

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: DGAURF

OBIECT NR. 3557

**PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS
ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR ALBIȘOARA - ISMAIL
- CALEA MOȘILOR - MIHAI VITEAZUL,
SECTORUL RÂȘCANI, MUN. CHIȘINĂU**

STUDIU DE JUSTIFICARE

VOLUMUL II
(PIESE DESENATE)

ADMINISTRATOR INTERIMAR

ARH. ȘEF

A. IZBÎNDA

V. MUNTEANU

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: DGAURF

OBIECT NR. 3557

**PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS
ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR ALBIȘOARA - ISMAIL
- CALEA MOȘILOR - MIHAI VITEAZUL,
SECTORUL RÂȘCANI, MUN. CHIȘINĂU**

STUDIU DE JUSTIFICARE

VOLUMUL II
(PIESE DESENATE)

CHIȘINĂU 2022

PIESE DESENATE

STUDIU DE JUSTIFICARE

1	SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL OR. CHIȘINĂU	
2	SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FUNCTIILOR	SC. 1:5000
3	SITUATIE EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI	SC. 1:5000
4/a-4/d	FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	
5	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE	SC. 1:5000
6	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ	SC. 1:5000
7	SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE A TERITORIULUI	SC. 1:5000
8	ZONIFICAREA TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)	SC. 1:5000
9	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU)	SC. 1:5000
10/a	ANALIZA COMPARTIMENTULUI REțele TEHNICO- EDILITARE	
10/b	ANALIZA COMPARTIMENTULUI REțele TEHNICO- EDILITARE. SCHEMA ZONEI DE POLUARE SI IMPACTUL SONOR A MEDIULUI	
11/a-11/b	ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU	

CONCEPT

12	CONEXIUNI INTERNE. VARIANTA 1	
13	CONEXIUNI INTERNE. VARIANTA 2	
14	CONEXIUNI LOCALE	
15	INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE	
16	SCHEMA CARTIERELOR. VARIANTA 1	
17	SCHEMA CARTIERELOR. VARIANTA 2	
18	PROFIL TRANSVERSAL PROPUS A R. BÎC. EXEMPLE DE INFRASTRUCTURA ALBASTRU-VERDE A RÎURILOR	
19-20	EXEMPLE DE UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A SPAȚIILOR VERZI	

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE:

N. CHIOSA

S. BOTNARU

A. TANAS

V. MUNTEANU

A. ZMUNCILĂ

M. POPUȘOI

AȘP.

ȘEF DE GR.

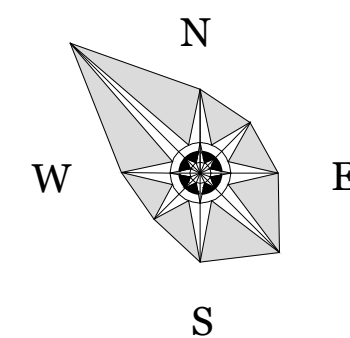
ING. COORD

SP. PR.











ING.

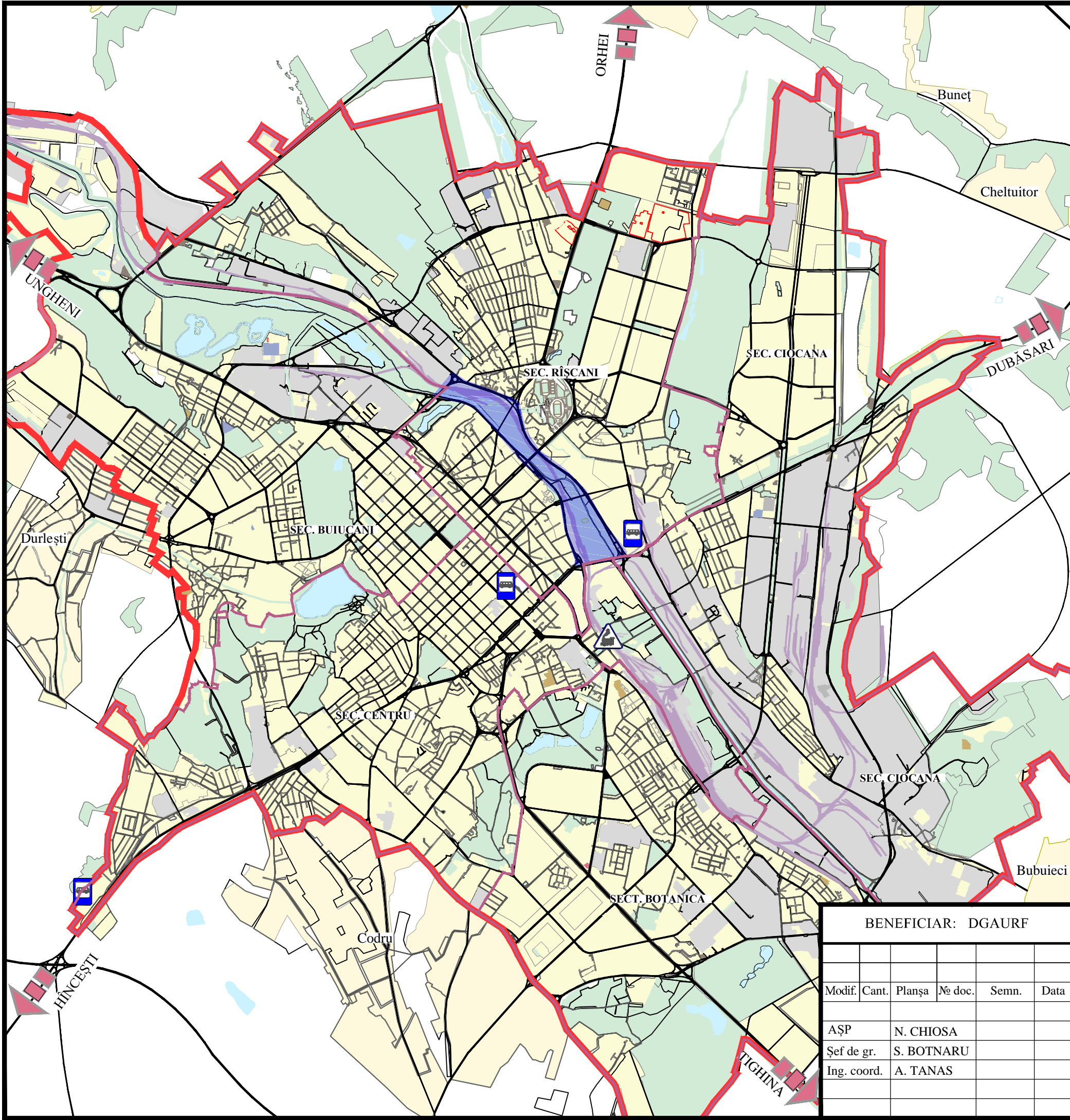
ING.

