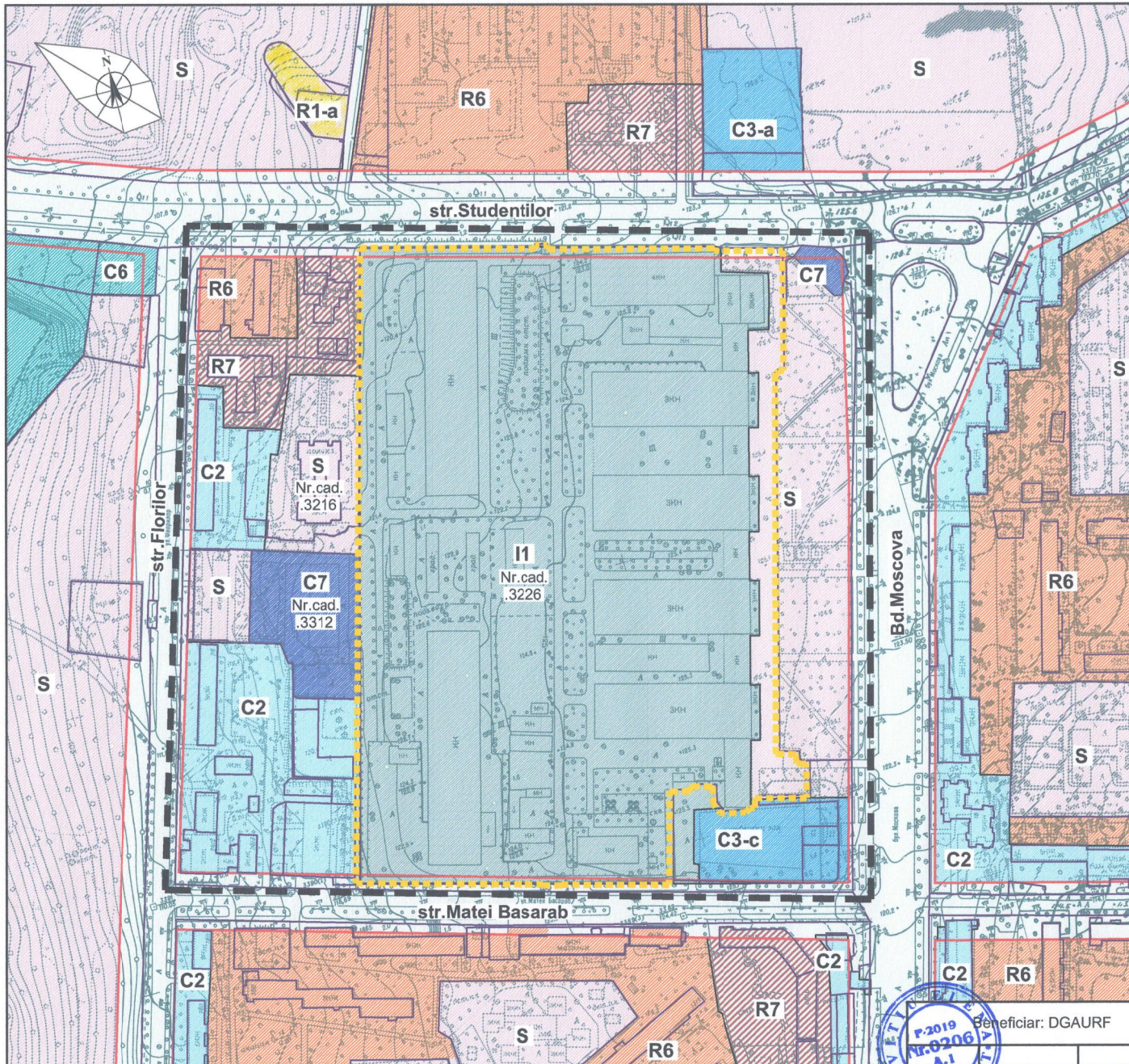
ZONAREA FUNCTIONALA
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU)

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	12	

SC 1:3000



EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM OR. CHISINAU SC. 1:3000



- R1-a** ZONA R1-a CUPRIND FUNCTIUNI REZIDENTIALE, LINISTITE, CU DENSITATE REDUSA. LOCUINTA UNIFAMILIALA, IZOLATA PE LOT, CU PATRU FATADE LIBERE.
- R7** ZONELE R6 SI R7 CUPRINDE FUNCTIUNI REZIDENTIALE CU DENSITATE MEDIE. SUNT PERMISE TOATE TIPURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, TIP BLOCURI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE.
- R6** ZONA R6 SI R7 CUPRINDE FUNCTIUNI REZIDENTIALE CU DENSITATE MEDIE. SUNT PERMISE TOATE TIPURILE DE LOCUINTE COLECTIVE, TIP BLOCURI DE LOCUIT MULTIFAMILIALE.
- C2** ZONA C2 COMERCIALA CU FUNCTIUNI CARE ASIGURAO GAMA LARGA DE SERVICII MAI MAR FRECVENTATE
- C3-c** ZONA C3-c COMERCIALA GENERALA AMPLASATA IN ZONE CENTRALE. CUPRINDE CENTRE COMERCIALE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE FRECVENTATE OCAZIONAL. CUT COM. MAXIM: 5, CU BONUS
- C3-a** ZONA C3-a ZONA COMERCIALA GENERALA LA MARGINEA ORASULUI. CUPRINDE CENTRE COMERCIALE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE FRECVENTATE OCAZIONAL. CUT COM. MAXIM: 1
- C6** ZONA C6 COMERCIALA DE RECREERE, CU FUNCTIUNI DE RECREERE, TIP PARCURI DISTRACTII
- C7** ZONELE C7 DE SERVICII GENERALE, CUPRINDE FUNCTIUNI PRIN CARE SUNT REALIZATE SERVICII LA O SCARA MAI MAR DECAT CELE PREVAZUTE IN ZONA DE SERVICII LA NIVEL DE CARTIER. DATORITA POLUARIII SONORE PROVENITA DIN TRAFIC GREU, MANIPULARE DE OBIECTE GRELE, ETC.ACEASTA ZONA ESTE INCOMPATIBILA CU CEA DE LOCUINTE SI DE VANZARI EN DETAIL.
- I1** ZONA I1, DE INDUSTRIE USOARA, CUPRINDE ZONE CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE MANUFACTURIERA DIVERSA NEPOLUANTE. POATE FI UTILIZATA CA TAMPON CU ZONE COMERCIALE SAU REZIDENTIALE.NU SUNT ADMISE IN INTERIOR ZONELOR CU FUNCTIUNI REZIDENTIALE.
- S** ZONA S, ACESTE ZONE SUNT ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE.

CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI CHISINAU, APROBAT PRIN DECIZIA CMC NR.22/40 DIN 25.12.2008 CU PREVEDERI CONFORM DISPOZITIEI PRIMARIEI MUNICIPIULUI CHISINAU NR.480-D DIN 29 MAI 2014, TERENUL GENERATOR AL PUZ SE AFLA SUB INFLUENTA CODULUI URBANISTIC I1. MAJORITATEA ACTIVITATILOR CU FUNCTIUNI MIXTE DESFASURATE ACTUAL PE TERITORIU - DEPOZITARE, COMERT ANGRO, COMERT IN AMANUNT, PRESTARI SERVICII, SERVICII AUTO, DIVERTISMENT - NU POT FI CLASIFICATE CA INDUSTRIALE. 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).

PE TERENUL CU NR.CAD. 0100413216, AFLAT SUB INFLUENTA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTICA S, IN PREZENT NU SE EXERCITA NICI O ACTIVITATE.



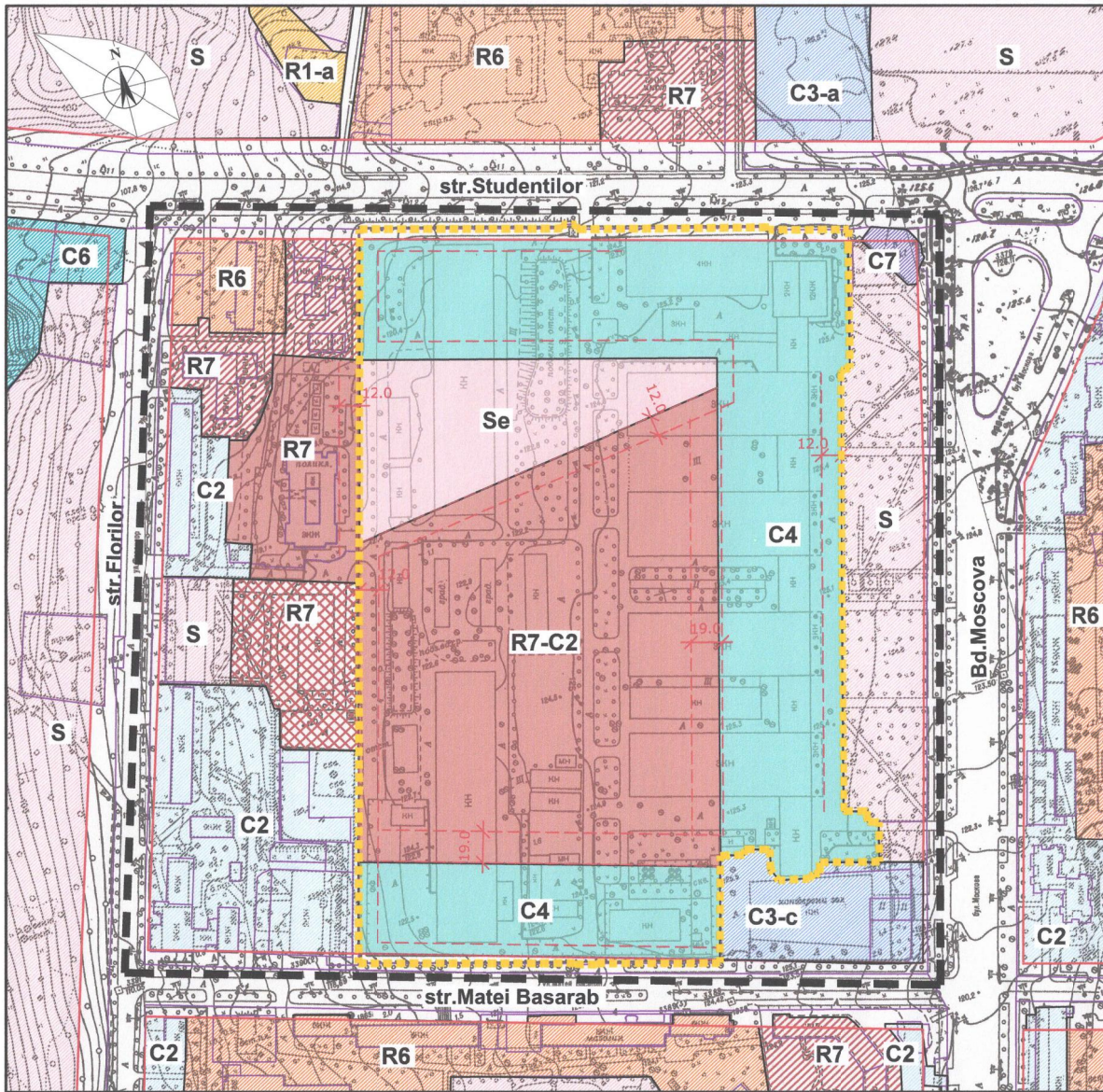
SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA PUZ
- TERENUL GENERATOR AL PUZ NR.CAD. 0100413226
- PARCELE CADASTRALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ASP	E. Vitiu	<i>[Signature]</i>	FAZA	PLANSA	PLANSE
Sef gr.	M. Ilieva				
Ing.	I. Piliughina				
EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM OR.CHISINAU.			PUZ	13	
SC 1:3000					



REGLEMENTARI.
SCHEMA REPREZENTARII CODURILOR URBANISTICE
SC 1:3000

ZONE EXISTENTE

- R6 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+3E - P+9E
- R7 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE
- C2 ZONA COMERCIALA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE
- C7 ZONE COMERCIALE CU TRAFIC INTENS
- C3-c ZONE COMERCIALE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE IN ZONE CENTRALE
- S ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE

ZONE PROPUSE

- R7 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE
- R7-C2 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE CU OBIECTIVE DE MENIRE SOCIAL-CULTURALA LA PARTER
- R7 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE - SE PROPUNE CONFORM SITUATIEI DE FACTO
- C4 ZONA COMERCIALA CU RESTRICTII, CUPRINDE CLADIRILE DE BIROURI, MARILE MAGAZINE SI FUNCTIUNILE CONEXE ACESTORA, AMPLASATE IN ZONELE CENTRALE DE AFACERI SI CARE SERVESC INTREGUL ORAS. ACEASTA ZONA CUPRINDE SI FUNCTIUNI MANUFACTURIERE, NEPOLUANTE, AFLATE IN LEGATURA CU ACTIVITATILE COMERCIALE EN DETAIL.
- Se SUBZONA INSTITUTIILOR DE EDUCATIE

