

BENEFICIAR: SRL "INVENSIS SOFT"
PROIECTANT: IMP "CHISINAU PROIECT"



OBIECT nr.3650

**STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC
IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE
CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99
SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU**

ADMINISTRATOR INTERIMAR

Anatolie IZBINDA

ARHITECT SEF

Vitalie MUNTEANU

REPUBLICA MOLDOVA
ÎNTRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"
MD-2068, mun. Chișinău, str. M. Costin, 17/2
tel.: 022 49-31-00, fax.: 022 44-73-81
IDNO 1003600098931 TVA 0600402

ÎNTRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: **OBIECT NR.3650 STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU**

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chisinau, Sectorul Botanica

BENEFICIAR: SRL "INVENSIS SOFT"

PROIECTANT: IMP "CHISINAUPROIECT"

COLECTIV DE ELABORARE

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

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL
	ALBUM. Piese scrise si desenate
1	Date de recunoastere a documentatiei. Borderoul planselor elaborate. Date generale.
2	Schema amplasarii in cadrul or.Chisinau
3	Situatia existenta. Destinatia functionala. Sc 1:3000
4	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa regim de inaltime. Sc 1:2000
5	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa grad de uzura. Sc 1:2000
6	Analiza dupa tip de proprietate asupra terenurilor. Sc 1:2000
7-9	Fotofixari. Vederi existente
10	Schema infrastructurii de transport. Situatie existenta. Sc 1 :2000
11	Analiza compartimentului transport - studii de trafic conform P.U.G. Chişinău. Situaţia existentă
12	Analiza compartimentului transport - studii de trafic conform P.U.G. Chişinău. Reglementari
13	Evaluari hidrogeotehnice si morfologice (extras din P.U.G. or.Chisinau). Sc 1:5000
14	Analiza infrastructurii tehnico-edilitare (extras din P.U.G. or.Chisinau - Reglementari)
15	Zonarea functionala (extras dun P.U.G. or.Chisinau - Reglementari). Sc 1:5000
16	Extras din Regulamentul local de ur banism al or.Chisinau. Sc 1:3000
17	Elemente generatoare regulament. Concluziile studiului

DATE GENERALE

Studiul de fundamentare in vederea initierii planului urbanistic zonal pentru stabilirea codului de reglementare urbanistic in zona de revitalizare "Re" pentru terenurile cu nr. cadastrale 0100110.490, bdul Decebal 99 si 0100110.060, str.Constantin Brancusi 5, mun. Chisinau a fost elaborat in baza Dispozitiei Primarului general al mun.Chisinau nr.593-d din 06.12.2022 si a solicitarii beneficiarului studiului S.R.L. "INVENSIS SOFT".

Scopul elaborarii acestei documentatii consta in justificarea propunerii functiunii dominante viitoare, dupa efectuarea unei analize profunde a zonei de studiu si a vecinatatilor acesteia.

Obiectivul general al proiectului constă în reglementarea funcțională a zonei de studiu, elaborarea soluțiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spațială in vederea realizării funcțiunilor de locuințe, servicii și dotări, amenajări pentru recreere, etc.

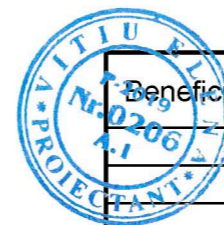
Principalele categorii de probleme care vor fi elucidate in studiul propus sunt urmatoarele:

- analiza situatiei existente cu referire la conditii ecologice, social-economice, demografice, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare si de transport, protectia patrimoniului construit si natural;
- studierea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnico-edilitare si de transport existente odata cu majorarea sarcinilor generate de constructiile noi si recomandari de redresare a situatiei;
- viziunea de dezvoltare in corelare cu zona preconizata pentru elaborarea PUZ in conformitate cu strategia de dezvoltare a localitatii;
- beneficiile autoritatii publice locale si comunitatii ca urmare a realizarii P.U.Z.ului preconizat.

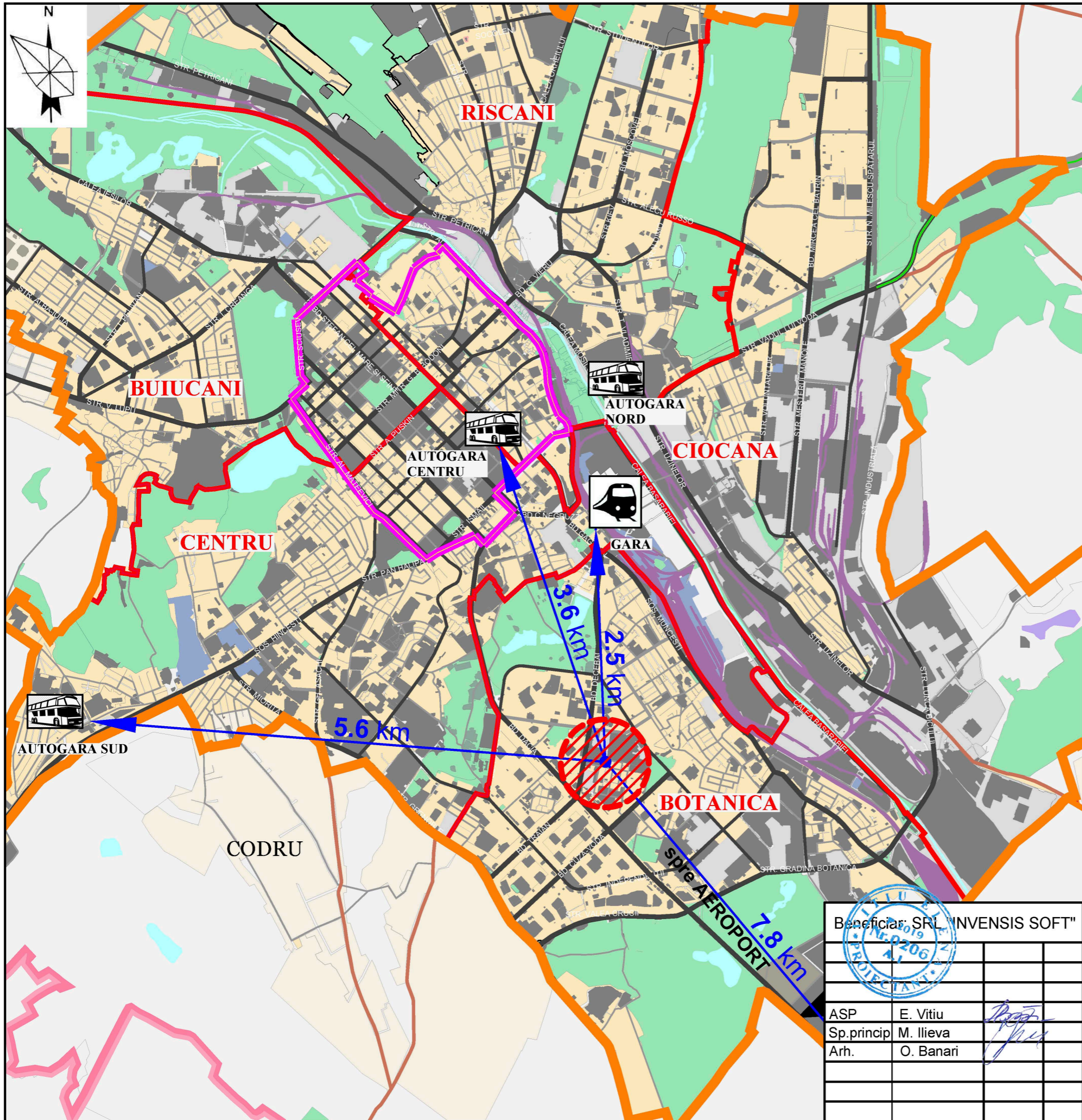
Cadru legislativ-normativ

Proiectul a fost elaborat in baza urmatoarelor documente si acte legislative si normative:

- Legea nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului si amenajarii teritoriului ;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr.1515-XII din 16 iunie 1993 privind protecția mediului înconjurător ;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" si aprobat de Consiliul Municipal Chisinau prin decizia nr.68/1-2 din 22.03.2007;
- Regulamentul local de urbanism al oraşului Chişinău 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;
- NCM B.01.02-2016. Sistematizarea teritoriilor si localitatilor. Instructiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rural;
- NCM E.03.02-2014. Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor;
- Decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 2/28 din 02.04.2021 Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea si prezentarea spre aprobare Consiliului Municipal Chisinau a planurilor urbanistice zonale si de detaliu.










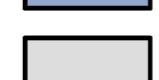



Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"			OBIECT Nr 3650			
<small>STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU</small>						
ASP	E. Vitu	<i>[Signature]</i>	DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI. BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE. DATE GENERALE	<i>Faza</i>	<i>Planşa</i>	<i>Planşe</i>
Sp.princip	M. Ilieva			SF	1	17
Arh.	O. Banari					
			IMP "CHISINAUPROIECT"			



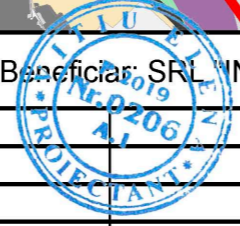
SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU

SEMNE CONVENTIONALE

-  ZONA EXAMINATA
-  LIMITA MUNICIPIULUI CHISINAU
-  LIMITA INTRAVILAN OR.CHISINAU
-  LIMITA SECTOARELOR ADMINISTRATIVE DIN OR.CHISINAU
-  LIMITA CENTRULUI ISTORIC AL OR.CHISINAU
-  RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI EXISTENTE
-  ZONA REZIDENTIALA
-  ZONA DOTARILOR, DE EDUCATIE, COMUNALA
-  ZONA SPECIALA
-  ZONA INDUSTRIALA
-  SPATII VERZI

Zona examinata este localizata in intravilanul orasului Chisinau, sectorul Botanica. Zona de studiu este situata in limitele strazilor: bd. Decebal, str. Constantin Brancusi, str. Praga.

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"



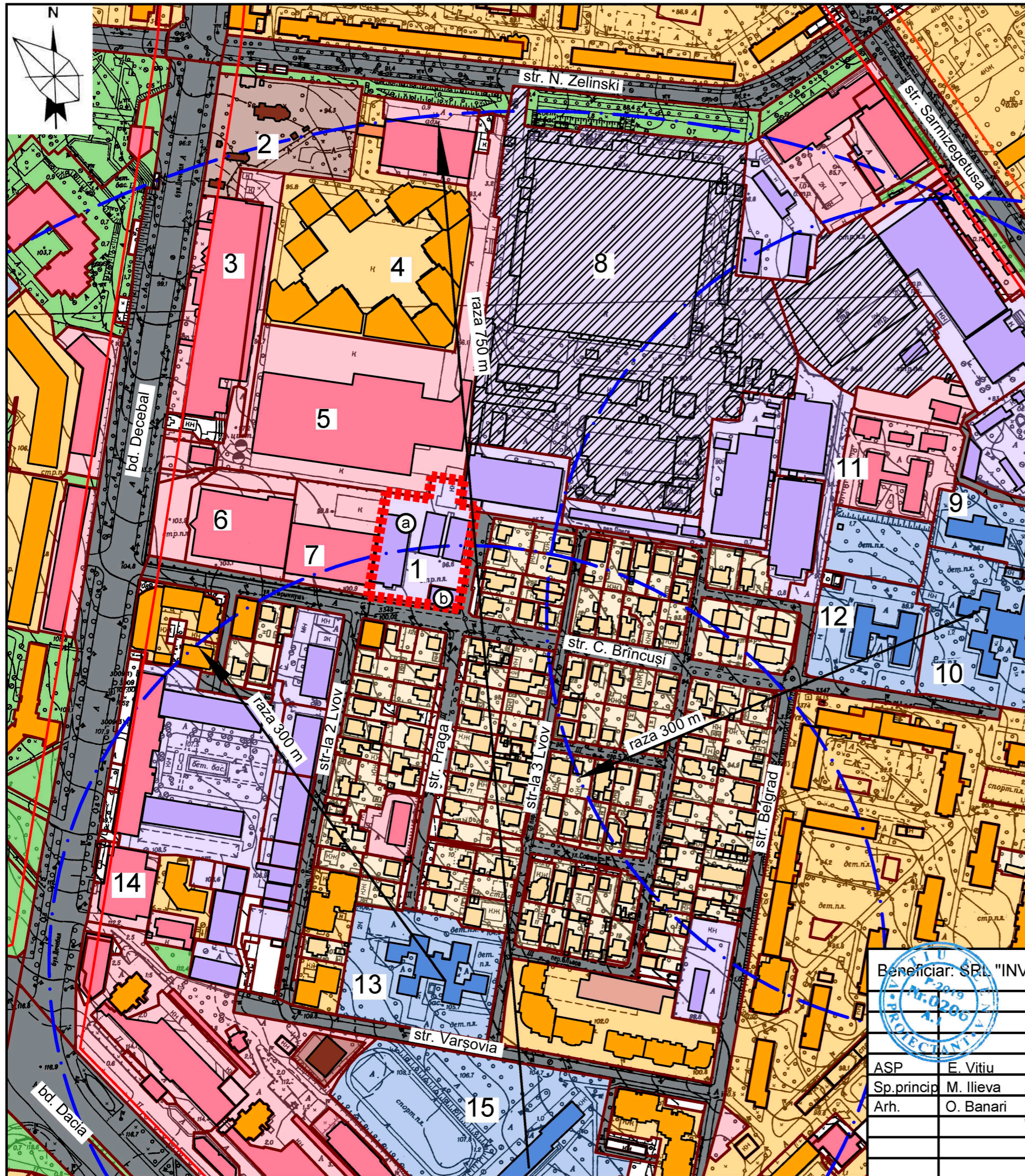
OBIECT Nr 3650

STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU

ASP	E. Vitu	
Sp.princip	M. Ilieva	
Arh.	O. Banari	

SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU	Faza	Plansa	Planse
	SF	2	

IMP "CHISINAU PROIECT"



SITUATIA EXISTENTA. DESTINATIA FUNCTIONALA
SC 1:3000

LEGENDA

1. Zona de studiu constituita din lot "a" si lot "b"
2. Biserica Sf. Paraschiva
3. Centru Comercial Elat
4. Complex locativ Casa mea
5. Kaufland Botanica
6. Centru Comercial Plaza
7. Centrul de fitness "BigSport"
8. Fosta Uzina Semnal
9. Scoala de perfectionare a lucratorilor medicali
10. Gradinita nr.112
11. Sediul central Moldcell
12. Gimnaziul N.H. Costin
13. Gradinita nr.139 Universul copiilor
14. Magazin electrocasnice Maximum
15. Liceul Teoretic Mihai Eminescu

SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii conform P.U.G.
	Limita zonei de studiu
	Parcele cadastrale anul 2022
	Zona locuintelor colective
	Zona locuintelor individuale
	Zona de educatie si invatamint
	Zona obiectivelor de cult
	Zona comercial-administrativă
	Zona industrială si de productie
	Zona spatii verzi
	Zone de productie nefunctionale

Destinația funcțională

Zona obiectul studiului dat este constituita din două parcele lot "a" cu nr. cadastral 0100110.490 (S = 0.5005 ha) și lot "b" cu nr. cadastral 0100110.060 (S = 0.0302 ha) cu suprafata totala de 0.5307 ha. In adiacentele de Sud și Est sunt amplasate zone rezidentiale cu case de locuit individuale si blocuri locative multietajate. In adiacentele de Vest si Nord sunt amplasate complexul comercial Plaza, Centrul de fitness "BigSport" si magazinul Kaufland. Zona de studiu este amplasata la colț cu străzile Praga și C. Brâncuși, strada C. Brâncuși fiind perpendiculară bd. Decebal.

