



**Licența seria A MMII nr. 047585  
din 11.02.2015**

## **PLANUL URBANISTIC ZONAL**

(volum redus)

pentru schimbarea funcțiunii urbane a terenului cu  
nr.cad.0100104787 din strada Melestiu 1/1,  
mun. Chișinău și revitalizarea terenului adiacent

**PROIECT NUMARUL : 01-17/ PUZ**

**BENEFICIAR:** Angheluța Ion Alexei

**CHIȘINĂU 2017**

# 1.INTRODUCERE

## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane a terenului cu nr. cad. 0100104787 din str.Melestiu 1/1, mun.Chisinau și revitalizarea terenului adiacent.  
**Faza:** Plan Urbanistic Zonal  
**Numar proiect:** 01-17/ PUZ  
**Beneficiar:** Angheluța Ion Alexei  
**Proiectant general:** BauCom Grup  
**Arhitect Șef Proiect:** Vronschi O.  
**Arhitect:** Crețu L.  
**Arhitect:** Comerzan V.

1.1

## BORDEROU PIESE DESENATE

### 1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2 BORDEROUL PIESELOR DESENATE

1.3 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

PLANSA 1

### 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂII

2.1 ÎNCADRAREA IN TERITORIUL MUNICIPIULUI

2.2 CADRUL NATURAL. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT

2.3 FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.4 PLAN DE BAZĂ. TIPUL DE PROPRIETATE

2.5 SCHEMA FUNCȚIUNI URBALE. PREVEDERI PUG a mun.CHIȘINĂU aprobat in 2007

PLANSA 2

PLANSA 3

PLANSA 4

PLANSA 5

PLANSA 6

PLANSA 7

PLANSA 8

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTĂRI

3.1 ZONIFICAREA TERITORIULUI DUPĂ FUNCȚIUNI. REGLEMENTĂRI sc.1:4000

3.2 SCHEMA AMENAJĂRII ZONEI (R6) sc. 1:1000

3.3 SCHEMA REȚELELOR EDILITARE sc. 1:1000

3.4 SCHEMA AMENAJĂRII TERITORIULUI cu nr.cad.0100104787 sc. 1:500

3.5 PROPUNERE ARHITECTURALĂ A BLOCULUI LOCATIV S+D+P+9E+PH. PLAN ETAJ TIP sc.1:200

3.6 PROPUNERE ARHITECTURALĂ A BLOCULUI LOCATIV S+D+P+9E+PH. VEDERI

PLANSA 9

PLANSA 10

PLANSA 11

PLANSA 12

PLANSA 13

PLANSA 14

PLANSA 15

## OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Prezenta documentație, ca continut reprezintă un Plan Urbanistic Zonal, elaborat in conformitate cu actele normative in vigoare:

- Legea RM privind Principiile Urbanismului si Amenajarii Teritoriului Nr. 835 din 17.05.1996;
- Normativul in constructii NCM B.01.02- 05 "Instrucțiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului";
- Prevederile Planului Urbanistic General al Mun. Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" si avizat de Consiliul Municipal prin decizia nr.68/1-2 din 22.03.2007;
- Regulamentul Local de Urbanism al orasului Chisinau elaborat de SC "LINIANOVA" SRL.
- In cadrul zonei studiate propunerile se vor incadra in prevederile PUG cu respectarea magistralelor existente, a cailor de circulatie si a traseelor majore ale echiparilor de infrastructura, compatibilitatii functiunilor existente si celor propuse.
- Zona de studiu al PUZ este amplasată în intravilanul orașului Chișinău, sectorul Botanica, cu suprafața totală a zonei de 0,2873 ha, este proprietate privată a solicitantului.

Beneficiarul dorește să construiască o casă de locuit multifamilială cu parcare subterană.

Scopul acestei documentații este suplinirea PUG (Plan Urbanistic General) cu reglementari specifice în limitele terenului obiect al PUZ, și stabilirea parametrilor tehnico-economici și funcționali ai terenului .

- Principalele obiective urmarite in dezvoltarea PUZ-ului sunt urmatoarele:
- Atribuirea unei funcțiuni corespunzatoare terenului obiect al PUZ;
- Organizarea arhitectural-urbanistică a terenului prin stabilirea amplasării construcției noi, precum și încadrarea ei într-o soluție de ansamblu coerentă;
- Relații funcționale cu vecinatatea;
- Asigurarea accesibilității construcției la circulațiile din zona;
- Modul de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT).


1.3

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

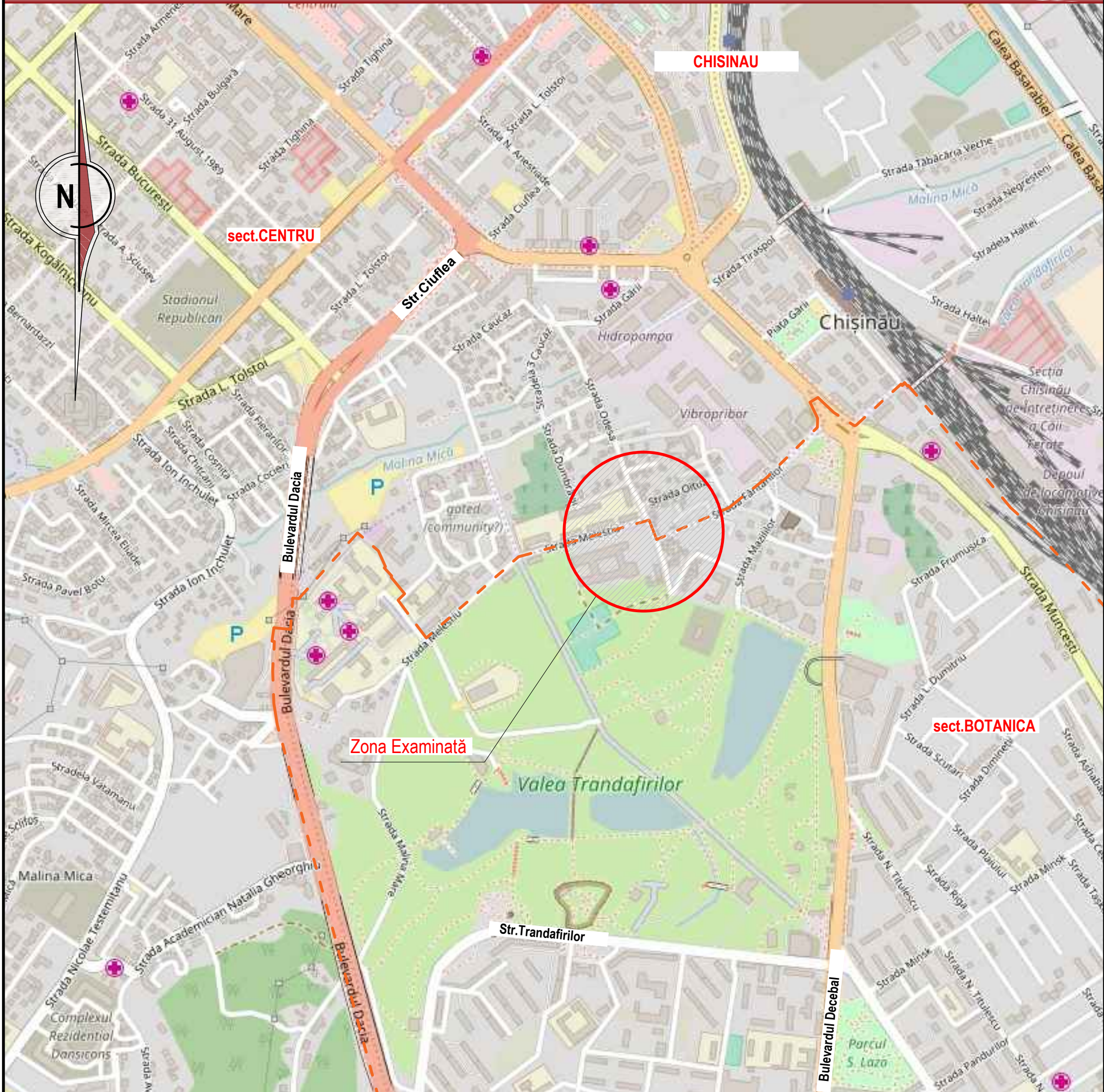
01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data	Faza	Planșa	Planșe
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17	INTRODUCERE	1	15
Arhitect	Comerzan V.		03.17			
Arhitect	Crețu L.		03.17			
Date de recunoastere a documentatiei. Borderoul pieselor desenate. Obiectul Planului Urbanistic Zonal						



## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII



### 2.1 INCADRAREA IN TERITORIUL MUNICIPIULUI CHISINAU

#### SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA SECTORELOR ADMINISTRATIVE ALE or.CHIȘINĂU
- ZONA EXAMINATĂ
- ZONA rezidențială a orașului (existenta)
- MAGISTRALA de inters orașanesc.
- STRAZI PRINCIPALE
- SPAȚII VERZI -Zona de parc
- SPATII ACVATICE

#### 2.1 INCADRAREA IN TERITORIU

Terenul obiect al PUZ este localizat în intravilanul orașului Chișinău, sectorul Botanica. Zona de studiu al PUZ este situată între Bulevardul Dacia și Bulevardul Decebal, magistrale de importanță orașenească, la intersecția străzilor de interes local, str.Melestiu și str.Odesa.