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL OR. CHIȘINĂU



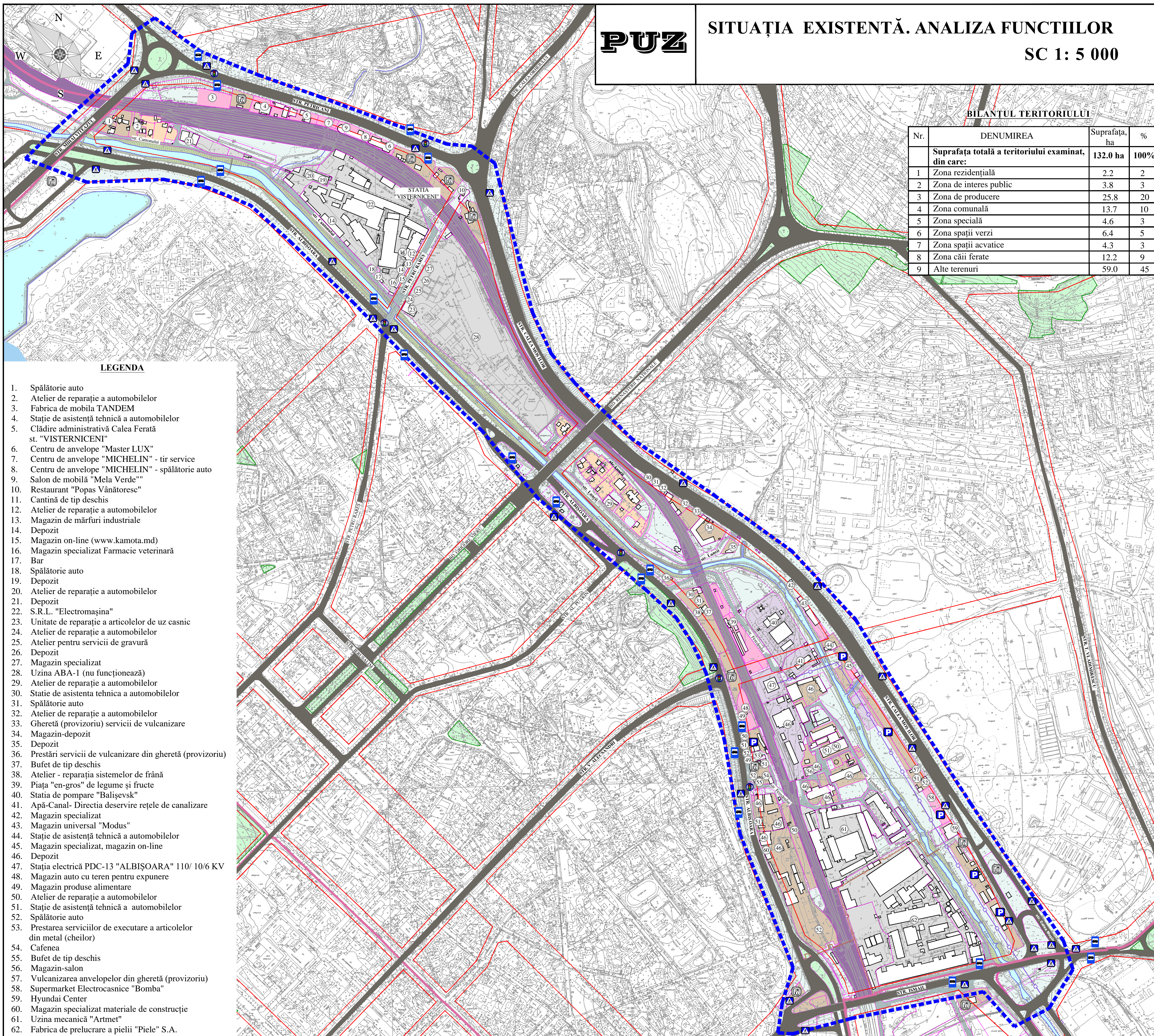
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativa or. Chișinău
-  Limita sectoarelor or. Chișinău
-  Zona examinata
-  Zona rezidentiala
-  Zona industriala
-  Calea ferata
-  Spatii verzi
-  Suprafete acvatice
-  Gara feroviara
-  Gara auto



BENEFICIAR: DGAURF					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semn.	Data
AȘP		N. CHIOSA			
Șef de gr.		S. BOTNARU			
Ing. coord.		A. TANAS			

OBIECT NR.3557			
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	planșa	planșe
	PUZ	1	20
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL ORAȘULUI CHIȘINĂU		I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"	



BILANȚUL TERITORIULUI

Nr.	DENUMIREA	Suprafața, ha	%
	Suprafața totală a teritoriului examinat, din care:	132.0 ha	100%
1	Zona rezidențială	2.2	2
2	Zona de interes public	3.8	3
3	Zona de producere	25.8	20
4	Zona comunală	13.7	10
5	Zona specială	4.6	3
6	Zona spații verzi	6.4	5
7	Zona spații acvatice	4.3	3
8	Zona căii ferate	12.2	9
9	Alte terenuri	59.0	45

LEGENDA

1. Spălătorie auto
2. Atelier de reparație a automobilelor
3. Fabrica de mobila TANDEM
4. Stație de asistență tehnică a automobilelor
5. Clădire administrativă Calea Ferată st. "VISTERNICENI"
6. Centru de anvelope "Master LUX"
7. Centru de anvelope "MICHELIN" - tir service
8. Centru de anvelope "MICHELIN" - spălătorie auto
9. Salon de mobilă "Mela Verde"
10. Restaurant "Popas Vânătoresc"
11. Cantină de tip deschis
12. Atelier de reparație a automobilelor
13. Magazin de mărfuri industriale
14. Depozit
15. Magazin on-line (www.kamota.md)
16. Magazin specializat Farmacie veterinară
17. Bar
18. Spălătorie auto
19. Depozit
20. Atelier de reparație a automobilelor
21. Depozit
22. S.R.L. "Electromașina"
23. Unitate de reparație a articolelor de uz casnic
24. Atelier de reparație a automobilelor
25. Atelier pentru servicii de gravură
26. Depozit
27. Magazin specializat
28. Uzina ABA-1 (nu funcționează)
29. Atelier de reparație a automobilelor
30. Stație de asistență tehnică a automobilelor
31. Spălătorie auto
32. Atelier de reparație a automobilelor
33. Gheretă (provizoriu) servicii de vulcanizare
34. Magazin-depozit
35. Depozit
36. Prestări servicii de vulcanizare din gheretă (provizoriu)
37. Bufet de tip deschis
38. Atelier - reparație sistemelor de frână
39. Piața "en-gros" de legume și fructe
40. Stația de pompare "Balișevsk"
41. Apă-Canal- Direcția deservire rețele de canalizare
42. Magazin specializat
43. Magazin universal "Modus"
44. Stație de asistență tehnică a automobilelor
45. Magazin specializat, magazin on-line
46. Depozit
47. Stația electrică PDC-13 "ALBIȘOARA" 110/ 10/6 KV
48. Magazin auto cu teren pentru expunere
49. Magazin produse alimentare
50. Atelier de reparație a automobilelor
51. Stație de asistență tehnică a automobilelor
52. Spălătorie auto
53. Prestarea serviciilor de executare a articolelor din metal (cheilor)
54. Cafenea
55. Bufet de tip deschis
56. Magazin-salon
57. Vulcanizarea anvelopelor din gheretă (provizoriu)
58. Supermarket Electrocasnice "Bomba"
59. Hyundai Center
60. Magazin specializat materiale de construcție
61. Uzina mecanică "Artmet"
62. Fabrica de prelucrare a pielii "Piele" S.A.

SEMENE CONVENȚIONALE

- Limita PUZ (Planul Urbanistic Zonal)
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Linia roșie
- Linia electrica de tensiune inalta - 110 kV
- Rețeaua termică

- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu regim jos de înalțime
- Zona industrială
- Zona comunală
- Zona obiectivelor publice

- Spații verzi
- Zona specială
- Calea ferată
- Râul Bac
- Alte terenuri

- Stația PECO
- Stația AUTO
- Trecere pietonale
- Semafor
- Parcare

BENEFICIAR: DGAURF				OBIECT NR. 3557			
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău							
				Faza	Planșa	Planșe	
				PUZ	2		
STUDIUL DE JUSTIFICARE				SITUAȚIE EXISTENTĂ. ANALIZA FUNCȚIILOR			
Ing. coord. A. TANAS				I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"			

PRIORITĂȚI

1. Localizarea în imediata apropiere cu sectorul Centru or. Chișinău;
2. Străzile din perimetru zonei examinate fac legătura zonei cu toate sectoarele administrative ale or. Chișinău;
3. Prezența rețelelor ingineresti;
4. Posibilitatea de a fi amenajată pentru a deveni o zonă multifuncțională și de odihnă;

DISFUNCȚIONALITĂȚI

1. Starea tehnica degradată a fondului construit existent;
2. Peisaj urban degradat și incoerent;
3. Lipsa aliniamentului structurat și coerent de-a lungul strazilor ce deservesc zona pe interior;
4. Trama stradală fragmentată, acces neechipate corespunzător pentru circulația pietonilor, acces cu grad ridicat de uzură al stratului de acoperire, lipsa acestuia;
5. Adiacența zonelor funcționale incompatibile una cu alta;
6. Unități poluante amplasate în apropierea fâșiei riverane a râului Bâc (stații PECO, spălătorii auto);
7. Nerespectarea normelor sanitare;
8. Lipsa spațiilor verzi amenajate;
9. Zone cu risc de inundații;
10. Calea ferată necesită reparație, nu funcționează totalmente

NOTĂ:

- Distanțele zonelor de protecție sanitare:
- pentru râu, - 500 m de la marginea taluzului;
 - pentru linii electrice de tensiune înaltă 110 kV - 20 m;
 - pentru parcare (automobile) - 50 m;
 - pentru depozit - 25-50 m;
 - pentru autoservice - 15-25 m;
 - pentru calea ferată - 100 m;
 - stația PECO - 50 m
- Distanțele fișilor riverane:
- pentru râul Bâc - 50 m;

NOTĂ:

Construcția în zona inundabilă, e posibilă după efectuarea acțiunilor contra inundațiilor (ridicarea nivelului de teren, zidirea dambelor, e.t.c.)