Pe lot "a" sunt amplasate cladiri cu destinatia industrială, care nu functioneaza. Pe lot "b" functioneaza o spalatorie auto.

Analiza situatiei existente nu s-a limitat numai la zona de studiu, dar s-a rasfrans si asupra vecinatilor pentru a forma opinie ampla referitor la problemele sau facilitatile prezente, care pot avea impact asupra obiectului de studiu. Functiunea dominantă in adiacența zonei de studiu este cea locativa, functiuni complementare sunt: invatamant, comert, servicii, de agrement, accese rutiere, accese pietonale, parcaje, edificii tehnico-edilitare. In apropierea zonei de studiu este amplasata fosta uzina Semnal, teritoriul careia a facut obiectul unui PUZ elaborat anterior prin care a fost modificat codul de reglementare urbanistic din I in coduri R7 și S (decizia CMC nr.8/30 din 27 noiembrie 2018)

Obiectivele de educație sunt reprezentate prin: grădinițe nr. 112 și nr. 139, gimnaziul N.H. Costin, Liceul Teoretic Mihai Eminescu.

Clădiri de interes social-comerciale sunt reprezentate prin Centrul Comercial Plaza, magazinul Kaufland, Centrul de fitness "BigSport", Sediul central Moldcell, Centrul comercial Elat, farmaci, cafelele etc.

Putem constata ca zona la general este multifuncțională si dotata din punct de vedere al infrastructurii social-culturale.

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"

OBIECT Nr 3650

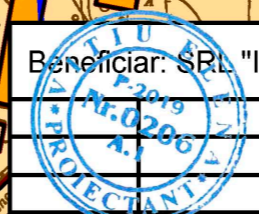
ASP E. Vitiu
Sp.princip M. Ilieva
Arh. O. Banari

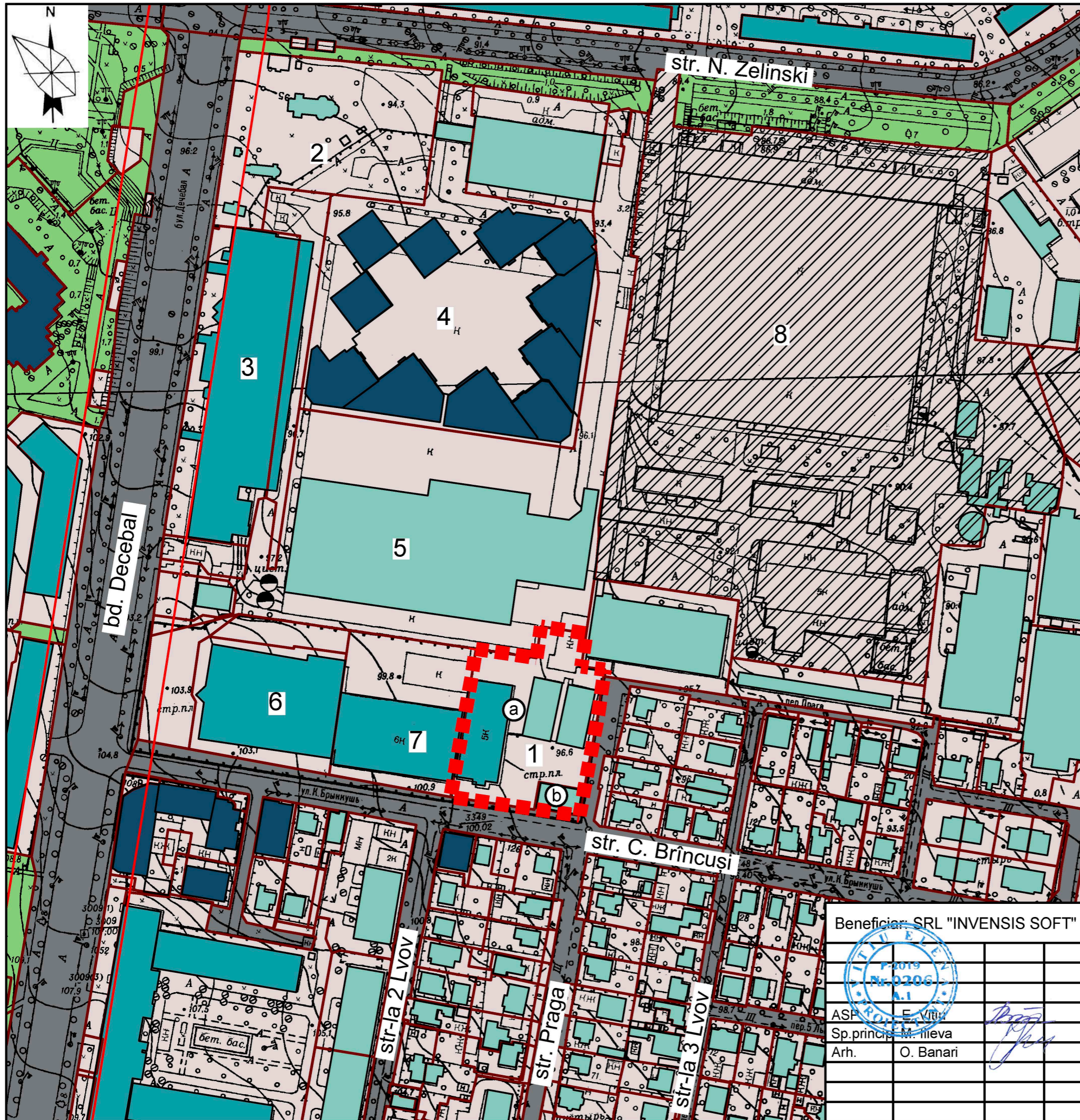
SITUATIA EXISTENTA.
DESTINATIA FUNCTIONALA.

Faza	Plansa	Planse
SF	3	

SC 1:3000

IMP "CHISINAUPROIECT"





**SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FONDULUI
CONSTRUIT DUPA REGIM DE INALTIME
SC 1:2000**

LEGENDA

1. Zona de studiu constituita din lot "a" si lot "b"
2. Biserica *Sf. Paraschiva*
3. Centru Comercial *Elat*
4. Complex locativ *Casa mea*
5. *Kaufland Botanica*
6. Centru Comercial *Plaza*
7. Centrul de fitness "*BigSport*"
8. Fosta Uzina *Semnal*

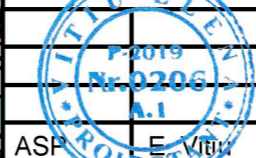
SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii conform P.U.G.
	Limita zonei de studiu
	Parcele cadastrale anul 2022
	Clădiri cu 1-3 nivele
	Clădiri cu 4-9 nivele
	Clădiri multietajate
	Zone de producere nefuncționale (cladiri demolate)

Regim de inaltime al cladirilor

Cladirile amplasate pe loturile generatoare a studiului au regimuri de inaltime de la 1 pana la 5 nivele. In adiacentele zonei de studiu sunt amplasate case de locuit individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E, blocuri locative multietajate, obiective comerciale și de producere cu diverse regimuri de înălțime pina la 6 nivele.

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"

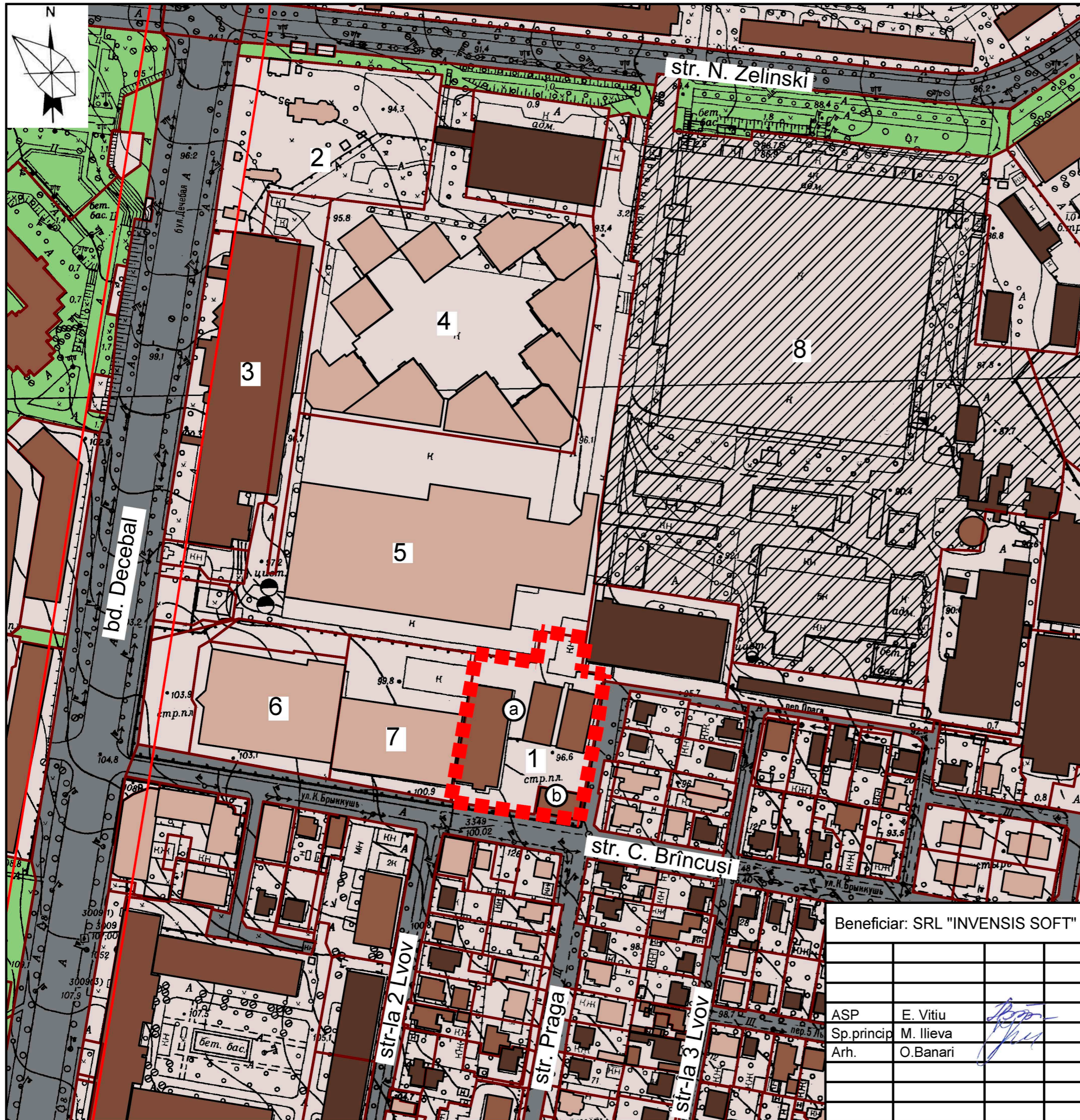


ASP. Ing. E. Vitu
Sp.princip. M. Ilieva
Arh. O. Banari

OBIECT Nr 3650

STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIETII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU

SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA REGIM DE INALTIME	Faza	Plansa	Planse
	SC 1:2000	SF	4
IMP "CHISINAU PROIECT"			



**SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA
GRAD DE UZURA. SC 1:2000**

LEGENDA

1. Zona de studiu constituita din lot "a" si lot "b"
2. Biserica *Sf. Paraschiva*
3. Centru Comercial *Elat*
4. Complex locativ *Casa mea*
5. *Kaufland Botanica*
6. Centru Comercial *Plaza*
7. Centrul de fitness "*BigSport*"
8. Fosta Uzina *Semnal*

SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii conform P.U.G.
	Limita zonei de studiu
	Parcele cadastrale anul 2022
	Construcții noi și renovate
	Grad de uzură mai puțin de 50%
	Grad de uzură mai mult de 50%
	Zona de producere nefuncționala (cladiri demolate)

Gradul de uzura al cladirilor

Gradul de uzura a fost determinat reiesind din datele cadastrale cu referire la anul de constructie a cladirilor si a materialelor de constructie. Cladirile amplasate pe loturi generatoare ale studiului au gradul de uzura mai puțin de 50%. Cartierul de case de locuit individuale rămas din Botanica veche sunt de categorii diverse, atât noi cit si cu grad sporit de uzura. Cladirile de producere ale Uzinei Semnal au fost demolate. Actualmente acest teren este pregătit pentru constructie noua. In rest, prin preajmă sunt localizate obiective social-comerciale si blocuri locative multietajate recent construite sau renovate.