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



Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

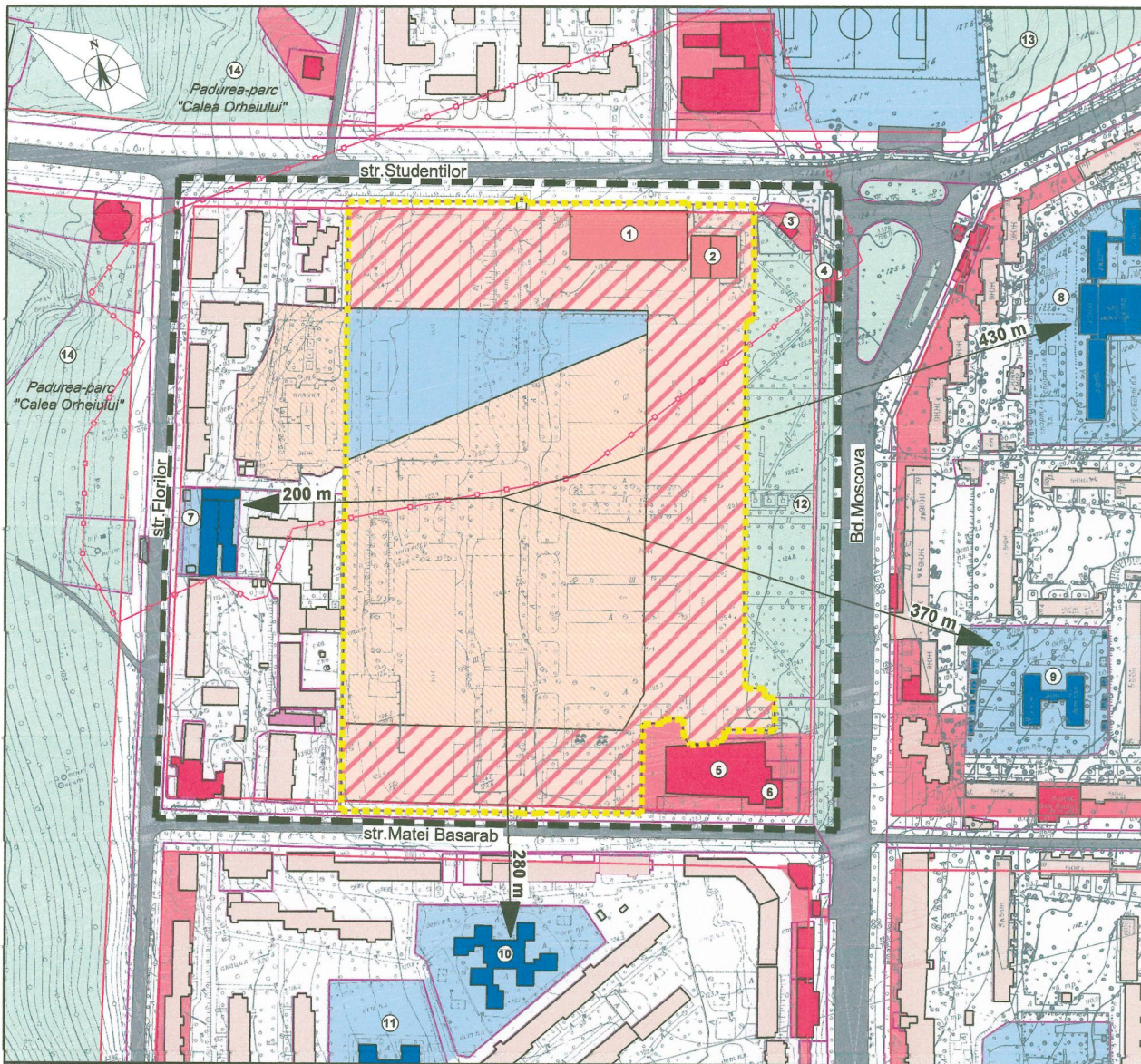
ASP	E. Vitu	<i>[Signature]</i>
Sef gr.	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>
Ing.	I. Piliughina	<i>[Signature]</i>

REGLEMENTARI. SCHEMA REPREZENTARII CODURILOR URBANISTICE

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	14	

SC 1:3000





REGLEMENTARI. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. SC 1:3000

LEGENDA

- | | |
|--|--|
| 1. Obiectiv comercial si de oficii (reconstruit) | 8. Liceu teoretic roman-englez "Ion Creanga" |
| 2. Centru de oficii (reconstruit) | 9. Liceul de limbi moderne si tehnologii informatinale "Socrate" |
| 3. Statie pietrofiera "Lukoil" | 10. Gradinita de copii nr.150 "Izvoras" |
| 4. Statie de transport public, Cafenea | 11. Gradinita de copii nr. 105 "Florica" |
| 5. Supermarket "Fourchette", magazin "Bomba" | 12. Scuarul |
| 6. Fishka Party Bar | 13. Muzeul tehnicii in aer liber al UTM |
| 7. Universitatea Slavonă din Moldova, Liceul "Svetoci" | 14. Padure-parc "Calea Orheiului" |

BILANTUL TERITORIULUI PENTRU ZONA PUZ (reglementari)

Nr. d/o	Semn	Zona	Suprafata, ha	Cota, %
Suprafata totala a teritoriului zonei PUZ, din care:			22,00	100,0
1		Zona rezidentiala multietajata, inclusiv:	10,21	46,4
		- existenta	4,13	18,8
		- proiectata	6,08	27,6
2		Zona comerciala existenta	0,83	3,8
3		Zona mixta cuprinde obiective comerciale, de utilitate publica, oficii si locuinte. Regim de inaltime de la p+2e pana la p+21e	5,69	25,9
4		Zona obiectivelor de educatie si invatamint, inclusiv:	1,68	7,6
		- existenta	0,28	1,3
		- proiectata (Gradinita-scoala pentru 470 locuri)	1,40	6,4
5		Zona spatii verzi (Scuar si aliniament stradal din bd.Moscova)	2,49	11,3
6		Zona cai de comunicatie si accese	1,10	5,0

INDICI TEHNICO-ECONOMICI DE BAZA PENTRU ZONA PUZ (reglementari)

Nr. d/o	Zona	Unit.de masura	Cantitate
1	Suprafata zonei PUZ	ha	22,0
2	Suprafata construita la sol	m.p.	64300,0
3	Suprafata desfasurata	m.p.	597942,0
4	Procentul de ocupare a teritoriului (POT)	%	29
5	Coefficientul de utilizare a terenului (CUT)		2,7
6	Fond locativ total	m.p.	388256,0
7	Numarul de apartamente	unitati	cca 4650
8	Numarul de locuitori	oam.	cca 13000

Nota:

Indici tehnico-economici de baza sunt calculate cu conditia ca densitatea populatiei maxima nu va depasi limita de 600 locuitori/ha in conformitate cu NCM B.01.05:2019,p.7.6.
 Pentru zonele proiectate, asigurarea cu fond locativ adoptata pentru calcul este 26 m.p. pentru un locuitor, conform PUG or. Chisinau.
 La etapa ulterioară de proiectare (preliminar proiectului de executie) necesită să fie efectuată o expertiza tehnica privind geomecanica masivului de roca și estimarea capacității portante al acestuia în câmpul minier al excavatiilor subterane atribuite S.A. "Mezon" (a se vedea Volumul I - Memoriu general. Piese scrise. Anexa 12 - Scrisoarea nr.57/01 din 09.11.2023 remisa de la S.A. „MINA DIN CHISINAU”).
 Reiesind din rezultatele expertizei tehnice zonificarea functionala în documentație de urbanism elaborată (PUZ ob.3676) urmează a fi revizuită după caz.

