

Beneficiar: Societate pe actiuni "AVIATEHNOLOGIE"
Proiectant general: "TARCHITECTS GROUP" SRL
Certificat de urbanism pentru proiectare: nr. 158/20 din 24 martie 2020

PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica

Proiect:	nr. 04/20
Arhitect Sef Proiect:	Iașuc Vitalie
Beneficiar:	S.A. "Aviatehnologie"
Investitor:	S.R.L. "Invent-Imobil Prim
Proiectant General:	"Tarchitects Group" S.R.L.
Subantreprenor - Atelierul de Creație Arhitecturală "CUB" S.R.L.	

Chisinau 2020

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrării: PUZ (Plan Urbanistic Zonal) in perimetrul strazilor Burebista - Sarmizegetusa - Gradina Botanica in vederea valorificarii terenurilor cu nr. Cad. 01100114119 si 0100114238
- Localizarea: Republica Moldova, or. Chisinau, sect. Botanica
- Certificat de urbanism pentru proiectare: nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Beneficiar: S.A. "Aviatehnologie"
- Investitor: S.R.L. "Invent Imobil Prim"
- Numar proiect: 04/20
- Proiectant General: Biroul individual de proiectare "Tarchitects Group" S.R.L.
- Subantreprenor - Atelierul de Creație Arhitecturală "CUB" S.R.L.
- Arhitect Sef Proiect: Iatiuc Vitalie
- Arhitect: Turcan Victor
- Arhitect: Zubco Roman
- Autori: Iatiuc Vitalie, Zubco Roman, Turcan Victor

Cadrul Legislativ - Normativ

Proiectul a fost elaborat în baza urmatoarelor documente și acte legislative și normative:

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Chișinău, elaborat de INCP "Urbanproiect" și aprobat de Consiliul Municipal Chișinău 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;
- NCM B.01.02:2016. Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localităților urbane si rurale;
- NCM B.01.01:2019. Sistematizarea teritoriului și localităților. Termenologie;
- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- CP D.02.11 – 2014. Drumuri și poduri. Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane si rurale.

Prioritati

- dezvoltarea economică și socială echilibrată în condițiile respectării specificului fiecărei zone;
- ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării;
- determinarea structurii funcționale pentru creșterea gradului de dotare a zonei;
- asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății;
- asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare
- organizarea rețelei stradale și racordarea lor la rețele existente
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Disfuncionalitati

- Starea degradata a fondului construit
- Peisaj urban degradat si incoherent
- Front stradal destructurat de-a lungul strazilor Gradina Bptanica si Burebista
- Lipsa aliniamentului Structurat de-a lungul strazilor ce deserve zona pe interior
- Aceaste neechipate corespunzator pentru circulatia pietonilor, lipsa acestora si starea degradata
- Infrastructura tehnico edilitara incomplete,
- Grad scazut de atractivitatea zonei

Borderoul planselor desenate

Plansa	Continutul	Nota
1-4	Date de recunoastere a documentatiei. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planselor elaborate. Memoriu explicativ	
5	Schema amplasarii in cadru or. Chisinau	
6	Incadrarea in localitate	
7	Situatia existenta. Disfuncionalitati si prioritati	
8	Analiza ale fondului condtruit existent	
9	Alimentarea cu energie electrica, energie termica, gaze (situatia existenta)	
10	Alimentarea cu apa si canalizare (situatia existenta)	
11	Analiza geotehnica. Schema microzonarii seismice a teritoriului	
12	Analiza geotehnica. Conditii geomorfologice	
13-14	Tipul de proprietate asupra terenului	
15	Reglementari. Zonificarea teritoriului	
16	Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamint. Calculul capacitatii institutiilor de invatamint	
17	Nomenclatorul planselor-extras din RLU al or. Chisinau	
18	Extras din RLU al or Chisinau. Reglementari. Regulament PUZ	

ARH. ȘEF PROIECT Certificat Nr. 0445 seria 2019-P din 04.12.2019							
Beneficiar: S.A. "Aviatehnologie"		Investitor: S.R.L. "Invent Imobil Prim"		04/20			
ASP	Iatiuc V.			PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica	Faza	Plansa	Planse
ARH	Turcan V.				PUZ	1	
ARH	Zubco R.				Date generale. Memoriu explicativ general (inceput)	"TARCHITECTS GROUP" SRL ACA "CUB" S.R.L.	

Solutii urbanistice

In urma unei analize a situatiei existente, a prevederilor din PUG, a concluziilor studiilor de fundamentare si de marketing si a opiniilor initiatorilor, se propune elaborarea unui PUZ pentru justificarea operarii unor modificari in Regulamentul Local de Urbanism pentru teritoriu adiacent. Proiectul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat in baza Certificatului de Urbanism nr. 15/20 din 24 martie 2020. Obiectivul general consta in valorificarea terenurilor cu nr.cad. 01100114119 si 0100114238, proprietatea beneficiarului lucrarii, S.A. "Aviatehnologie", amplasate in intravilanul or. Chisinau cu suprafata totala de 7.8152 ha, parte component din zona prevazuta studiului PUZ, si modificarea pentru terenurile din zona PUZ a codului de reglementare urbanistica din RLU al or. Chisinau, I2 (zona de industrie cu performante de productie medii) in R7 (zona rezidentiala cu densitate medie), S (zona cu functiuni speciale) in R7 (zona rezidentiala cu densitate medie) si C2 (zona comerciala care asigura o gama mai larga de servicii mai rar frecventate), Re (zona de revitalizare) in C3-b (zona comerciala cu densitate ridicata), C7 (zona comerciala cu trafic intens) in C3-b (zona comerciala cu densitate ridicata)

Principalele obiective urmarite

- Organizarea arhitectural urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute in zona de studiu si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu coerenta
- Cresterea calitatii vietii spatiului public
- Stabilirea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării;
- determinarea structurii funcționale pentru cresterea gradului de dotare a zonei;
- asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății;
- asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural
- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii tehnico-edilare
- Asigurarea accesibilitatii constructiilor la accese din zona

Incadrare in localitate

Terenurile studiate (zona P.U.Z.) cu suprafata de 28 ha, se află pe teritoriul administrativ al sectorului Botanica al orasului Chisinau in intravilanul localitatii cuprinsa in perimetrul starzilor Burebista - Sermizegetusa - Gradina Botanica, care constituie o parte componentă a municipiului Chisinau, fiind amplasat în partea de sud-est a orașului și având o populație estimată de 220.000 de locuitori. Adiacent zonei de studiu, in anii 60-80 constituie un adevărat mare salt în dezvoltarea, extinderea și urbanizarea sectorului Botanica. La sfârșitul anilor 70 - începutul anilor 80 a fost construit complexul de clădiri devenit simbol al sectorului și al orașului - Porțile Chișinăului, arhitect - I. Scvorțova, A. Marcovici, A. Spasov. Ternurile private care au generat PUZ, proprietate privata a beneficiarului, cu suprafata de 4.2982 ha si 3.517 ha, la SUD-EST sunt limitate de Gradina Botanica (fosta gradina engleza, de Biroul Vamal Chisinau si diferite obiective de utilitate publica. La NORD-EST sunt limitate de fabrica de lapte "JLC", obiectiv comercial "Zikkurat Market". La NORD-VEST sunt limitate de obiective de utilitate publica, prestari servicii, comerciale, rezidentiale cu densitate medie precum si cele de ocrotire a sanatatii, "Institutul mamei si copilului "La SUD-VEST sunt limitate de functiuni de deservire auto, rezidentiale cu densitatea medie, gradinita nr. 180 si Liceul si gradinita privata "Elitex" (gradinita nr. 181) precum si de functiuni comunale. Zona P.U.Z. este alcatuită din parcele cadastrale, proprietate privata a unor persoane fizice ce constituie 2 ha, proprietate private a unor persoane juridice 20 h, proprietate municipala 6 ha.

Circulatia

Zona PUZ este marginita de 2 magistrale de interes raional: Str. Burebista si Sarmizegetusa, o magistrala de interes urban str. Gradina Botanica, ce concentreaza un flux important de autoturisme la nivel de oras si un acces de cartier. Prin intermediul str. Gradina Botanica se realizeaza conexiunea sectorului Ciocana si Botanica. Accesul la terenuri se efectuează din str Gradina Botanica si str. Burebista, pe viitor fiind realizata o promenade ce leaga aceste doua strazi. Zona de studiu este asiguarata cu transport public municipal, rute de troleibuz, autobus si maxi-taxi.

Ocuparea terenurilor, fondul construit existent

Zona are functiunea de baza industriala reprezentanta preponderent de fabrici care nu isi mai desfasoara activitatea. Din punct de vedere artistic nu se atesta obiective cu valoare arhitecturala deosebita. Starea generala a fondului construit este nesatisfacatoare. In ultimii ani se observa tendinte de investire a capitalului in reconstructia fondului locativ. Astfel atestam constructii locative noi cu regim de inaltime mai mult de P+9E cu densitate medie a populatiei din str. Gradina Botanica nr 20/1. si ansamblu rezidential cu densitate medie a populatiei din. Str. Burebista nr. 114/2 Din punct de vedere al arhitecturii spatial - volumetrice aspectul panoramic in partea acestor magistrale poate fi caracterizat prin discontinuitatea frontului construit existent, acest lucru creind un aspect dezavantajos orasului.

Terenurile

Terenurile studiate (limita P.U.Z.) in mod geomorfologic se află in ZONA A, favorabilă pentru constructii, ZONA B, condițional favorabilă pentru constructii din cauza dezvoltării solurilor de LOESS, sensibile la umezire, ce dispun de calitate de terase si zona E, conditional favorabila, coincide cu rambleuri de sol cu grosimea de 2 m, (date conform P.U.G. Chisinau - Audit - Piese desenate). Procese geologice periculoase nu se constată. Nivelul apelor freactice se află mai jos de 5 m de la suprafata solului. Intensitatea seismică este de 7 grade.

Concluzii studiului de fundamentare

Reisind din studiul de fundamentare apare necesitatea unei interventii in rezolvarea disfuncțiilor atestate.

Reglementari

Proiectul dat propune amplasarea cartierelor noi locative cu regim de inaltime pina la S+P+16E (R7) in limita zonei P.U.Z. In cartierele propuse infrastructura social-culturală necesară va fi amplasată la parterele blocurilor de-a lungul străzilor Gradina Botanica si str. Burebista cit si partial in interiorul cartierului rezidential. Proiectul nu prevede amplasarea a gradinitelor pentru copii si scolii, locurile fiind asigurate din gradinitile si scolile existente. 120 de locuri pentru copii vor fi asigurate din contul gradinitii nr. 180 si 100 locuri din contul gradinitii private "Elitex", acestea fiind in imediata apropiere de ansamblul rezidential preconizat pentru constructie. Locurile pentru scolile primare, gimnaziale si liceale vor fi asigurate din contul scolilor existente unde capacitatea permite acest lucru: Liceul Mihai Greco - 301 (scoală-tip pentru 33 de clase, pentru 1296 de elevi), situat la distanta de 685 m de la limita zonei P.U.Z., Petru Movila - 236 la odistanta de 630 m de la limita zonei PUZ si Liceul Privat Elitex de 100 locuri libere situate in imediata apropiere de zona de studiu. Pentru populatia preconizată in zona PUZ de 6400 locuitori, virsta copiilor cu virsta prescolara (3-6 ani) va fi de 211 copii, iar a copiilor cu virsta scolara (7-19 ani) - de 658. Respectiv numarul necesar de locuri in gradinita va constitui 173 (asigurare 75%) si 637 in institutiile de invatamint de studii generale (96.8% asigurare). Calculul locurilor necesare pentru obiective de educatie si invatamint s-a bazat pe datele demografice (pentru anul 2019) din datele statistice oficiale si conform NCM B.01.05:2019

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data			
						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
						Faza	Plansa	Planse
						PUZ	2	
						Memoriu explicativ general (continuare)		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

Categoriile de interventii

- Completarea fondului construit existent, reabilitarea peisajului urban;
- Studiul formal volumetric al zonei propuse;
- Realizarea unui sistem de irculatii auto si pitonale care sa asigure accese functionale la zona studiata si adiacent acesteia;
- Echiparea tehnico-ediletara a zonei;
- Organizarea functionala a zone;

Linile Rosii

Actulmente Plan Urbanistic General al or. Chisinau stabileste linii de reglementare a regimului de construire de-a lungul str. Burebista, str. Gradina Botanica si str. Sarmizegetusa. Aceste reglementari vor ramine intacte.

Organizarea circulatiilor rutiere, parcaje si garaje

Reiesind din functiunea de baza rezidentiala a terenurilor care urmeaza a fi valorificate, se propune limitarea transportului ce tranziteaza zona facind legatura intre str. Burebista si str. Gradina Botanica si crearea unor alei semicarosabile destinate pietonilor si accesul destinat mijloacelor de interventie, astfel creanduse un punct de interes si o zona de atractie pentru locuitorii din jur. In scopul asigurarii cu locurile de parcare se propune organizarea parcarilor la demisolul si subsolul blocurilor locative, precum si sub spatiile amenajate ale curtilor acestora care sa asigure un minim de 70% de locuri de parcare din numarul total de apartamente. Accesele catre parcare se vor face in asa fel ca sa nu afecteze integritatea zonei destinata pietonilor, pistelor pentru biciclisti, locurilor de joaca pentru copii, spatiilor verzi, terenurilor de sport s.a.

Circulatia pietonala si amenajarea teritoriului

La organizarea circulatiei pietonale s-a tinut cont de fluxul pietonal principal care tranziteaza zona din str. Burebista catre str. Gradina Botanica. Intensitatea fluxului se datoreaza in mare parte amplasarii Gradinii Botanice in vecinatate. Acest lucru a determinat crearea unei alei pietonale cu care tranziteaza zona rezidentiala astfel creanduse o zona semiprivata in interiorul cartierului residential. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) conform prevederilor specific. Amenajrea zonei si terenurilor de uz comun va fi in marime de 12% din suprafata teritoriului.