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chișinău

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	2	15

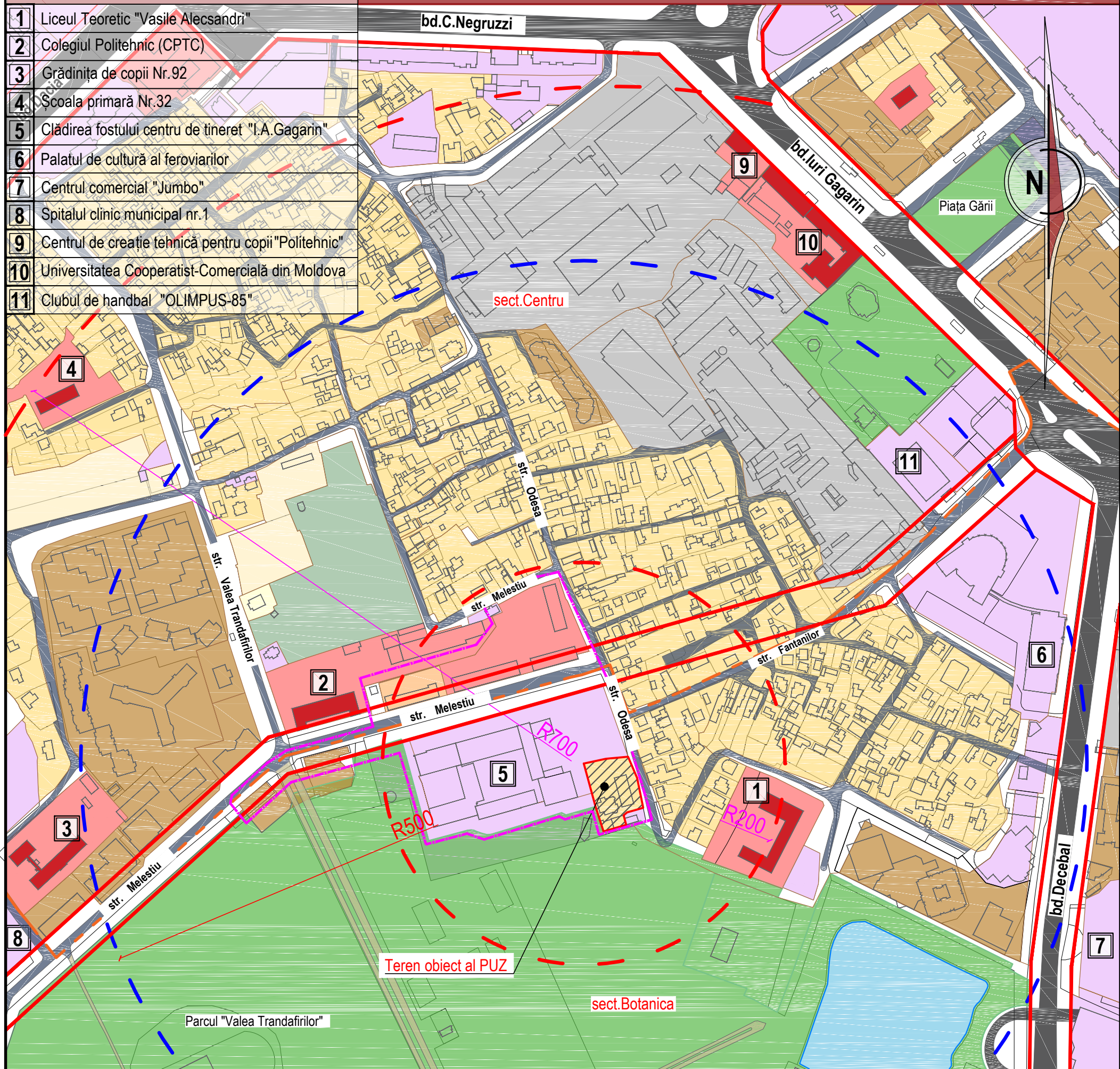
Încadrarea în teritoriul municipiului Chișinău



## LEGENDA CONSTRUCȚII EXISTENTE

- 1 Liceul Teoretic "Vasile Alecsandri"
- 2 Colegiul Politehnic (CPTC)
- 3 Grădinița de copii Nr.92
- 4 Școala primară Nr.32
- 5 Clădirea fostului centru de tineret "I.A.Gagarin"
- 6 Palatul de cultură al feroviarilor
- 7 Centrul comercial "Jumbo"
- 8 Spitalul clinic municipal nr.1
- 9 Centrul de creație tehnică pentru copii "Politehnic"
- 10 Universitatea Cooperatist-Comercială din Moldova
- 11 Clubul de handbal "OLIMPUS-85"

## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII



## 2.2 CADRUL NATURAL. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT sc.1:4000

### LEGENDA

#### LIMITE

- Linia roșie a străzii conform PUG
- Limita sectoarelor administrative ale or.Chişinău
- Limita de calcul a indicatorilor urbanistici
- Limita terenului obiect al PUZ
- Raza de deservire de la instituțiile preșcolare R- 300m
- Raza de deservire de la instituțiile școlare R- 500m

#### ZONE

- Zona rezidențială cu regim jos de înălțime
- Zona blocurilor de locuit multifamiliale
- Zona obiectivelor comerciale și de deservire publică
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona industrială și de producere
- Zona verde și agrement
- Zona cu destinație specială
- Suprafețe de apă

#### INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

- Magistrală de interes urban
- Străzi de interes local și secundar

### 2.2 CADRUL NATURAL. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT

Terenul obiect al PUZ este situat în apropiere a străzii Melestiu și str.Odesa. La moment este o zona cu Codul funcțional urban **R2**. În jur predomină zona cu funcțiuni urbane **R6, R3, R4 și Re** conform PUG. În partea de S parcela se mărginește cu parcul "Valea Trandafirilor", Codul funcțional **C6**, conform Planului General; la N-W parcela se mărginește cu un teren, unde este amplasată clădirea fostului centru de tineret "I.A.Gagarin", Codul funcțional **C3-c** conform PUG.

Partea de N-E zona rezidențială cu regim jos de înălțime, și cea mai mare parte are Codul funcțional **Re**, conform PUG.

Parcela deținută de solicitant are destinația pentru construcții. Pe teren sunt prezente construcții (casa de locuit, depozite) care vor fi supuse demolării. Relieful se caracterizează satisfăcător pentru construcții. Terenul nu conține careva specii rare sau seculare de flora aflate în protecția organelor de resort.

#### Coordonat:

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	3	15

Cadrul natural.  
Fondul construit existent, sc.1:4000



## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII



## 2.3 FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE a terenului cu nr.cad.0100104787, OBIECT AL PUZ



### SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita terenului cu numărul cadastral 0100104787, obiect al PUZ, privind atribuirea funcțiunii urbane
- Hotarul terenului propus pentru dezvoltare

A.Ș.P. O. Vronschii Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschii O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

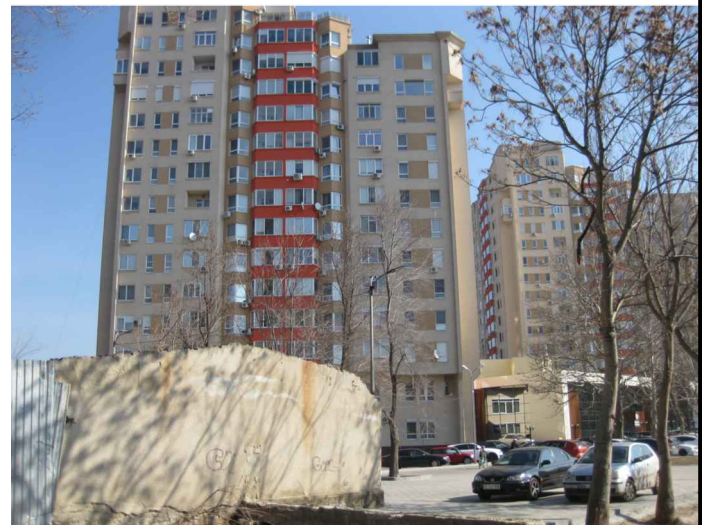
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	4	15

Fotofixări. Analiza situației existente.  
Schema de fixare a imaginilor foto.






## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

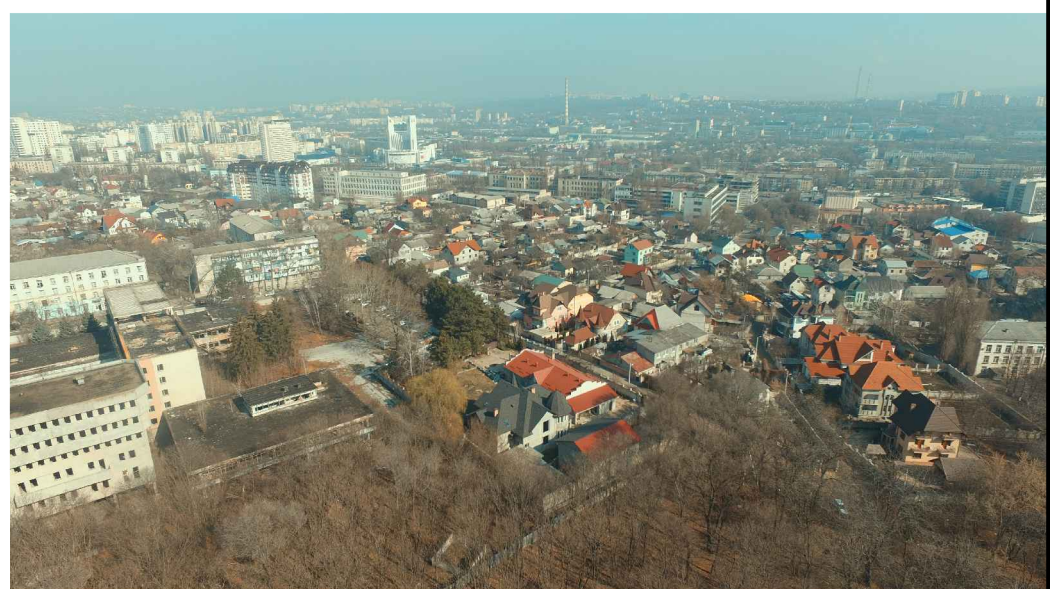
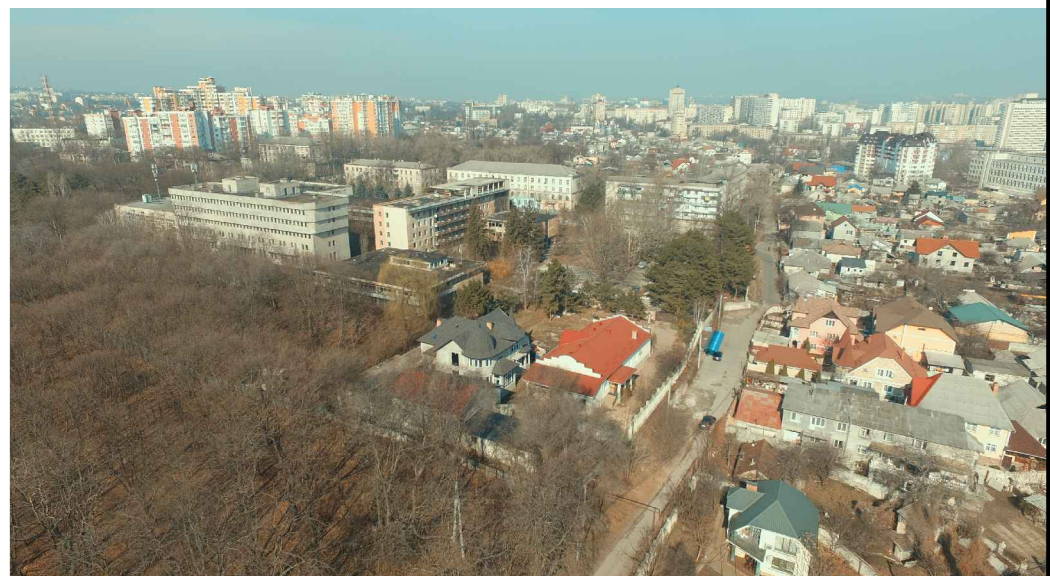
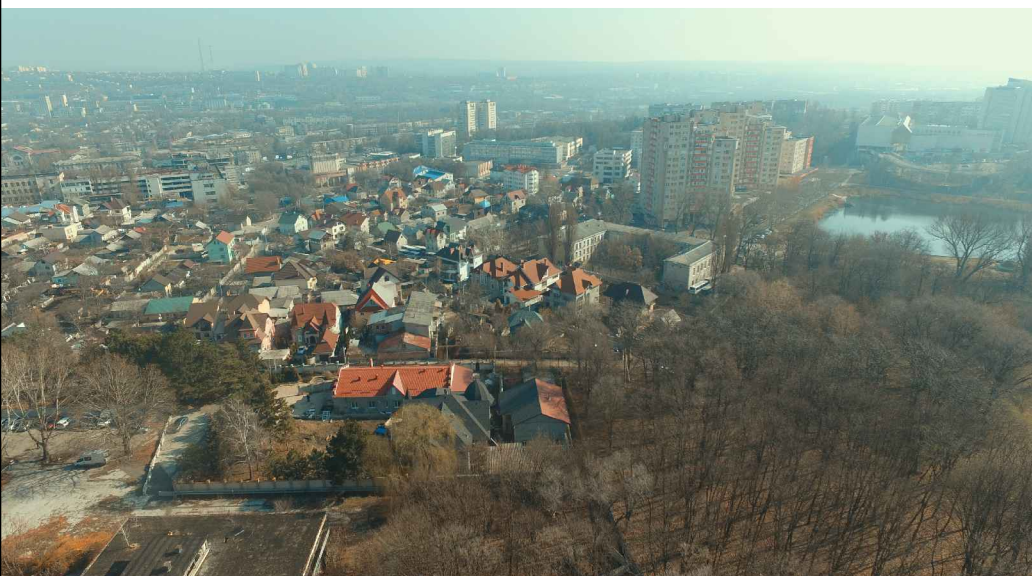


### 2.3 FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE a terenului cu nr.cad.0100104787, OBIECT AL PUZ

A.Ș.P. O. Vronschiu Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14				<b>01-17/PUZ</b>		
Beneficiar: Angheluța Ion Alexei						
				Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau		
	<b>Nume</b>	<b>Semnat</b>	<b>Data</b>	<b>STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII</b>		
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17			
Arhitect	Comerzan V.		03.17	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
Arhitect	Crețu L.		03.17	PUZ	5	15
				Fotofixări. Analiza situației existente		
				 arhitectura rezistența inginerie		



## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII



### 2.3 FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE a terenului cu nr.cad.0100104787, OBIECT AL PUZ

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

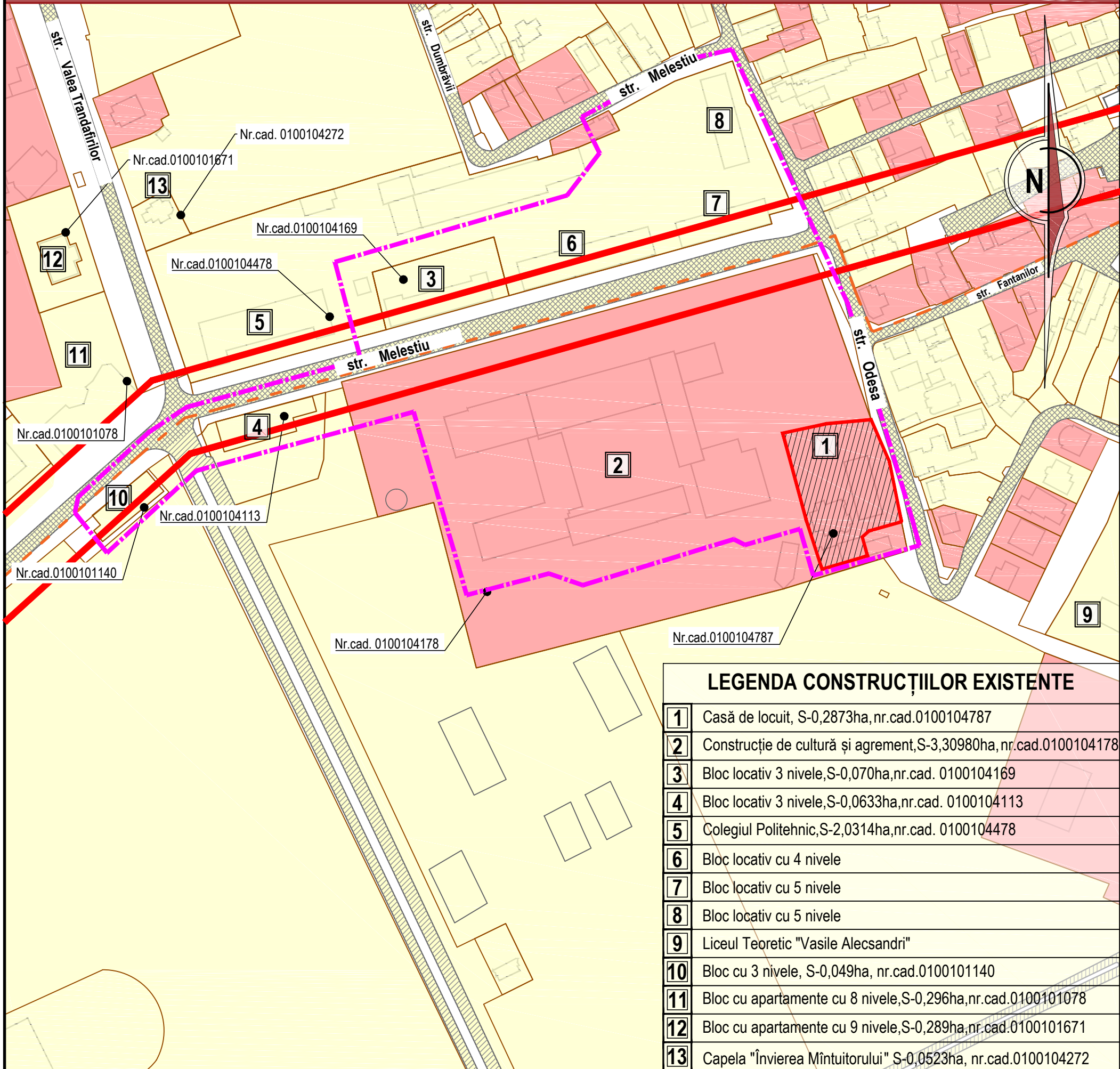
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	6	15