SEMNE CONVENTIONALE

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | LIMITA ZONEI DE STUDIU | | LINII ROSII CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU | | LIMITA PERIMETRULUI MINIER IN PROPRIETATEA S.A. "MEZON" |
| | TERENUL GENERATOR AL PUZ NR. CAD. 0100413226 | | PARCELE CADASTRALE | | PARCARI |

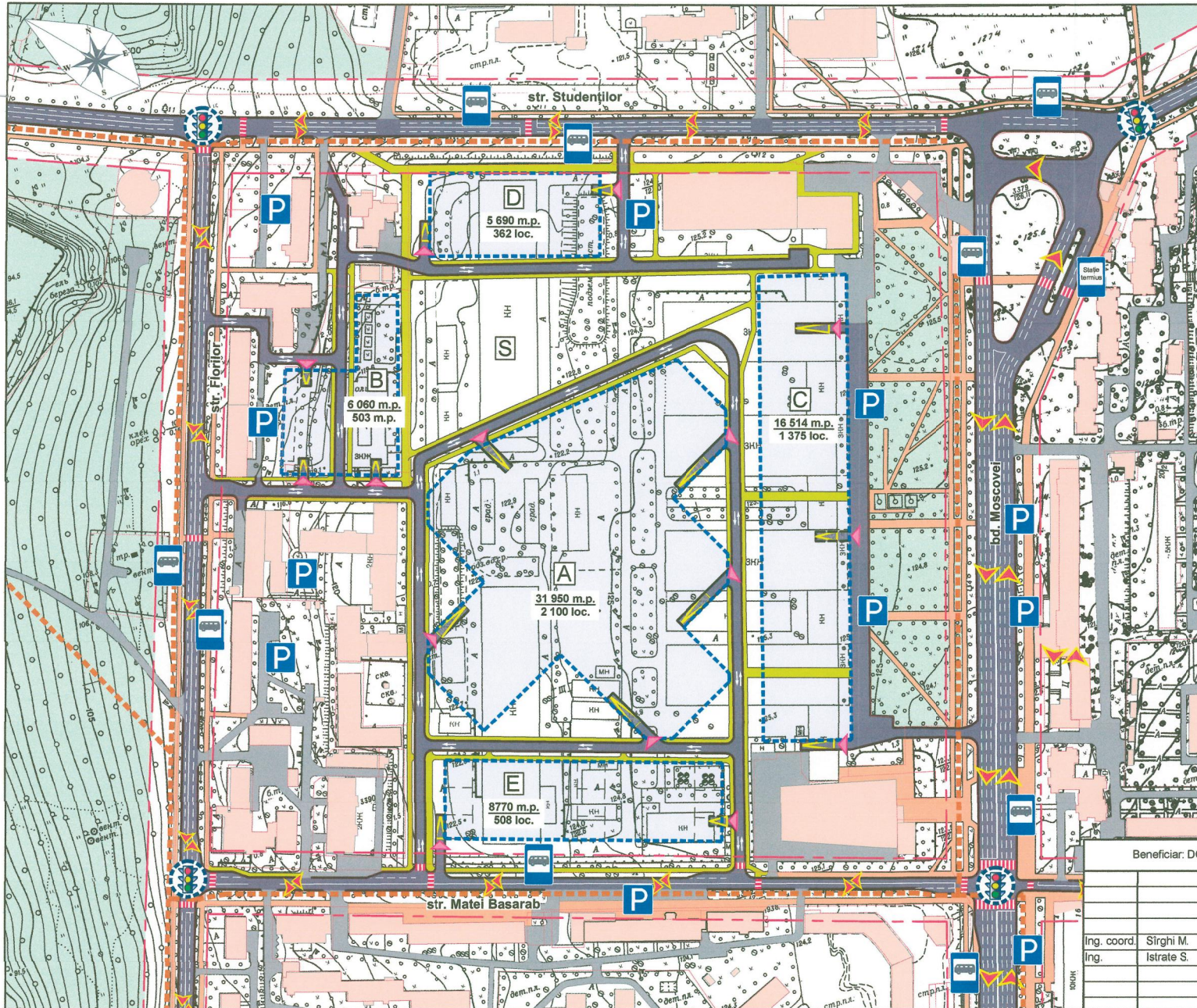
Beneficiar: D.SAURF

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

ASP	E. Vitu	 	FAZA	PLANSĂ	PLANSE
Sef gr.	M. Ilieva		REGLEMENTARI. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI		
Ing.	I. Piliughina		PUZ	15	
			SC 1:3000		

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ INSTITUTUL DE URBANISM SI PROIECTARI CHISINAU PROIECT



REGLEMENTARI.
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. SC. 1 : 2 000

SEMNE CONVENTIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | LINIA ROȘIE CONFORM PUG MUN. CHIȘINĂU | | DIRECȚIA DE CIRCULAȚIE A FLUXULUI DE TRANSPORT PE STRĂZI PRINCIPALE |
| | PARTEA CAROSABILĂ, MAGISTRALĂ DE INTERES URBAN | | DIRECȚIA DE CIRCULAȚIE A FLUXULUI DE TRANSPORT PE STRĂZI SECUNDARE |
| | PARTEA CAROSABILĂ, ACCESE SECUNDARE | | PARCARE SUBTERANĂ ÎN DOUĂ NIVELE |
| | ACCESE PIETONALE | | ACCES CĂTRE PARCARE SUBTERANĂ, INTRARE / IEȘIRE |
| | ACCESE PIETONALE PROPUSE | | PARCAJE AUTO EXISTENTE |
| | PIZTE PENTRU CICLIȘTI | | STAȚIE DE AȘTEPTARE A TRANSPORTULUI PUBLIC |
| | TRECERI PIETONALE | | ALTE TERENURI |
| | PARCELE CADASTRALE CADRUL FUNCİAR | | CONSTRUCȚII EXISTENTE |