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita PUZ (Planul Urbanistic Zonal)		Parcelle cadastrale		Zona industrială		Statia PECO		Parcare
	Drumuri și accese		Fâșia riverană a râului Bâc		Zona comună		Depozite		Trecere pietonale
	Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV		Fâșia riverană a râului Bâc		Spatii verzi		Întreprindere de producere		Statia AUTO
	Rețeaua termică		Zona inundabilă a r. Bâc		Zona specială		Spălătorie auto		
	Limita de protecție sanitară		Limita de protecție a râului Bâc		Calea ferată		Stație de asistență tehnică		
	Zona disconfortului fonic de la calea ferată		Limita perimetrului II ale surselor subterane de apă						

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR. 3557														
Modif.						Planșă			No. doc.			Semnăt.			Data					
ASP						N. CHIOSA			STUDIUL DE JUSTIFICARE			Faza			Planșă			Planșe		
Șef de gr.						S. BOTNARU			PUZ			3								
Ing. coord.						A. TANAS			SITUAȚIE EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SC. 1:5000			I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"								



STR. ALBIȘOARA



STR. ALBIȘOARA



PODUL DE PE STR. ISMAIL



BD. RENAȘTERII NAȚIONALE



STR. CALEA MOȘILOR

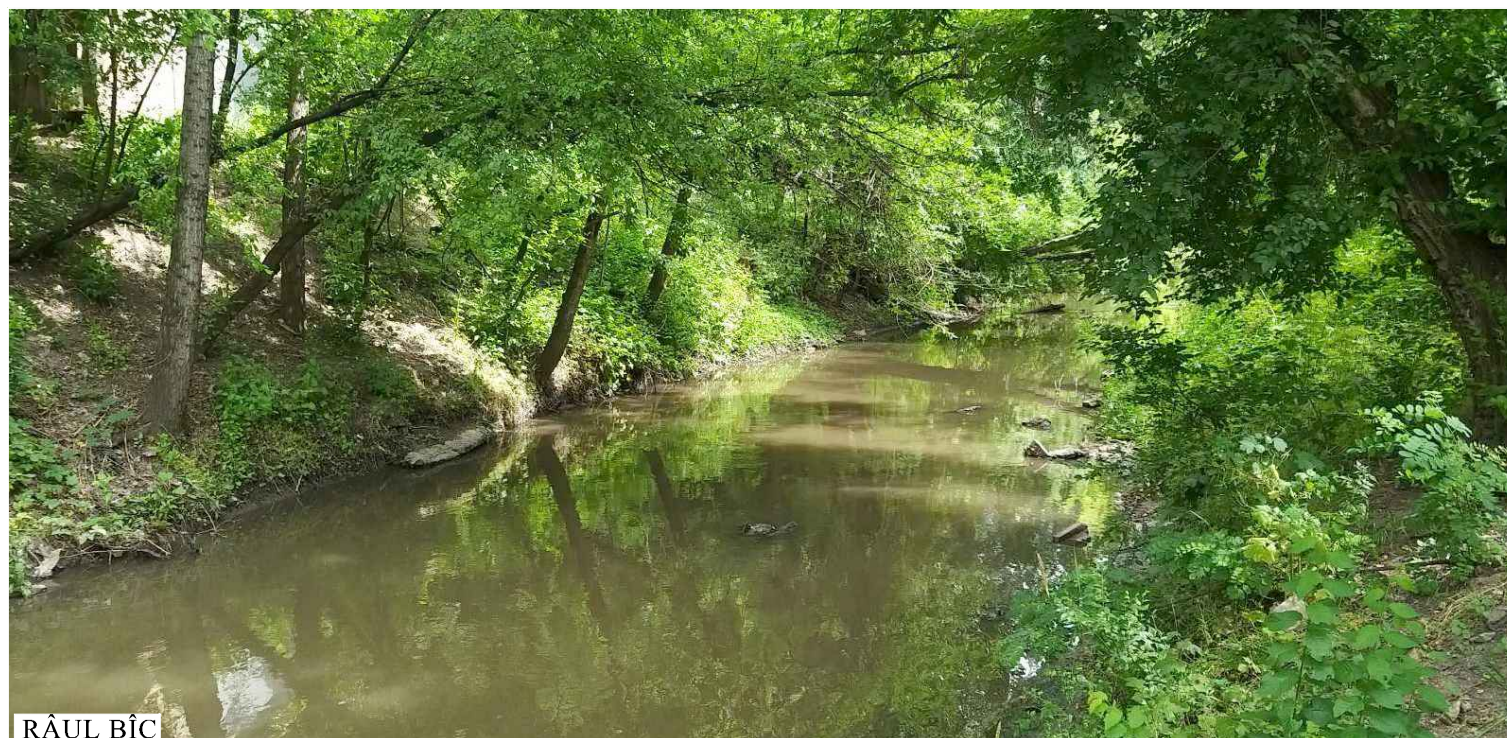
BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557				
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semn.	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
AȘP		N. CHIOSA				PUZ		4/a		
Șef de gr.		S. BOTNARU				FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE		I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		
Ing. coord.		A. TANAS								



STR. FEREDULUI



RÂUL BÎC



RÂUL BÎC



RÂUL BÎC



RÂUL BÎC

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Modif.</th> <th>Cant.</th> <th>Planșa</th> <th>№ doc.</th> <th>Semn.</th> <th>Data</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AȘP</td> <td></td> <td>N. CHIOSA</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Șef de gr.</td> <td></td> <td>S. BOTNARU</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ing. coord.</td> <td></td> <td>A. TANAS</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semn.	Data							AȘP		N. CHIOSA				Șef de gr.		S. BOTNARU				Ing. coord.		A. TANAS																Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău		
						Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semn.	Data																																							
AȘP		N. CHIOSA																																																
Șef de gr.		S. BOTNARU																																																
Ing. coord.		A. TANAS																																																
STUDIU DE JUSTIFICARE FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE						Faza	Planșa	Planșe																																										
						PUZ	4/b																																											
						I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"																																												



STATIA DE POMPARE "BALIŞEVSK"



PIATA AGRICOLA CU RIDICATA (ABANDONATA)



STATIA DE ALIMENTARE A AUTOMOBILELOR CU GAZ



STAȚIA ELECTRICĂ PDC-13 "ALBIȘOARA" 110/ 10/6 KV



STR. ALBIȘOARA



CALEA FERATĂ

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557			
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semn.	Data	STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
							PUZ	4/c	
AȘP		N. CHIOSA					FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE		
Șef de gr.		S. BOTNARU				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"			
Ing. coord.		A. TANAS							