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"

OBIECT Nr 3650

STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIETII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU

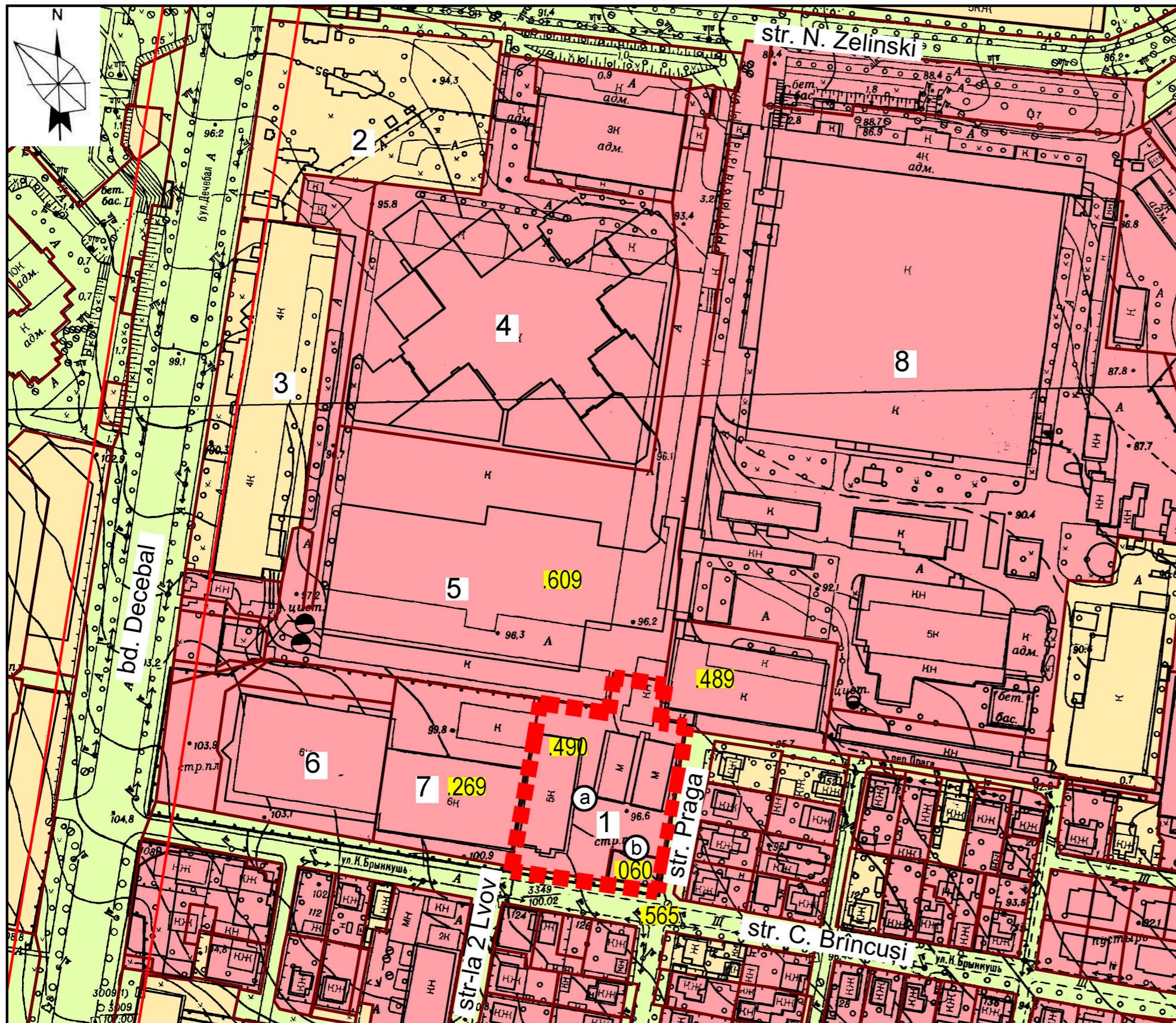
ASP E. Vitiu
Sp.princip M. Ilieva
Arh. O.Banari

**SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT
DUPA GRAD DE UZURA**

Faza	Plansa	Planse
SF	5	

SC 1:2000

IMP "CHISINAUPROIECT"



**ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
SC 1:2000**

Nr. Cadastral	Adresa	Forma de Proprietate	Utilizarea Terenului	Supr. (ha)
0100110.490	mun. Chișinău, sect. Botanica bd. Decebal, 99	Privata	Industrial	0.5005
0100110.060	mun. Chișinău, sect. Botanica str. Constantin Brâncuși, 5	Privata	Industrial	0.0302
Adiacente				
0100110.269	mun. Chișinău, sect. Botanica str. Constantin Brâncuși, 3	Privata	Necomercial	0.4710
0100110.609	mun. Chișinău, sect. Botanica bd. Decebal, 99/2	Privata	Comercial	2.0636
0100110.489	mun. Chișinău, sect. Botanica str. Nicolai Zelinski, 11	Privata	Industrial	0.3500
0100110.565	mun. Chișinău, sect. Botanica	Publică	Cale de comunicație	1.2084

LEGENDA

1. Zona de studiu constituita din lot "a" și lot "b"
2. Biserica *Sf. Paraschiva*
3. Centru Comercial *Elat*
4. Complex locativ *Casa mea*
5. *Kaufland Botanica*
6. Centru Comercial *Plaza*
7. Centrul de fitness "*BigSport*"
8. Fosta Uzina *Semnal*

SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii conform P.U.G.
	Limita zonei de studiu
	Parcele cadastrale
	Proprietate privată
	Proprietate municipală domeniu privat
	Proprietate municipală domeniu public

Date privind statutul juridic al terenurilor

Zona obiectul studiului dat este constituita din două parcele cu nr. cadastrale **0100110.490** cu suprafața de **0.5005 ha** - proprietate privată a SRL "INVENSIS SOFT" și **0100110.060** cu suprafața de **0.0302 ha** - proprietate privată a persoanei fizice. În adiacență se află cartierul de case individuale, majoritatea parcelelor cărora se află în proprietate privată și o mică parte aparține APL a mun. Chișinău. În adiacențele zonei de studiu sunt amplasate parcele proprietate privată cu următoarele numere cadastrale: 0100110.269 cu suprafața 0.47 ha, pe care este amplasat Centrul de fitness "BigSport"; 0100110.609 cu suprafața 2.0636 ha pe care se află magazinul Kaufland; 0100110.489 cu suprafața 0.35 ha. Terenul de studiu este împrejmuit de cai de comunicații - parcela cu nr. cadastral 0100110.565, care este proprietatea APL domeniul public.

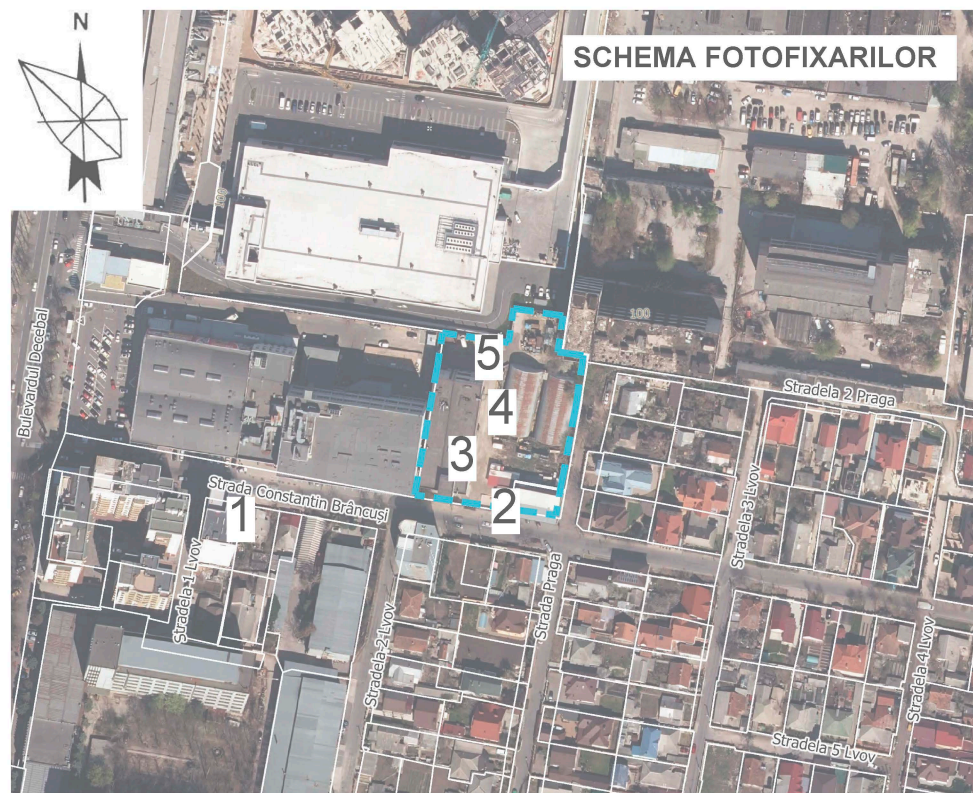
Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"

OBIECT Nr 3650

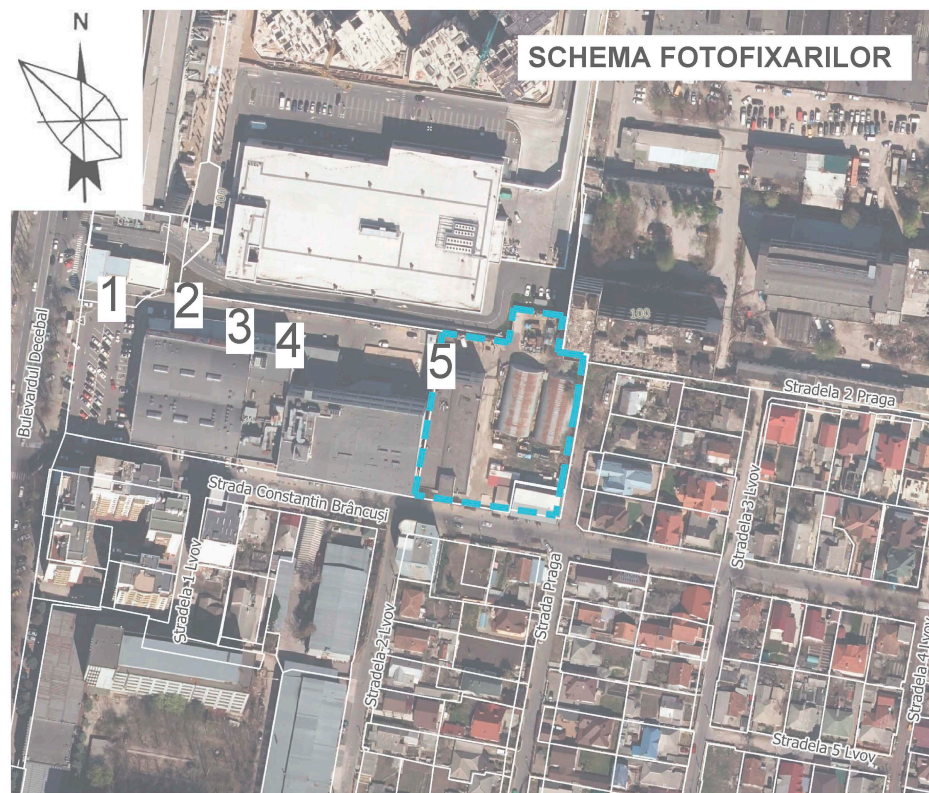
E. Vitiu
 Sp. princip M. Ilieva
 Arh. O. Banari

STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC ÎN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bd-ul DECEBAL 99 ȘI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRÂNCUȘI 5, mun. CHIȘINĂU

ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Faza	Plansa	Planse
	SF	6	
SC 1:2000	IMP "CHISINAU PROIECT"		



Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"		OBIECT Nr 3650			
					
ASP	E. Vitu		Faza	Planșa	Planse
Sp.princip	M. Ilieva		SF	7	
Arhitect	O. Banari		IMP "CHISINAUPROIECT"		
		FOTOFIXARI. VEDERI EXISTENTE			



1 - Vedere spre Elat, Plaza si Kaufland



2 - Acces din spatele Plaza



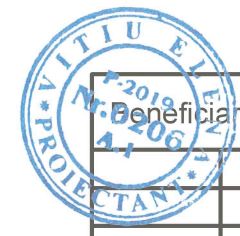
3 - Vedere spre bd. Decebal



4 - Acces spre zona de studiu



5 - Vedere spre zona de studiu



Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"

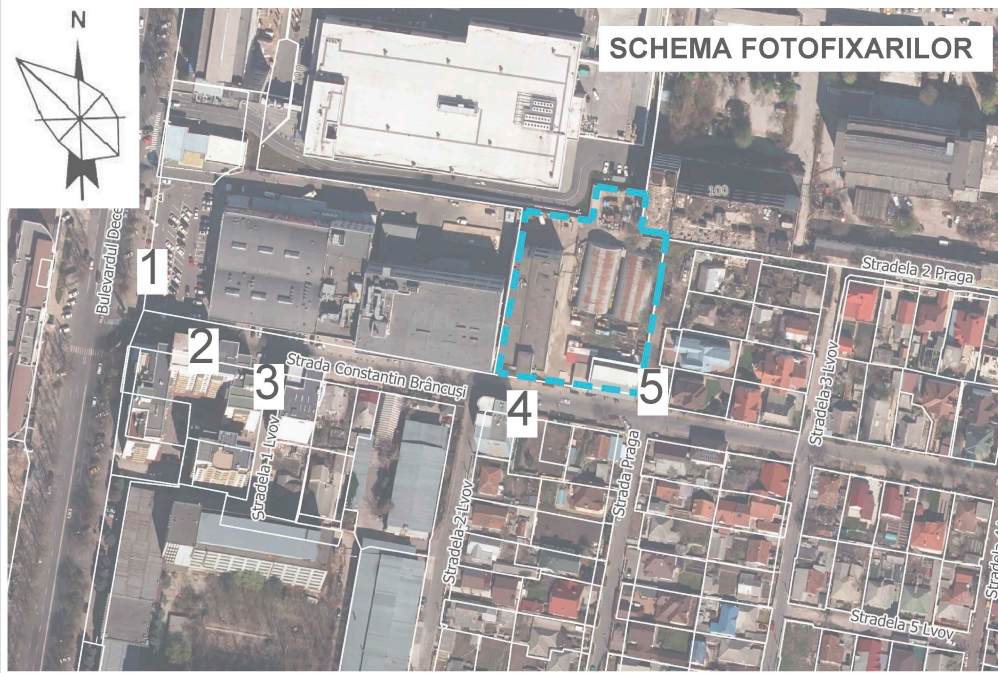
OBIECT Nr 3650

STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU

ASP	E. Vitu	<i>[Signature]</i>
Sp.princip	M. Ilieva	<i>[Signature]</i>
Arhitect	O. Banari	<i>[Signature]</i>