ZONE AMPLASĂRII A CONSTRUCȚIILOR NOI

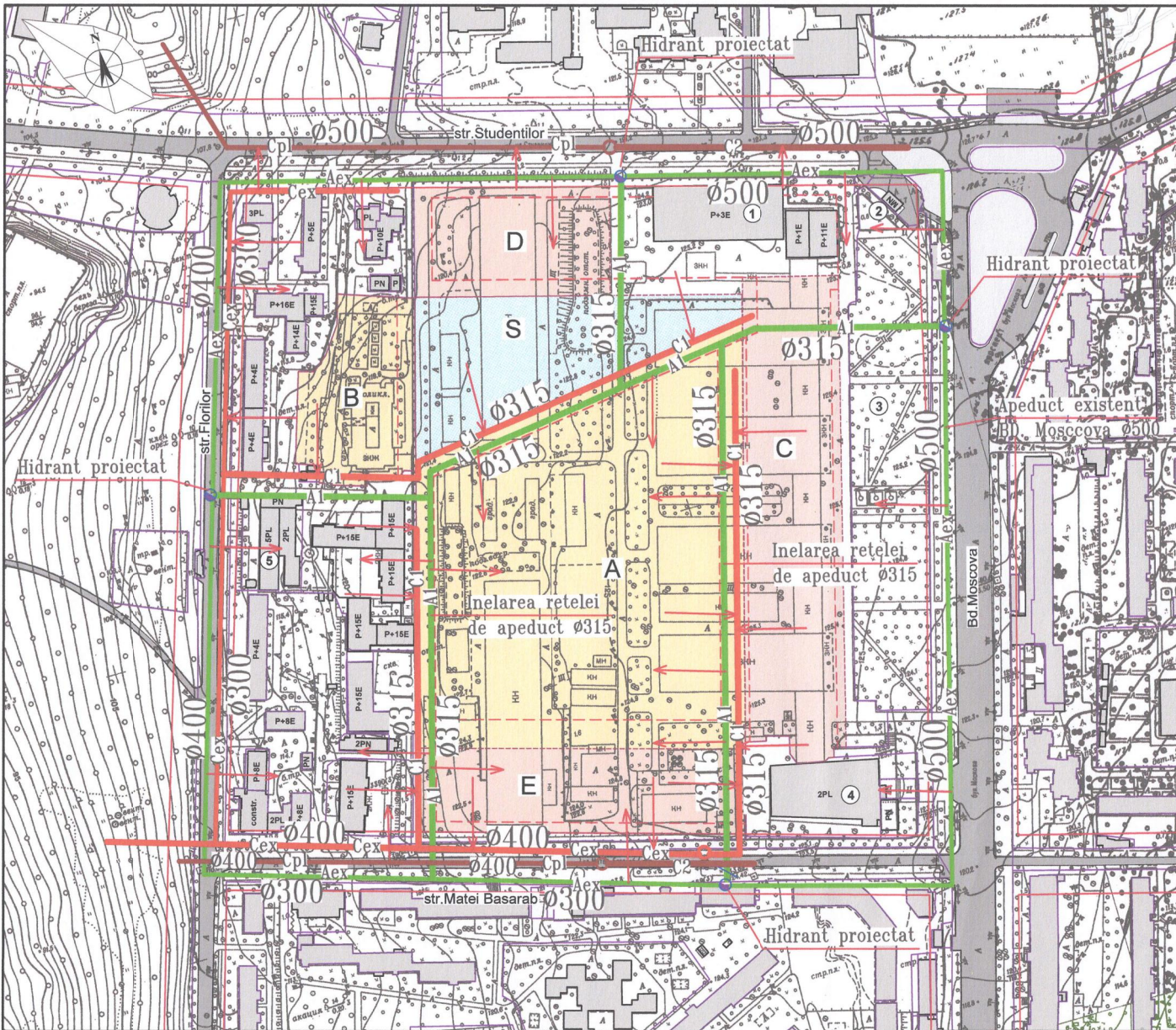
- A** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+18 E
 - B** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+9 E
 - C** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA, OFICII SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+21E
 - D** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+9E
 - E** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+17E
 - S** INSTITUȚIE DE EDUCAȚIE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT TIP GRADINIȚA-ȘCOALA
- 31950 m.p.** - SUPRAFAȚA ESTIMATIVĂ A UNUI NIVEL DE PARCARE SUBTERANĂ
2100 loc. - NUMARUL LOCURILOR PENTRU STATIONARE A AUTOTURISMELOR

Nota:
 Numarul de locuri in parcare subterană prevazute pentru stationare permanenta și temporara a autovehiculelor a fost calculat reiesind din 100% asigurare cu locuri de stationare permanenta pentru locuinte și prevederile NCM B.01.05:2019 Anexa 7 pentru spații comerciale.

Beneficiar: DGAURF		OBIECT Nr. 3676		
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENȚILOR — BD. MOSCOVA				
Ing. coord. Ing.	Sîrghi M. Istrate S.	SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. REGLEMENTARI.		
		FAZA	PLANSĂ	PLANȘE
		PUZ	16	
SC 1:2000				



**PLAN CU REȚELE APEDUCT, CANALIZARE
MENAJERA SI PLUVIALE. SC. 1:3000**



LEGENDA

1. BLOCURI ADMINISTRATIVE EXISTENTE
2. BENZINARIA LUKOIL
3. SCUAR
4. SUPERMARKET "FOURCHETTE"
5. UNIVERSITATEA SLAVONĂ DIN MOLDOVA, LICEUL "SVETOCI"

SEMNE CONVENTIONALE

- LINII ROSII CONFROM PUG
- PARCELE CADASTRALE
- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONE AMPLASARII A CONSTRUCȚIILOR NOI

- A** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+18 E
- B** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+9 E
- C** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA, OFICII SI LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+21E
- D** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+9E
- E** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+17E
- S** INSTITUȚIE DE EDUCAȚIE SI ÎNVĂȚĂMÂNT TIP GRADINIȚA-ȘCOALA

REȚELE EXTERIOARE

- REȚELE EXTERIOARE DE APEDUCT EXISTENTE
- REȚELE EXTERIOARE DE APEDUCT PROIECTATE
- REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTE
- REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAJERA PROIECTATE
- REȚELE EXTERIOARE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTE
- REȚELE EXTERIOARE CANALIZARE PLUVIALA PROIECTATA

Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676-REAC; Cpl

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

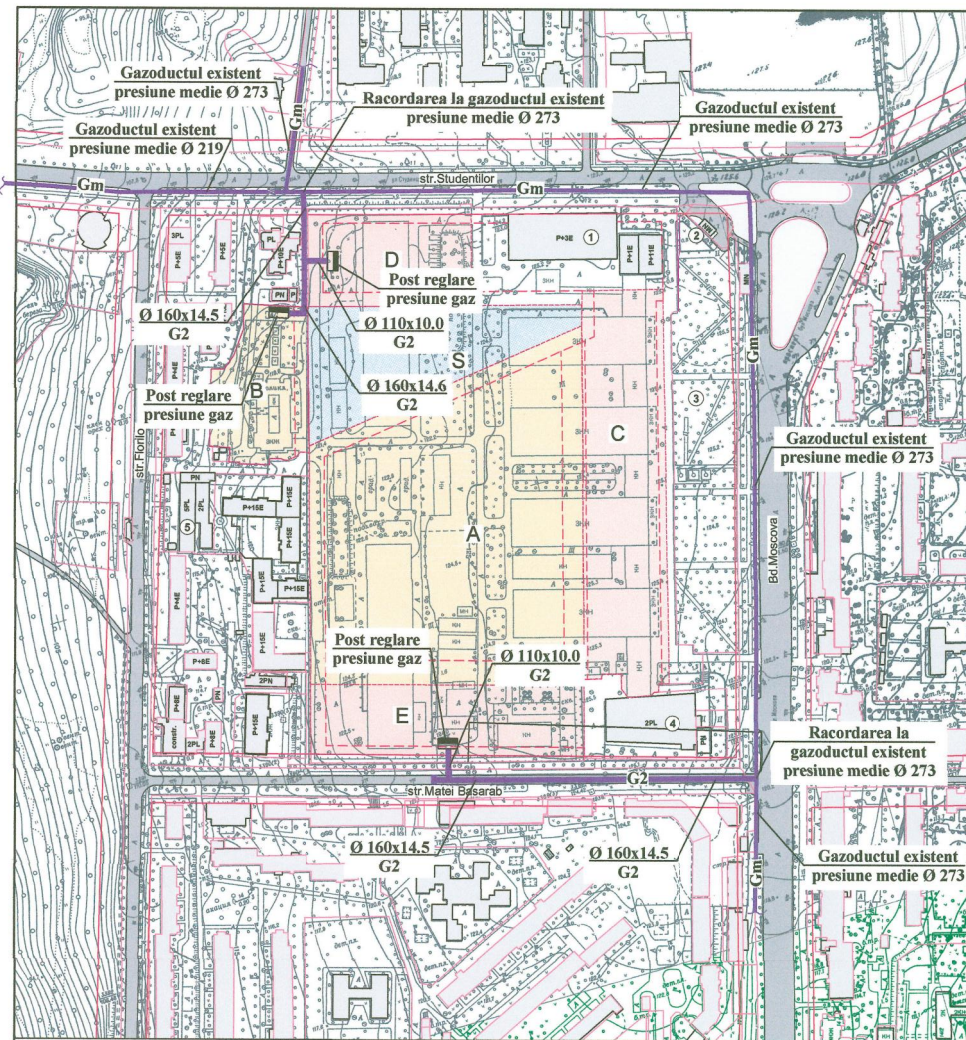
Sp. princ. Sungurova T. 08.23
Ing. coord. Slivinski S. 08.23

REȚELE EXTERIOARE APEDUCT, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALE	FAZA	PLANSA	PLANSE
	PUZ	17	

PLAN CU REȚELE APEDUCT, CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALE. SC. 1:3000



ÎNTRERPRINDERE MUNICIPALĂ
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
IMP. CHIȘINĂU PROIECT



DATE GENERALE

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A TERITORIULUI CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA ESTE PRECONIZATA DE LA CONDUCTA DE GAZ PRESIUNE MEDIE EXISTENTA Ø 273 POZATA PE BD. MOSCOVA SI STR. STUDENTILOR.

POZAREA GAZODUCTULUI DE PRESIUNE MEDIE URMEAZA FI EXECUTATA SUBTERAN DIN TEVI DE POLIETILENA SM GOST R 50838-2012 SI TEVI DE OTEL SUDATE ELECTRIC GOST 10704-91.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE SE PREVEDE PENTRU BLOCURI DE LOCUIT DE PE ZONELE DATE.

REDUCEREA PRESIUNII GAZELOR NATURALE DE LA MEDIE LA JOASĂ SI MENTINEREA EI LA NIVELUL NECESAR ARE LOC PRIN INTERMEDIUL A 3 POSTURI REGLARE PRESIUNE GAZ (PRPG).

ZONA B:

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A ZONEI DATE (348 APARTAMENTE) CU CONSUM DE GAZE G=809.0 M3N/H SE PREVEDE PENTRU:

- PREPARAREA BUCATELOR - INSTALAREA, IN BUCATARIA FIECUI APARTAMENT, A ARAGAZULUI CU 4 OCHIIURI;

- ICALZIRE SI ALIMENTAREA CU APA CALDA - INSTALAREA, IN BUCATARIA FIECUI APARTAMENT, A UNUI CAZAN MURAL CU PUTERE NOMINALA 24.0 KW.

PENTRU ZONA B URMEAZA A FI INSTALAT 1 PRPG CU DOUA REGULATOARE DE PRESIUNE GAZ FRG/2MBZ DN 65 (GMAX=1610.0 M3N/H). ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A ZONEI DATE ARE LOC DE LA GAZODUCTUL DE PRESIUNE MEDIE EXISTENT Ø 273 POZAT PE STR. STUDENTILOR.

ZONA D:

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A ZONEI DATE (230 APARTAMENTE) ARE CONSUM DE GAZE G=535.0 M3N/H.

PENTRU ZONA D URMEAZA A FI INSTALAT 1 PRPG CU DOUA REGULATOARE DE PRESIUNE GAZ FRG/2MBZ DN 65 (GMAX=1610.0 M3N/H). ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A ZONEI DATE ARE LOC DE LA GAZODUCTUL DE PRESIUNE MEDIE EXISTENT Ø 273 POZAT PE STR. STUDENTILOR.

ZONA E:

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A ZONEI DATE (234 APARTAMENTE) ARE CONSUM DE GAZE G=544.0 M3N/H.

PENTRU ZONA E URMEAZA A FI INSTALAT 1 PRPG CU DOUA REGULATOARE DE PRESIUNE GAZ FRG/2MBZ DN 65 (GMAX=1610.0 M3N/H). ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE A ZONEI DATE ARE LOC DE LA GAZODUCTUL DE PRESIUNE MEDIE EXISTENT Ø 273 POZAT PE BD. MOSCOVA.