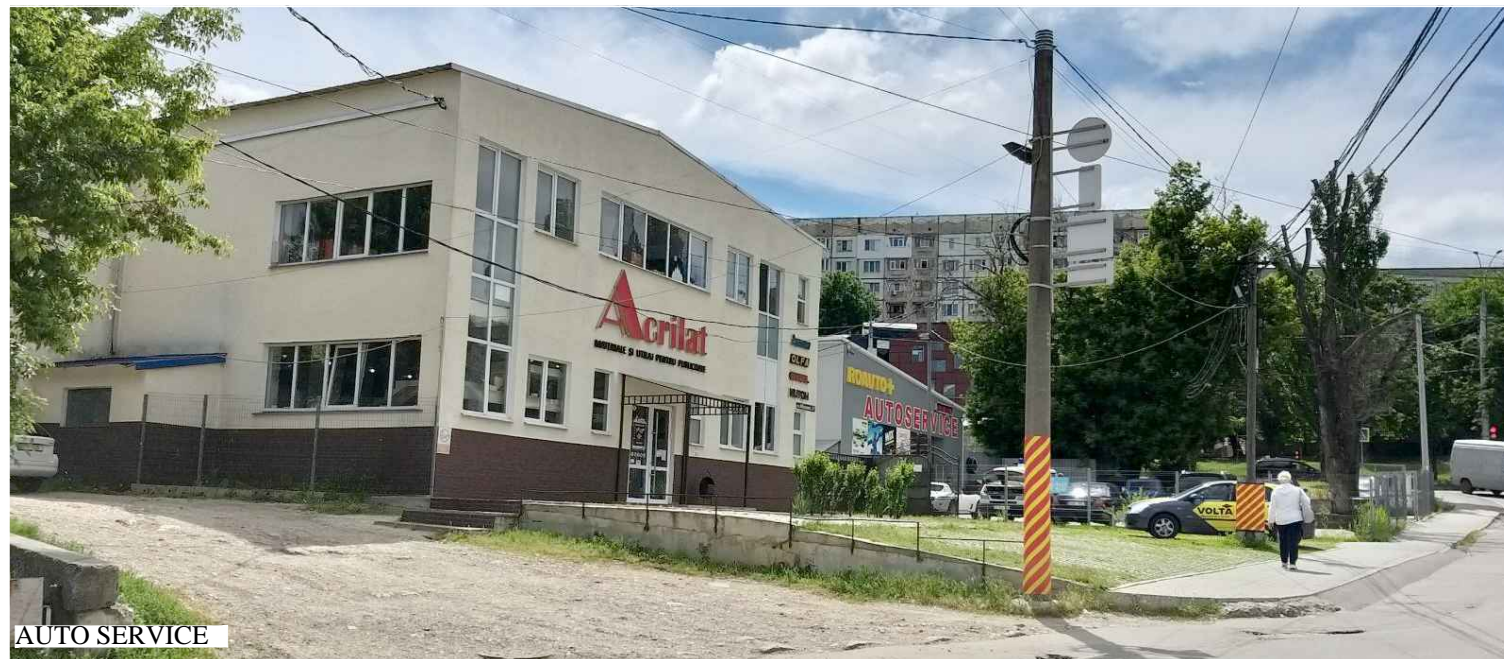
FABRICA DE PRELUCRARE A PIELII "PIELE"



FABRICA DE PRELUCRARE A PIELII "PIELE"



TIPOGRAFIE



AUTO SERVICE



UZINA MECANICĂ "ARTMET"

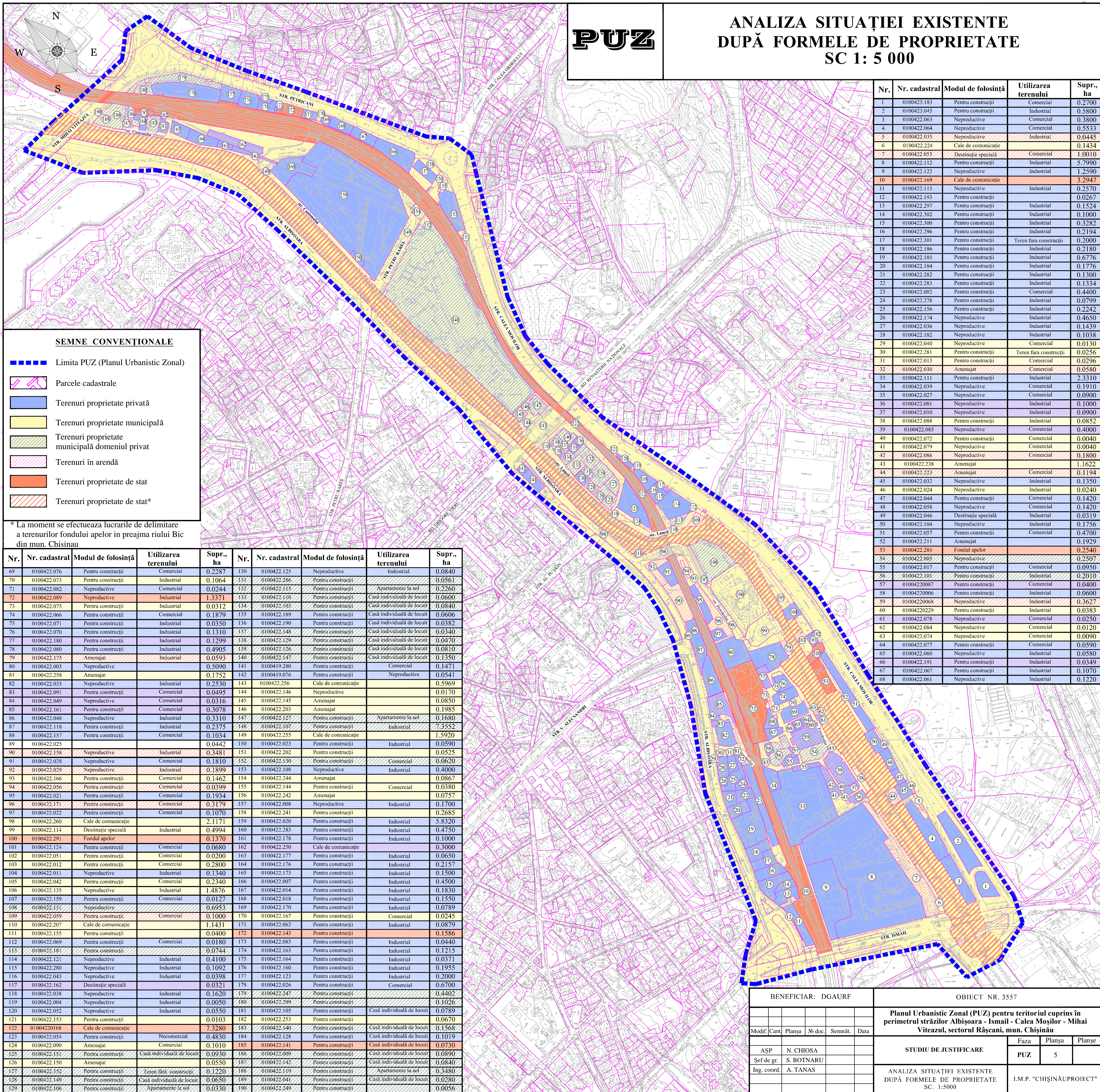


SPĂLĂTORIE AUTO

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557				
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semn.	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
								PUZ	4/d	
AȘP		N. CHIOSA				FOTOFIXĂRI. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE		I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		
Șef de gr.		S. BOTNARU								
Ing. coord.		A. TANAS								