Nr. incapere	indici tehnico-economici	Zona PUZ	Cartier locativ nou
1	Suprafata	28 ha	7,8152 ha
2	Suprafata zonei rezidentiale	10,5322 ha	7,8152 ha
3	Suprafata construita a zonei rezidentiale	26992 m ²	20930 m ²
4	Fond locativ	214593 m ²	165650 m ²
5	Suprafata desfasurata comerciala	15910 m ²	12678 m ²
6	Numar apartamente	2760	2000
7	Numarul parcarilor auto subterane (loc/auto 70%)	-	1400
8	Suprafata desfasurata parcare auto	-	42000 m ²
9	Nr. populatie	8832	6400
10	POT	12,70 %	26,78 %
11	CUT	1.5	3.2

Reglementari

R7 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE ÎNALTE SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE P+9E și mai înalte Planșele: K11, K12, L12 din Regulamentul Local de Urbanism al or. Chișinău

Regimul de înălțime: P+9E și mai înalte

Zona C3-b ZONA COMERCIALA IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE

Zona comerciala in zone cu densitate ridicata

CUT maxim: 3

C2 - Zone comerciale

CUT comercial maxim: 1 (in zonele R1-R5) si 2 (in zonele R6-R7)

Parcaj: nenormat pe strazi cu circulatie intense si normat in zone ce densitate redusa

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru ansamblurile existente va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri parțiale având următoarele obiective:

1. Amplasarea unor clădiri și construcții noi, care nu au fost prevăzute la faza inițială de proiectare a ansamblurilor rezidențiale;
2. Ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
3. Clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
4. Refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii;
5. Extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
6. Ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
7. Introducerea unor soluții alternative civilizate pentru rezolvarea problemei parcarilor rezidențiale. Clădirile înalte situate în zonele de protecție se mențin în situația actuală. Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate.

Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în intravilanul existent sau extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
						Faza	Plansa	Planse
						PUZ	3	
						Memoriu explicativ general (continuare)		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată de standard ridicat;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit obiective de utilitate publică la parterul blocurilor de locuit cu condiția că acestea vor avea un acces separat de cel al locatarilor;
- se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică sau în oficii, preponderent pentru clădirile de pe perimetrul stradal.

3. UTILIZARI INTERZISE

- se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite și alte activități de natură să incomodeze locuințele;
- se interzic următoarele lucrări:
 - activități productive;
 - construcții provizorii de orice natură, împrejmuiri și garduri;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - de depozitari de materiale refofosibile; de platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice;
 - autobaze și stații de întreținere auto;
 - Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate sau care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Caracteristicile parcelelor se vor stabili conform PUZ cu condiția că:

- clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea clădirilor față de aliniament se va face conform PUZ cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 2.4 - 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;
- în cazul situării în intersecții, noile clădiri vor asigura racordarea între retragerile diferite de la aliniamentele străzilor prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe stradă având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu ramână calcane vizibile.

- 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.

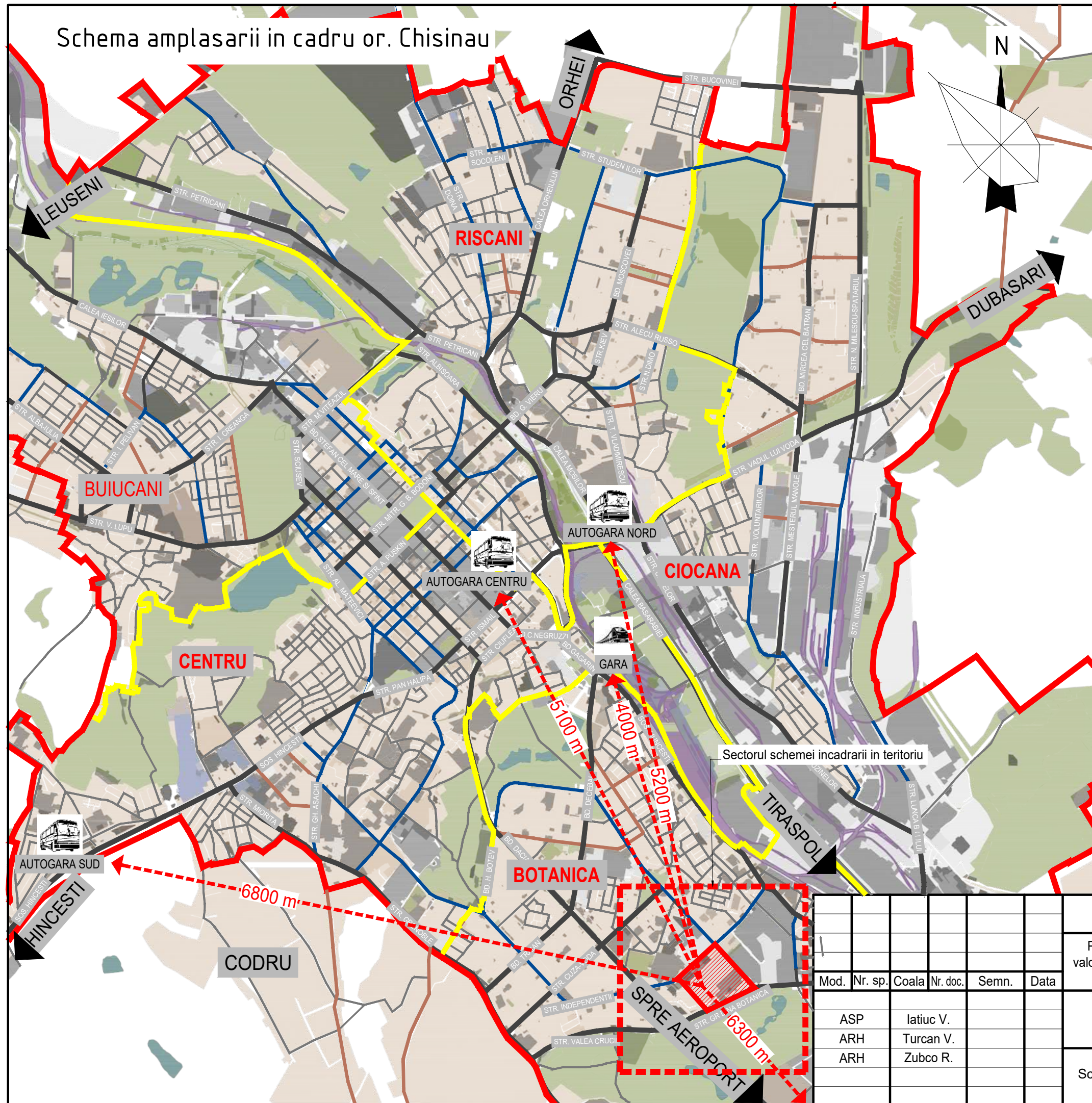
3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va face conform PUZ cu următoarele recomandări:

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; aceasta distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațada care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5 m.

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data			
						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
						Faza	Plansa	Planse
						PUZ	4	
						Memoriu explicativ general (sfirsit)	"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.	

Schema amplasarii in cadru or. Chisinau

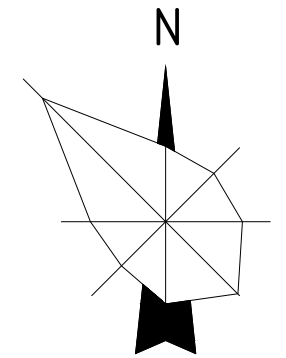


- Semne conventionale
- Limita intravilan or. Chisinau
 - Limita sectoarelor administrative din or. Chisinau
 - Magistrala de interes urban
 - Magistrala de interes raional
 - Strazi de interes local
 - Drumuri secundare
 - Zona rezidentiala
 - Zona dotarilor, de educatie, comunal
 - Zona speciala
 - Zona industrial
 - Spatii verzi
 - Zona de studiu

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		latiuc V.			
ARH		Turcan V.			
ARH		Zubco R.			

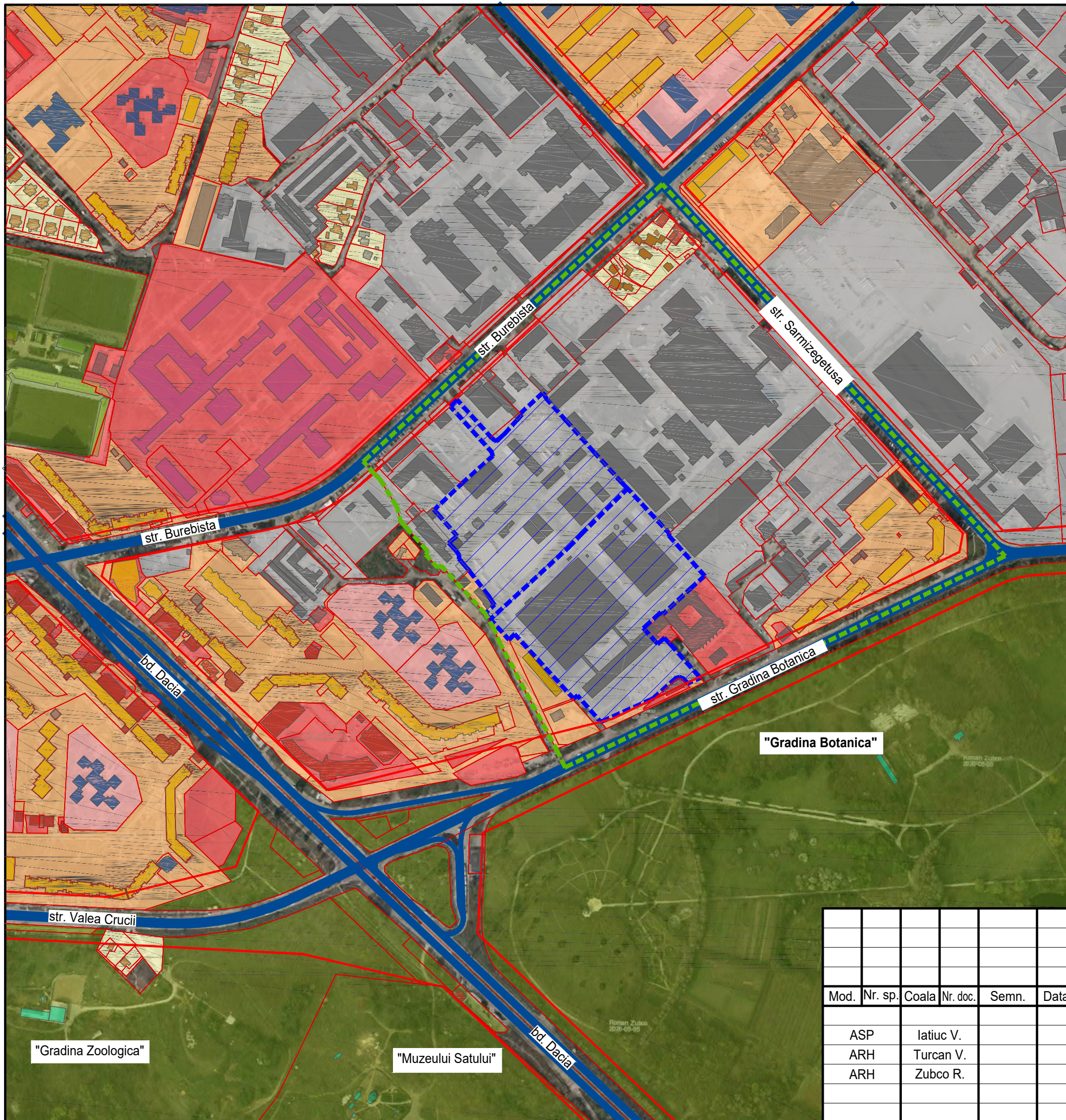
04/20			
PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica			
	Faza	Plansa	Planse
	PUZ	5	
Schema amplasarii in cadru or. Chisinau			"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

Incadrarea in localitate, sc. 1:5000



Semne conventionale

- Zona industriala
- Zona obiectivelor de utilitate publica si prestari servicii
- Zona institutiilor de invatamint
- Zona rezidentiala (locuinte individuale)
- Zona rezidentiala (locuinte colective, ansambluri rezidentiale)
- Zona verzi/de agrement (parcuri, gradini zoologice, complexe sportive)
- Obiective de productie
- Obiective de ocrotire a sanatatii
- Obiective de invatamint
- Obiective de prestari servicii
- Obiective social culturale
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
- Linia rosie conform P.U.G.
- Parcele cadastrale
- Reteau de drumuri si strazi existente



Terenul obiect al P.U.Z.este localizat in intravilanul orasului Chisinau, sectorul Botanica. Zona de studiu al P.U.Z. este situata intre strazile: Burebista, Sarmizegetusa - de interes raional, Gradina Botanica si bd. Dacia - de interes urban si constituie circa 7,8 ha.

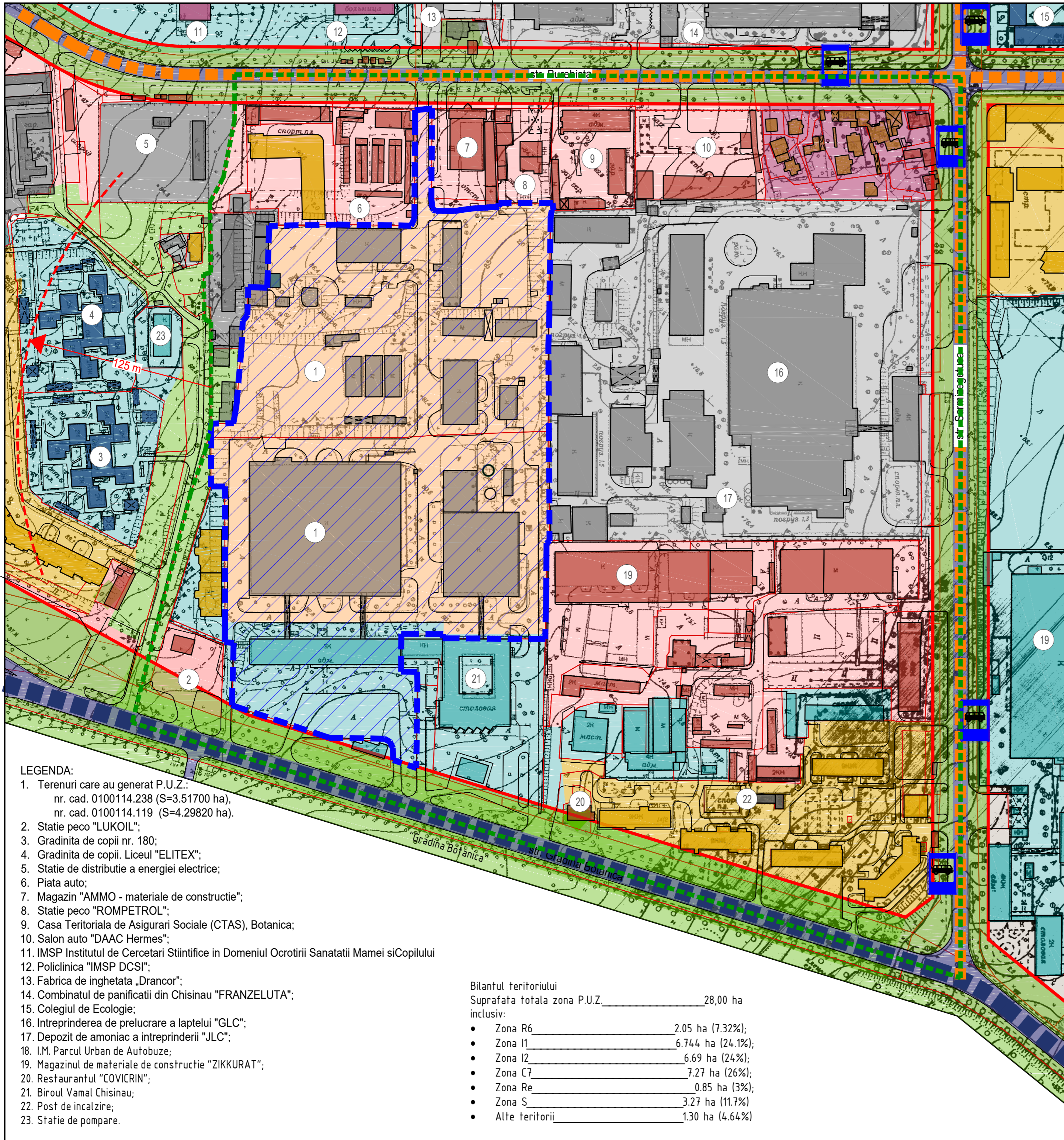
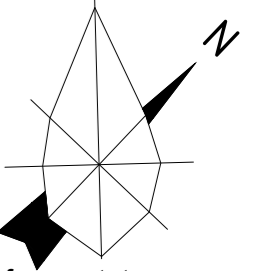
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		Iatiuc V.			
ARH		Turcan V.			
ARH		Zubco R.			