Fotofixări. Analiza situației existente

**BauCom Grup**  
arhitectura rezistenta inginerie



## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII



### LEGENDA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

1	Casă de locuit, S-0,2873ha, nr.cad.0100104787
2	Construcție de cultură și agrement, S-3,30980ha, nr.cad.0100104178
3	Bloc locativ 3 nivele, S-0,070ha, nr.cad. 0100104169
4	Bloc locativ 3 nivele, S-0,0633ha, nr.cad. 0100104113
5	Colegiul Politehnic, S-2,0314ha, nr.cad. 0100104478
6	Bloc locativ cu 4 nivele
7	Bloc locativ cu 5 nivele
8	Bloc locativ cu 5 nivele
9	Liceul Teoretic "Vasile Alecsandri"
10	Bloc cu 3 nivele, S-0,049ha, nr.cad.0100101140
11	Bloc cu apartamente cu 8 nivele, S-0,296ha, nr.cad.0100101078
12	Bloc cu apartamente cu 9 nivele, S-0,289ha, nr.cad.0100101671
13	Capela "Învierea Mântuitorului" S-0,0523ha, nr.cad.0100104272

## 2.4 PLAN DE BAZĂ. TIPUL DE PROPRIETATE sc.1:2000

### LEGENDA

#### LIMITE

	Linia roșie a străzii conform PUG
	Limita sectoarelor administrative ale or.Chișinău
	Limita de calcul a indicatorilor urbanistici
	Limita terenului proprietate privată a beneficiarului, obiect al PUZ
	Limita parcelelor conform Cadastru Funciar
<b>ZONARE DUPĂ TIPUL DE PROPRIETATE</b>	
	Proprietate privată
	Proprietate municipală
<b>INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT</b>	
	Străzi de interes local și secundar
	Accese pietonale(parc)

### TIPUL DE PROPRIETATE

Zona de studiu al PUZ este constituită preponderent din loturi proprietăți private, și proprietăți publice. Terenul beneficiarului este proprietate privată cu nr. cadastral 0100104787 cu o suprafață de 0,2873ha.

Atribuirea funcțiunii urbane terenului cu nr. cadastral 0100104787 este bază a temeinică de elaborare a prezentei documentații de proiect.

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chișinău

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

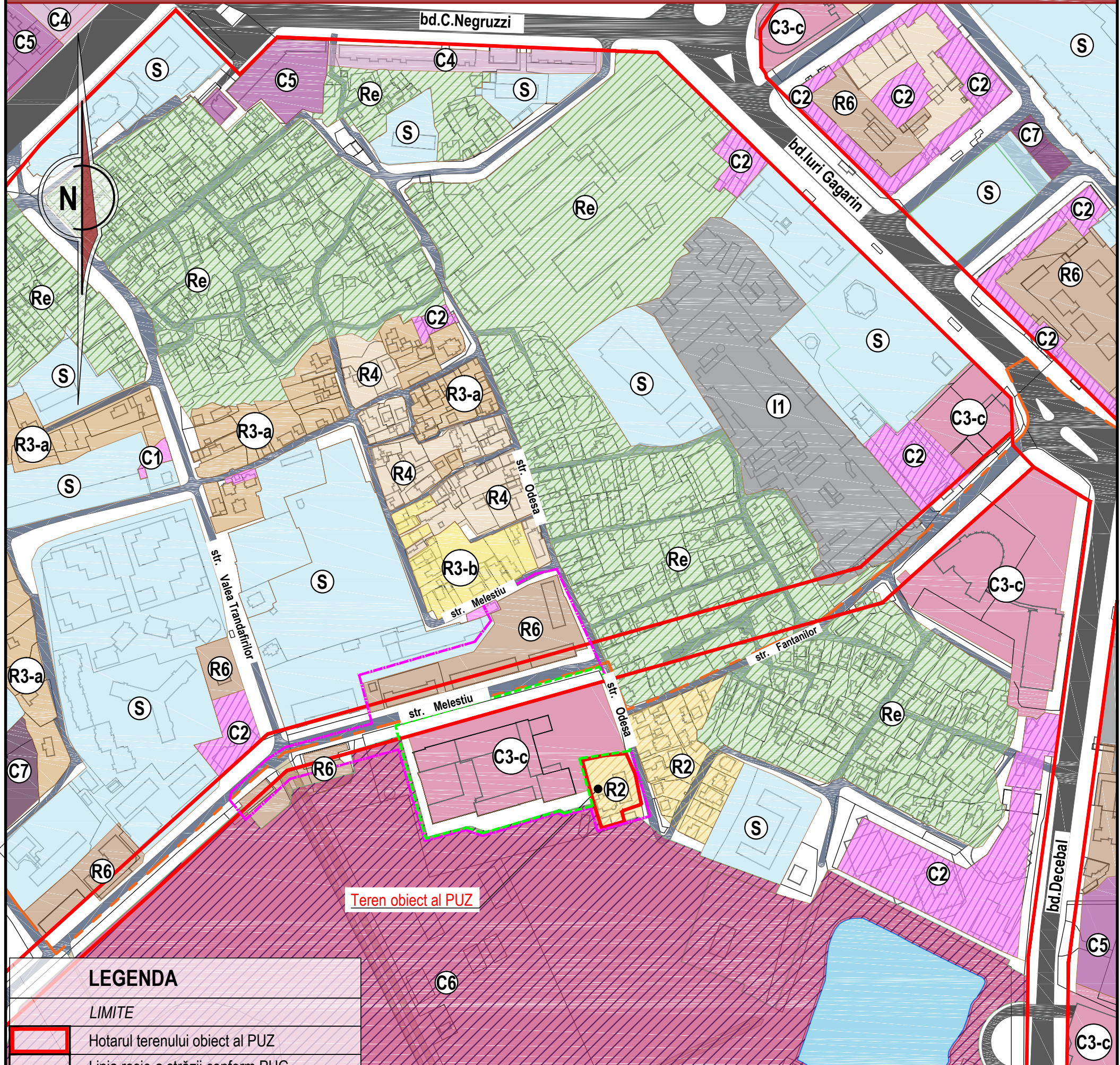
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	7	15

Plan de bază.  
Tipul de proprietate, sc.1:2000

BauCom Grup  
arhitectura rezistenta inginerie



## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII



Teren obiect al PUZ

### LEGENDA

#### LIMITE

	Hotarul terenului obiect al PUZ
	Linia roșie a străzii conform PUG
	Limita de calcul a indicatorilor urbanistici
	Limita zonei propuse pentru dezvoltare (R6)
	Zona funcțională urbană
	Zona rezidențială (R2)
	Zona rezidențială (R3-a)
	Zona rezidențială (R3-b)
	Zona rezidențială (R4)
	Zona rezidențială (R6)
	Zona comercială (C1)
	Zona comercială (C2)
	Zona comercială (C3)
	Zona comercială (C4)
	Zona comercială (C5)
	Zona comercială (C6)
	Zona (I1)
	Zona specială (S)
	Zona de revitalizare (Re)
	Suprafețe acvatice

### 2.5 SCHEMA FUNCȚIUNI URBAINE. SITUAȚIE EXISTENTĂ (EXTRAS PUG) sc.1:4000

Conform Planului Urbanistic General zona examinată cuprinde următoarele funcțiuni urbane: **Cod R1, R2 ;Cod R3;**

**Cod R6 - R7- funcțiuni rezidențiale.**

**Cod C1; Cod C2; Cod C3; Cod C4; Cod C5 - funcțiuni comerciale. Cod C6- Zona C6, comercială de recreere,** cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.