PUZ

**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE
SC 1: 5 000**



Nr.	Nr. cadastral	Modul de folosință	Utilizarea terenului	Supr., ha
1	0100423.183	Pentru construcții	Comercial	0,2700
2	0100423.045	Pentru construcții	Industrial	0,5800
3	0100422.063	Neproductive	Comercial	0,3800
4	0100422.064	Neproductive	Comercial	0,5533
5	0100422.035	Neproductive	Industrial	0,0445
6	0100422.224	Cale de comunicație		0,1434
7	0100422.053	Destinație specială	Comercial	1,0010
8	0100422.112	Pentru construcții	Industrial	5,7990
9	0100422.122	Neproductive	Industrial	1,2590
10	0100422.169	Cale de comunicație		3,2947
11	0100422.113	Neproductive	Industrial	0,2570
12	0100422.193	Pentru construcții		0,0267
13	0100422.297	Pentru construcții	Industrial	0,1524
14	0100422.302	Pentru construcții	Industrial	0,1000
15	0100422.300	Pentru construcții	Industrial	0,3282
16	0100422.296	Pentru construcții	Industrial	0,2194
17	0100422.301	Pentru construcții	Teren fara constructii	0,2000
18	0100422.186	Pentru construcții	Industrial	0,2180
19	0100422.185	Pentru construcții	Industrial	0,6776
20	0100422.184	Pentru construcții	Industrial	0,1776
21	0100422.282	Pentru construcții	Industrial	0,1300
22	0100422.283	Pentru construcții	Industrial	0,1334
23	0100422.002	Pentru construcții	Comercial	0,4400
24	0100422.278	Pentru construcții	Industrial	0,0799
25	0100422.156	Pentru construcții	Industrial	0,2242
26	0100422.174	Neproductive	Industrial	0,4650
27	0100422.036	Neproductive	Industrial	0,1439
28	0100422.182	Neproductive	Industrial	0,1038
29	0100422.040	Neproductive	Comercial	0,0130
30	0100422.281	Pentru construcții	Teren fara constructii	0,0256
31	0100422.013	Pentru construcții	Comercial	0,0296
32	0100422.030	Amenajat	Comercial	0,0580
33	0100422.111	Pentru construcții	Industrial	2,3310
34	0100422.039	Neproductive	Comercial	0,1910
35	0100422.027	Neproductive	Comercial	0,0900
36	0100422.081	Neproductive	Industrial	0,1000
37	0100422.010	Neproductive	Industrial	0,0900
38	0100422.088	Pentru construcții	Industrial	0,0852
39	0100422.085	Neproductive	Comercial	0,4000
40	0100422.072	Pentru construcții	Comercial	0,0040
41	0100422.079	Neproductive	Comercial	0,0040
42	0100422.086	Neproductive	Comercial	0,1800
43	0100422.238	Amenajat		1,1622
44	0100422.232	Amenajat	Comercial	0,1194
45	0100422.023	Neproductive	Industrial	0,1350
46	0100422.024	Neproductive	Industrial	0,0240
47	0100422.044	Pentru construcții	Comercial	0,1420
48	0100422.058	Neproductive	Comercial	0,1420
49	0100422.046	Destinație specială	Industrial	0,0319
50	0100422.104	Neproductive	Industrial	0,1756
51	0100422.057	Pentru construcții	Comercial	0,4700
52	0100422.211	Amenajat		0,1929
53	0100422.285	Fondul apelor		0,2540
54	0100422.005	Neproductive		0,2507
55	0100422.017	Pentru construcții	Comercial	0,0950
56	0100422.101	Pentru construcții	Industrial	0,2010
57	01004220087	Pentru construcții	Comercial	0,0400
58	01004220006	Pentru construcții	Industrial	0,0600
59	01004220068	Neproductive	Industrial	0,3627
60	01004220229	Pentru construcții	Industrial	0,0383
61	0100422.078	Neproductive	Comercial	0,0250
62	0100422.084	Neproductive	Comercial	0,0120
63	0100422.074	Neproductive	Comercial	0,0090
64	0100422.077	Pentru construcții	Comercial	0,0590
65	0100422.060	Neproductive	Industrial	0,0580
66	0100422.191	Pentru construcții	Industrial	0,0349
67	0100422.067	Pentru construcții	Industrial	0,1070
68	0100422.061	Neproductive	Industrial	0,1220

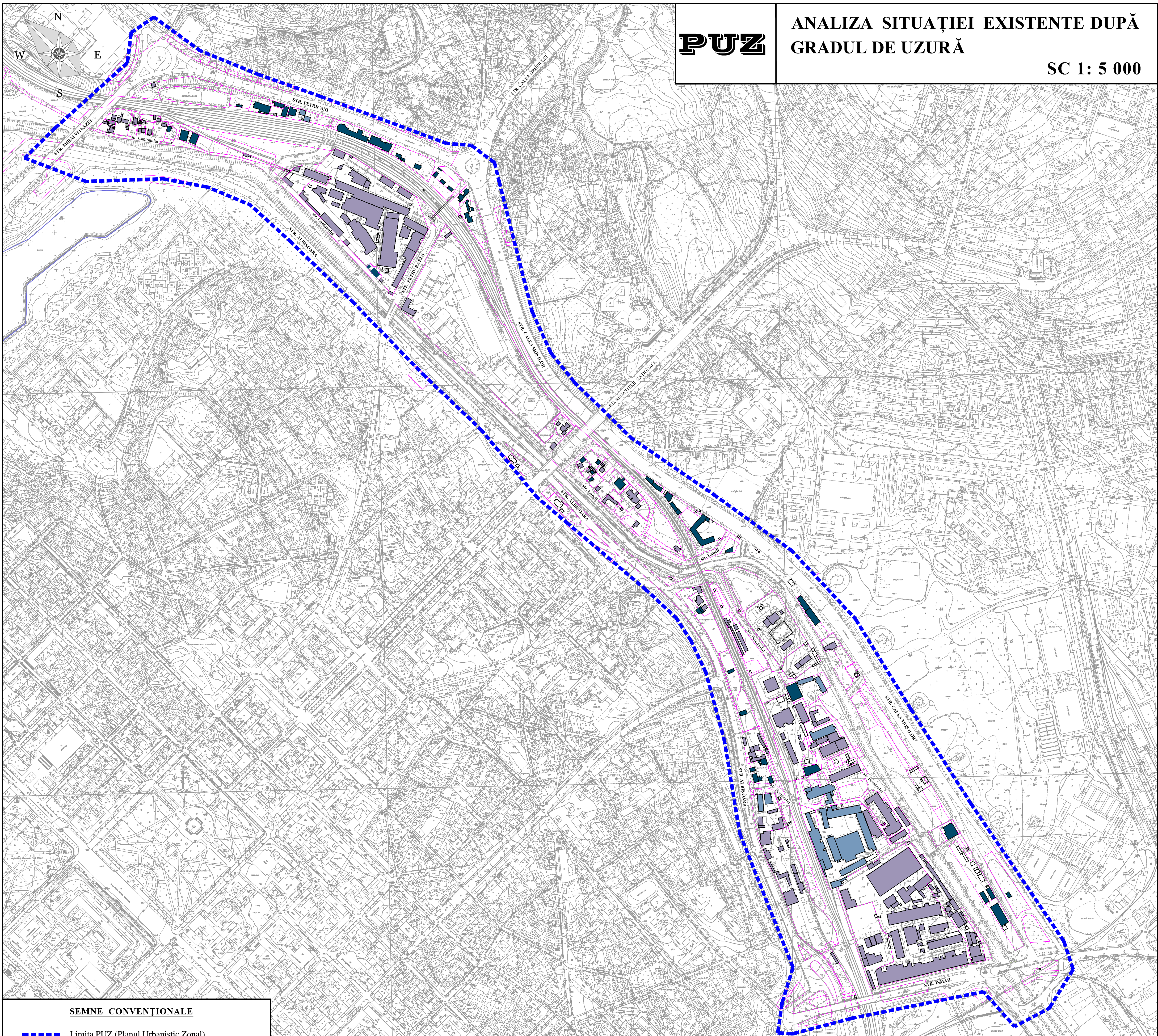
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita PUZ (Planul Urbanistic Zonal)
- Parcele cadastrale
- Terenuri proprietate privată
- Terenuri proprietate municipală
- Terenuri proprietate municipală domeniul privat
- Terenuri în arendă
- Terenuri proprietate de stat
- Terenuri proprietate de stat*

* La moment se efectueaza lucrarile de delimitare a terenurilor fondului apelor in preajma riului Bic din mun. Chisinau