04/20			
PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica			
	Faza	Plansa	Planse
	PUZ	6	
Incadrarea in localitate		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.	

Situatia existenta. Disfunctionalitati si prioritati, sc. 1:2000

Semne conventionale

- R1-b Zona locuintelor particulare si colective mici (P-P+2E)
- R6 Zona locuintelor colective cu densitate medie (P+3E - P+9E)
- C2 Zona cuprinde functiuni care asigura o gama larga de servicii mai rar frecventate.
- C7 Zona de servicii generale, cuprinde functiuni prin care sunt realizate servicii la o scara mai mare decat cele prevazute in zona de servicii la nivel de cartier.
- I1 Zona de industrie usoara, cuprinde zone cu functiuni de productie manufacturiera diversa nepoluante.
- 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
- S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a carui caracteristica nu permite clasificarea in zone de locuire, comerciale sau industriale. Scopul desemnarii unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de functiune in unele zone, dar fara ca aceasta sa devina regula pentru toate zonele de acelasi tip.
- Re Zona cuprinde terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. In acest caz regulamentul de zonare se stabileste prin corespunderea tipului de functiune cu densitatea admisa in contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru functiuni rezidentiale, comerciale si industriale. Zonele de tip Re sunt aprobate de catre consiliul municipiului pe baza Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru cartierul care va deveni subiect fie de dezvoltare, fie de revitalizare.
- Zone verzi
- Zona comunală
- Obiective de productie si tehnice
- Obiective de ocrotire a sanatatii
- Obiective de invatamint
- Obiective de prestari servicii
- Obiective de productie
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
- Linia rosie conform P.U.G.
- Parcele cadastrale
- Drumuri, strazi, accese
- Magistrala de interes raional
- Magistrala de interes urban
- Statia de transport auto



- LEGENDA:**
1. Terenuri care au generat P.U.Z.:
nr. cad. 0100114.238 (S=3.51700 ha),
nr. cad. 0100114.119 (S=4.29820 ha).
 2. Statie pecc "LUKOIL";
 3. Gradinita de copii nr. 180;
 4. Gradinita de copii. Liceul "ELITEX";
 5. Statie de distributie a energiei electrice;
 6. Piata auto;
 7. Magazin "AMMO - materiale de constructie";
 8. Statie pecc "ROMPETROL";
 9. Casa Teritoriala de Asigurari Sociale (CTAS), Botanica;
 10. Salon auto "DAAC Hermes";
 11. IMSP Institutul de Cercetari Stiintifice in Domeniul Ocrotirii Sanatatii Mamei siCopilului
 12. Policlinica "IMSP DCSI";
 13. Fabrica de inghetata „Drancor”;
 14. Combinatul de panificatii din Chisinau "FRANZELUTA";
 15. Colegiul de Ecologie;
 16. Intreprinderea de prelucrare a laptelui "GLC";
 17. Depozit de amoniac a intreprinderii "JLC";
 18. I.M. Parcul Urban de Autobuze;
 19. Magazinul de materiale de constructie "ZIKKURAT";
 20. Restaurantul "COVICRIN";
 21. Biroul Vamal Chisinau;
 22. Post de incalzire;
 23. Statie de pompare.

Bilantul teritoriului

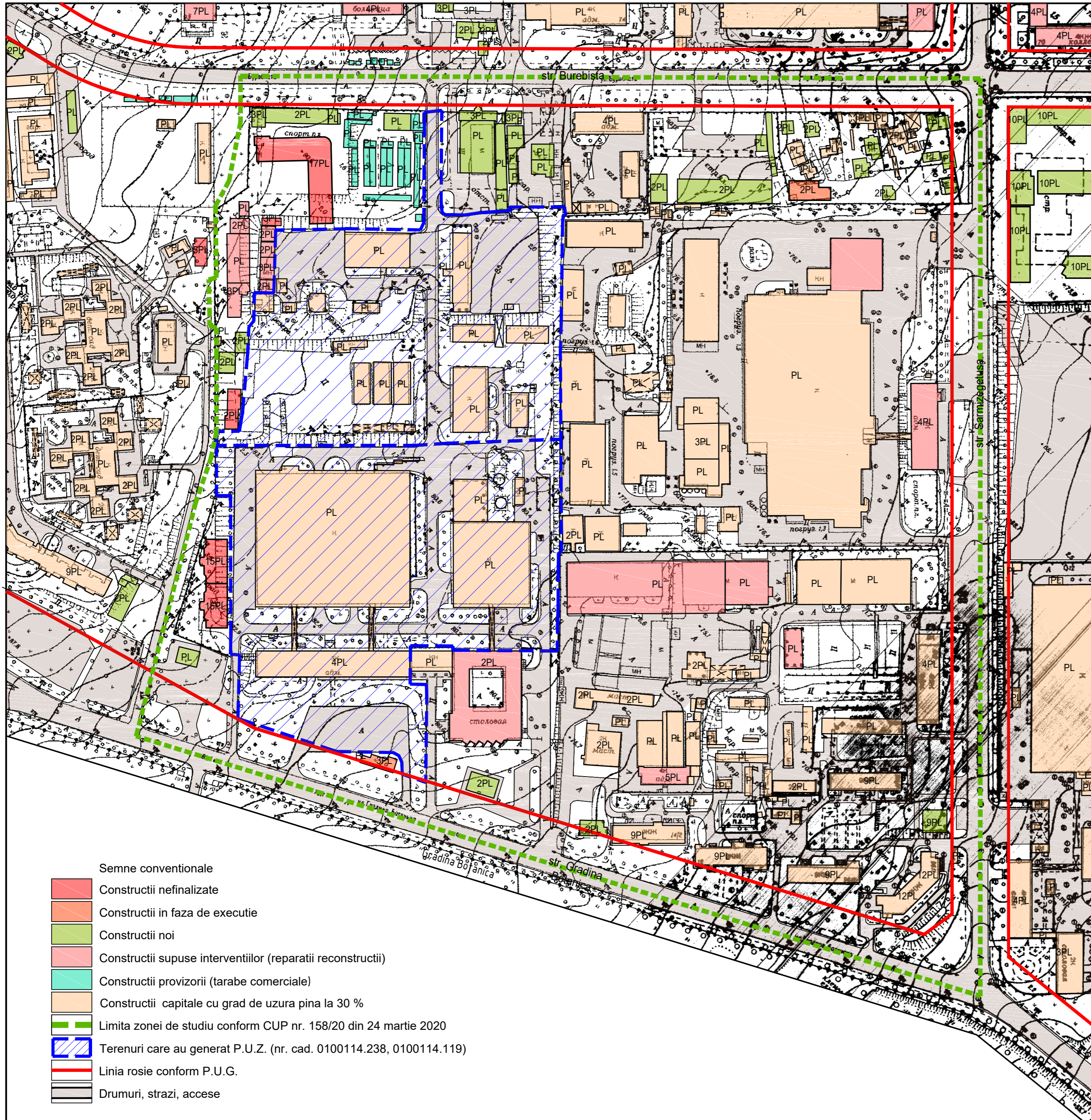
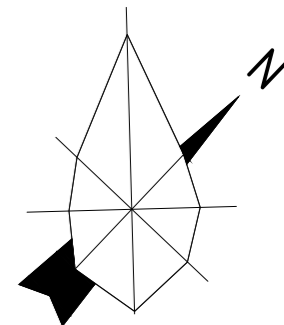
Suprafata totala zona P.U.Z. _____ 28,00 ha

inclusiv:

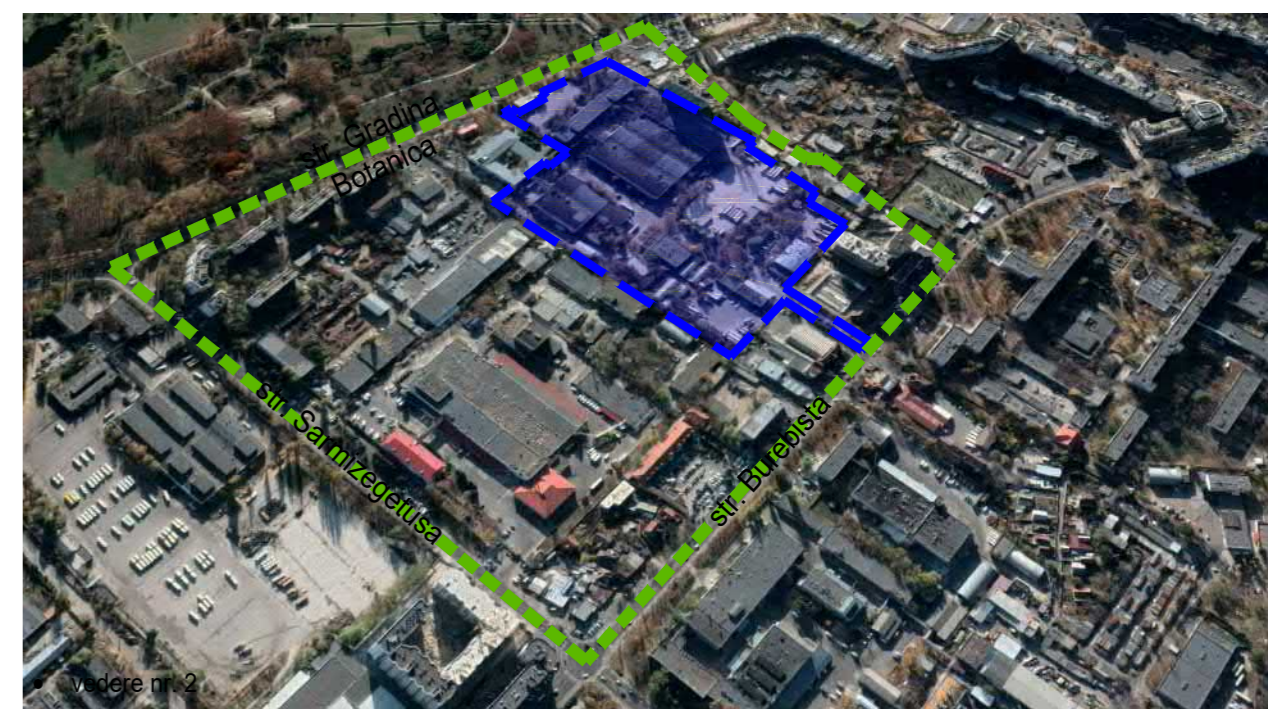
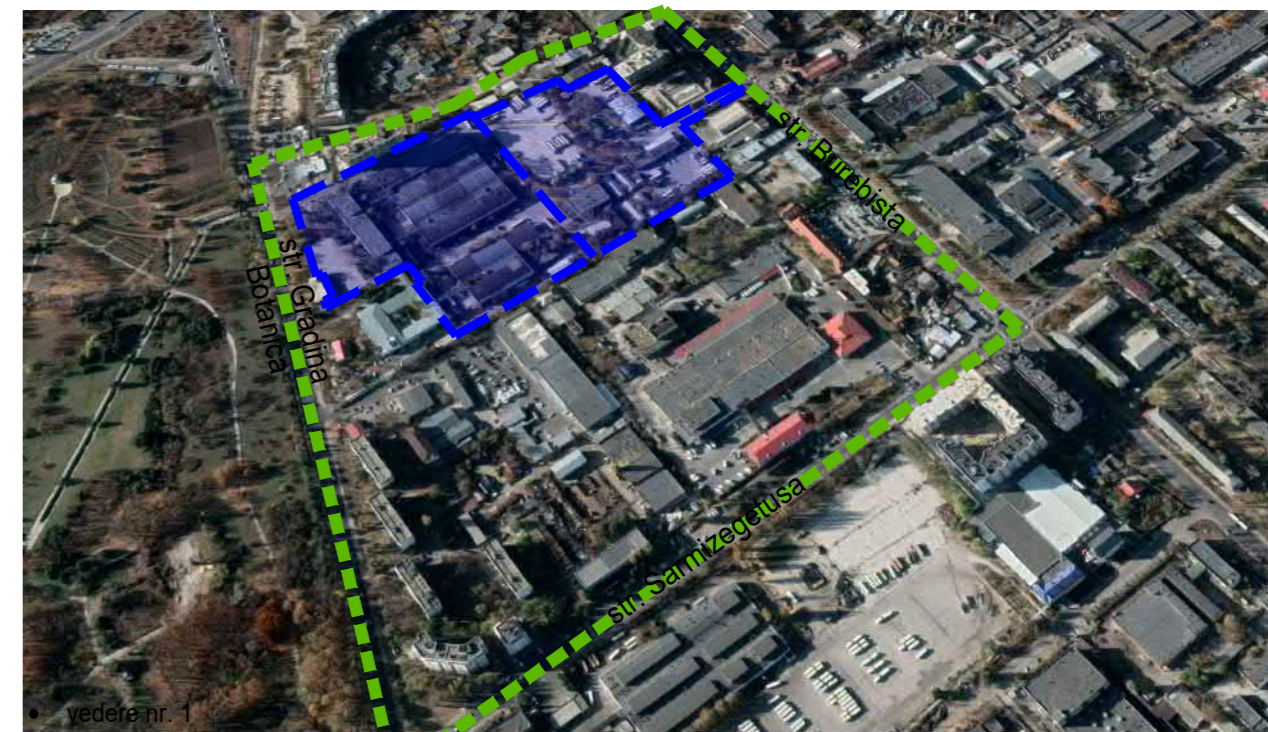
- Zona R6 _____ 2.05 ha (7.32%);
- Zona I1 _____ 6.744 ha (24.1%);
- Zona I2 _____ 6.69 ha (24%);
- Zona C7 _____ 7.27 ha (26%);
- Zona Re _____ 0.85 ha (3%);
- Zona S _____ 3.27 ha (11.7%);
- Alte teritorii _____ 1.30 ha (4.64%)

Terenul obiect al P.U.Z.este localizat in intravilanul orasului Chisinau, sectorul Botanica. Zona de studiu al P.U.Z. este situata intre strazile: Burebista, Sarmizagetusa - de interes raional, Gradina Botanica si bd. Dacia - de interes urban si constituie circa 7,8 ha.