COSUMUL TOTAL DE GAZE NATURALE CONSTITUIE -1888.0 M3N/H.

CARACTERISTICA OBIECTULUI:

- GAZODUCUT DE PRESIUNE MEDIE - 335,00 M;
- POST REGLARE PRESIUNE GAZ (PRPG) - 3 BUC.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE. PLANUL RETELOR DE GAZ. SC.1:3000



LEGENDA

- BLOCURI ADMINISTRATIVE EXISTENTE
- BENZINARIA LUKOIL
- SCUAR
- SUPERMARKET "FOURCHETTE"
- UNIVERSITATEA SLAVONĂ DIN MOLDOVA, LICEUL "SVETOCI"

SEMNE CONVENTIONALE

- LINII ROSII CONFROM PUG
- PARCELE CADASTRALE
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONE AMPLASARII A CONSTRUCTIILOR NOI

- A** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+18 E
- B** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+9 E
- C** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA, OFICII SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+21E
- D** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+9E
- E** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+17E
- S** INSTITUTIE DE EDUCATIE SI ÎNVĂȚĂMÂNT TIP GRADINIȚA-ȘCOALA

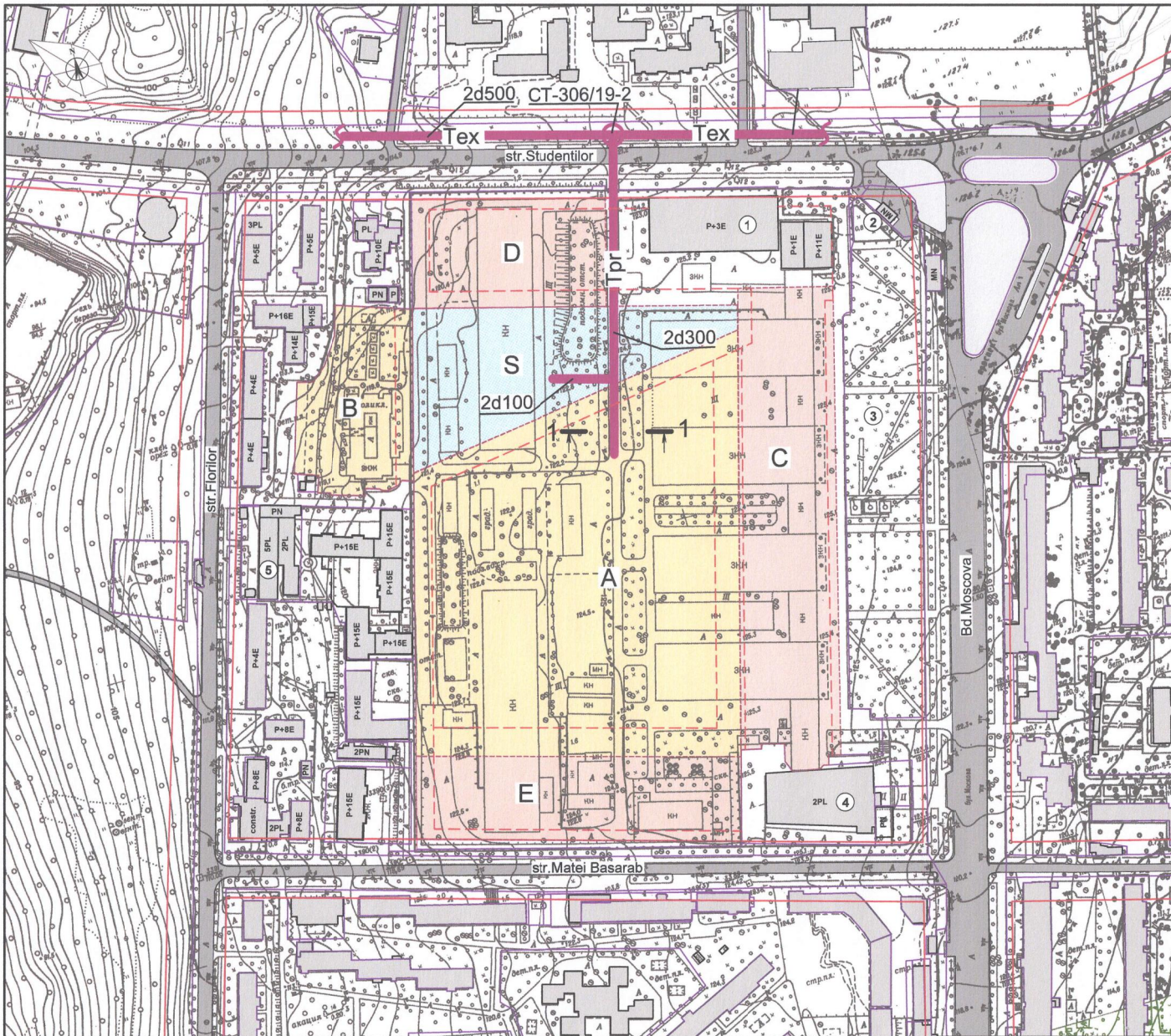
RETELE EXTERIOARE

- GAZODUCT EXISTENT PRESIUNE MEDIE
- GAZODUCT PROIECTAT PRESIUNE MEDIE (0.05 - 0.30 MPa)
- POST REGLARE PRESIUNE GAZ, P/U REDUCEREA PRESIUNII DE LA MEDIE LA JOASA PROIECTAT

OBIECT Nr. 3676 - AGE					
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA					
Mod.	Nr. sec.	Coala	Nr. doc.	Semnat	Data
Sp. princ.	Truhina N				08.23
Elaborat	Bostanaru				08.23
Verificat	Nicu I				08.23
Cont. norm.	Truhina N				08.23
ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE			Etapa	Coala	Coli
			PUZ	18	
PLANUL RETELOR DE GAZ S 1:3000					

SVETOCI RÂNDEREA MUNICIPALĂ
TITULU MUNICIPIAL
"CHIȘINAŢI PROIECT"

RETELE TERMICE. SC.1:3000



LEGENDA

1. BLOCURI ADMINISTRATIVE EXISTENTE
2. BENZINARIA LUKOIL
3. SCUAR
4. SUPERMARKET "FOURCHETTE"
5. UNIVERSITATEA SLAVONĂ DIN MOLDOVA, LICEUL "SVETOCI"

SEMNE CONVENTIONALE

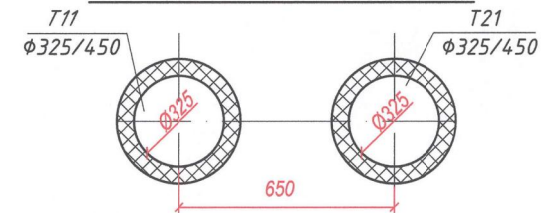
- LINII ROSII CONFROM PUG
- PARCELE CADASTRALE
- ALINIERIA CONSTRUCȚIILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONE AMPLASĂRII A CONSTRUCȚIILOR NOI