Nr.	Nr. cadastral	Modul de folosință	Utilizarea terenului	Supr., ha	Nr.	Nr. cadastral	Modul de folosință	Utilizarea terenului	Supr., ha
69	0100422.076	Pentru construcții	Comercial	0,2287	130	0100422.125	Neproductive	Industrial	0,0840
70	0100422.073	Pentru construcții	Industrial	0,1064	131	0100422.286	Pentru construcții		0,0561
71	0100422.082	Neproductive	Comercial	0,0244	132	0100422.115	Pentru construcții	Apartamente la sol	0,2260
72	0100422.089	Neproductive	Industrial	1,3371	133	0100422.110	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0600
73	0100422.075	Pentru construcții	Industrial	0,0312	134	0100422.103	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0840
74	0100422.066	Pentru construcții	Comercial	0,1879	135	0100422.189	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0606
75	0100422.071	Pentru construcții	Industrial	0,0350	136	0100422.190	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0382
76	0100422.070	Pentru construcții	Industrial	0,1310	137	0100422.148	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0340
77	0100422.180	Pentru construcții	Industrial	0,1299	138	0100422.129	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0470
78	0100422.080	Pentru construcții	Industrial	0,4905	139	0100422.126	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0810
79	0100422.175	Amenajat	Industrial	0,0593	140	0100422.147	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,1350
80	0100422.003	Neproductive		0,5090	141	0100419.280	Pentru construcții	Comercial	0,1471
81	0100422.258	Amenajat		0,1752	142	0100419.076	Pentru construcții	Neproductive	0,0541
82	0100422.033	Neproductive	Industrial	0,2530	143	0100422.256	Cale de comunicație		0,5969
83	0100422.091	Pentru construcții	Comercial	0,0495	144	0100422.146	Neproductive		0,0170
84	0100422.049	Neproductive	Comercial	0,0316	145	0100422.145	Amenajat		0,0850
85	0100422.161	Pentru construcții	Comercial	0,3078	146	0100422.203	Amenajat		0,1985
86	0100422.048	Neproductive	Industrial	0,3310	147	0100422.127	Pentru construcții	Apartamente la sol	0,1680
87	0100422.118	Pentru construcții	Industrial	0,2375	148	0100422.107	Pentru construcții	Industrial	7,3552
88	0100422.157	Pentru construcții	Comercial	0,1034	149	0100422.255	Cale de comunicație		1,5920
89	0100422.025	Neproductive	Industrial	0,0442	150	0100422.023	Pentru construcții	Industrial	0,0590
90	0100422.158	Neproductive	Industrial	0,3481	151	0100422.202	Pentru construcții		0,0525
91	0100422.028	Neproductive	Comercial	0,1810	152	0100422.130	Pentru construcții	Comercial	0,0620
92	0100422.029	Neproductive	Industrial	0,1899	153	0100422.108	Neproductive	Industrial	0,4000
93	0100422.166	Pentru construcții	Comercial	0,1462	154	0100422.244	Amenajat		0,0867
94	0100422.056	Pentru construcții	Comercial	0,0399	155	0100422.144	Pentru construcții	Comercial	0,0380
95	0100422.021	Pentru construcții	Comercial	0,1934	156	0100422.242	Amenajat		0,0757
96	0100422.171	Pentru construcții	Comercial	0,3179	157	0100422.008	Neproductive	Industrial	0,1700
97	0100422.022	Pentru construcții	Comercial	0,1070	158	0100422.241	Pentru construcții		0,2685
98	0100422.260	Cale de comunicație		2,1171	159	0100422.020	Pentru construcții	Industrial	5,8320
99	0100422.114	Destinație specială	Industrial	0,4994	160	0100422.283	Pentru construcții	Industrial	0,4750
100	0100422.291	Fondul apelor		0,1370	161	0100422.178	Pentru construcții	Industrial	0,1000
101	0100422.124	Pentru construcții	Comercial	0,0680	162	0100422.250	Cale de comunicație		0,3000
102	0100422.051	Pentru construcții	Comercial	0,0200	163	0100422.177	Pentru construcții	Industrial	0,0650
103	0100422.012	Pentru construcții	Comercial	0,2800	164	0100422.176	Pentru construcții	Industrial	0,2157
104	0100422.011	Neproductive	Industrial	0,1340	165	0100422.173	Pentru construcții	Industrial	0,1500
105	0100422.042	Pentru construcții	Comercial	0,2340	166	0100422.007	Pentru construcții	Industrial	0,4500
106	0100422.135	Neproductive	Industrial	1,4876	167	0100422.014	Pentru construcții	Industrial	0,1830
107	0100422.159	Pentru construcții	Comercial	0,0127	168	0100422.018	Pentru construcții	Industrial	0,1550
108	0100422.131	Neproductive		0,6953	169	0100422.170	Pentru construcții	Industrial	0,0789
109	0100422.059	Pentru construcții	Comercial	0,1000	170	0100422.167	Pentru construcții	Comercial	0,0245
110	0100422.207	Cale de comunicație		1,1431	171	0100422.062	Pentru construcții	Industrial	0,0879
111	0100422.155	Pentru construcții		0,0400	172	0100422.143	Pentru construcții		0,1586
112	0100422.069	Pentru construcții	Comercial	0,0180	173	0100422.083	Pentru construcții	Industrial	0,0440
113	0100422.181	Pentru construcții		0,0744	174	0100422.163	Pentru construcții	Industrial	0,1215
114	0100422.121	Neproductive	Industrial	0,4100	175	0100422.164	Pentru construcții	Industrial	0,0371
115	0100422.280	Neproductive	Industrial	0,1092	176	0100422.160	Pentru construcții	Industrial	0,1955
116	0100422.043	Neproductive	Industrial	0,0398	177	0100422.123	Pentru construcții	Industrial	0,2000
117	0100422.162	Destinație specială		0,0321	178	0100422.026	Pentru construcții	Comercial	0,6700
118	0100422.038	Neproductive	Industrial	0,1620	179	0100422.247	Pentru construcții		0,4402
119	0100422.004	Neproductive	Industrial	0,0050	180	0100422.299	Pentru construcții		0,1026
120	0100422.052	Neproductive	Industrial	0,0550	181	0100422.105	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0789
121	0100422.153	Pentru construcții		0,0103	182	0100422.253	Pentru construcții		0,0670
122	01004220168	Cale de comunicație		7,3280	183	0100422.140	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,1568
123	0100422.054	Pentru construcții	Necomercial	0,4830	184	0100422.128	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,1019
124	0100422.090	Amenajat	Comercial	0,1010	185	0100422.141	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0730
125	0100422.151	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0930	186	0100422.009	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0890
126	0100422.150	Amenajat		0,0550	187	0100422.142	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0840
127	0100422.152	Pentru construcții	Teren fara constructii	0,1220	188	0100422.119	Pentru construcții	Apartamente la sol	0,3480
128	0100422.149	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0650	189	0100422.041	Pentru construcții	Casă individuală de locuit	0,0280
129	0100422.106	Pentru construcții	Apartamente la sol	0,0330	190	0100422.249	Pentru construcții		0,0056