					04/20
					PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		Iatiuc V.			
ARH		Turcan V.			
ARH		Zubco R.			
					Situatia existenta. Disfunctionalitati si prioritati
					"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.



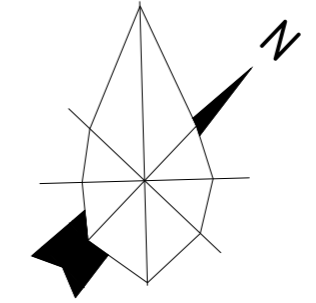
Fotofixari



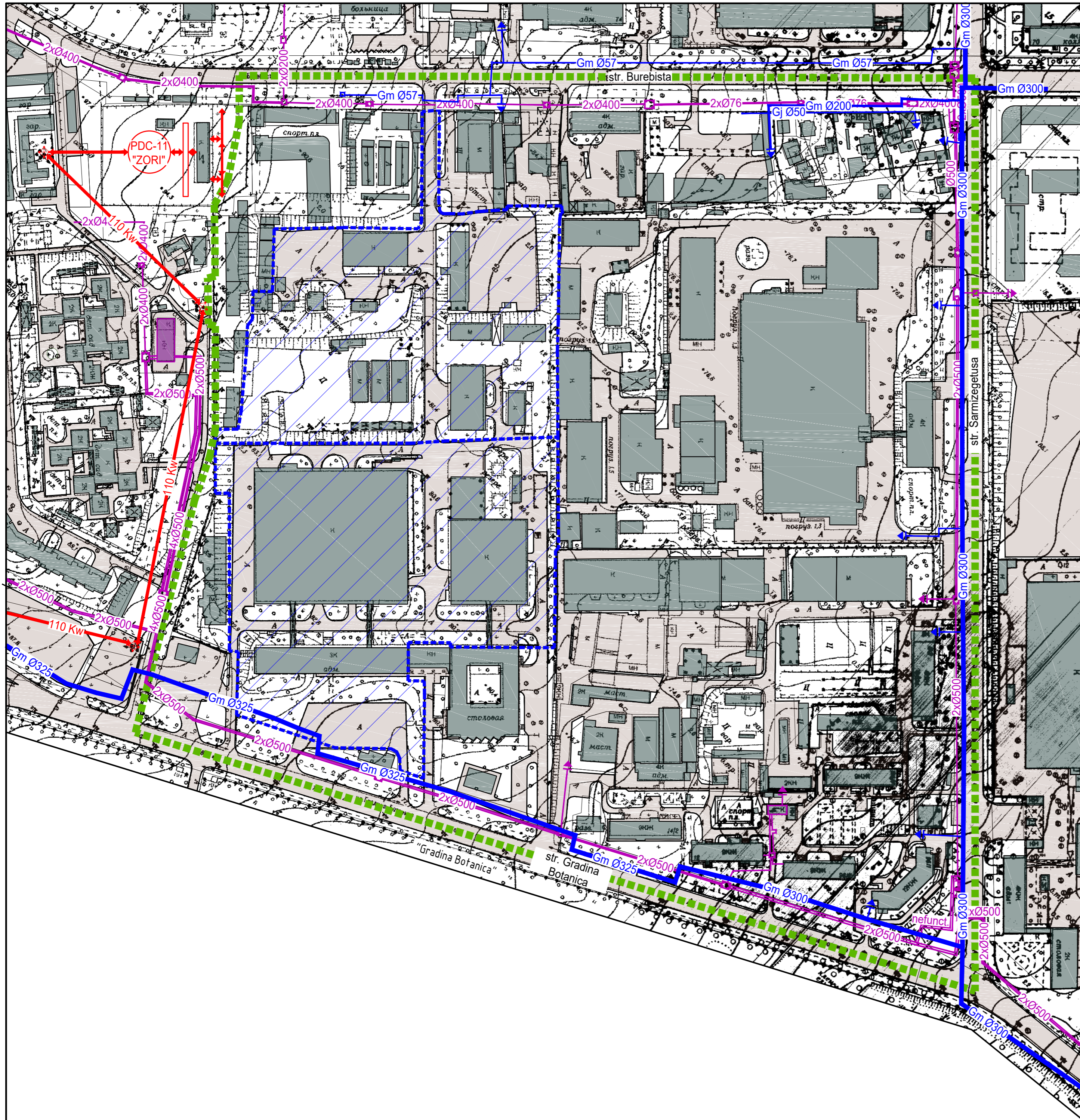
- Semne conventionale
- Constructii nefinalizate
 - Constructii in faza de executie
 - Constructii noi
 - Constructii supuse interventiilor (reparatii reconstructii)
 - Constructii provizorii (tarabe comerciale)
 - Constructii capitale cu grad de uzura pina la 30 %
 - Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
 - Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
 - Linia rosie conform P.U.G.
 - Drumuri, strazi, accese

						04/20			
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica			
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data				
ASP		Iatiuc V.					Faza	Plansa	
ARH		Turcan V.					PUZ	8	
ARH		Zubco R.						Planse	
						Analiza ale fondului condruit existent		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.	

Alimentarea cu energie electrica, energie termica, gaze (situatia existenta) sc. 1:2000

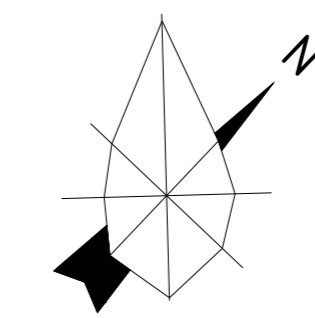


- Semne conventionale
- Constructii existente
- Post de incalzire
- Statie de pompare
- Retea de distributie a energiei termice
- Retea de distributie a GAZ-ului
- Retea de distributie a energie electrica
- Parcele cadastrale
- Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
- Drumuri, strazi, accese

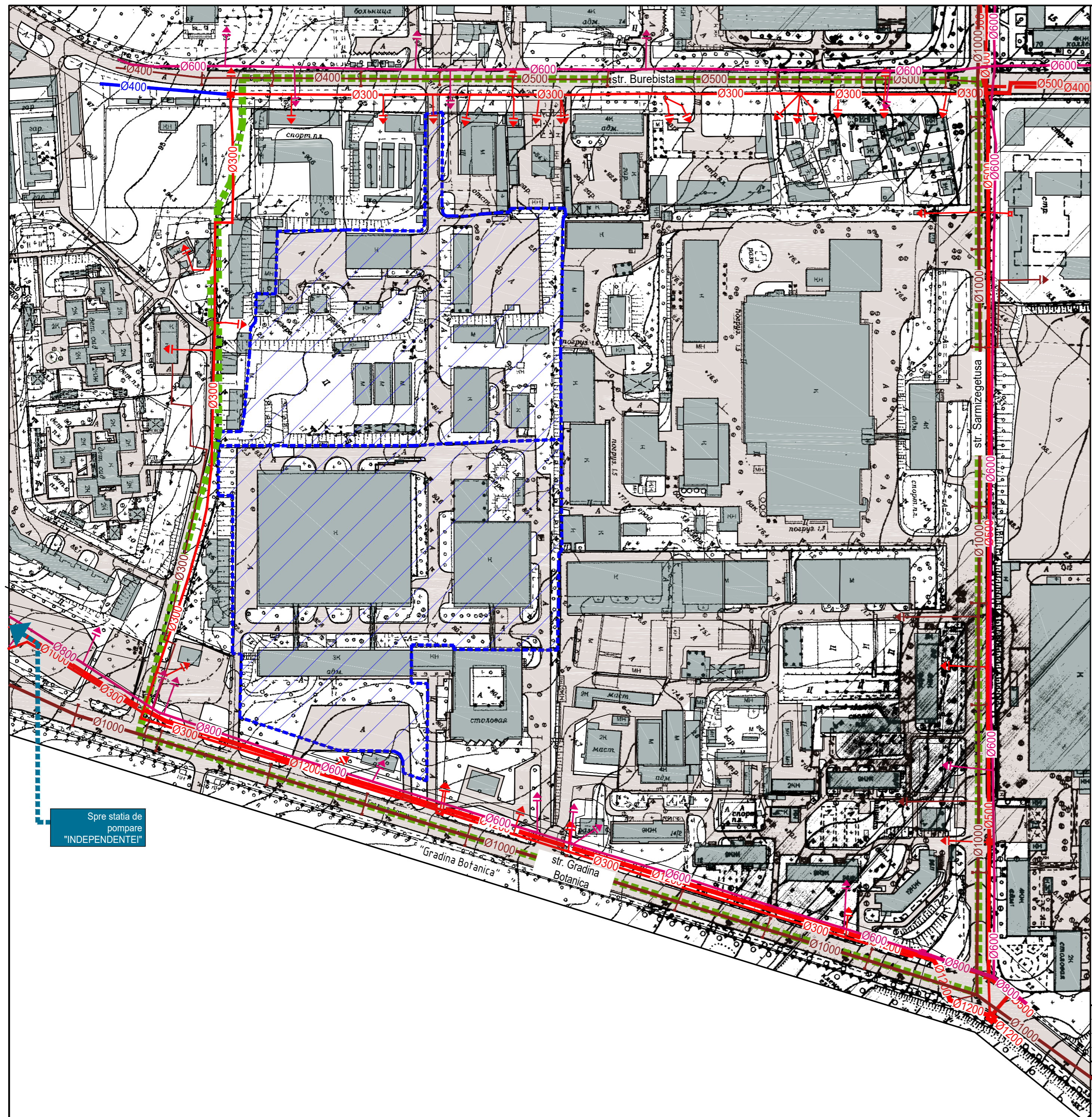


						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Iatiuc V.				PUZ	9	
ARH		Turcan V.						
ARH		Zubco R.						
						Alimentarea cu energie electrica, energie termica, gaze (situatia existenta)		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

Alimentarea cu apa si canalizare (situatia existenta)
sc. 1:2000

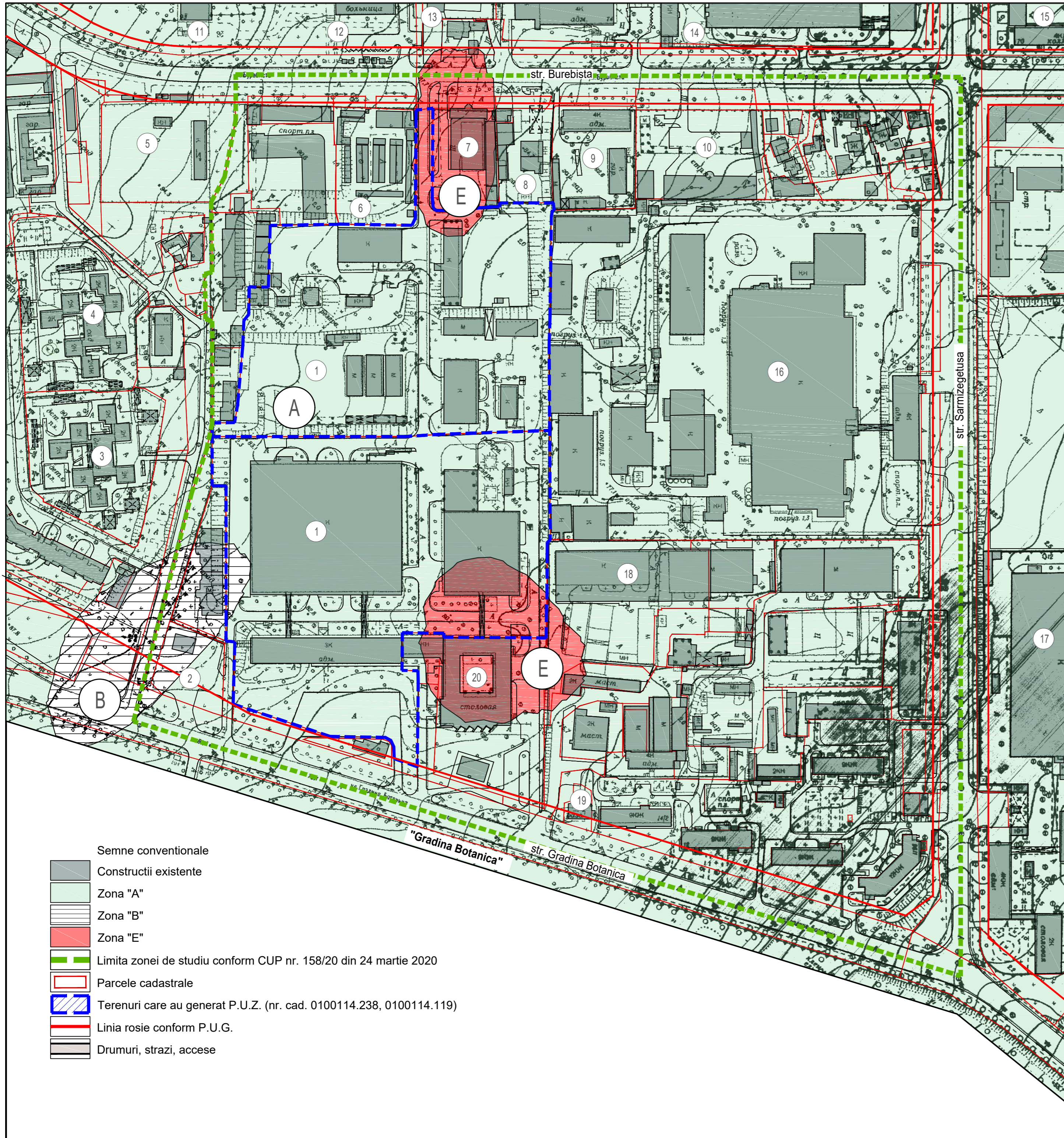
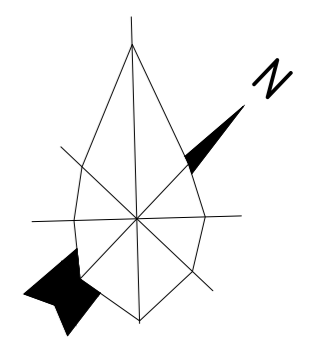


- Semne conventionale
- Constructii existente
 - Retea de distributie a apai "ZONA II"
 - Retea de distributie a apai "ZONA III"
 - Retea de canalizare pluviala
 - Retea de canalizare
 - Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
 - Parcele cadastrale
 - Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
 - Drumuri, strazi, accese



Spre statia de pompare
"INDEPENDENTE!"