- A** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+18 E
- B** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+9 E
- C** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA, OFICII SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+21E
- D** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+9E
- E** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+17E
- S** INSTITUȚIE DE EDUCAȚIE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT TIP GRADINIȚA-ȘCOALA

- Tex** RETELE TERMICE EXISTENTE
- Tpr** RETELE TERMICE PROIECTARE

Secțiunea 1-1



Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

RETELE TERMICE

FAZA	PLANSA	PLANSE
PUZ	19	

Elaborat Zamineagra 3am

SC 1:3000

INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHISINAU PROIECT"

**INFRASTRUCTURA EDILITARA. REGLEMENTARI
ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA.
PLAN - SCHEMA 10 KV. SC.1:3000**

LEGENDA

1. BLOCURI ADMINISTRATIVE EXISTENTE
2. BENZINARIA LUKOIL
3. SCUAR
4. SUPERMARKET "FOURCHETTE"
5. UNIVERSITATEA SLAVONĂ DIN MOLDOVA, LICEUL "SVETOCI"

SEMNE CONVENTIONALE

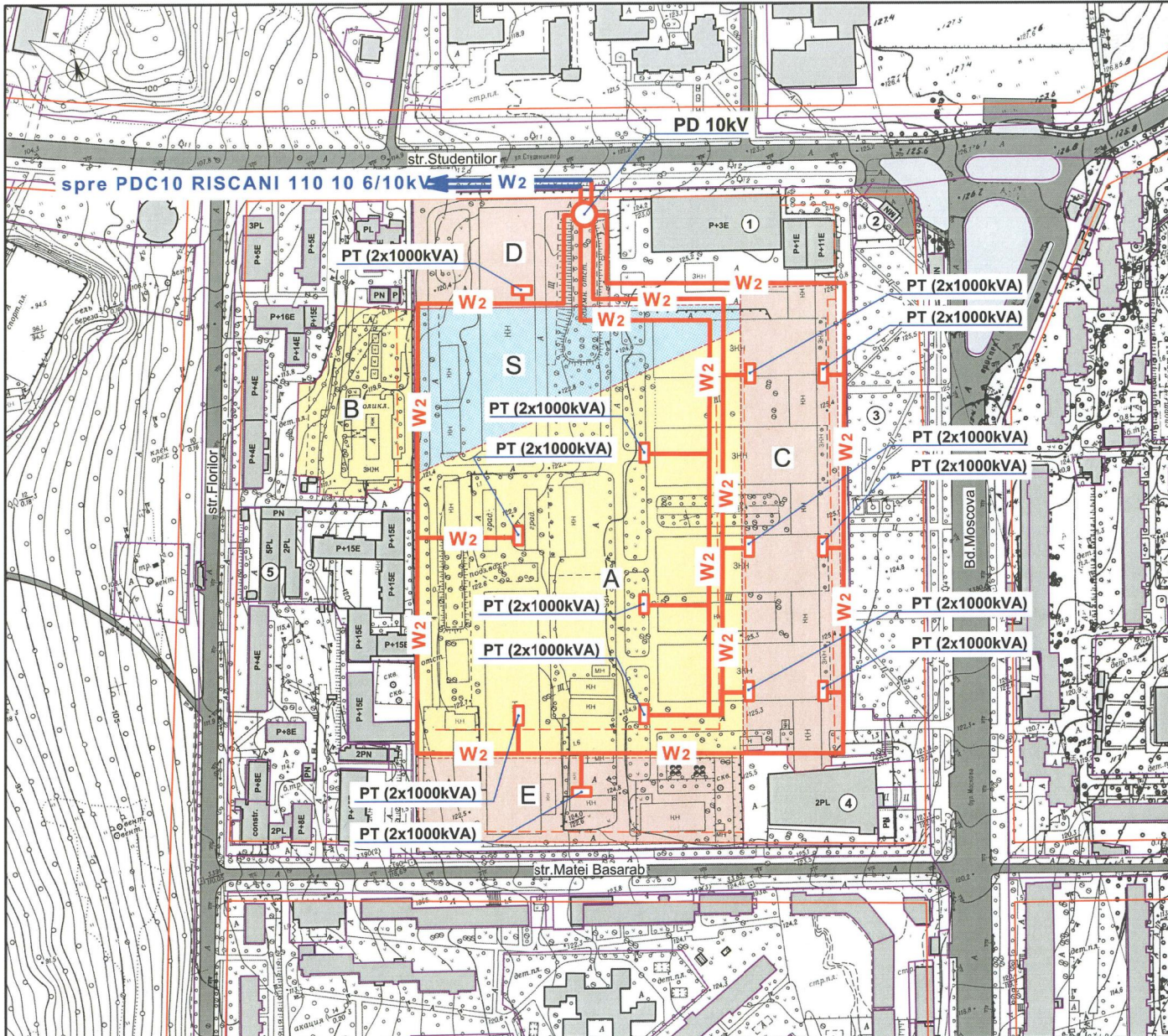
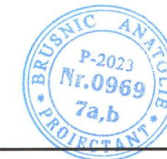
- LINII ROSII CONFROM PUG
- PARCELE CADASTRALE
- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

ZONE AMPLASĂRII A CONSTRUCȚIILOR NOI

- A** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+18 E
- B** ZONA LOCUINTELOR MULTIFAMILIALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+9 E
- C** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA, OFICII SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+21E
- D** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+9E
- E** ZONA MIXTĂ CUPRINDE OBIECTIVE COMERCIALE, DE UTILITATE PUBLICA SI LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+2E PANA LA P+17E
- S** INSTITUȚIE DE EDUCAȚIE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT TIP GRADINIȚA-ȘCOALA

REȚELE EXTERIOARE DE ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

- W2** Linie electrică în cablu 10 kV (existenta)
- W2** Linie electrică în cablu 10 kV (proecta)
- Post de transformare proiectata PT-10/0,4 kV/2x1000 kVA 2x1000 - Numarul si puterea de instalare a transformatoarelor
- Post de distributie PD-10 kV



Beneficiar: DGAURF

OBIECT Nr. 3676

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRAZILOR MATEI BASARAB — FLORILOR — STUDENTILOR — BD. MOSCOVA

Sp. Princip A. Brusnic
Elaborat V. Uss
Elaborat N. Gulco

FAZA	PLANSĂ	PLANȘE
PUZ	20	

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA. PLAN - SCHEMA 10 KV. SC 1:3000