**Cod C7- servicii generale.**

**Cod I1- de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. .**

**Cod S - aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale.**

**Cod D și Re- Zonele D și Re cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare.**

Actualmente terenului obiect al PUZ îi este atribuită funcțiunea R2

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

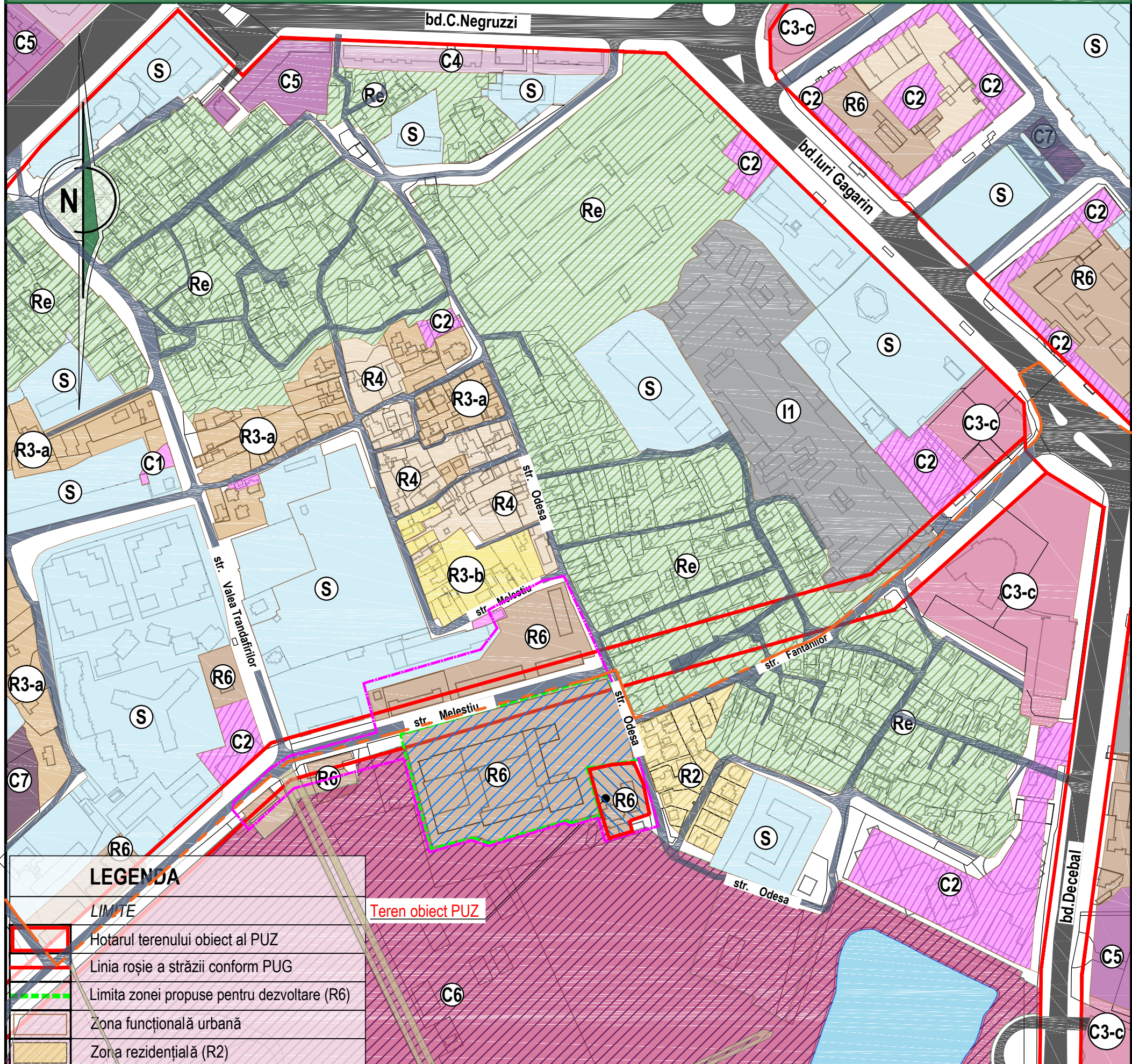
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	8	15

Schema funcțiuni urbane.  
Prevederi PUG a mun. Chișinău  
aprobat in 2007

**BauCom Grup**  
arhitectura rezistenta inginerie



# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTĂRI



## LEGENDA

### LIMITE

	Hotarul terenului obiect al PUZ
	Linia roșie a străzii conform PUG
	Limita zonei propuse pentru dezvoltare (R6)
	Zona funcțională urbană
	Zona rezidențială (R2)
	Zona rezidențială (R3-a)
	Zona rezidențială (R3-b)
	Zona rezidențială (R4)
	Zona rezidențială (R6)
	Zona comercială (C1)
	Zona comercială (C2)
	Zona comercială (C3)
	Zona comercială (C4)
	Zona comercială (C5)
	Zona comercială (C6)
	Zona (I1)
	Zona specială (S)
	Zona de revitalizare (Re)
	Spații verzi
	Suprafețe acvatice

Teren obiect PUZ

## 3.1 ZONIFICAREA TERITORIULUI DUPĂ FUNCȚIUNI URBANE.

REGLEMENTĂRI sc.1:4000

Având în vedere prezența în vecinătate a zonei funcționale R6, și având în considerație intenția beneficiarului de a investi în sfera clădirilor rezidențiale multietajate, se solicită atribuirea indicelui R6 al funcțiunilor urbane terenului cu nr.cadastral 0100104787.

Conform PUG pentru codul R6 se prescriu următoarele condiții generale:

- R6 : Locuință colectivă:
- POT maxim pentru: : 80%
  - Lot de colț : 60-65%
  - Lot de front : 2-3
  - CUT : 300-450
  - Maxim locuințe/ha : 950-1050
  - Număr de camere /ha : 9- 10mp
  - Retragere de la linie rosie: 2,4m - 4,5m
  - Parcaj obligatoriu : 70% din numărul de locuințe

A.Ș.P. O. Vronschii Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschii O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

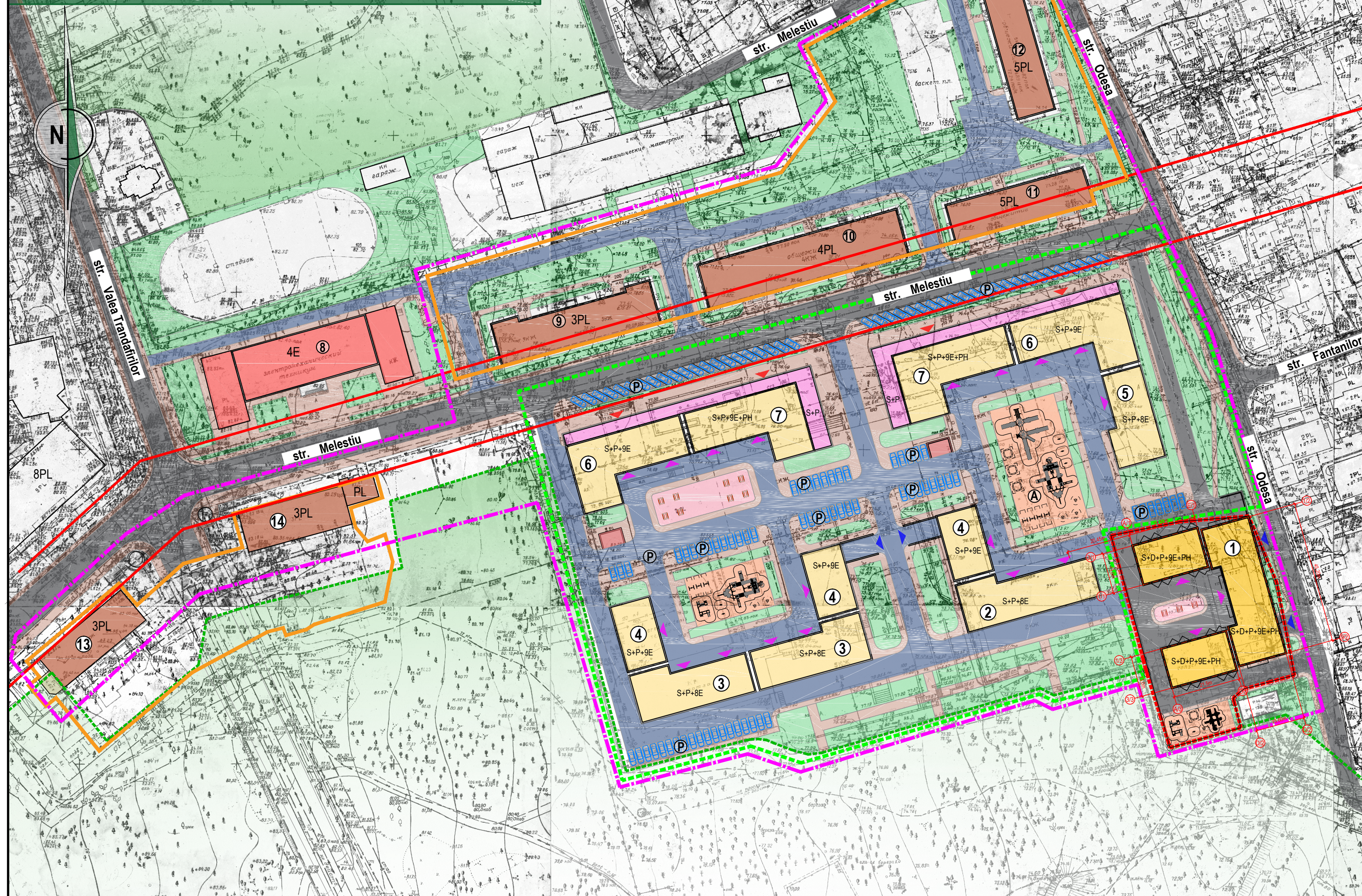
PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.  
REGLEMENTĂRI