						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Iatiuc V.				PUZ	10	
ARH		Turcan V.						
ARH		Zubco R.						
						Alimentarea cu apa si canalizare (situatia existenta)		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.



Divizarea teritoriului orasului dupa conditiile geologice si hidrogeologice (conform PUG). Evaluarea favorabilitatii terenurilor pentru constructii

ZONA-A
Favorabila pentru constructii in mod geomorfologic, coincide cu suprafetele de sol ale cumpenelor de ape si cu terenurile in panta usoara cu declivitatea mai putin de 6°, indexul II-1-a, II-1-b, II-1-c, II-1-d, II-2-a, II-2-b, II-2-c. Apele freatice sunt stratificate la adancimea ce depaseste 5 m. Solurile sensibile la umezire de tipul 1 (tasarea). Seismicitatea in conformitate cu harta microraiunii dupa conditiile seismice constituie 7 grade. Procese periculoase nu s-au constatat. In caz de amplasare a constructiilor noi este necesar de efectuat prospectiuni ingineresti de detaliu sub fiecare obiectiv amplasat concret.

ZONA-B
Conditional favorabila pentru constructii din cauza dezvoltarii solurilor de LOESS, sensibile la umezire, ce dispun de calitati de terase (avantaj-tipul 2). In mod geomorfologic coincide cu unele terenuriseparate ale cumpenelor apelor si cu spatiile adiacente la ele in limitele zonei "A", indexul II-1-a, II-2-a. Apele freatice sunt stratificate la adancime 10 m si mai mult. In caz de amplasare a constructiilor in limitele zonei marcate este necesar de efectuat amanuntit pregatirea tehn ca a teritoriului pentru a preintampina deformatiilor restante dupa cutremurile de pamant (tasari seismice).

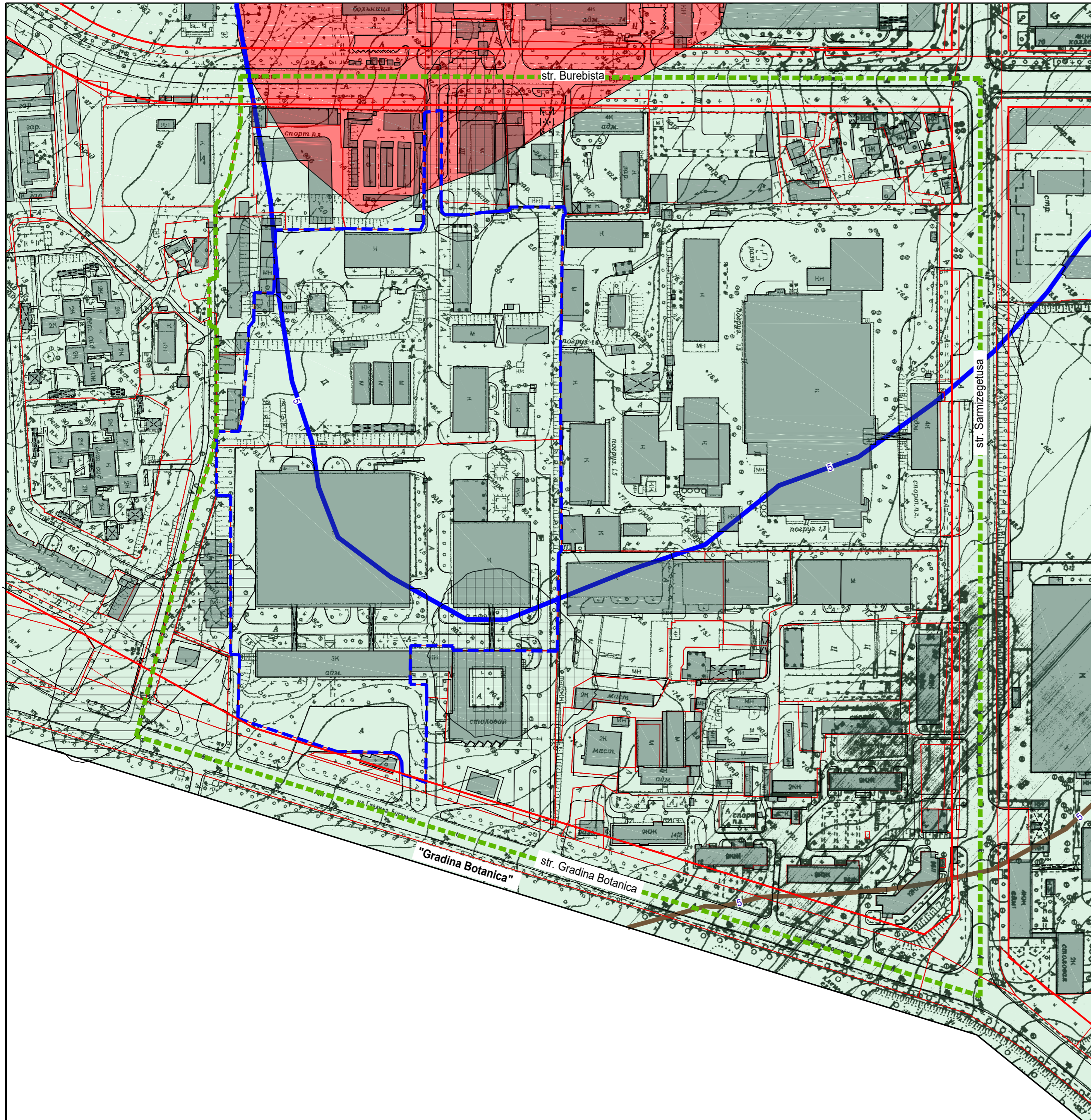
ZONA-E
Conditional favorabila, coincide cu terenurile unde se intilnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2 m, indexul IV-1. La efectuarea prospectiunilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a tine cont ca aceste soluri dispun de conditii geotehnice eterogene si solicita cercetari suplimentare.

- LEGENDA:**
1. Terenuri care au generat P.U.Z.:
nr. cad. 0100114.238 (S=3.51700 ha),
nr. cad. 0100114.119 (S=4.29820 ha).
 2. Statie peco "LUKOIL";
 3. Gradinita de copii nr. 180;
 4. Gradinita de copii. Liceul "ELITEX";
 5. Statie de distributie a energiei electrice;
 6. Piata auto;
 7. Magazin "AMMO - materiale de constructie";
 8. Statie peco "ROMPETROL";
 9. Casa Teritoriala de Asigurari Sociale (CTAS), Botanica;
 10. Salon auto "DAAC Hermes";
 11. IMSP Institutul de Cercetari Stiintifice in Domeniul Ocrotirii Sanatatii Mamei si Copilului
 12. Policlinica "IMSP DCSI";
 13. Fabrica de inghetata „Drancor”;
 14. Combinatul de panificatii din Chisinau "FRANZELUTA";
 15. Colegiul de Ecologie;
 16. Intreprinderea de prelucrare a laptelui "GLC";
 17. I.M. Parcul Urban de Autobuze;
 18. Magazinul de materiale de constructie "ZIKKURAT";
 19. Restaurantul "COVICRIN";
 20. Biroul Vamal Chisinau.

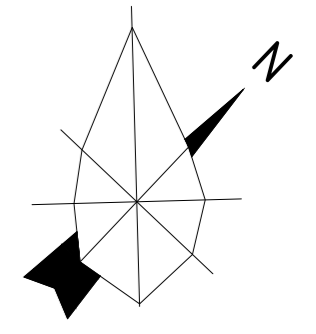
- Semne conventionale**
- Constructii existente
 - Zona "A"
 - Zona "B"
 - Zona "E"
 - Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
 - Parcele cadastrale
 - Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
 - Linia rosie conform P.U.G.
 - Drumuri, strazi, accese

						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Iatiuc V.				PUZ	11	
ARH		Turcan V.						
ARH		Zubco R.						
						Analiza geotehnica. Conditii geomorfologice		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

Analiza geotehnică. Schema microzonării seismice a teritoriului sc. 1:2000

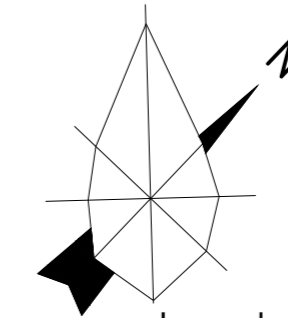


- Semne convenționale**
- Constructii existente
 - Zone ale intensitatii seismice de 7 grade
 - Zone ale intensitatii seismice de 8 grade
 - Soluri tasabile
 - Pamanturi de umplutura (rambleu) 2-5 m
 - Nivelul apelor freatice stabilit
 - Constructii supuse interventiilor (reparatii reconstructii)
 - Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
 - Parcele cadastrale
 - Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
 - Linia rosie conform P.U.G.
 - Drumuri, strazi, accese



						04/20
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	
ASP		Iatiuc V.				Faza
ARH		Turcan V.				PUZ
ARH		Zubco R.				Plansa
						Planse
						Analiza geotehnică. Schema microzonării seismice a teritoriului
						"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

Tipul de proprietate asupra terenului (inceput), sc. 1:2000



- Legenda
- publica
 - privat
 - publica (amenajari)
 - publica (cai de comunicatie)
 - diferite tipuri de proprietate
 - terenuri neinregistrate
 - Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
 - Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
 - Linia rosie conform P.U.G.

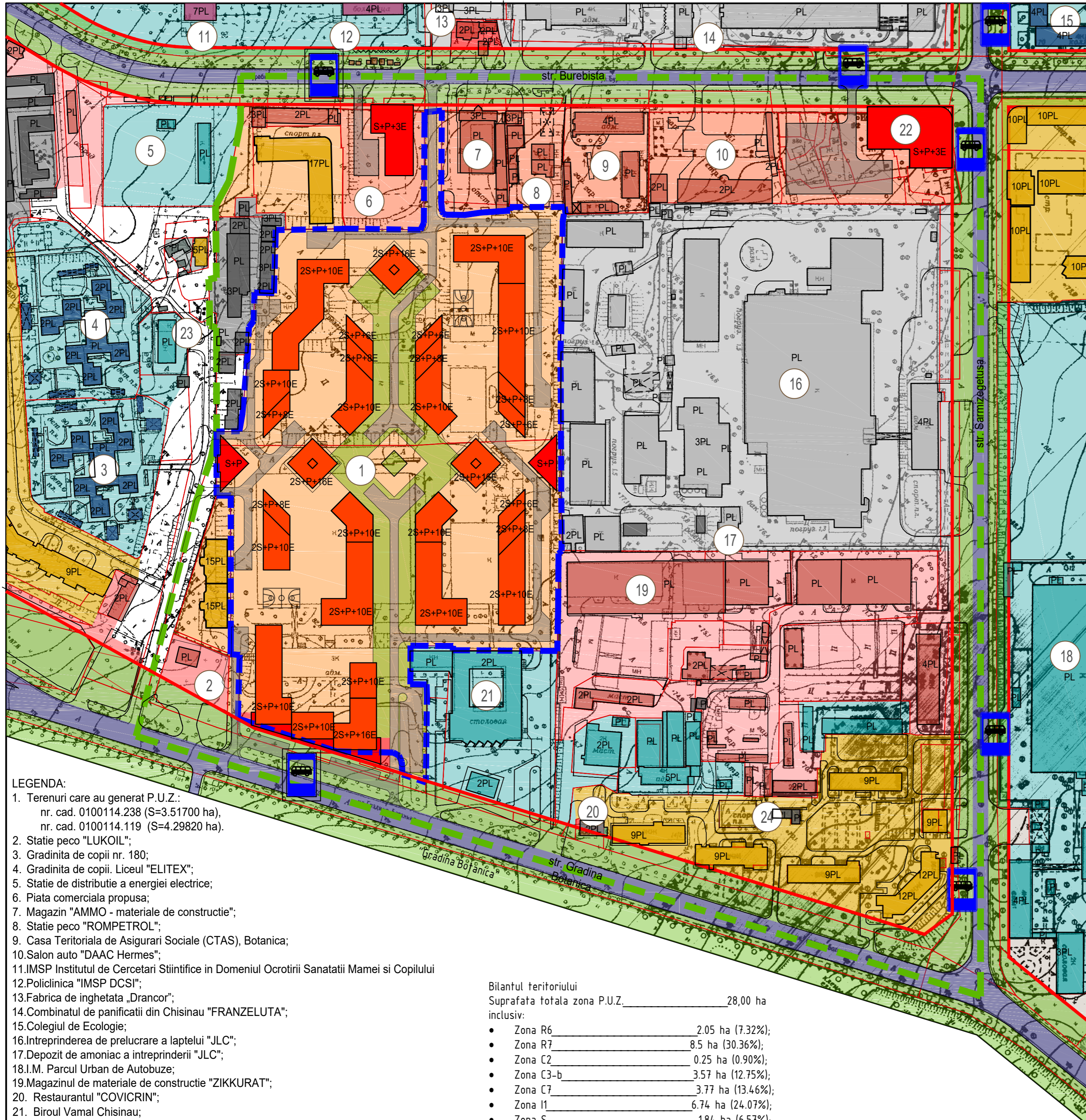
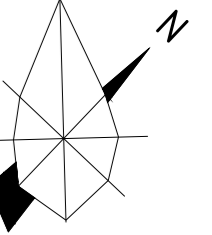


						04/20
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	
ASP		Iatiuc V.				Faza
ARH		Turcan V.				PUZ
ARH		Zubco R.				Plansa
						Planse
						13
						Tipul de proprietate asupra terenului (inceput)
						"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.