FOTOFIXARI. VEDERI EXISTENTE	Faza	Plansa	Planse
	SF	8	

IMP "CHISINAUPROIECT"



1 - Vedere spre parcare Plaza



2 - str. Brâncuși



4 - Blocuri adiacente pe str. Brâncuși

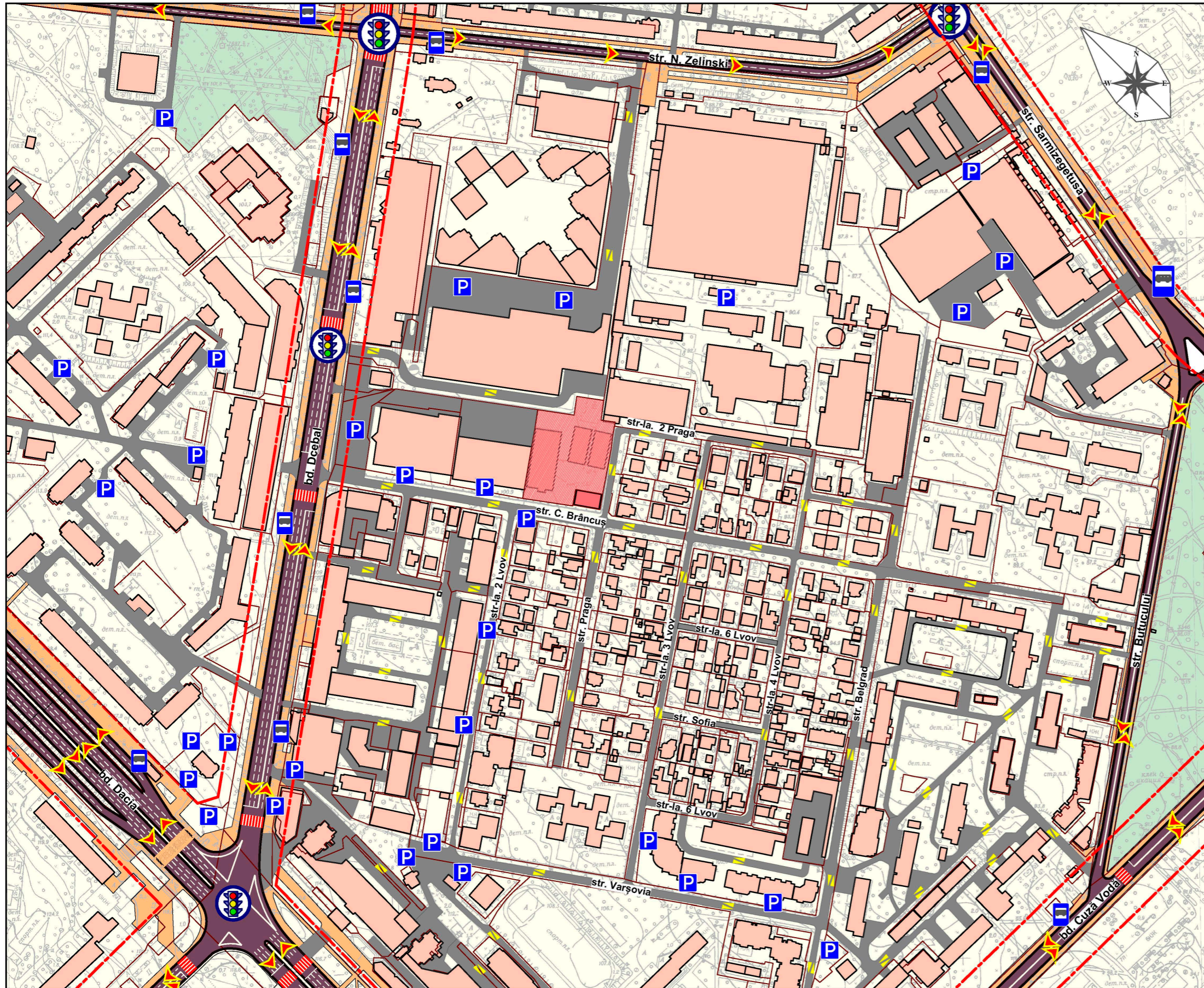


3 - Bloc locativ vizavi de zona de studiu (str. Brâncuși)



5 - str. Praga

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"		OBIECT Nr 3650		
		FOTOFIXARI. VEDERI EXISTENTE	Faza	Plansa
	SF		9	
ASP	E. Vitu	IMP "CHISINAU PROIECT"		
Sp.princip	M. Ilieva			
Arhitect	O. Banari			



SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT.
SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1 : 2 000

SEMNE CONVENȚIONALE

	LINIA ROȘIE CONFORM PUG MUN. CHIȘINĂU		PARCELE CADASTRALE CADRUL FUNCİAR
	PARTEA CAROSABILĂ. MAGISTRALĂ DE INTERES URBAN		ZONA STUDIULUI DE JUSTIFICARE ÎN SCOPUL ÎNȚERII P.U.Z.
	PARTEA CAROSABILĂ. ACESE SECUNDARE		CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ACESE PIETONALE		DIRECȚIA DE CIRCULAȚIE A FLUXULUI DE TRANSPORT PE STRĂZI PRINCIPALE
	TRECERI PIETONALE		DIRECȚIA DE CIRCULAȚIE A FLUXULUI DE TRANSPORT PE STRĂZI SECUNDARE
	TRECERI PIETONALE SUBTERANĂ		PARCAJE AUTO EXISTENTE
			STAȚIE DE AȘTEPTARE A TRANSPORTULUI PUBLIC

Pentru compartimentul infrastructurii transportului în prezentul studiu de justificare s-a analizat zona cartierului cuprins între următoarele străzi: bd. Dacia, bd. Decebal, str. Nikolai Zelinski, str. Sarmizegetusa și bd. Cuză Vodă. Zona stabilită pentru elaborarea studiului de justificare este localizată relativ în centrul cartierului, la intersecția străzilor Constantin Brâncuș cu str. Praga.

În conformitate cu clasificarea străzilor din cadrul Analizei compartimentului de transport - Studiu de trafic conform P.U.G. mun. Chișinău, situația existentă străzile menționate mai sus reprezintă:

- 1) bd. Dacia - magistrală de interes urban;
- 2) bd. Decebal - magistrală de interes urban;
- 3) bd. Cuză Vodă - magistrală de interes raional;
- 4) str. Sarmizegetusa - magistrală de interes raional;
- 5) str. Nikolai Zelinski - stradă de interes local

În urma analizei situației existente a străzilor pe perimetrul cartierului examinat, s-au evidențiat următorii parametri fizici a acestora:

Nr.	Denumirea străzilor	Lățimea părții carosabile și lățimea lor	Nr. de benzi și lățimea lor	Nr. de sensuri	Declivitatea	Starea structurii rutiere
1	bd. Dacia	39,5 m	10 x 3,75 m	2	minimă	satisfăcătoare
2	bd. Decebal	18,0 m	5 x 3,5 m	2	minimă	satisfăcătoare
3	bd. Cuză Vodă	14,0 m	4 x 3,5 m	2	minimă	satisfăcătoare
4	str. Sarmizegetusa	9,0 m	2 x 4,5 m	2	minimă	satisfăcătoare
5	str. N. Zelinski	7,0 m	2 x 3,5 m	1	minimă	satisfăcătoare

În prezent zilnic se înregistrează un trafic intens în special în orele de vârf pe bd. Dacia, bd. Decebal, Bd. Cuză Vodă și str. Sarmizegetusa

Potrivit reglementărilor la Analizei compartimentului de transport - Studiu de trafic conform P.U.G. mun. Chișinău, este necesar dezvoltarea bulevardului Cuză Vodă și clasificarea acesteia ca magistrală de interes urban, formând o conexiune cu șos. Muncesți, această conexiune urmărește scopul de a descărca bd. Decebal care ulterior a îndeplini funcția de magistrală de interes raional.

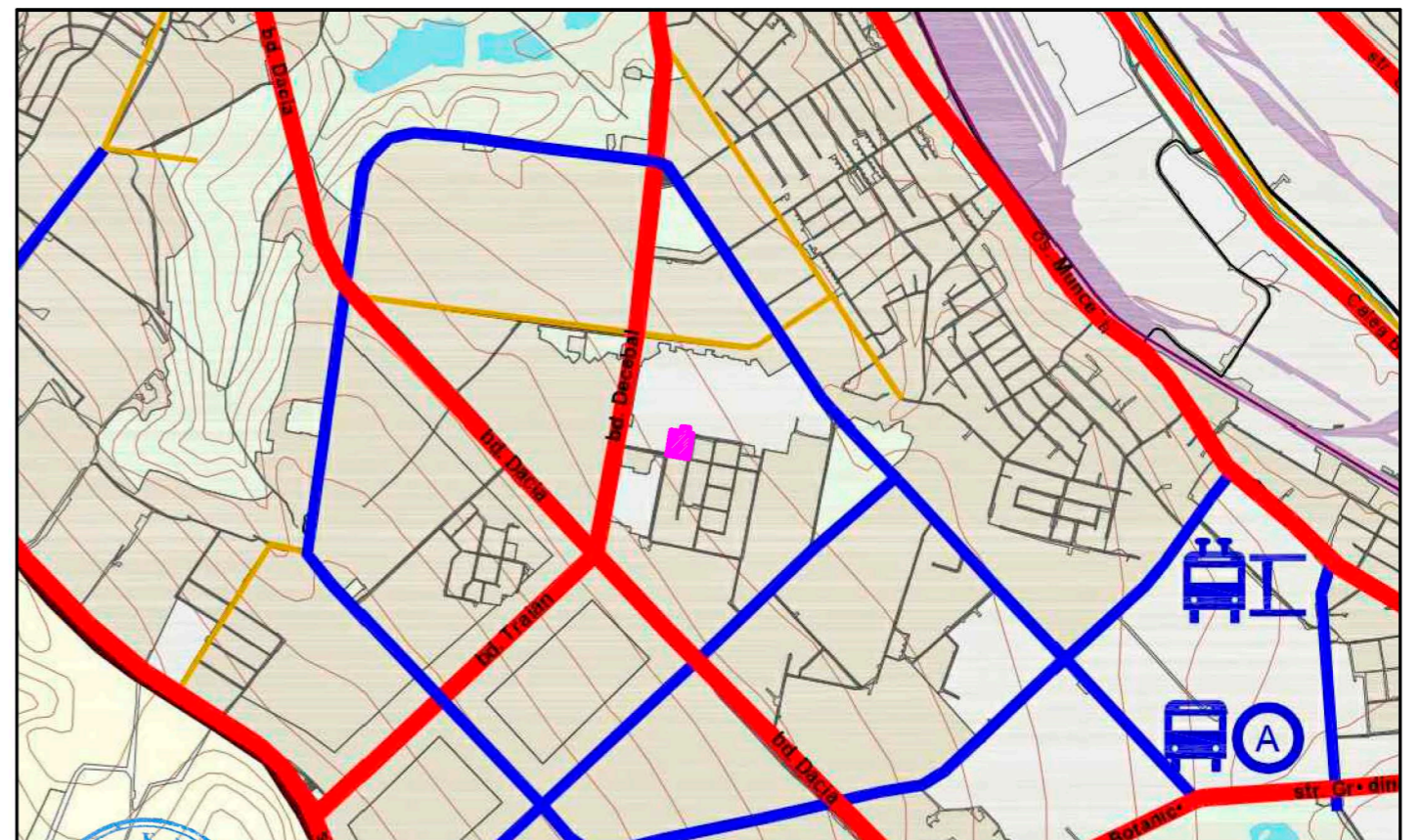
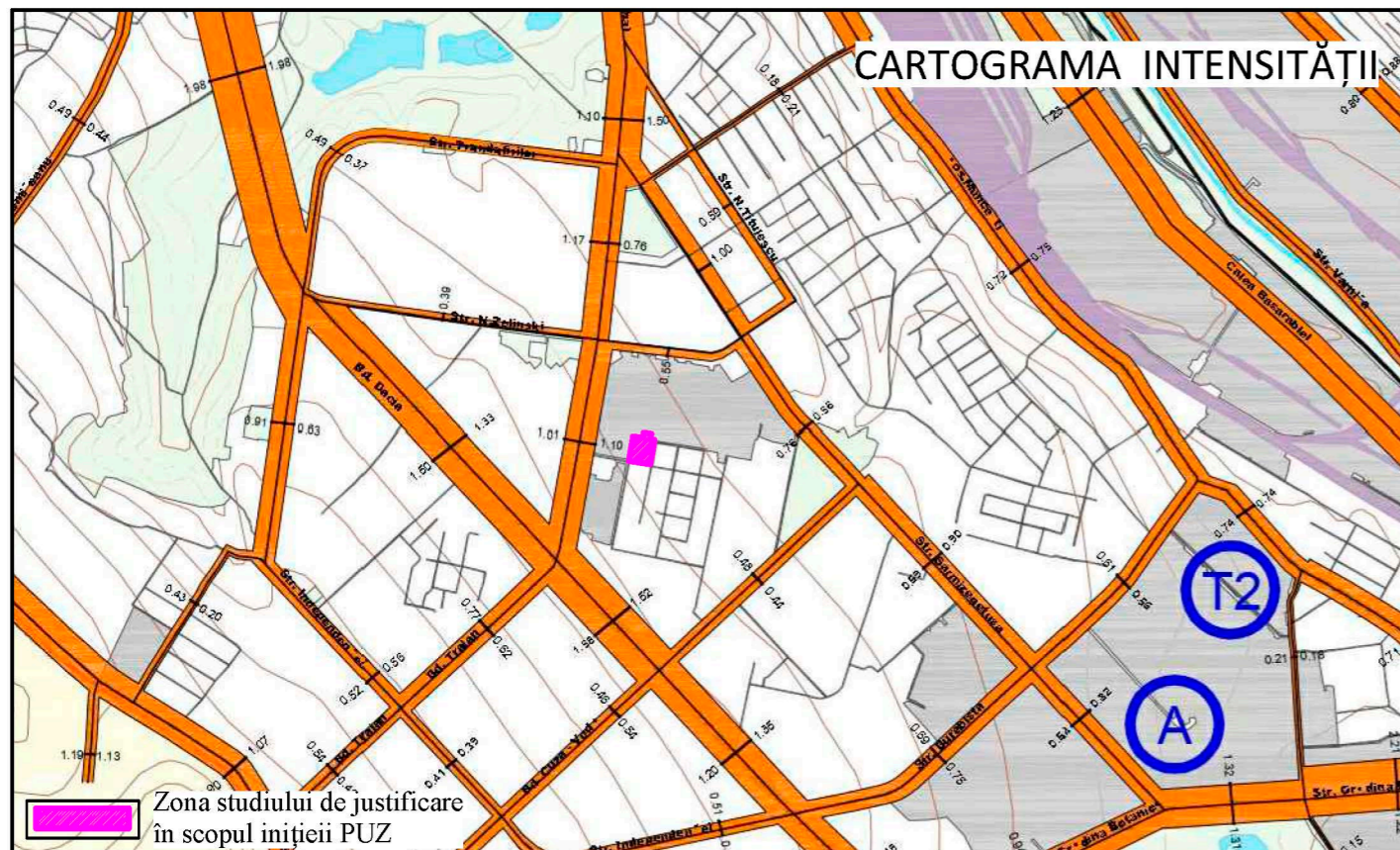
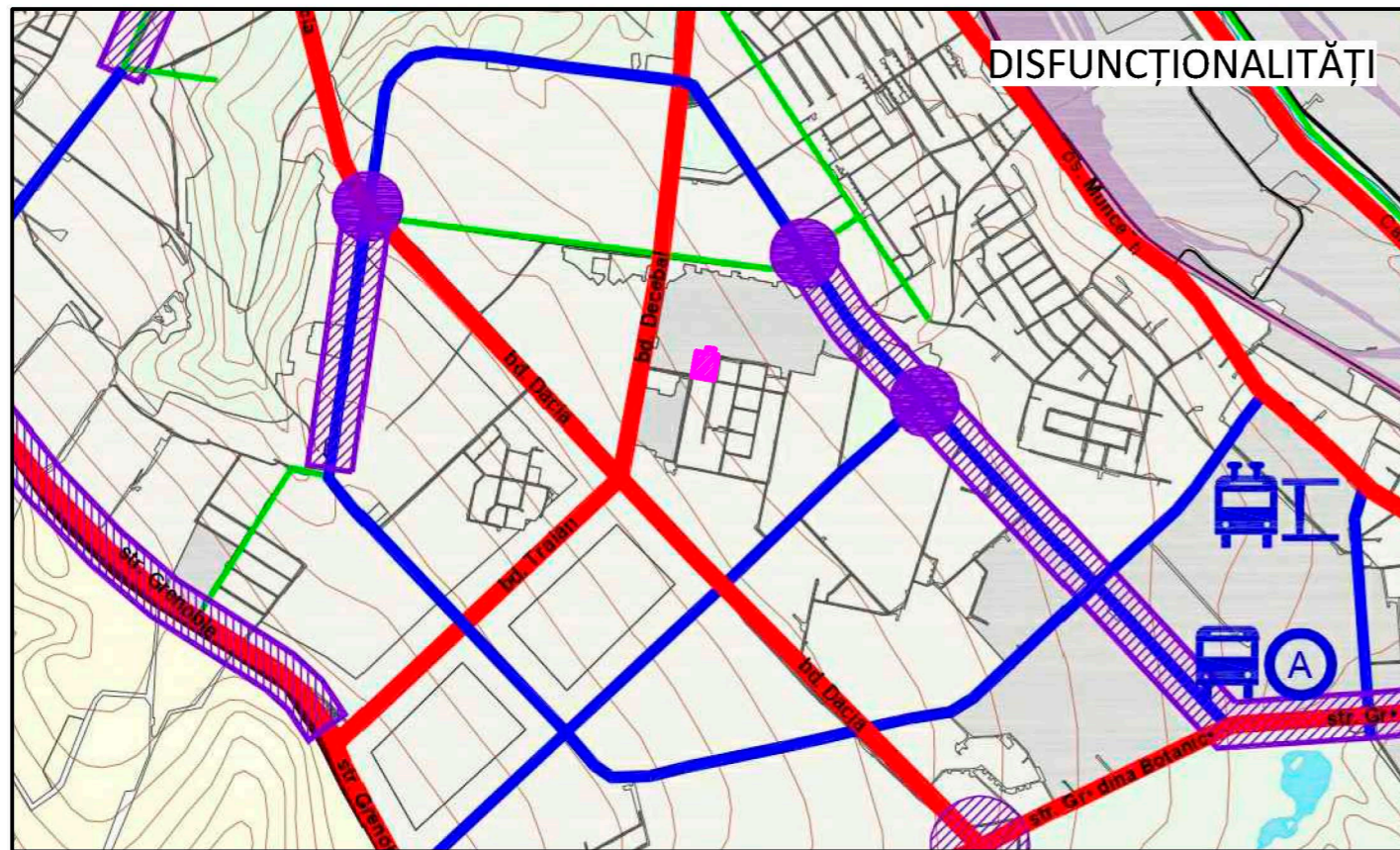
Zona stabilită în vederea elaborării prezentului studiu de justificare, este localizat la intersecția străzilor Constantin Brâncuș și Praga, ce au lățimea părții carosabile de 6 m unde libere căile pietonale. Acestea îndeplinesc funcția de acces în special pentru zona locativă de tip case individuale, astfel intensitatea traficului în această zonă este relativ redusă.