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	9	15

Zonificare teritoriului după  
Funcțiuni urbane.  
Reglementări sc. 1:4000



### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTĂRI



#### LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA TERENULUI DE PROPRIETATE A SOLICITANTULUI PRECONIZAT PENTRU SCHIMBAREA CODULUI ZONAL DIN ZONA (R2) IN (R6)
	LIMITA ZONEI PROPUSE PENTRU DEZVOLTAREA ZONEI R6
	LIMITA DE CALCUL A INDICATORILOR URBANISTICI
	LINIA ROSIE A STRAZII CONFORM PUG
	LIMITA ZONEI REZIDENTIALE R6 CONFORM PUG
	LIMITA ZONEI C6 CONFORM PUG
AMENAJAREA TERITORIULUI	
	SPATII VERZI PLANTATE
	ZONA DE JOACA PENTRU COPII. SPATIU RECREATIV
	ZONA GOSPODAREASCA (camere pentru containere de gunoi)
	ZONA DE RECREERE
CIRCULAȚII	
	ACCES RUTIERE EXISTENTE (modificate)
	ACCES PENTRU AUTOMOBILE PE TERITORIUL
	ACCES PIETONALE EXISTENTE SI PROPUSE
	PARCARI
	ACCES
	ACCES IN CLADIRE (COMERCIAL)
	ACCES IN CLADIRE (LOCATIV)
	ACCES LA PARCARE (SUBSOL)
EXPLICAȚIA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE ȘI PROPUSE	
	CLADIRI EXISTENTE LOCATIVE
	INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT (Colegiul Politehnic)
	CLADIRE LOCATIVĂ PROPUȘĂ ( în limita terenului privat)
	CLADIRI LOCATIVE PROPUSE
	CLADIRI COMERCIALE PROPUSE
1	BLOC LOCATIV PROPUS S+D+P+9E+PH
2	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+8E
3	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+8E
4	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+9E
5	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+8E
6	BLOC LOCATIV PROPUS CU SPAȚII COMERCIALE S+P+9E+PH
7	BLOC LOCATIV PROPUS CU SPAȚII COMERCIALE S+P+9E+PH
8	INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT, "Colegiul Politehnic"
9	CLADIRE EXISTENTA (3 nivele)
10	CLADIRE EXISTENTA (4 nivele)
11	CLADIRE EXISTENTA (5 nivele)
12	CLADIRE EXISTENTA (5 nivele)
13	CLADIRE EXISTENTA (3 nivele)
14	CLADIRE EXISTENTA (3 nivele)

### 3.2 SCHEMA AMENAJARII ZONEI R6 sc. 1:1000

Conform PUG pentru codul R6 se prescriu următoarele condiții generale:

- R6 : Locuință colectivă:
- POT maxim pentru:
  - Lot de colț : 80%
  - Lot de front : 60-65%
  - CUT : 2-3
  - Maxim locuințe/ha : 300-450
  - Număr de camere /ha : 950-1050
  - Teren/cameră : 9- 10mp
  - Retragere de la linie rosie: 2,4m - 4,5m
  - Parcaj obligatoriu : 70% din numărul de locuințe

#### INDICI TEHNICO-ECONOMICI (EXISTENT)

Indicatorii urbanistici calculați pentru zona R6 :	
Suprafața zonei R6	14535 mp.
Suprafața construită (amprenta la sol)	3945 mp.
Suprafața desfașurată (pe nivele)	15142 mp.
POT	27,14 %
CUT	1,04

#### INDICI TEHNICO-ECONOMICI (CALCULAT)

Indicatorii urbanistici calculați pentru zona R6 :	
Regimul de inaltime	S+P+9E
Suprafața zonei R6, inclusiv terenul obiect al PUZ	46250 mp.
Suprafața construită (amprenta la sol)	10100 mp.
Suprafața desfașurată (pe nivele)	74500 mp.
POT	21,8 %
CUT	1,6

A.S.P. O. Vronschii Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

A.S.P.	Nume	Semnat	Data
	Vronschii O.		03.17
	Arhitect Comerzan V.		03.17
	Arhitect Crețu L.		03.17

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTARI

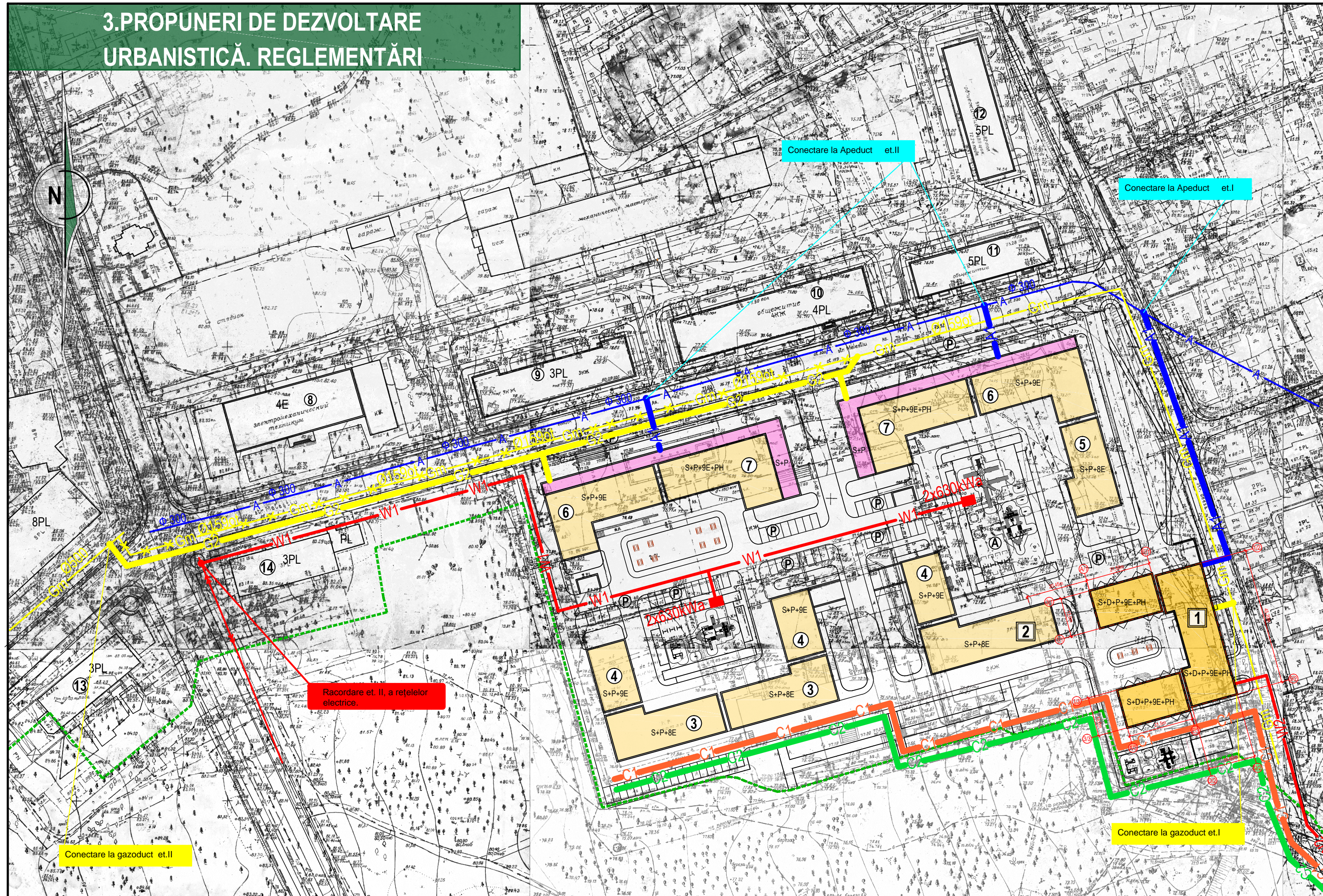
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	10	15