Borderou parcela cadastrale							Borderou parcela cadastrale							Borderou parcela cadastrale						
poz. pe plan	nr. cad. al parcelei	suprafata, ha	tip de proprietate	adresa	mod de folosinta	utilizarea terenului	poz. pe plan	nr. cad. al parcelei	suprafata, ha	tip de proprietate	adresa	mod de folosinta	utilizarea terenului	poz. pe plan	nr. cad. al parcelei	suprafata, ha	tip de proprietate	adresa	mod de folosinta	utilizarea terenului
In adiacenta nemijlocita a zonei P.U.Z.							In limita zonei P.U.Z.													
1	0100111.198	9.093	publica	str. Burebista, 93	amenajat	comercial	49	0100114.221	0.026	publica	sect. Botanica	amenajat	-	97	0100114.163	0.491	privata	str. Sarmizegetusa, 94/2	p/u constructii	industrial
2	0100111.034	0.25	publica	str. Burebista	p/u constructii	industrial	50	0100114.223	0.005	publica	sect. Botanica	amenajat	-	98	0100114.122	0.234	privata	str. Sarmizegetusa, 92	neproductive	comercial
3	0100111.144	0.680	privata	str. Burebista, 78	p/u constructii	industrial	51	0100114.225	0.027	publica	sect. Botanica	amenajat	-	99	0100114.200	0.065	publica	sect. Botanica	amenajati	-
4	0100111.581	0.087	privata	str. Burebista, 76	p/u constructii	comercial	52	0100114.181	0.018	publica	sect. Botanica	amenajat	-	100	0100114.023	0.204	publica	str. Sarmizegetusa, 92/2	p/u constructii	teren sub garaje
5	0100111.293	0.082	publica	sect. Botanica	amenajat	-	53	0100114.180	0.027	publica	sect. Botanica	amenajat	-	101	0100114.184	0.049	publica	sect. Botanica	amenajat	-
6	0100111.012	6.426	privata	str. Sarmizegetusa, 30	p/u constructii	comercial	54	0100114.178	0.028	publica	sect. Botanica	amenajat	-	102	0100114.108	0.064	publica	str. Sarmizegetusa, 94/1	p/u constructii	-
7	0100111.294	0.071	publica	sect. Botanica	amenajat	-	55	0100114.177	0.023	publica	sect. Botanica	amenajat	-	103	0100114.171	0.016	publica	str. Sarmizegetusa,	p/u constructii	-
8	0100111.292	0.049	publica	sect. Botanica	amenajat	-	56	0100114.179	0.038	publica	sect. Botanica	amenajat	-	104	0100114.029	0.020	privata	str. Sarmizegetusa, 94/5	p/u constructii	-
9	0100111.302	1.627	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	57	0100114.220	0.13	publica	sect. Botanica	amenajat	-	105	0100114.147	0.001	publica	str. Gr. Botanica	neproductive	-
10	0100111.303	1.277	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	58	0100114.041	0.105	publica	bd. Dacia, 53/5	p/u constructii	teren sub garaje	106	0100114.016	0.010	privata	str. Sarmizegetusa,	neproductive	comercial
11	0100111.290	0.084	publica	sect. Botanica	amenajat	-	59	0100114.004	0.336	publica	bd. Dacia, 53/5	p/u constructii	teren sub garaje	107	0100114.113	0.086	publica	str. Sarmizegetusa, 96	p/u constructii	-
12	0100108.1031	2.120	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	60	0100114.40	0.020	publica	bd. Dacia, 53/5	p/u constructii	teren sub garaje	108	0100114.106	0.067	publica	str. Sarmizegetusa, 96/2	p/u constructii	-
13	0100108.422	1.379	publica	str. Burebista, 70	p/u constructii	necomercial	61	0100114.213	0.107	publica	sect. Botanica	amenajat	-	109	0100114.185	1.772	publica	sect. Botanica	amenajat	comercial
14	0100115.172	1.786	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	62	0100114.169	0.016	privata	str. Burebista, 114/1	neproductive	comercial	110	0100114.146	0.006	publica	str. Gr. Botanica	p/u constructii	-
15	0100115.012	0.355	privata	str. Sarmizegetusa, 53	p/u constructii	locativa	63	0100114.027	0.066	privata	str. Burebista, 114	p/u constructii	industrial	111	0100114.114	0.068	publica	str. Gr. Botanica	p/u constructii	-
16	0100115.128	1.062	privata	str. Sarmizegetusa, 53	p/u constructii	necomercial	64	0100114.038	0.428	publica	str. Burebista, 114/2	neproductive	teren fara constructii	112	0100114.145	0.008	publica	str. Gr. Botanica, 12/1	p/u constructii	-
17	0100115.199	0.054	publica	sect. Botanica	amenajat	-	65	0100114.005	0.484	publica	str. Burebista, 110a	neproductive	industrial	113	0100114.144	0.050	publica	str. Gr. Botanica	p/u constructii	-
18	0100115.195	1.907	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	66	0100114.028	0.033	privata	str. Burebista, 110	neproductive	industrial	114	0100114.170	0.157	privata	str. Sarmizegetusa 94/2	p/u constructii	industrial
19	0100115.104	8.737	publica	str. Sarmizegetusa, 51	p/u constructii	industrial	67	0100114.046	0.303	privata	str. Burebista, 110	destinatia speciala	industrial	115	0100114.018	0.198	publica	str. Gr. Botanica, 14/3	neproductive	-
20	0100115.201	0.057	publica	sect. Botanica	amenajat	-	68	0100114.24	0.017	privata	str. Burebista, 112/1	p/u constructii	comercial	116	0100114.130	0.097	publica	str. Gr. Botanica, 14/3	neproductive	comercial
21	0100115.161	0.198	publica	sect. Botanica	amenajat	-	69	0100114.233	0.257	privata	str. Burebista, 112	p/u constructii	industrial	117	0100114.109	0.067	publica	str. Gr. Botanica, 14/2	p/u constructii	-
22	0100119.393	1.407	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	70	0100114.102	0.446	dif. tip. de propr.	str. Burebista, 108	p/u constructii	comercial	118	0100114.020	0.038	privata	str. Gr. Botanica, 14/5	p/u constructii	comercial
23	0100119.392	2.747	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	71	0100114.121	0.592	privata	str. Burebista, 106	p/u constructii	industrial	119	0100114.	0.253	publica	sect. Botanica	cale de comunicatii	-
24	0100119.233	95.897	publica	str. Padurii, 18	amenajat	-	72	0100114.152	0.025	privata	str. Burebista, 98/1	p/u constructii	casa individuala de locuit	120	0100114.003	0.164	privata	str. Gr. Botanica, 14/4	p/u constructii	Industrial
25	0100114.202	0.495	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	73	0100114.164	0.022	privata	str. Burebista, 98b	p/u constructii	casa individuala de locuit	121	0100114.001	0.857	publica	bd. Dacia, 49/6	p/u constructii	comercial
26	0100114.035	0.271	publica	sect. Botanica	neproductive	comercial	74	0100114.123	0.026	privata	str. Burebista, 98b	p/u constructii	casa individuala de locuit	122	0100114.002	0.093	publica	bd. Dacia, 49/9	p/u constructii	comercial
27	0100114.022	0.060	privata	str. Gradina Botanica, 22	p/u constructii	comercial	75	0100114.219	0.020	publica	sect. Botanica	amenajat	-	123	0100114.194	0.121	publica	sect. Botanica	amenajati	-
28	0100114.036	0.073	publica	str. Gradina Botanica	neproductive	comercial	76	0100114.129	0.059	privata	str. Burebista, 98	p/u constructii	casa individuala de locuit	124	0100114.008	0.033	privata	str. Gr. Botanica, 18/1	neproductive	Industrial
29	0100114.125	0.052	publica	bd. Dacia, 53/4	p/u constructii	comercial	77	0100114.151	0.059	privata	str. Burebista, 94	p/u constructii	casa individuala de locuit	125	0100114.165	0.031	publica	str. Gr. Botanica, 18/1	amenajat	-
30	0100114.107	0.480	publica	bd. Dacia, 53	p/u constructii	locativa	78	0100114.115	0.058	privata	str. Burebista, 98V	p/u constructii	casa individuala de locuit	126	0100114.195	0.097	publica	sect. Botanica	amenajat	-
31	0100114.198	3.716	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	79	0100114.161	0.081	privata	str. Burebista, 98V	p/u constructii	casa individuala de locuit	127	0100114.193	0.040	publica	sect. Botanica	cale de comunicatii	-
32	0100114.190	0.588	publica	sect. Botanica	cale de comunicatie	-	80	0100114.132	0.155	publica	str. Burebista, 92	p/u constructii	casa individuala de locuit	128	0100114.118	0.245	privata	str. Gr. Botanica, 20	neproductive	Industrial
33	0100114.141	0.867	publica	bd. Dacia, 53/3	p/u constructii	-	81	0100114.131	0.127	publica	str. Burebista, 90	p/u constructii	casa individuala de locuit	129	0100114.037	0.270	privat	str. Gr. Botanica, 20/1	amenajat	necomercial
34	0100114.142	0.956	publica	bd. Dacia, 53/2	p/u constructii	-	82	0100114.135	0.021	privata	str. Burebista, 90/2	p/u constructii	industrial	130	0100114.191	0.174	publica	sect. Botanica	cale de comunicatii	-
35	0100114.143	0.149	publica	bd. Dacia, 53/7	p/u constructii	-	83	0100114.167	0.038	privata	str. Sarmizegetusa, 88	p/u constructii	comercial	terenuri care au generat P.U.Z.						
36	0100114.212	0.019	publica	sect. Botanica	amenajat	-	84	0100114.148	0.072	publica	str. Burebista, 41	p/u constructii	casa individuala de locuit	131	0100114.119	4.298	privata	bd. Dacia, 49/6	p/u constructii	Industrial
37	0100114.155	0.027	privata	str. Burebista, 134	p/u constructii	comercial	85	0100114.174	0.023	publica	sect. Botanica	amenajat	-	132	0100114.238	3.517	privata	str. Burebista 110/1	p/u constructii	Industrial
38	0100114.136	0.033	privata	str. Burebista, 134	p/u constructii	locuinta individuala	86	0100114.120	6.532	privata	str. Sarmizegetusa, 90	p/u constructii	industrial							
39	0100114.039	0.035	publica	str. Burebista, 134	gradina	-	87	0100114.182	0.108	publica	sect. Botanica	amenajat	-							
40	0100114.158	0.039	privata	str. Burebista, 118	p/u constructii	industrial	88	0100114.183	0.127	publica	sect. Botanica	amenajat	-							
41	0100114.111	0.200	publica	bd. Dacia, 49/5	p/u constructii	teren sub garaje	89	0100114.201	0.113	publica	sect. Botanica	amenajat	-							
42	0100114.034	0.145	publica	str. Burebista, 118	neproductive	industrial	90	0100114.128	0.927	privata	str. Sarmizegetusa, 94/2	p/u constructii	industrial							
43	0100114.133	0.076	privata	str. Burebista, 118	p/u constructii	industrial	91	0100114.159	0.231	privata	str. Sarmizegetusa, 92/1	p/u constructii	industrial							
44	0100114.007	0.662	privata	str. Burebista, 116	p/u constructii	-	92	0100114.231	0.932	privata	str. Gr. Botanica, 14/1	p/u constructii	comercial							
45	0100114.116	0.084	publica	bd. Dacia, 49/4	p/u constructii	teren sub garaje	93	0100114.154	0.108	privata	str. Sarmizegetusa, 92/1	p/u constructii	industrial							
46	0100114.006	0.114	privata	str. Burebista, 118/1	neproductive	industrial	94	0100114.124	0.096	privata	str. Sarmizegetusa, 92/1	p/u constructii	industrial							
47	0100114.222	0.013	publica	sect. Botanica	amenajat	-	95	0100114.162	0.054	privata	str. Sarmizegetusa, 92/1	p/u constructii	industrial							
48	0100114.224	0.014	publica	sect. Botanica	amenajat	-	96	0100114.157	0.139	privata	str. Sarmizegetusa, 92/1	p/u constructii	comercial							

						04/20					
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica					
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data			Faza	Plansa	Planse	
ASP						Iatiuc V.		PUZ	14		
ARH						Turcan V.					
ARH						Zubco R.					
						Tipul de proprietate asupra terenului (sfirsit)			"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.		

Reglementari. Zonificarea teritoriului, sc. 1:2000



Semne conventionale

- R1-b Zona locuintelor particulare si colective mici (P-P+2E)
- R6 Zona locuintelor colective cu densitate medie (P+3E - P+9E)
- R7 Zona locuintelor colective cu densitate medie (P+3E - si mai mult)
- C2 Zona cuprinde functiuni care asigura o gama larga de servicii mai rar frecventate.
- C3-b Zona comertului general, cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esentiale solicitate de functiuni de afaceri
- C7 Zona de servicii generale, cuprinde functiuni prin care sunt realizate servicii la o scara mai mare decat cele prevazute in zona de servicii la nivel de cartier.
- I1 Zona de industrie usoara, cuprinde zone cu functiuni de productie manufacturiera diversa nepoluante.
- 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.
- S Zona speciala
- Re Zona cu terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare.
- Zona comuna
- Zone verzi
- Locuinte colective propuse
- Obiective social cultural propus
- Obiective de productie si tehnice
- Obiective de ocrotire a sanatatii
- Obiective de invatamint
- Obiective de prestari servicii
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
- Linia rosie conform P.U.G.
- Parcele cadastrale
- Drumuri, strazi,
- Accese locale
- Statia de asteptare (existente)
- Statia de asteptare (propuse)

LEGENDA:

1. Terenuri care au generat P.U.Z.:
nr. cad. 0100114.238 (S=3.51700 ha),
nr. cad. 0100114.119 (S=4.29820 ha).
2. Statie pecc "LUKOIL";
3. Gradinita de copii nr. 180;
4. Gradinita de copii. Liceul "ELITEX";
5. Statie de distributie a energiei electrice;
6. Piata comerciala propusa;
7. Magazin "AMMO - materiale de constructie";
8. Statie pecc "ROMPETROL";
9. Casa Teritoriala de Asigurari Sociale (CTAS), Botanica;
10. Salon auto "DAAC Hermes";
11. IMSP Institutul de Cercetari Stiintifice in Domeniul Ocrotirii Sanatatii Mamei si Copilului
12. Policlinica "IMSP DCSI";
13. Fabrica de inghetata „Drancor”;
14. Combinatul de panificatii din Chisinau "FRANZELUTA";
15. Colegiul de Ecologie;
16. Intreprinderea de prelucrare a laptelui "JLC";
17. Depozit de amoniac a intreprinderii "JLC";
18. I.M. Parcul Urban de Autobuze;
19. Magazinul de materiale de constructie "ZIKKURAT";
20. Restaurantul "COVICRIN";
21. Biroul Vamal Chisinau;
22. Centru comercial propus;
23. Statie de pompare;
24. Post de incalzire.