În scopul dezvoltării zonei de studiu ce presupune amplasarea și edificarea unor blocuri locative cu spații comerciale la parter este necesar de întreprins următoarele măsuri:

- modernizarea și reabilitarea tramelor stradale din preajmă cu trasarea marcajelor și semnelor de circulație necesare;
- asigurarea cu locuri de parcare atât pentru spațiile comerciale cât și pentru viitorii locuitori din zonă;
- amenajarea căilor pietonale și trecerilor pentru pietoni de toate categoriile (nevăzători și probleme locomotorice);
- amenajarea spațiilor verzi îngrijite;

Beneficiar: S.R.L. "INVENSIS SOFT"		OBIECT Nr. 3650	
STUDIU DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL		PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC ÎN ZONA DE REVITALIZARE "R" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 ȘI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUS 5, mun. CHIȘINĂU	
ing. coord.	Sîrghi M.	04.23	
ing.	Istrate S.	04.23	
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza	Planșa
		SF	10
Sc. 1 : 2 000		IMP "CHISINAU PROIECT"	

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



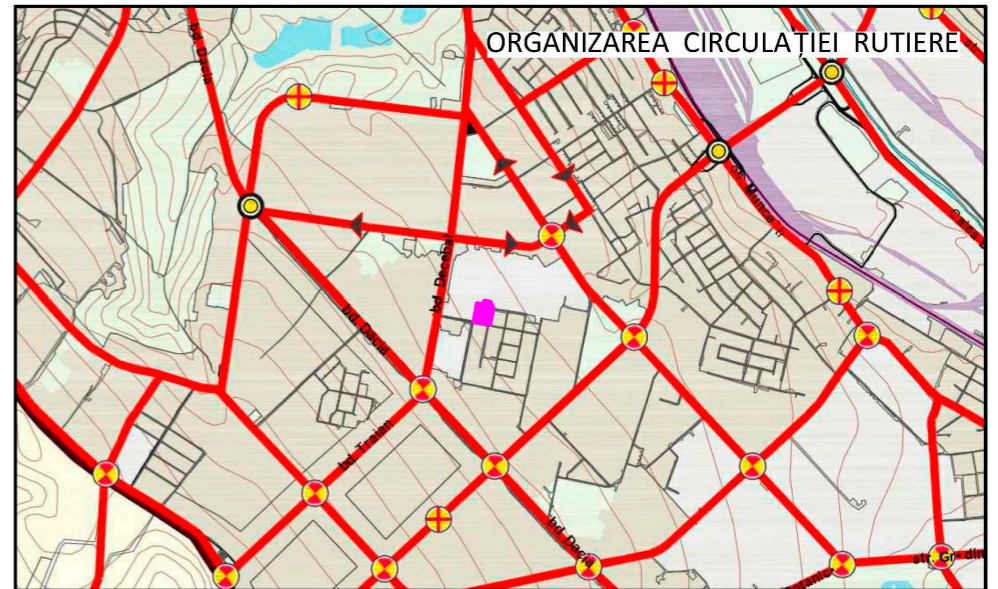
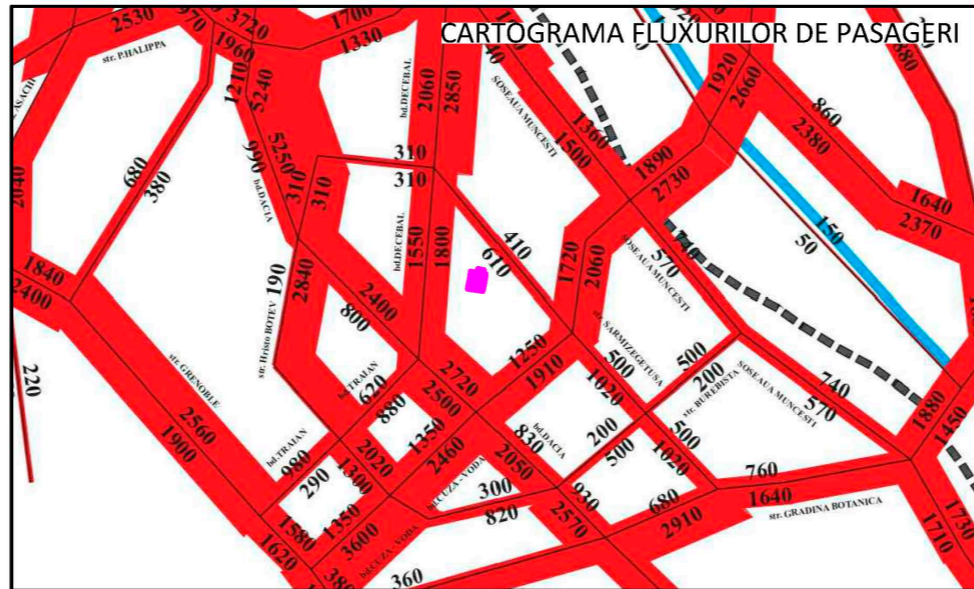
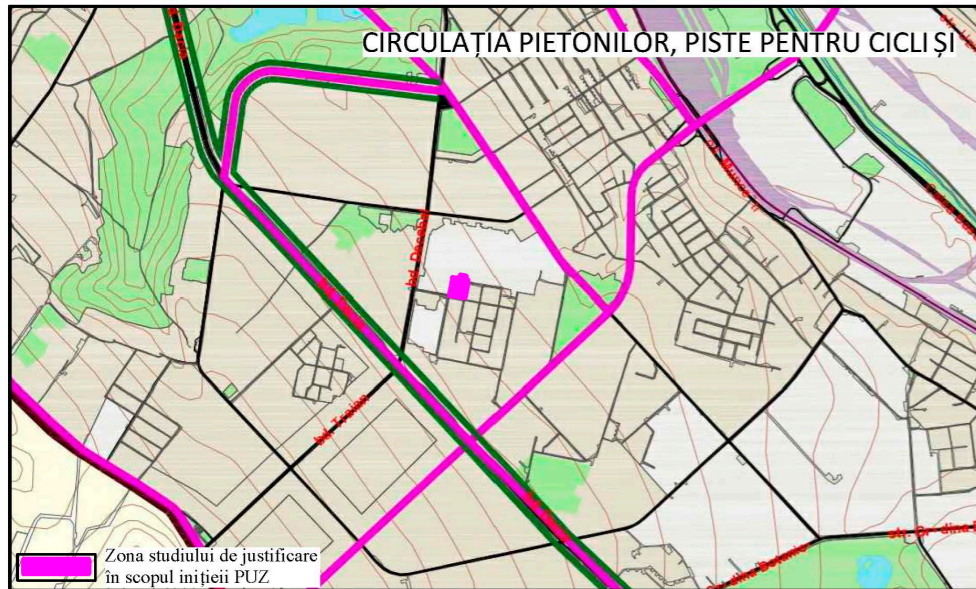
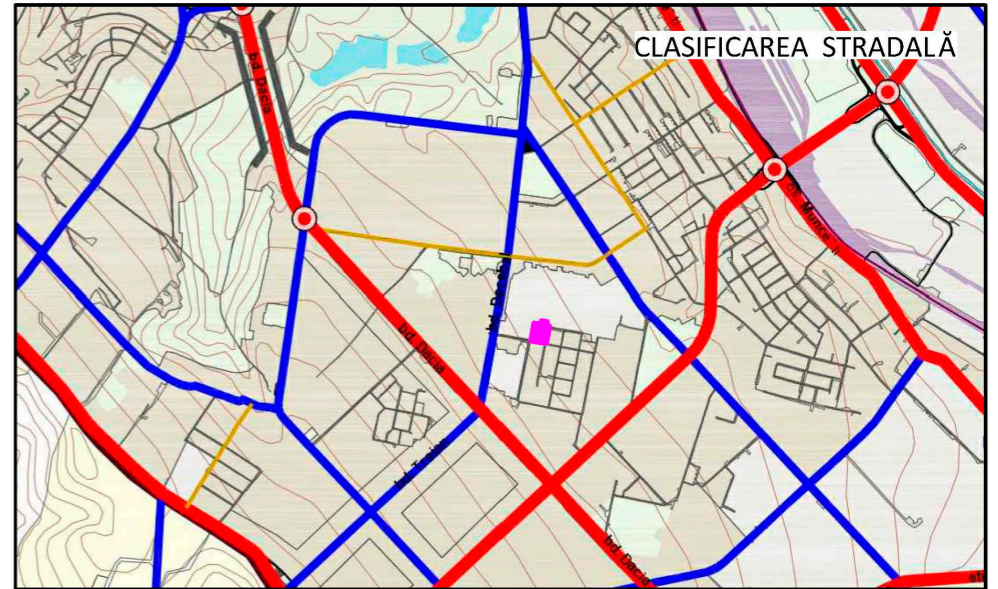
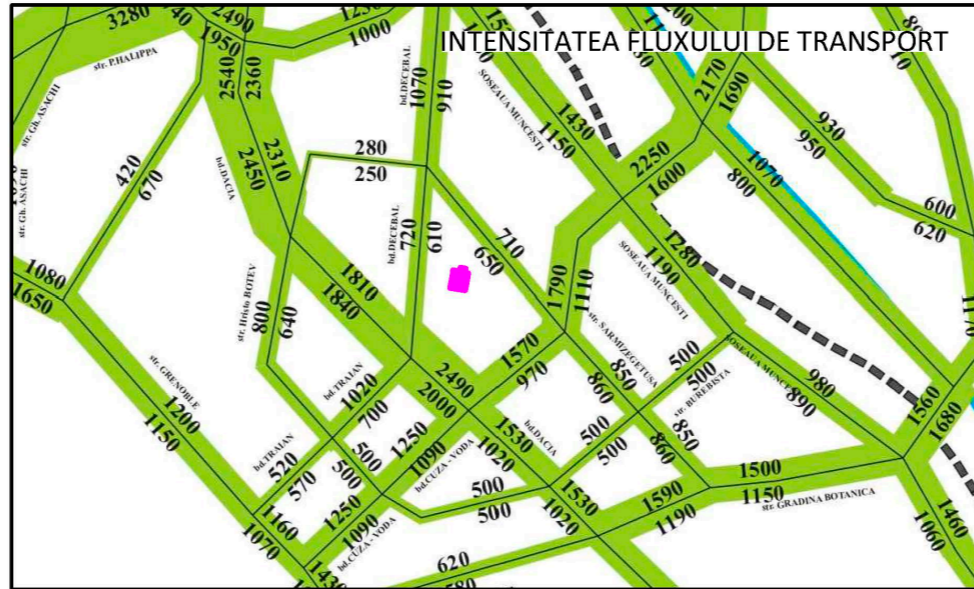
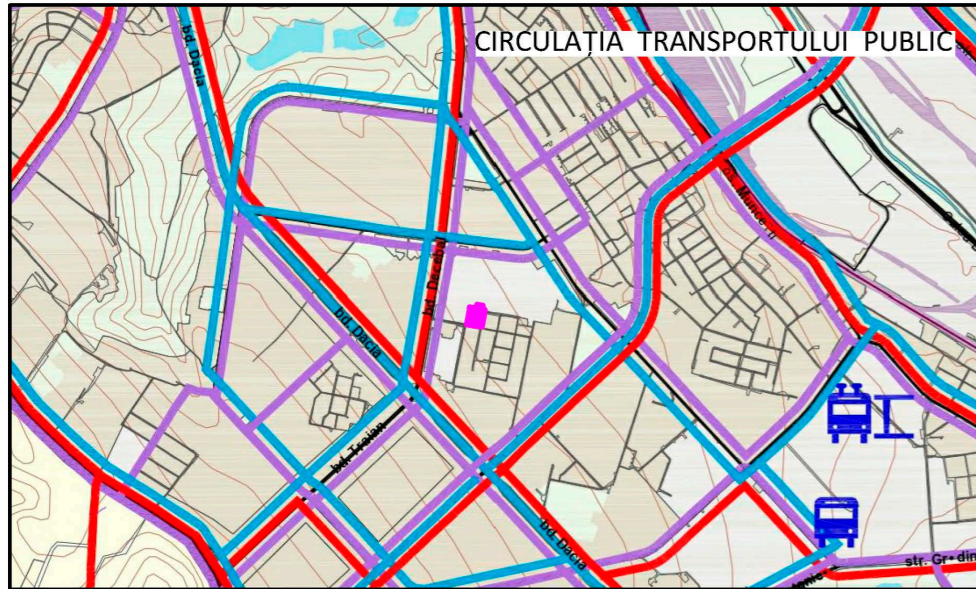
Semne convenționale

- | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|---|--|---|
| | 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 | | Orele de vîrf aduse la o unitate de transport (mii unități) |

Beneficiar: S.R.L. "INVENSIS SOFT"			
Modif. Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt. Data
inginer	M. SÎRGHI		
	S. ISTRATE		

OBIECT Nr. 3650		
STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC ÎN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 ȘI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUS 5, mun. CHIȘINĂU		
ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT	Faza	Planșa
STUDIUL DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU	SF	11
SITUAȚIA EXISTENTĂ	IMP "CHIȘINĂU PROIECT"	

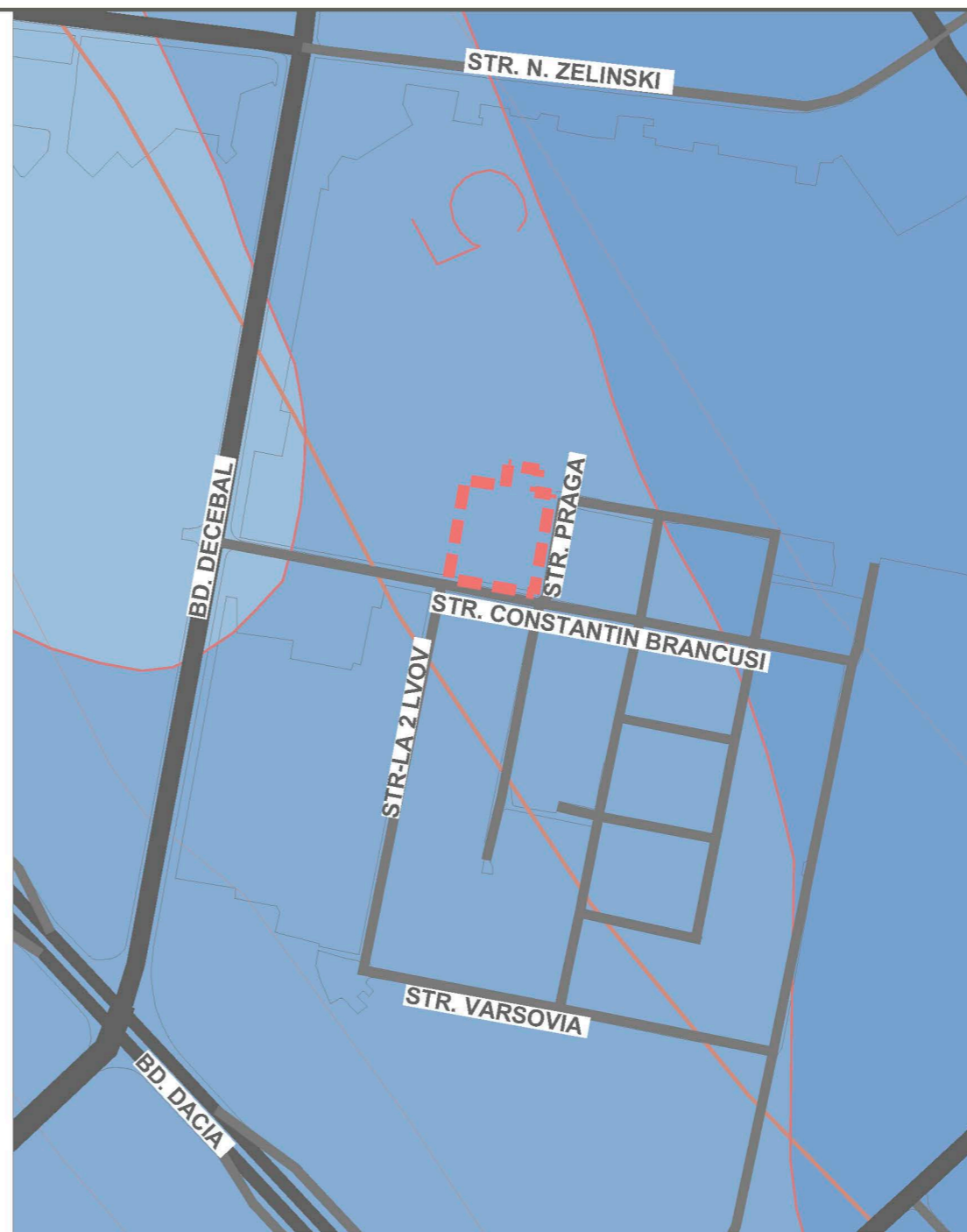
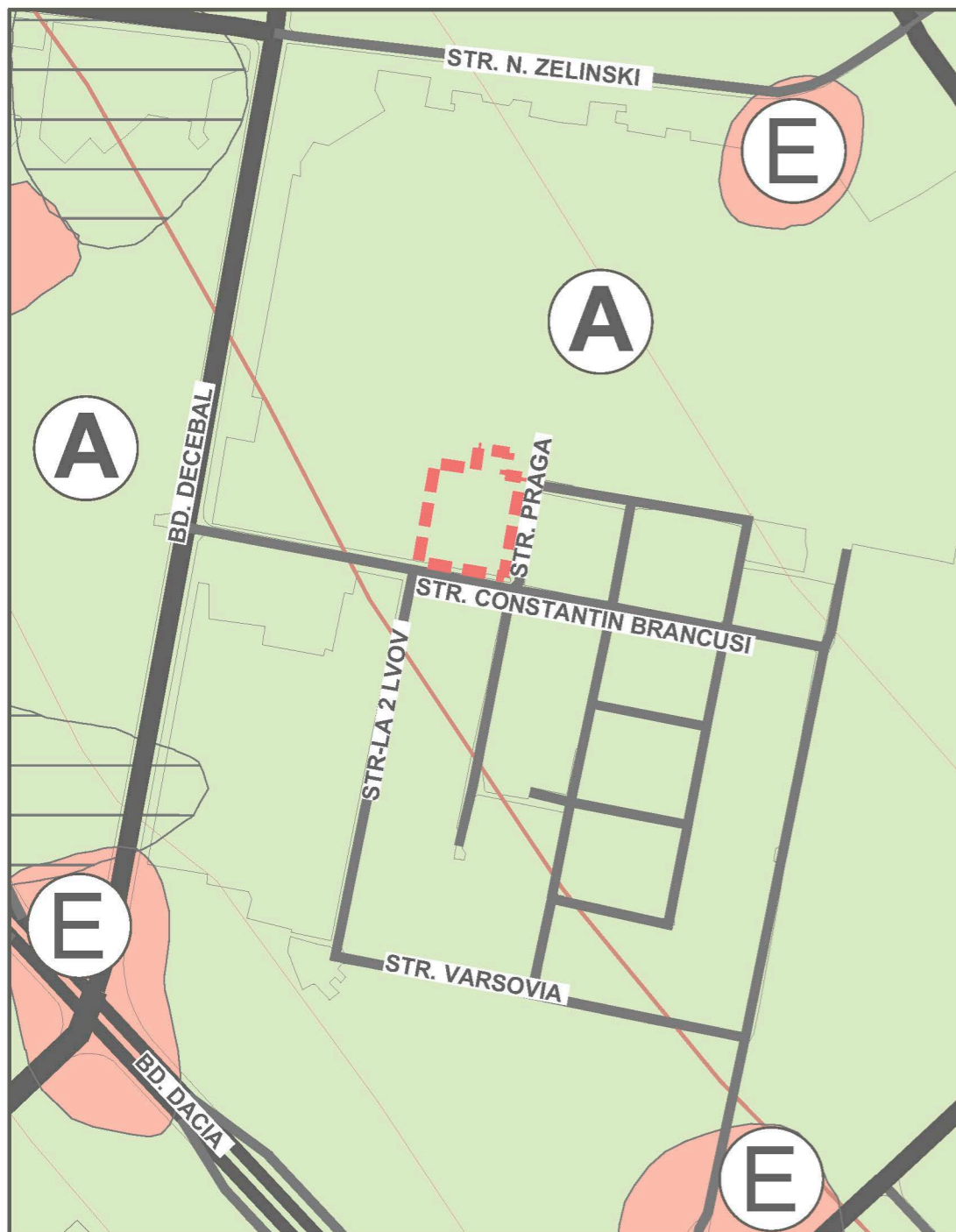
ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. REGLEMENTĂRI



Zona studiului de justificare în scopul inițierii PUZ

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

Beneficiar: S.R.L. "INVENSIS SOFT"					OBIECT Nr. 3650		
Modif.	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnăt.	Data	STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PE NTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC ÎN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, b-dul DECEBAL 99 ȘI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUS 5, mun. CHIȘINĂU	
ing. coord.	M. SÎRGIHI					Faza	Planșa
inginer	S. ISTRATE					SF	12
ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. REGLEMENTARI						Planșe IMP "CHIȘINĂU PROIECT"	



**EVALUARI HIDROGEOTEHNICE
SI MORFOLOGICE
(EXTRAS DIN P.U.G.OR. CHISINAU)
SC 1:5000**



In mod geomorfologic zona studiata este amplasata in zona A - favorabila pentru constructii.

Nivelul apelor freatice constituie 5-10m de la suprafata solului.