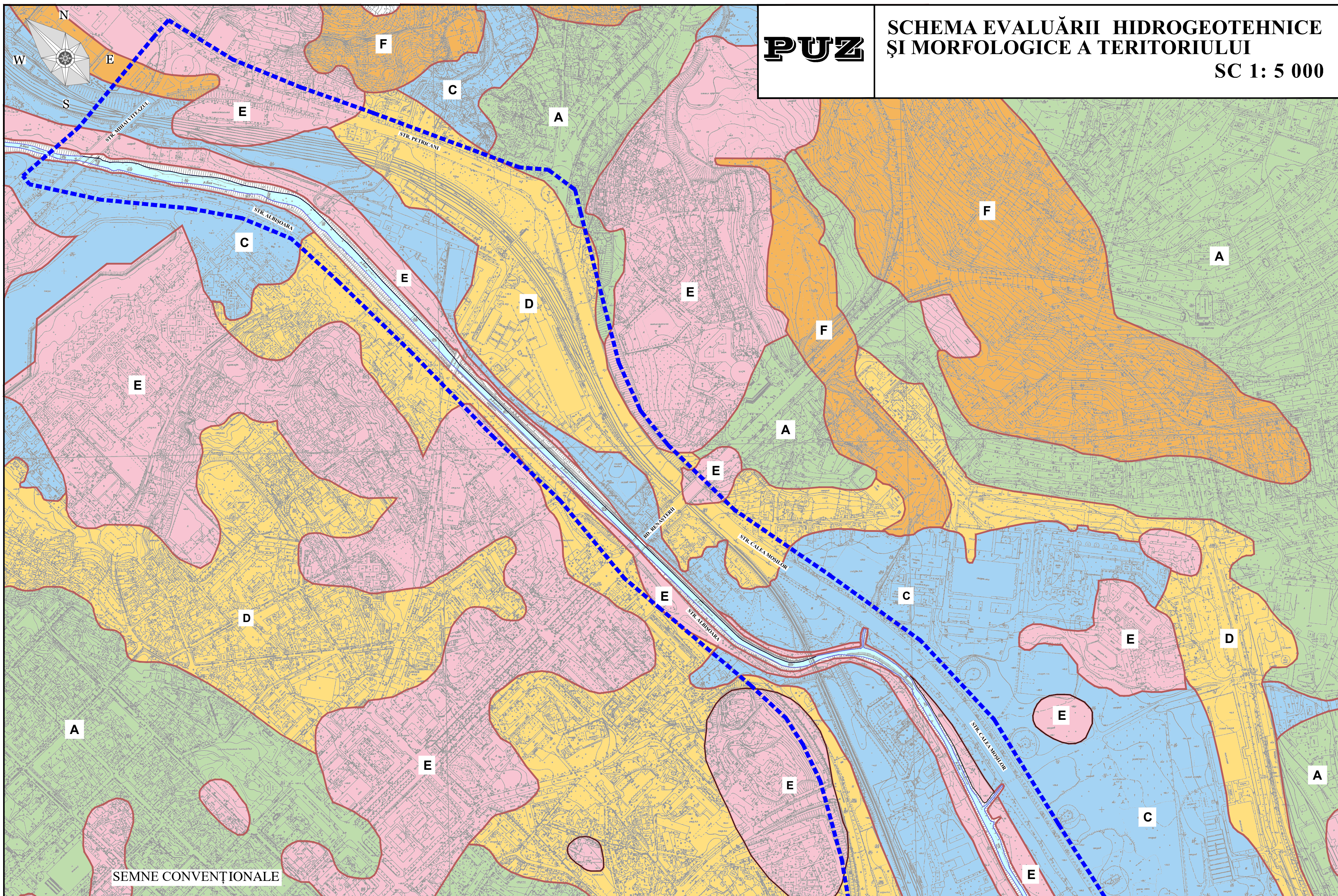
BENEFICIAR: DGAURF					OBIECT NR. 3557			
					Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data	Faza	Planșa	Planșe
ASP		N. CHIOSA				PUZ	5	
Șef de gr.		S. BOTNARU						
Ing. coord.		A. TANAS						
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE SC. 1:5000							I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"	



SEMNE CONVENȚIONALE

- - - - - Limita PUZ (Planul Urbanistic Zonal)
- Parcele cadastrale
- Construcții noi
- Grad de uzură > 50 %
- Grad de uzură < 50 %

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557		
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău						Faza	Planșa	Planșe
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data	PUZ	6	
AȘP N. CHIOSA Șef de gr. S. BOTNARU Ing. coord. A. TANAS						STUDIU DE JUSTIFICARE		
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ GRADUL DE UZURĂ SC. 1:5000						I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