Schema amenajării zonei (R6)  
Reglamente sc. 1:1000





### 3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTĂRI



#### LEGENDA

- A1 — APEDUCT PROIECTAT
- A — APEDUCT EXISTENT
- C1 — CANALIZAREA MENAJERA PROIECTATA
- Gm — GAZODUCT EXISTENT PRESIUNE MEDIE
- G2 — GAZODUCT PROIECTAT PRESIUNE MEDIE
- C2 — CANALIZAREA PLUVIALA PROIECTATA
- W1 — LINIE DE CABLU 10 KW
- W2 — LINIE DE CABLU 0,4 KW
- PUNCT DE TRANSFORMARE

#### EXPLICATIA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE ȘI PROPUSE

<span style="background-color: #f0f0f0; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px;"></span>	CLADIRI LOCATIVE PROPUSA ( în limita terenului privat)
<span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px;"></span>	CLADIRI LOCATIVE PROPUSA
<span style="background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px;"></span>	CLADIRI COMERCIALA PROPUSA
1	BLOC LOCATIV PROPUS S+D+P+9E+PH
2	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+8E
3	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+8E
4	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+9E
5	BLOC LOCATIV PROPUS S+P+8E
6	BLOC LOCATIV PROPUS CU SPAȚII COMERCIALE S+P+9E+PH
7	BLOC LOCATIV PROPUS CU SPAȚII COMERCIALE S+P+9E+PH
8	INSTITUȚIE DE ÎNVĂȚĂMÎNT, "Colegiul Politehnic"
9	CLADIRE EXISTENTA 3PL
10	CLADIRE EXISTENTA 4PL
11	CLADIRE EXISTENTA 5PL
12	CLADIRE EXISTENTA 5PL
13	CLADIRE EXISTENTA 3PL
14	CLADIRE EXISTENTA 3PL

### 3.3 SCHEMA REȚELOR EDILITARE. REGLEMENTĂRI sc.1:1000

**ALIMENTAREA CU APĂ**  
Debitul necesar de apă:  
etapa I - 189.00 m3/zi  
etapa II - 1050.00 m3/zi

**RACORDĂRI:**  
etapa I, II - La rețeaua de apă Ø300mm din str Melestiu.

**DEVERSAREA CANALIZĂRII MENAJER-FECALOIDE**  
Debitul de deversare:  
etapa I - 189.00 m3/zi  
etapa II - 1050.00 m3/zi

**RACORDĂRI:**  
Deversare a canalizării menajer-fecaloidă et.I,II spre colectorul Ø300 din str. Mazililor

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**  
Debitul necesar de apă:  
etapa I - 453.70 m3/h  
etapa II - 2428.00 m3/h

**RACORDĂRI:**  
etapa I - la rețelele de gaze naturale de presiune medie Ø159mm din str. Odesa.  
etapa II- la rețelele de gaze naturale de presiune medie Ø500mm din str. Melestiu. Cu reconstrucția rețelelor de gaze presiune medie Ø159mm la Ø250mm din str. Melestiu

**DEVERSAREA CANALIZĂRII PLUVIALE**  
Deversare în lacul din Parcul "Valea Trandafirilor"

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**  
Consumul de energie electrică  
etapa I - P= 250.00kWt  
etapa II - 2.0 - 2.50 MWt

**RACORDĂRI:**  
etapa I - Racordare cu rețele electrice 0.4 KW la punctul de transformare nr. 139.  
etapa II- Racordare cu rețele electrice 10.0 KW la rețele de înaltă tensiune din str. Melestiu colț cu str. Valea Trandafirilor și construcția a două puncte transformare P 2x630kWa.

Racordare et. I, a rețelelor electrice la PT-139

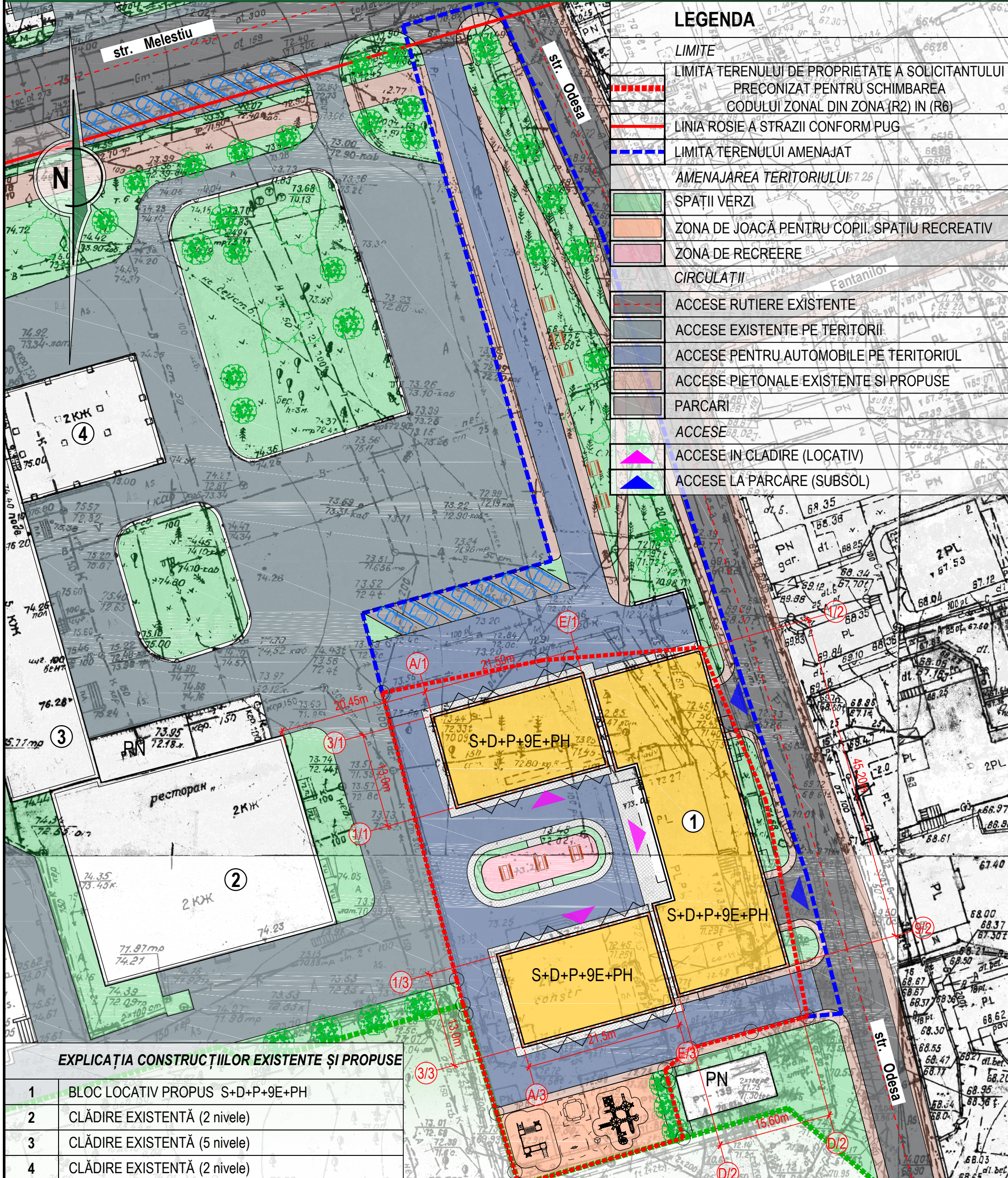
Deversare a canalizării menajer-fecaloidă et.I,II spre colectorul Ø300 din str. Mazililor