Intensitatea seismica constituie 7 grade

SEMNE CONVENTIONALE

--- LIMITA ZONEI DE STUDIU

ZONE GEOMORFOLOGICE



ZONA A - FAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII IN MOD GEOMORFOLOGIC



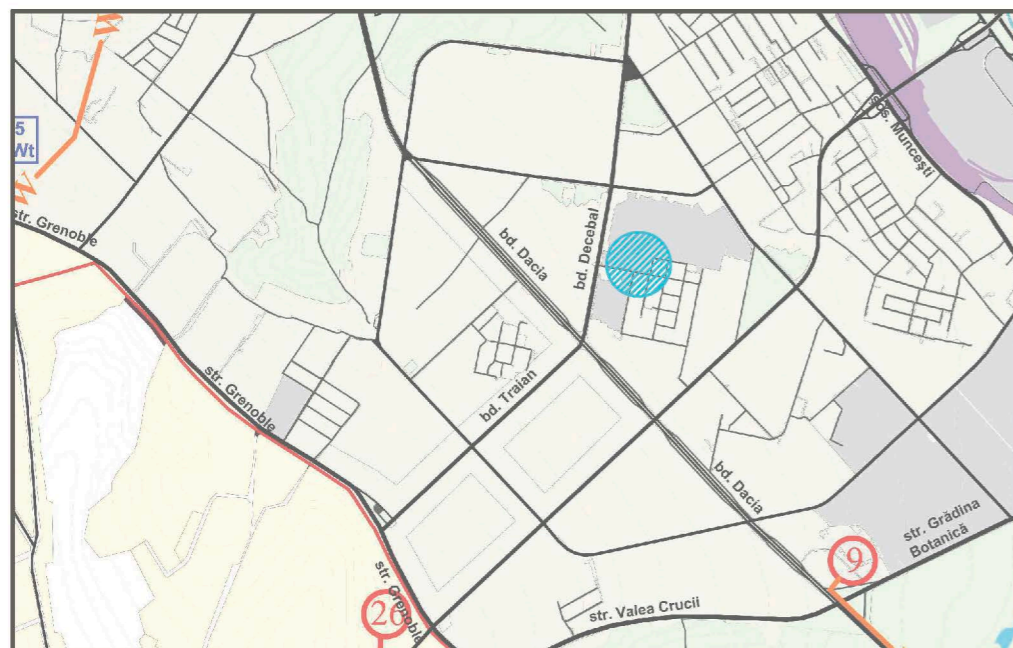
ZONA E - CONDITIONAL FAVORABILA, COINCIDE CU TERENURILE UNDE SE INTILNESC RAMBLEURI DE SOL CU GROSIMEA DE 2M, INDEXUL IV-1. LA EFECTUAREA PROSPECTIUNILOR INGINERESTI DE DETALIU SUB OBIECTIVE CONCRETE E NECESAR DE A TINE CONT CA ACESTE SOLURI DISPUN DE CONDITII GEOTEHNICE ETEROGENE SI SOLICITA CERCETARI SUPLIMENTARE

**ZONE SUBINUNDARI - INUNDARI
NIVELUL APELOR FRIATICE**

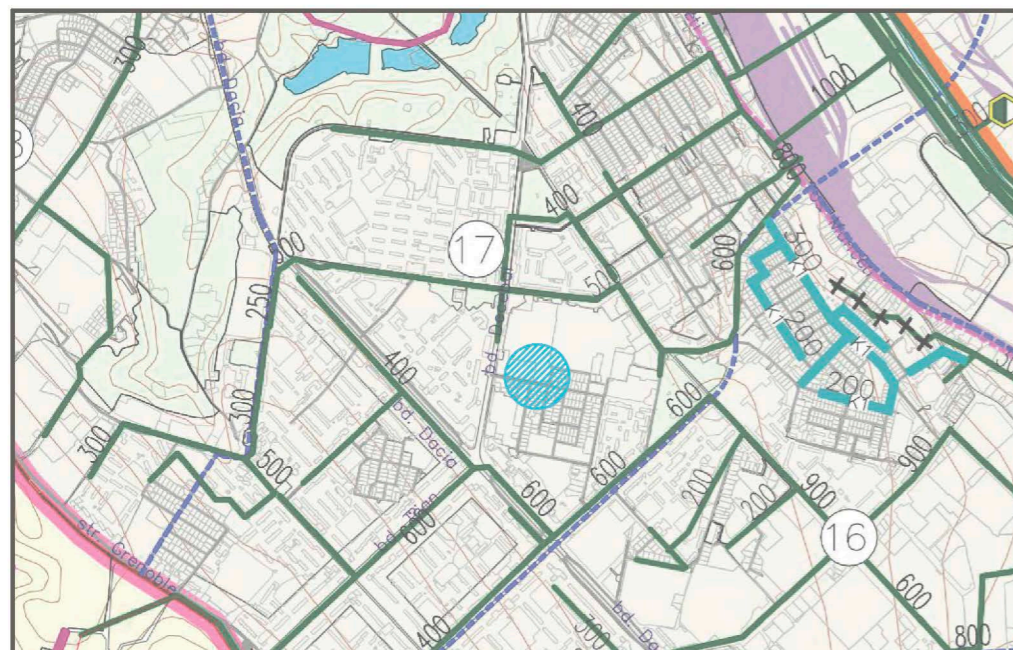
- 2 - 5m
- 5 - 10m
- 10 - 15m

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"		OBIECT Nr 3650		
		STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU		
		EVALUARI HIDROGEOTEHNICE SI MORFOLOGICE (EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU)	Faza SF	Plansa 13
ASP	E. Vitu	SC 1:5000		
Sp.princ.	M. Ilieva			
Arh.	O. Banari	IMP "CHISINAU PROIECT"		

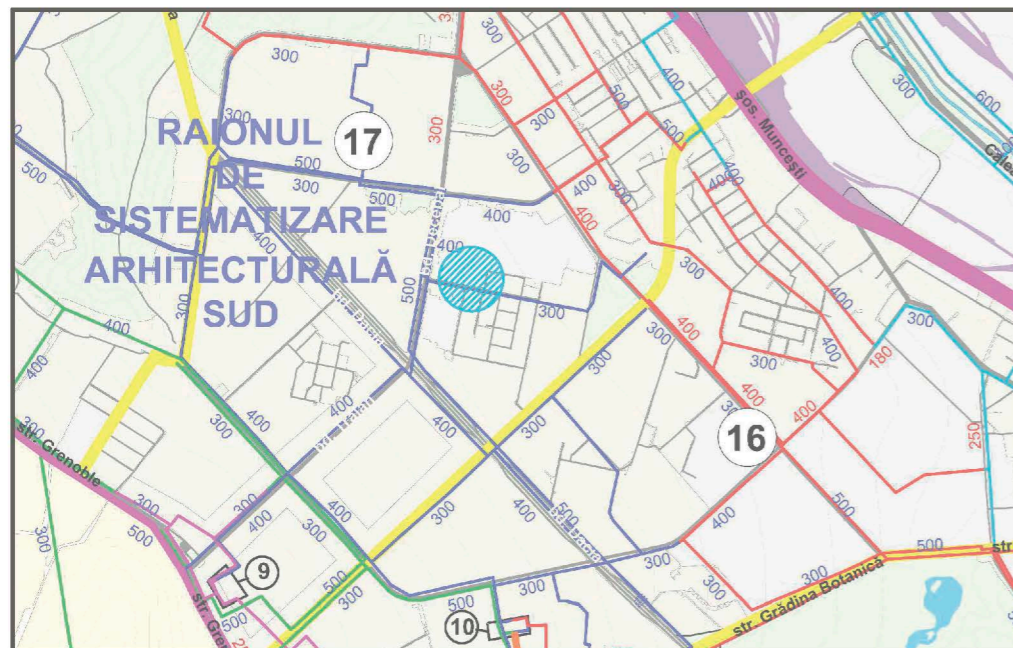
SCHEMA LINIILOR ELECTRICE



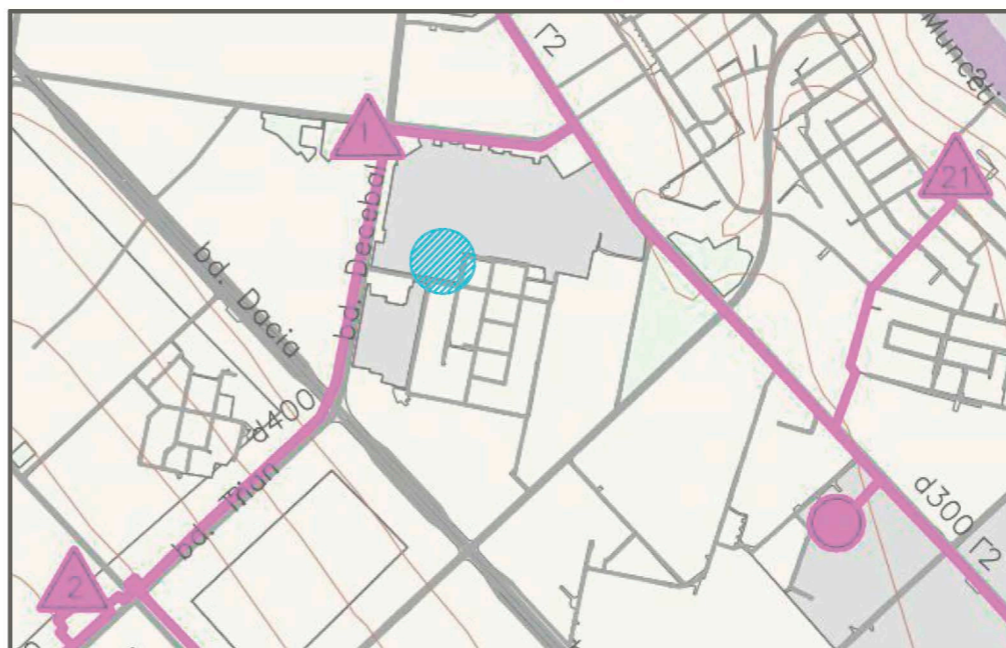
SCHEMA RETELELOR DE CANALIZARE



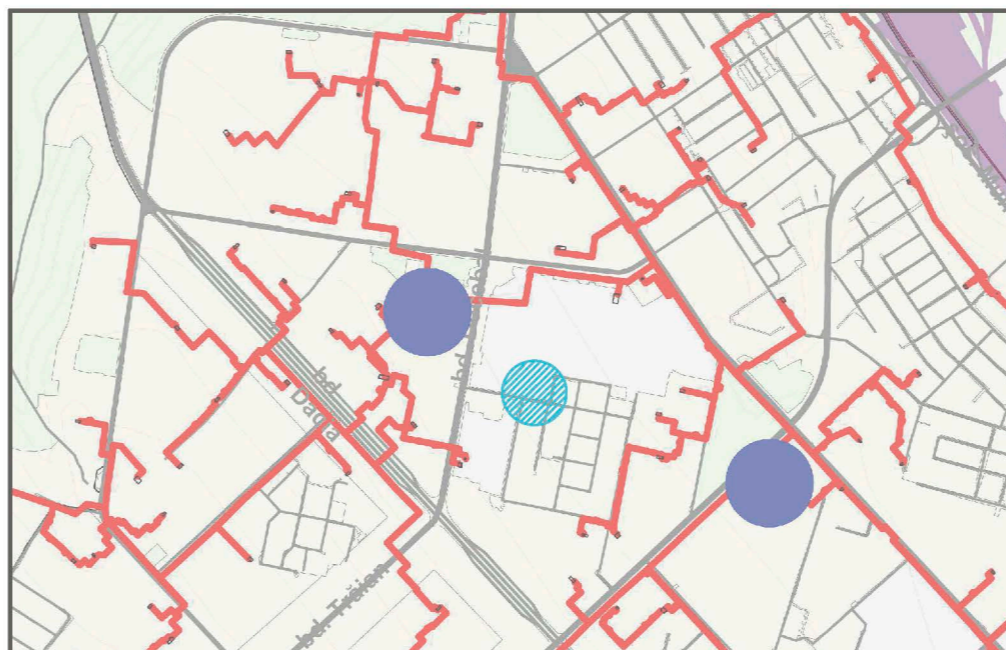
SCHEMA RETELELOR DE ALIMENTARE CU APA POTABILA



SCHEMA RETELELOR DE GAZ NATURAL



SCHEMA RETELELOR TERMICE



ANALIZA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE (EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU - REGLEMENTARI)

SEMNE CONVENTIONALE

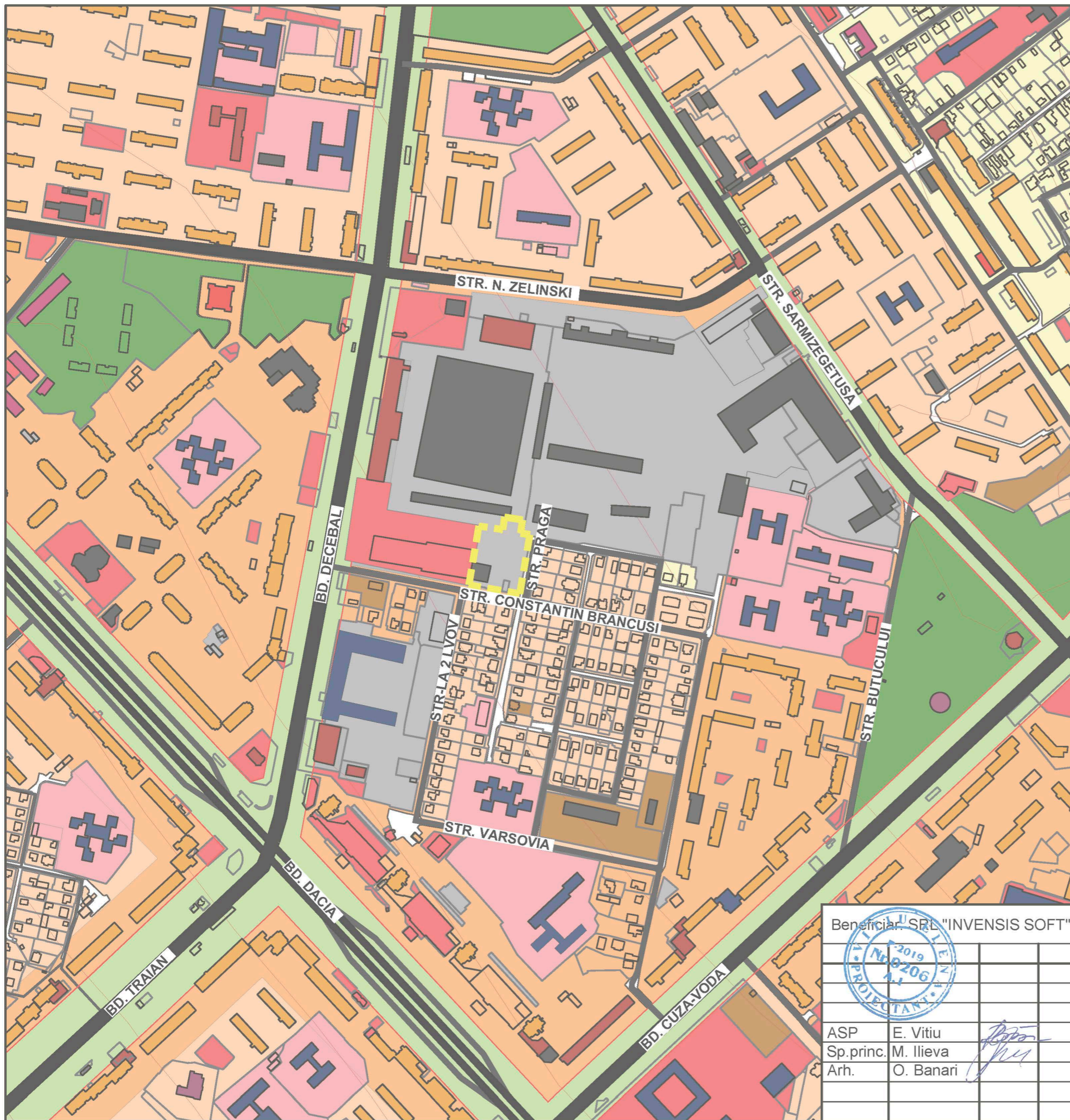
	ZONA DE STUDIU
RETELE ELECTRICE	
	LC 110kV (Propusa)
	LEA 110kV
	PDC-9 "Botanica" 110/10/6
RETELE DE CANALIZARE	
	Retea de canalizare gravitationala - Existenta
	Limita unitatii teritoriale de referinta mixta
	Unitate teritoriala de referinta
RETELE DE ALIMENTARE CU APA POTABILA	
	Zona II / Diametrul
	Zona III / Diametrul
	Zona IV / Diametrul
	Apeduct propus
	Statie de pompare "Botanica"
RETELE TERMICE	
	Retele termice
	Statia de pompare
RETELE DE GAZ NATURAL	
	Conducta de gaze
	Centrul de reglare a gazelor
	Conducta de gaze propusa
	Consumator industrial Q < 1000m ³ /h