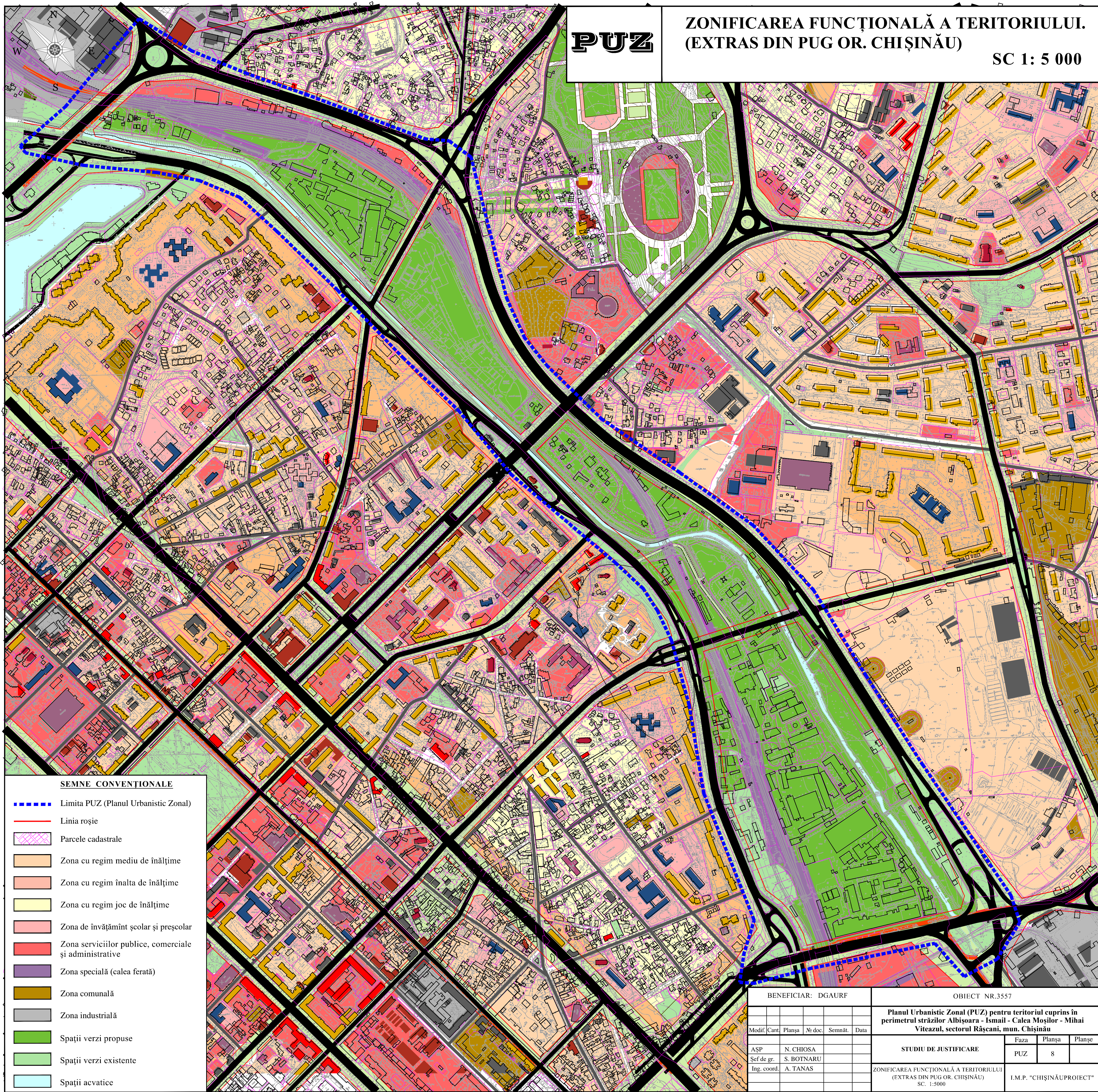


SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita PUZ (Planul Urbanistic Zonal)
zona A	- favorabilă pentru construcții în mod geomorfologic, coincide cu suprafețele de sol ale cumpenelor de ape și cu terenurile în pantă ușoară cu declivitate mai puțin de 6°. Apele freactice sunt stratificate la adâncimea ce depășește 5m. Seismicitatea în conformitate cu harta microraiunii după condițiile seismice constituie 7 grade. Procese periculoase nu s-au constatat, în caz de amplasare a construcțiilor noi este necesar de efectuat prospecțiuni ingineresti de detaliu sub fiecare obiectiv amplasat concret.
zona C	- condițional favorabilă din cauza nivelului sporit al apelor freactice (0-5m) de la suprafața solului; posibilitati de inundare cu scurgelilor torentiale de suprafața; s.a.
zona E	- condițional favorabilă, coincide cu terenurile unde se întâlnesc rambleuri de sol cu grosimea de 2m, indexul IV-1. La efectuarea prospecțiunilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a ține cont ca aceste soluri dispun de condiții geotehnice eterogene și solicită cercetări suplimentare
zona D	- condițional favorabilă pentru construcții din cauza stratificării de mică adâncime a nivelului apelor freactice de la suprafața solului (2-5m). Prezența în partea superioară a secțiunii transversale a solurilor aluviale puțin saturate cu ape, bogate în organică seismicității sporite (8grade). În mod geomorfologic coincide cu terasa 1 superioară a luncii inundabile a râului Bâc și a afluenților lor laterali. În caz de proiectare și amplasare a construcțiilor noi, este necesar de a ține cont de factorii enumerați mai sus și după posibilitate de a exclude sau de a reduce influența lor negativă.
zona F	- nefavorabilă pentru construcții din cauza derogării coastelor de alunecări de teren (contemporane, vechi și străvechi), potențialului de alunecări, dezvoltării eroziunilor de coastă și fund. În mod geomorfologic coincide cu coastele erozionale cu pantă abruptă mai mult de 6°, derogate de alunecări la diverse etape de dezvoltare a lor, cu terenurile de coastă potențial periculoasă de alunecări și cu teritoriile încrestate de văgăuni și râpe. În caz de amplasare a construcțiilor noi în limitele zonei menționate este necesar de a efectua calculul stabilității de echilibru a coastelor, de a executa în volum deplin acțiunile contra alunecărilor și eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

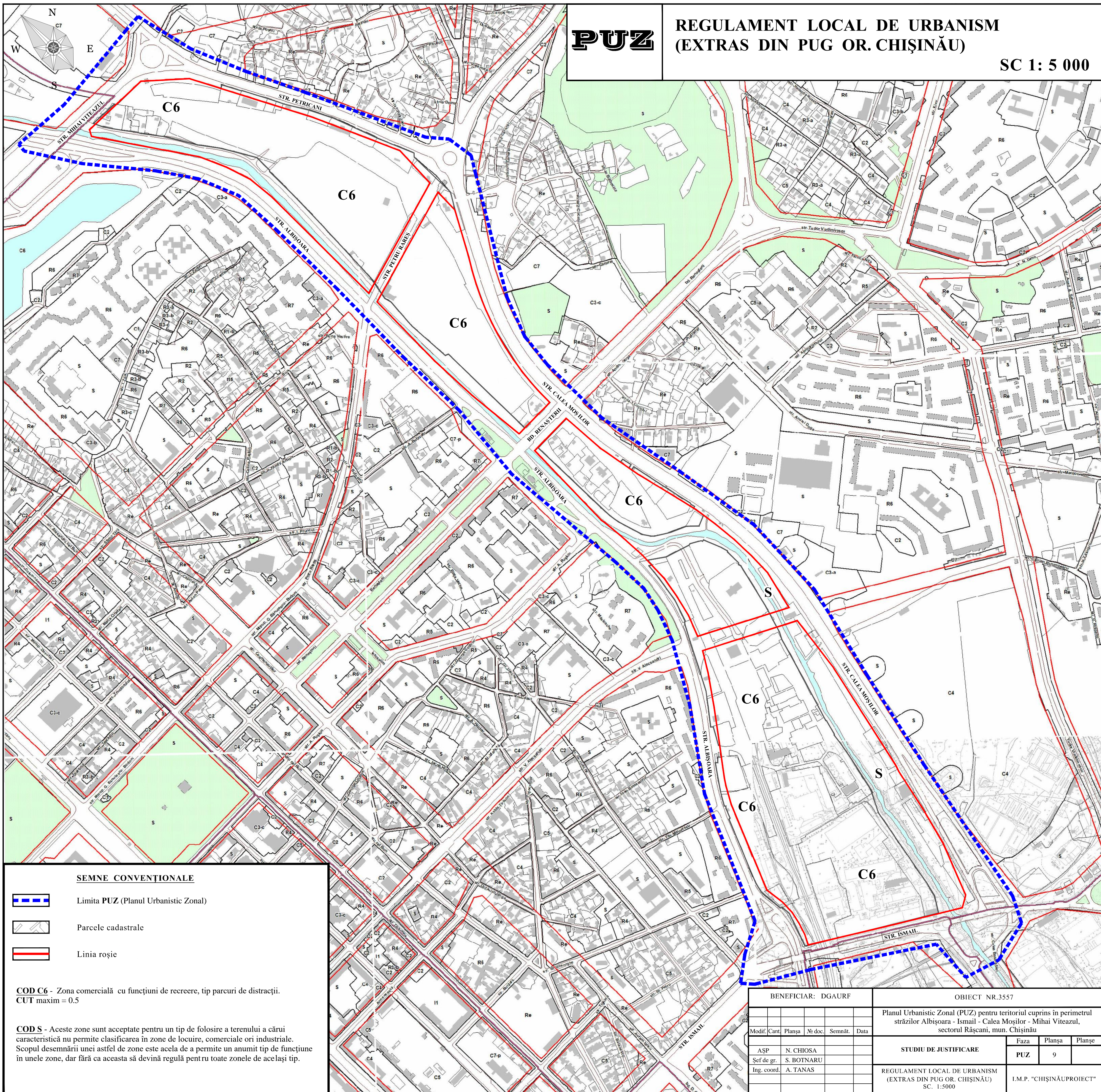
NOTA : Orice construcție, poate fi amplasată în zona dată, cu condiția efectuării prospecțiunilor geologice detaliate și înlăturarea influenței hazardelor naturale, dacă vor fi depistate.

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557		
Modif.						Faza		
Cant.						Planșa		
Planșa						Planșe		
№ doc.						PUZ		
Semnăt.						7		
Data								
AȘP N. CHIOSA						STUDIUL DE JUSTIFICARE		
Șef de gr. S. BOTNARU						SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE A TERITORIULUI		
Ing. coord. A. TANAS						Sc 1: 5 000		
						I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		




- SEMNE CONVENȚIONALE**
- - - - - Limita PUZ (Planul Urbanistic Zonal)
 - Linia roșie
 - Parcele cadastrale
 - Zona cu regim mediu de înălțime
 - Zona cu regim înalta de înălțime
 - Zona cu regim joc de înălțime
 - Zona de învățământ școlar și preșcolar
 - Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
 - Zona specială (calea ferată)
 - Zona comunală
 - Zona industrială
 - Spații verzi propuse
 - Spații verzi existente
 - Spații acvatice

BENEFICIAR: DGAURF						OBIECT NR.3557		
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Albișoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău								
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE		
ASP		N. CHIOSA				Faza	Planșa	Planșe
Șef de gr.		S. BOTNARU				PUZ	8	
Ing. coord.		A. TANAS				ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU) SC. 1:5000		
						I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		



SEMNE CONVENȚIONALE

 Limita PUZ (Plan Urbanistic Zonal)

 Parcele cadastrale

 Linia roșie

COD C6 - Zona comercială cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.
CUT maxim = 0.5

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. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regula pentru toate zonele de același tip.

BENEFICIAR: DGAURF

OBIECT NR.3557

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
ASP		N. CHIOSA			
Șef de gr.		S. BOTNARU			
Ing. coord.		A. TANAS			

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Alboșoara - Ismail - Calea Moșilor - Mihai Viteazul, sectorul Râșcani, mun. Chișinău		
STUDIU DE JUSTIFICARE		
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	9	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (EXTRAS DIN PUG OR. CHIȘINĂU) SC. 1:5000		
I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		