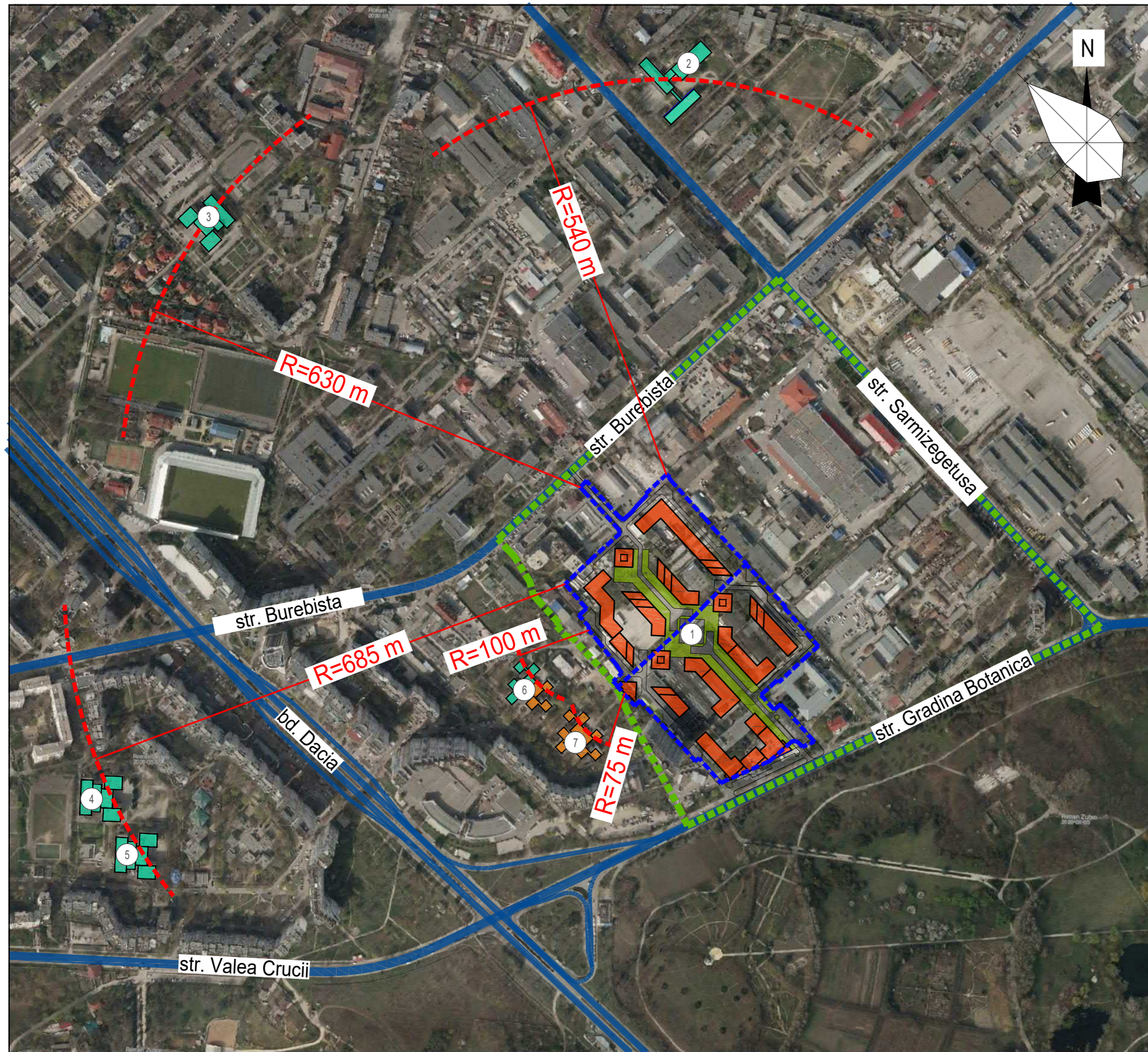
Bilantul teritoriului

Suprafata totala zona P.U.Z.	28,00 ha
inclusiv:	
• Zona R6	2.05 ha (7.32%);
• Zona R7	8.5 ha (30.36%);
• Zona C2	0.25 ha (0.90%);
• Zona C3-b	3.57 ha (12.75%);
• Zona C7	3.77 ha (13.46%);
• Zona I1	6.74 ha (24.07%);
• Zona S	1.84 ha (6.57%);
• Alte teritorii	1.28 ha (4.57%)

Nr. incapere	indici tehnico-economici	Zona PUZ	Cartier locativ nou
1	Suprafata	28 ha	7,8152 ha
2	Suprafata zonei rezidentiale	10,5322 ha	7,8152 ha
3	Suprafata construita a zonei rezidentiale	26992 m ²	20930 m ²
4	Fond locativ	214593 m ²	165650 m ²
5	Suprafata desfasurata comerciala	15910 m ²	12678 m ²
6	Numar apartamente	2760	2000
7	Numarul parcarilor auto subterane (loc/auto 70%)	-	1400
8	Suprafata desfasurata parcarilor auto	-	42000 m ²
9	Nr. populatie	8832	6400
10	POT	12,70 %	26,78 %
11	CUT	1.5	3.2

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	PUZ-04/20		
ASP		Iatiuc V.				PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
ARH		Turcan V.				Faza	Plansa	Planse
ARH		Zubco R.				PUZ	15	
Reglementari. Zonificarea teritoriului						"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.		

Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamint, sc. 1:5000



- Semne conventionale**
- Institutie de invatamint mediu
 - Institutie de invatamint prescolar
 - Blocuri de locuinte propuse
 - Artera de transport
 - Accese locale
 - Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
 - Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad.0100114.238, 0100114.119)

- Legenda**
1. Zona rezidentiala propusa;
 2. Liceul Teoretic "Mircea cel Batran";
 3. Liceul Teoretic "Petru Movila";
 4. Liceul Teoretic "Mihai Grecu";
 5. Liceul teoretic "Nicolae Iorga";
 6. Gradinita si liceul „ELITEX”/ Gradinita 181;
 7. Gradinita nr. 180.

Calculul capacitatii institutiilor de invatamint

Conform culegerii datelor statistice "Populatia stabila pe raioane, virste, ani, medii si sexe la inceputul anului 2007-2019" ,enuntate de Biroul National de Statistica al Republicii Moldova, populatia orasului Chisinau (populatia urbana a municipiului 756745 pers.)

cu virsta pina la 19 ani este impartita conform criteriilor de virsta in urmatoarele grupuri:

- 3-6 ani: 25036 pers. (3.30%) copii ce fregventeaza gradinita;
- 7-11 ani: 33302 pers. (4.4%) copii ce fregventeaza clasele primare in scoala generala;
- 12-16 ani: 31399 pers. (4.15%) copii ce fregventeaza scoala generala in clasele de la 5 la 9;
- 17-19 ani: 17405 pers. (2.30%) copii ce fregventeaza liceul in clasele de la 10 la 12.

Conform structurii demografice mai sus prezentate populatia cartierului cu virsta pina la 19 ani din totalul de 6400 (conform sistematizarii propuse) persoane se va structura in urmatoarele grupuri:

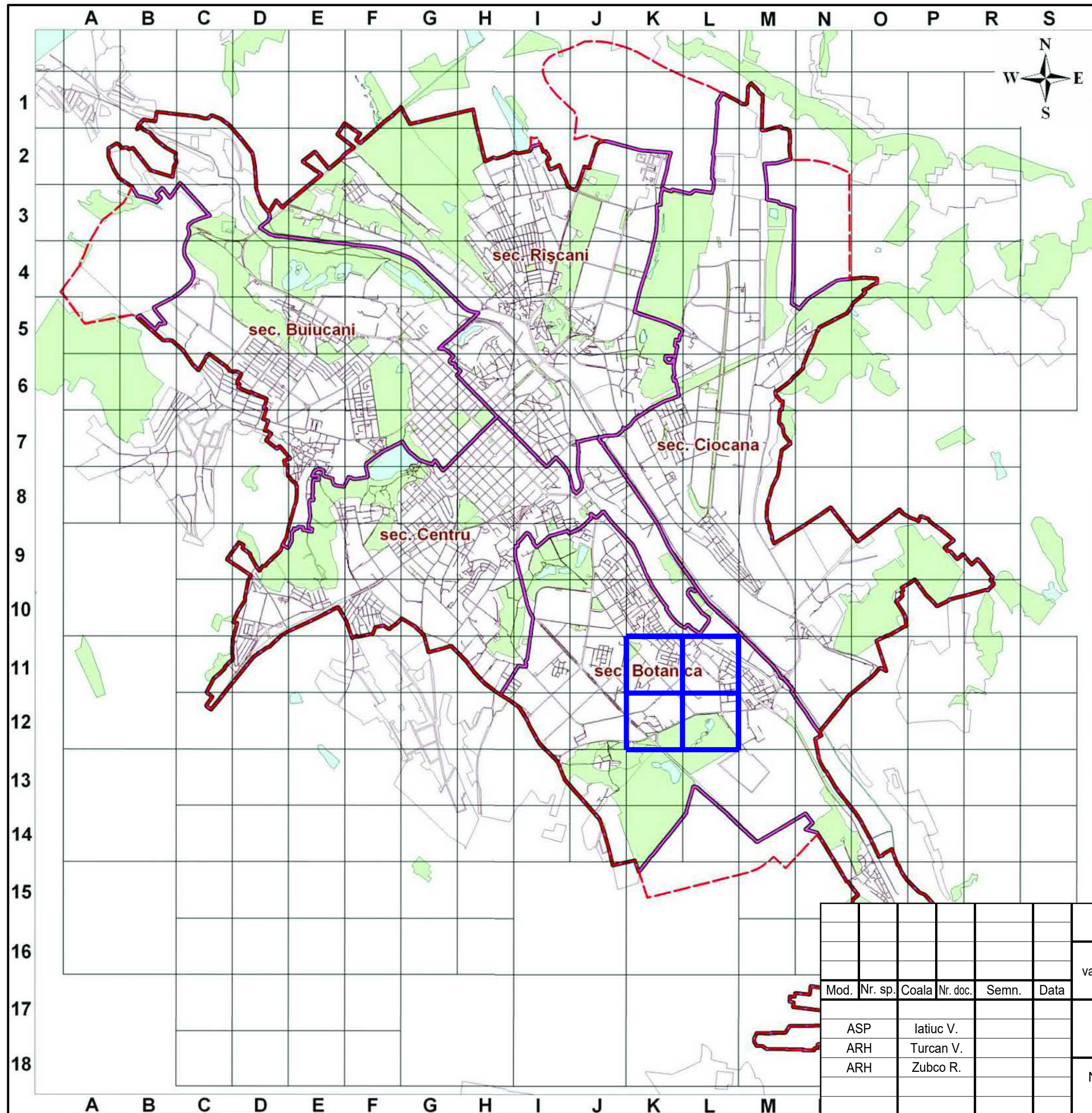
- Copii ce fregventeaza gradinita: 211 copii (3.30%);
- Copii ce fregventeaza scoala generala: 547 copii (8.55%);
- Copii ce fregventeaza liceul: 147 copii (2.3%).

Reiesind din faptul ca zona este deservita de institutii de educatie si invatamint, proiectul nu prevede amplasarea a gradinitelor pentru copii si scoli, locurile fiind asigurate din gradinitile si scolile existente. 120 de locuri pentru copii vor fi asigurate din contul gradinitii nr. 180 si 100 locuri din contul gradinitii private "Elitex", acestea fiind in imediata apropiere de ansamblul rezidential preconizat pentru constructie. Locurile pentru scolile primare, gimnaziale si liceale vor fi asigurate din contul scolilor existente unde capacitatea permite acest lucru: Liceul Mihai Grecu - 301 (scoala-tip pentru 33 de clase, pentru 1266 de elevi), situat la distanta de 685 m de la limita zonei P.U.Z., Petru Movila - 236 la o distanta de 630 m de la limita zonei PUZ si Liceul Privat Elitex de 100 locuri libere situate in imediata apropiere de zona de studiu. Pentru populatia preconizata in zona PUZ de 6400 locuitori, virsta copiilor cu virsta prescolara (3-6 ani) va fi de 211 copii, iar a copiilor cu virsta scolara (7-19 ani) - de 658. Respectiv numarul necesar de locuri in gradinita va constitui 173 (asigurare 75%) si 637 in institutiile de invatamint de studii generale (96.8% asigurare). Calculul locurilor necesare pentru obiective de educatie si invatamint s-a bazat pe datele demografice (pentru anul 2019) din datele statistice oficiale si conform NCM B.01.05.2019.

Populatia stabila pe raioane, virste, ani, medii si sexe

	2019		
	Urban		
	Ambele sexe	Barbati	Femei
Mun. Chisinau			
Virste - total	756 745	351 133	405 612
0	5 526	2 889	2 637
1	5 429	2 887	2 542
2	6 009	3 127	2 882
3	5 871	3 104	2 767
4	6 230	3 218	3 012
5	6 250	3 217	3 033
6	6 685	3 502	3 183
7	6 764	3 492	3 272
8	6 841	3 517	3 324
9	6 803	3 617	3 186
10	6 608	3 440	3 168
11	6 286	3 272	3 014
12	6 891	3 586	3 305
13	6 243	3 265	2 978
14	6 688	3 503	3 185
15	5 760	3 017	2 743
16	5 817	3 044	2 773
17	5 868	3 074	2 794

						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Iatiuc V.				PUZ	16	
ARH		Turcan V.						
ARH		Zubco R.						
Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamint. Calculul capacitatii institutiilor de invatamint						"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.		