Locatiile retelelor edilitare si amenajarilor aferente

In studiu a fost efectuata analiza infrastructurii tehnico-edilitare, bazandu-se pe compartimentul respectiv al 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 intr-o zona rezidentiala construita. Locatiile retelelor si amenajarilor aferente sunt urmatoarele:

- retele de alimentare cu apa potabila cu diametrul de 300 pe str.: Brîncuși
- retele de canalizare gravitationala cu diametrul 600 pe bd. Cuza Vodă
- conducta de gaze naturale pe bd. Decebal
- punct de transformare a energiei electrice PDC-9 "Botanica, 110/10/6
- retele termice ce alimenteaza zona de studiu din str. Belgrad

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"		OBIECT Nr 3650			
		STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU			
		ANALIZA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE (EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU - REGLEMENTARI)	Faza	Plansa	Planse
ASP	E. Vitiu		SF	14	
Sp.princip	M. Ilieva				
Arh.	O. Banari				
			IMP "CHISINAUPROIECT"		



**ZONAREA FUNCTIONALA
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU -
REGLEMENTARI)
SC.1 : 5000**

SEMNE CONVENTIONALE

- LINIA ROSIE CONFORM PUG CHISINAU
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- PARCELE CADASTRALE
- ZONA SERVICII PUBLICE SI COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
- ZONA OBIECTE EDUCATIE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MULTIETAJATE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE
- ZONA LOCUINTELOR IN REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA COMUNALA
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI PROPUSE

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"



OBIECT Nr 3650

STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU

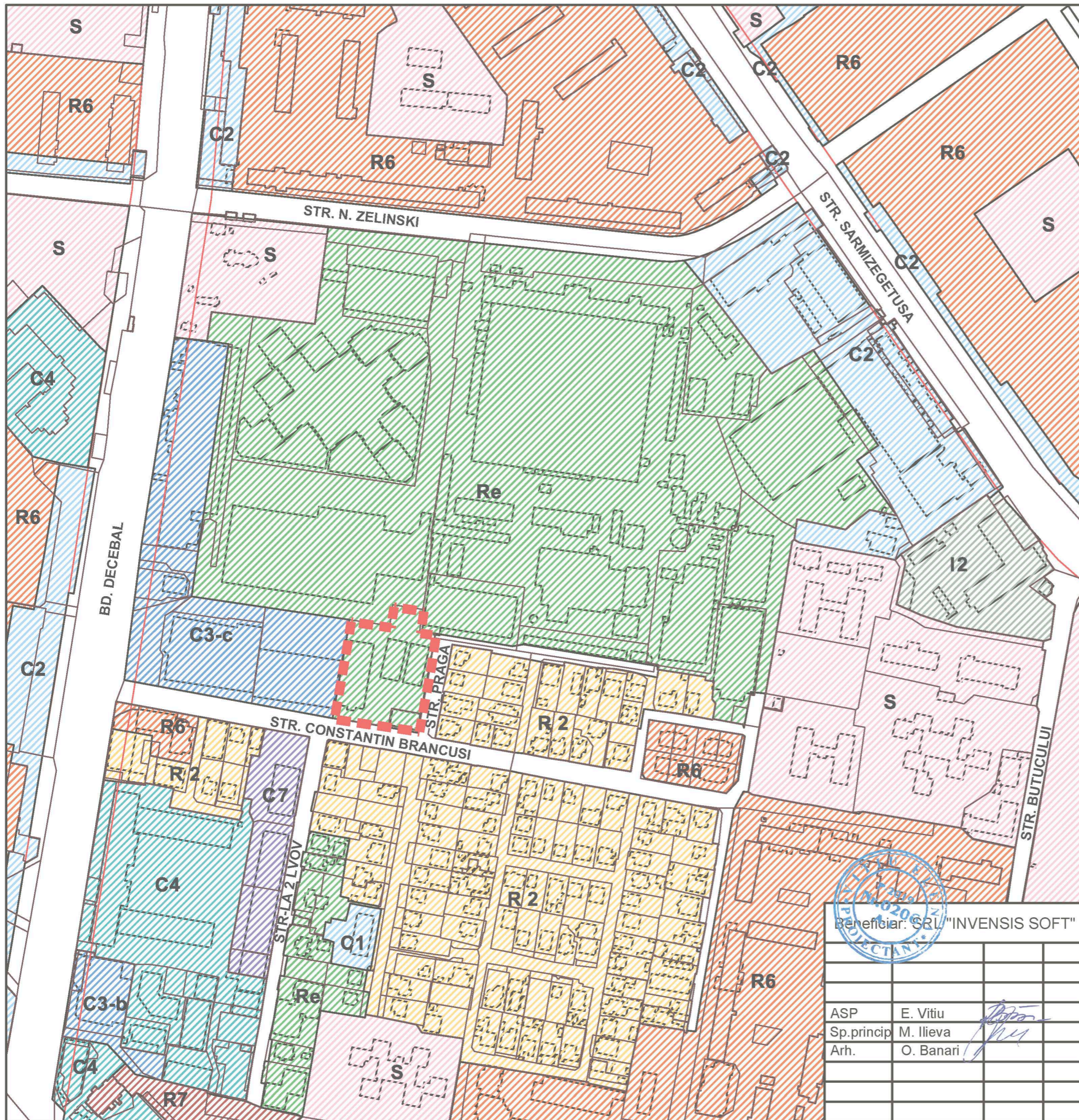
ASP E. Vitiu
Sp.princ. M. Ilieva
Arh. O. Banari

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

Faza	Plansa	Planse
SF	15	

SC 1:5000

IMP "CHISINAU PROIECT"



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

SEMNE CONVENTIONALE

- LINII ROSII CONFORM P.U.G.
- LIMITA TEREN GENERATOR AL STUDIULUI
- S ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE
- R7 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE
- R6 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+3E - P+9E
- R2 ZONA CUPRIND FUNCTIUNI REZIDENTIALE, LINISTITE, CU DENSITATE REDUSA. SUNT PERMISE NUMAI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IZOLATE, LIBERE PE CELE PATRU FATADE.
- C2 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE
- C3 ZONA COMERCIALA GENERALA, CUPRINDE CENTRE COMERCIALE, FRECVENTATE OCAZIONAL
- C3-b ZONA COMERCIALA IN ZONE CU DENSITATE RIDICATA
 - CUT COMERCIAL MAXIM: 3
- C3-c ZONA COMERCIALA IN ZONE CENTRALE
 - CUT COMERCIAL MAXIM: 5, CU BONUS
- 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. ZONA CUPRINDE SI FUNCTIUNI MANUFACTURIERE, NEPOLUANTE, AFLATE IN LEGATURA CU ACTIVITATILE COMERCIALE EN DETAIL.
- C7 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI PRIN CARE SUNT REALIZATE SERVICII LA O SCARA MAI MARE DECIT CELE PREVAZUTE IN ZONA DE SERVICII LA NIVEL DE CARTIER
- I2 ZONA I2, DE INDUSTRIE CU PERFORMANTE DE PRODUCTIE MEDII, SE REFERA LA FUNCTIUNI PRODUCTIVE MANUFACTURIERE SI ACTIVITATI CONEXE ACESTORA CARE SE DESFASOARA LA UN NIVEL MEDIU DE POLUARE ACCEPTAT DE AUTORITATILE DE PROTECTIE A MEDIULUI. ZONA I2 POATE FI AMPLASATA LA GRANITA CU ZONE REZIDENTIALE DAR NICIODATA IN INTERIORUL ZONELOR REZIDENTIALE SAU CU SERVICII SI FACILITATI COMUNE.
- Re ZONA DE REVITALIZARE

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"

OBIECT Nr 3650

STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU

ASP E. Vitu
Sp.princip M. Iliuva
Arh. O. Banari

**EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL
DE URBANISM AL OR. CHISINAU**

Faza	Plansa	Planse
SF	16	

SC 1:3000

IMP "CHISINAUPROIECT"

ELEMENTE GENERATOARE REGULAMENT. CONCLUZIILE STUDIULUI. SC 1:2000

SEMNE CONVENTIONALE



- LINII ROSII CONFORM P.U.G.
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- S ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE
- R7 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE
- R6 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+3E - P+9E
- R2 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI REZIDENTIALE, LINISTITE, CU DENSITATE REDUSA. SUNT PERMISE NUMAI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IZOLATE, LIBERE PE CELE PATRU FATADE.
- C2 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE
- C3 ZONA COMERCIALA GENERALA, CUPRINDE CENTRE COMERCIALE, FRECVENTATE OCAZIONAL
- C3-b ZONA COMERCIALA IN ZONE CU DENSITATE RIDICATA
 - CUT COMERCIAL MAXIM: 3
- C3-c ZONA COMERCIALA IN ZONE CENTRALE
 - CUT COMERCIAL MAXIM: 5, CU BONUS
- 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. ZONA CUPRINDE SI FUNCTIUNI MANUFACTURIERE, NEPOLUANTE, AFLATE IN LEGATURA CU ACTIVITATILE COMERCIALE EN DETAIL.
- C7 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI PRIN CARE SUNT REALIZATE SERVICII LA O SCARA MAI MARE DECIT CELE PREVAZUTE IN ZONA DE SERVICII LA NIVEL DE CARTIER
- Re ZONA DE REVITALIZARE
- LIMITA DOCUMENTATIEI DE URBANISM APROBATA ANTERIOR PRIN DECIZII RESPECTIVE ALE CMC (aratate pe schema)

JUSTIFICAREA POSIBILULUI COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI SI PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI, INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Solicitarea beneficiarului studiului consta in analiza posibilitatii de amplasare a unui complex locativ multietajat, reesind din regimul si indicii urbanistici in conformitate cu Regulamentul local de urbanism al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului CMC nr. 22/40 din 25.12.2008 (cu concretizări conform dispoziţiei primarului general al municipiului Chisinau nr. 480-d din 29.05.2014).

Analiza efectuata a situatiei existente a constatat ca zona de studiu este localizata intr-un teritoriu cu constructie locativa cu diverse regimuri de inaltime, fiind dotat cu toata infrastructura tehnico-edilitara si social/cultural/comerciala necesara. O mare parte din teritorii adiacente sunt preconizate pentru constructie locativa in conformitate cu documentatia de urbanism elaborata si aprobata anterior. Reesind din acestea propunerile studiului sunt pentru amplasarea in zona de studiu a functiunii locative ca functiune dominanta, totodata aceasta fiind compatibila cu functiunile existente in teritoriul adiacent. Ca functiune complementara se propun activitati comerciale.

Reesind din cele susmentionate, pentru teren generator al studiului lot "a" cu numar cadastral **0100110.490** cu suprafata **0.5005** ha, si lot "b" cu numar cadastral **0100110.060** cu suprafata **0.0302** ha, se propune zona rezidentiala cu cod de reglementare urbanistic R7 - subzona locuintelor colective inalte situate in ansambluri preponderent rezidentiale P+9E si mai inalte. La parterul blocului aliniat pe str.Brancusi se propun spatii comerciale cu cod de reglementare urbanistic C2.

Amplasarea cladirilor se va efectua in temeiul calculului de insorire si iluminare naturala a cladirilor si parcelelor, precum si in conformitate cu conditiile de prevenire si stingere a incendiilor (NCM B.01.05:2019, cap. 14-15).

Conform Regulamentul local de urbanism al oraşului Chişinău clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe străzi secundare sau private cu condiția că înălțimea clădirilor să nu fie mai mare decât distanța dintre aliniamente; în caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim 2.4 - 4.0 metri.

Indici normativi pentru cod R7

- POT parcelă maxim = 65 - 70%**
- CUT parcelă maxim = 3.0 - 5.0**
- Locuinte maxim pe ha = 450 - 750**

Indici normativi pentru cod C2

- CUT comercial maxim: 1** (în zone R1-R5) și **2** (în zone R6-R7)
- Parcaj:** nenormat pe străzi cu circulație intensă și normat în zone cu densitate redusă.

CONCLUZIILE STUDIULUI

Pentru zona de studiu pot fi propuse urmatoarele coduri de reglementare urbanistice:

- cod R7, functiune dominanta;
- cod C2, functiune complementara.



PROBLEME DEPISTATE IN ZONA DE STUDIU

- trafic intens, pe alocuri neregulate;
- imbracamintea rutiera pe alocuri degradata;
- prezenta obiectivului ce corespunde codului de reglementarea urbanistic C7 - spalatorie auto, care nu este compatibila cu functiunea locativa propusa si cu zona rezidentiala existenta in teritoriile adiacente;
- lipsa cailor pietonale;
- prezenta in vecinatatea zonei de studiu a obiectivelor comerciale cu proces de descarcare intensa a marfurilor;
- extinderea abuziva a loturilor din zona locativa cu constructie individuala pe str. Praga (teren municipal public destinat cailor de comunicatie) - sectorul adiacent zonei de studiu.

Problemele mentionate vor fi solutionate la etapa elaborarii PUZ.

Beneficiar: SRL "INVENSIS SOFT"		OBIECT Nr 3650			
		STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU STABILIREA CODULUI DE REGLEMENTARE URBANISTIC IN ZONA DE REVITALIZARE "Re" PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRALE 0100110.490, bdul DECEBAL 99 SI 0100110.060, str. CONSTANTIN BRANCUSI 5, mun CHISINAU			
ASP	E. Vitiu	ELEMENTE GENERATOARE REGULAMENT. CONCLUZIILE STUDIULUI	Faza	Planşa	Planşe
Sp.princip	M. Ilieva		SF	17	
Arh.	O. Banari				
		SC 1:2000	IMP "CHISINAUPROIECT"		