Deversare a canalizării pluviale în lacul Valea Trandafirilor

A.Ș.P. O. Vronschii Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14				<b>01-17/PUZ</b>			
Beneficiar: Angheluța Ion Alexei							
				Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau			
	<b>Nume</b>	<b>Semnat</b>	<b>Data</b>	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTARI	<b>Faza</b>	<b>Planșa</b>	<b>Planșe</b>
	A.Ș.P.	Vronschii O.	03.17		PUZ	11	15
	Arhitect	Comerzan V.	03.17				
	Arhitect	Crețu L.	03.17				
	Inginer AC	Borș A.	03.17				
	Inginer Gaz	Candu V.	03.17				
	Inginer EL	Sitnicov I.V.	03.17				
Schema Rețelelor Edilitare, sc. 1:1000							



# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTĂRI



## LEGENDA

### LIMITE

LIMITA TERENULUI DE PROPRIETATE A SOLICITANTULUI PRECONIZAT PENTRU SCHIMBAREA CODULUI ZONAL DIN ZONA (R2) IN (R6)

LINIA ROSIE A STRAZII CONFORM PUG

LIMITA TERENULUI AMENAJAT

AMENAJAREA TERITORIULUI: 7.26

SPAȚII VERZI

ZONA DE JOACĂ PENTRU COPII. SPAȚIU RECREATIV

ZONA DE RECREERE

### CIRCULAȚII

ACCESE RUTIERE EXISTENTE

ACCESE EXISTENTE PE TERITORII

ACCESE PENTRU AUTOMOBILE PE TERITORIUL

ACCESE PIETONALE EXISTENTE SI PROPUSE

PARCARI

ACCESE

ACCESE IN CLADIRE (LOCATIV)

ACCESE LA PARCARE (SUBSOL)

## EXPLICAȚIA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE ȘI PROPUSE

1	BLOC LOCATIV PROPUȘ S+D+P+9E+PH
2	CLĂDIRE EXISTENTĂ (2 nivele)
3	CLĂDIRE EXISTENTĂ (5 nivele)
4	CLĂDIRE EXISTENTĂ (2 nivele)

## 3.4 SCHEMA AMENAJĂRII TERITORIULUI cu nr.cad. 0100104787 sc.1:500

### AMENAJAREA TERITORIULUI. INDICI TEHNICO-ECONOMICI.

Amenajarea teritoriului se va efectua conform schemei amenajării teritoriului a prezentei documentari.

Terenului cu numărul cadastral 0100104787 i se atribuie următorii indicatori urbanistici:

Regimul de înălțime	S+D+P+9E+PH
Suprafața lotului	2873 mp.
Suprafața construită (amprenta la sol)	1170 mp.
Suprafața desfasurată (pe nivele)	12060 mp.
POT	40,7 %
CUT	4,19

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA. REGLAMENTARI

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	12	15

Schema amenajării teritoriului cu nr.cad. 0100104787, sc. 1:500

**BauCom Grup**  
arhitectura rezistenta inginerie



# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENĂTRI



## 3.5 PROPUNERE ARHITECTURALĂ A BLOCULUI LOCATIV S+D+P+9E+PH. PLAN ETAJ TIP sc.1:200

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17
Arhitect	Comerzan V.		03.17
Arhitect	Crețu L.		03.17

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.  
REGLAMENTARI

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	13	15

Propunere arhitecturală a  
blocului locativ S+D+P+9E+PH.  
Plan etaj tip sc.1:200






### 3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENĂTRI

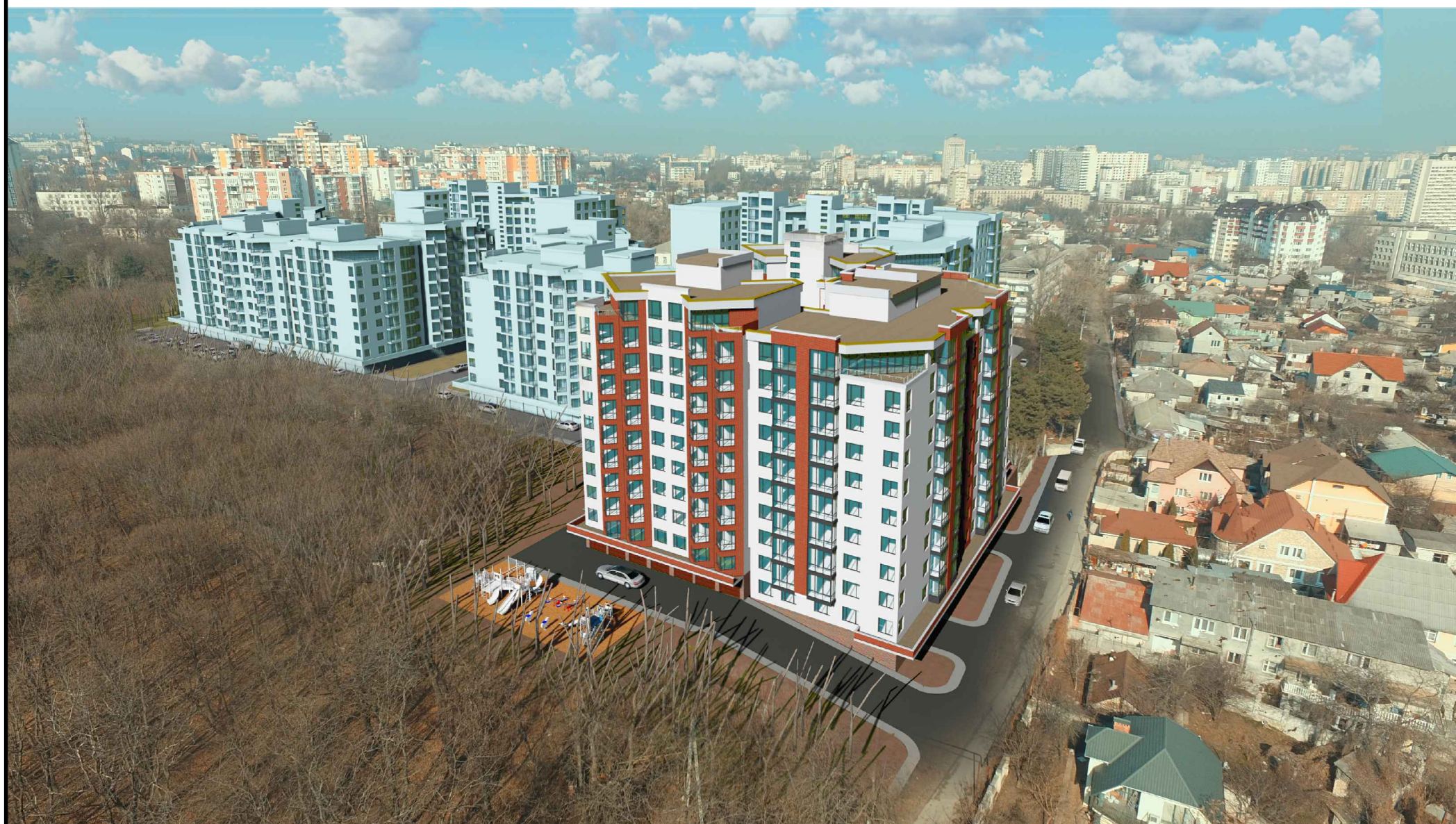


#### 3.6 PROPUNERE ARHITECTURALĂ A BLOCULUI LOCATIV S+D+P+9E+PH. VEDERI

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14				01-17/PUZ			
Beneficiar: Angheluța Ion Alexei							
				Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau			
	<b>Nume</b>	<b>Semnat</b>	<b>Data</b>	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA. REGLAMENTARI	Faza	Planșa	Planșe
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17		PUZ	14	15
Arhitect	Comerzan V.		03.17				
Arhitect	Crețu L.		03.17				
				Propunere arhitecturală a blocului locativ S+D+P+9E+PH. Vederi			
				 <small>arhitectura rezistenta inginerie</small>			



### 3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENĂTRI



### 3.6 PROPUNERE ARHITECTURALĂ A BLOCULUI LOCATIV S+D+P+9E+PH. VEDERI

A.Ș.P. O. Vronschi Certificat Ser.2014-P Nr.0946 din 03.06.14

Beneficiar: Angheluța Ion Alexei

01-17/PUZ

Planul Urbanistic Zonal pentru schimbarea funcțiunii urbane terenului cu numărul cadastral 0100104787 din str. Melestiu 1/1, mun.Chisinau

	Nume	Semnat	Data		Faza	Planșa	Planșe
A.Ș.P.	Vronschi O.		03.17	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA. REGLAMENTARI	PUZ	15	15
Arhitect	Comerzan V.		03.17				
Arhitect	Crețu L.		03.17				
				Propunere arhitecturală a blocului locativ S+D+P+9E+PH. Vederi	