Nomenclatorul planșelor-extras din RLU al or. Chisinau

Legenda

- Hotarul sectorului adinistrativ
- Hotarul proiectat a sectorului administrativ
- Linia rosie
- Zona functionala urbana
- Parcele cadastrale
- Constructii existente
- Spatii verzi
- Suprafete acvatice

Planșele K11, K12, L11, L12

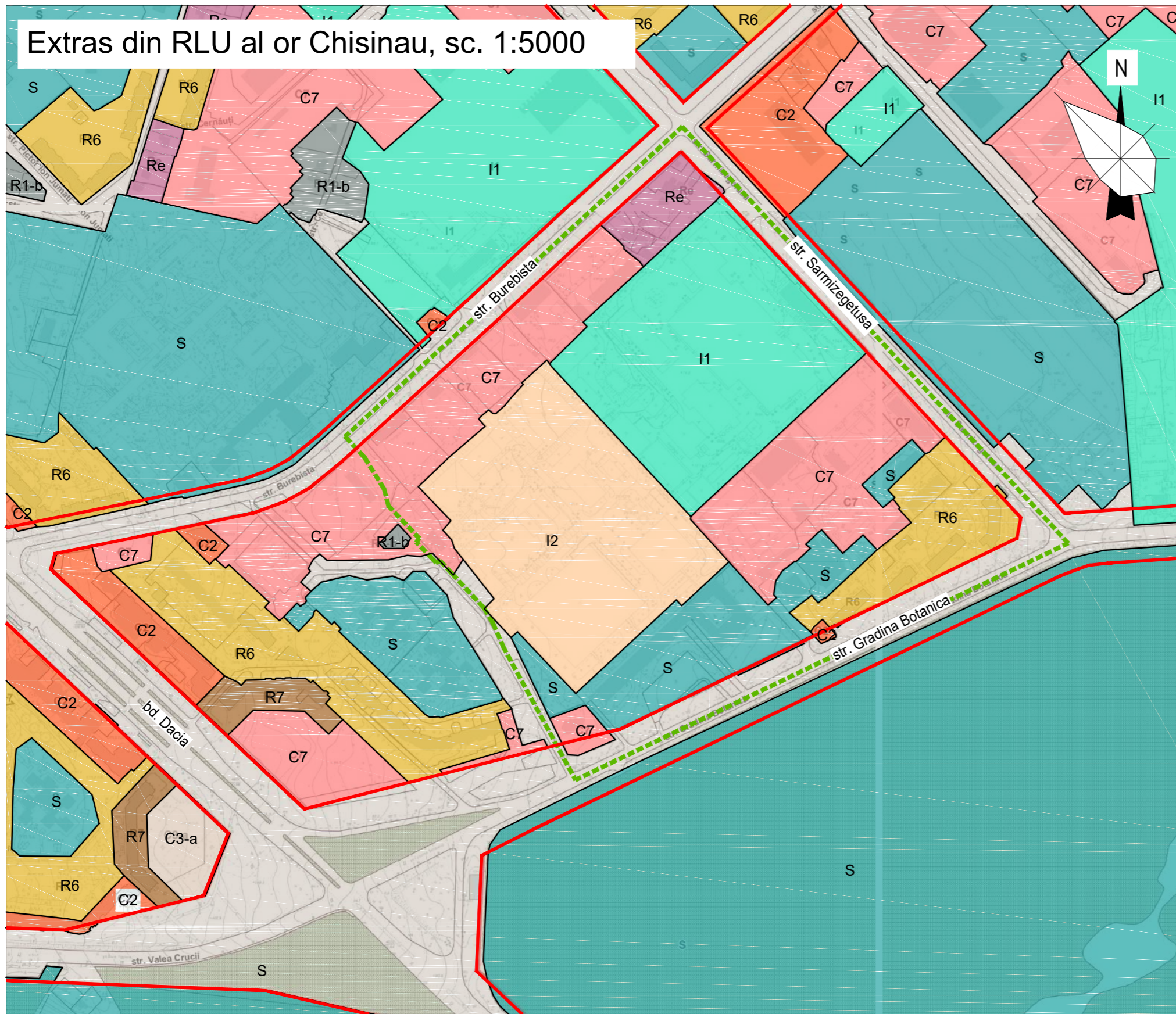


- Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)

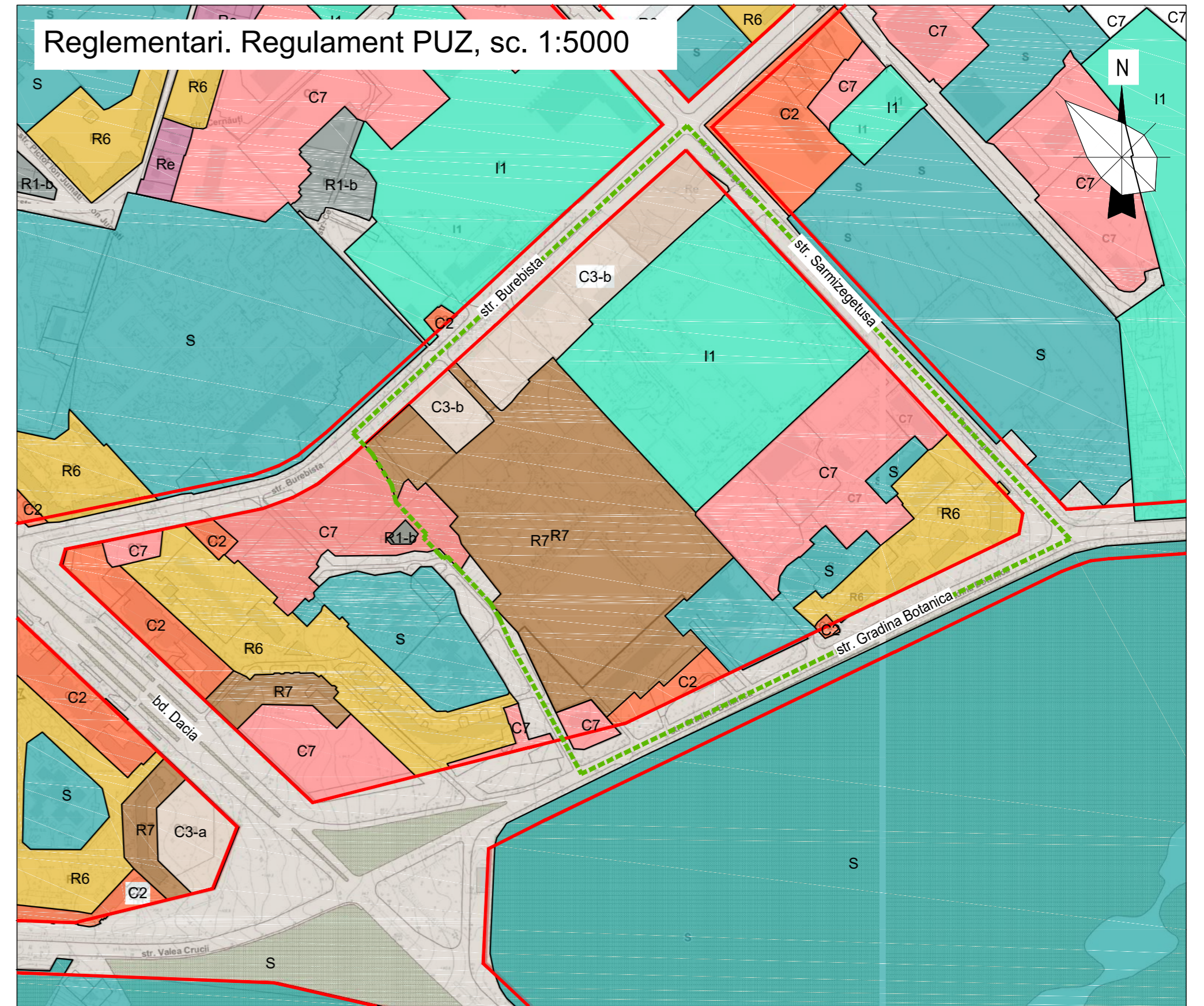
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		Iatiuc V.			
ARH		Turcan V.			
ARH		Zubco R.			

04/20			
PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica			
	Faza	Plansa	Planșe
	PUZ	17	
Nomenclatorul planșelor-extras din RLU al or. Chisinau		"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.	

Extras din RLU al or Chisinau, sc. 1:5000



Reglementari. Regulament PUZ, sc. 1:5000



Semne conventionale

- R1-b** Zona cuprinde functiuni rezidentiale, linistite, cu densitate redusa. Sunt permise numai locuinte unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fatade.
 - Marimea minima a lotului : 550mp;
 - Front la strada : 18m;
 - POT maxim : 30%;
 - CUT maxim : 0.5;
 - Maxim locuinte/ha : 17;
 - Retrageri linii rosii : 6m min;
 - Retrageri laterale : on total 6 m. Minim pe o latura: 2.4 m;
 - Retrageri spate : 9 m min;
 - Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuinta;
 - Inaltime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafata, plin).
- R6** Zona cuprinde functiuni rezidentiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
 - POT maxim pentru: lot de colt : 80%, lot de front : 60-65%;
 - CUT : 2-3;
 - Maxim locuinte/ha : 300-450;
 - Numar de camere /ha : 950-1050;
 - Teren/camera : 9- 10mp;
 - Retrageri de la linie rosie : 2,4m – 4,5m;
 - Parcaj obligatoriu : 70% din numarul de locuinte;
 - Program privind calitatea locuirii: obligatoriu.
- R7** Zona cuprinde functiuni rezidentiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
 - POT maxim pentru: lot de colt : 80%, lot de front : 65-70%;
 - CUT : 3-5;
 - Maxim locuinte/ha : 450-750;
 - Numar de camere /ha : 1250-1350;
 - Teren/camera : 7- 8 mp;
 - Inaltimea pina la prima retrageri: 22m;
 - Retrageri de la linie rosie : 2,4m – 4,5m;
 - Parcaj obligatoriu : 70% din numarul de locuinte;
 - Program privind calitatea locuirii: obligatoriu.

- C2** Zona cuprinde functiuni care asigura o gama larga de servicii mai rar frecventate.
 - CUT comercial maxim: 1 (on zone R1-R5) si 2 (on zone R6-R7);
 - Parcaj: nenormat pe strazi cu circulatie intensa si normat in zone cu densitate redusa.
- C3** Zona C3, comerciala generala, cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esentiale solicitate de functiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decit zona in discutie. Zona C3 se afla in vecinatatea arterelor de gradul 1 si 2. Se accepta amplasari linga zone rezidentiale de tip R5, R6 si R7.
 - C3-a: Zona comerciala la marginea orasului:
 - CUT comercial maxim: 1.
 - C3-b: Zona comerciala on zone cu densitate ridicata:
 - CUT comercial maxim: 3
- C7** Zona de servicii generale, cuprinde functiuni prin care sunt realizate servicii la o scara mai mare decit cele prevazute in zona de servicii la nivel de cartier. Datorita poluarii sonore provenita din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. aceasta zona este incompatibila cu cea de locuinte si de vinzari en detail.
 - CUT maxim: 5
 - Parcaje: normate in dependenta de functiune si de normele zonelor din vecinatate.
- I1** Zona de industrie usoara, cuprinde zone cu functiuni de productie manufacturiera diversa nepoluante. Zona I1 poate fi utilizata ca tampon cu zone comerciale sau rezidentiale. Nu sunt admise in interiorul zonelor cu functiuni rezidentiale.
 - Amplasate linga zone de locuinte de joasa densitate:
 - CUT: 1. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar.
 - Zone industriale vechi:
 - CUT: 2. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar;
 - CUT: 4. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar.
 - Localizate in zona centrala:
 - CUT: max. 2. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar.
 - Localizat in cladiri existente on zona centrala:
 - CUT: max. 3. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar.
 - Localizat in cladiri existente:
 - CUT: max. 4. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar.
- 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. In zone industriale vechi:
 - CUT: max. 2. Parcaje: conditionat de politica de trafic municipal privind traficul greu. In zone cu iesire la apa;
 - CUT: 5. Parcaje: conditionat de politica de trafic municipal privind traficul. Localizate on zona centrala;
 - CUT: 2. Parcaje: conditionat de planul de trafic municipal privind zona centrala, conditii de orar.

- S** Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a carui caracteristica nu permite clasificarea in zone de locuire, comerciale sau industriale. Scopul desemnarii unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de functiune in unele zone, dar fara ca aceasta sa devina regula pentru toate zonele de acelasi tip. Lista zonelor speciale cuprinde: Aeroporturi, eliporturi (cladiri si piste) biserici, manastiri, parohii, etc. Institutii de educatie, institutii de sanatate, institutii de justitie, puscarii, incinte cu restrictii de acces. Cladiri folosite de organizatii apartinand administratiei publice, cladiri publice in scop recreativ si cultural, cimitire. Utilitati publice si servicii incluzind: Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze, depouri de tramvaie; Gari de cale ferata; Cale ferata; Statii electrice; Liniile electrice; Rezervoare de apa/apeducte; Statii de pompare a apei; Statii de tratare a apei; Statii de reglare gaze; Antene de radio / TV cu cladiri anexe; Turn de telecomunicatii cu cladiri anexe; Parcuri si terenuri de joaca; Stadioane, auditorii si arene.
- Re** Zona cuprinde terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. In acest caz regulamentul de zonare se stabileste prin corespunderea tipului de functiune cu densitatea admisa in contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru functiuni rezidentiale, comerciale si industriale. Zonele de tip Re sunt aprobate de catre consiliul municipiului pe baza Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru cartierul care va deveni subiect fie de dezvoltare, fie de revitalizare.

- Limita zonei de studiu conform CUP nr. 158/20 din 24 martie 2020
- Terenuri care au generat P.U.Z. (nr. cad. 0100114.238, 0100114.119)
- Linia rosie conform P.U.G.

Nota: In proiectul dat, se propune stabilirea codului de folosinta a terenului in COD R7 (zona rezidentiala) si COD C2 (zona comerciala).

						04/20		
						PUZ in perimetru str. Burebista-Sarmizegetusa-Gradina Botanica, in vederea valorificarii terenurilor nr. 0100114.119; 0100114.238 situat in mun. Chisinau, sect. Botanica		
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Iatiuc V.				PUZ	18	
ARH		Turcan V.						
ARH		Zubco R.						
Extras din RLU al or Chisinau. Reglementari. Regulament PUZ						"TARCHITECTS GROUP" SRL "CUB" S.R.L.		