REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORAŞULUI CHIŞINĂU

CHIŞINĂU 2007

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORAŞULUI CHIŞINĂU

Aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chişinău nr._____din _____200_

Elaboratorii: • SC „LINIA NOVA” SRL

Beneficiar • Consiliul Municipal Chişinău

Anul realizării 2007

Administrarea regulamentului DIRECȚIA DE ARHITECTURĂ ŞI URBANISM A CONSILIULUI MUNICIPAL CHIŞINĂU

HOTARÂREA DE ZONARE

Prevederi Generale

Utilitatea documentului

Prezentul document a fost stabilit pe baza Ghidului de Zonare a Municipiului Chişinău. Obiectivul regulamentului este următorul: de a pune la dispoziția Primăriei un instrument de lucru privind modul de zonare a teritoriului oraşului, bazat pe compatibilitățile funcționale şi densitățile urbane cu scopul de a oferi informații utile persoanelor fizice sau juridice pentru a putea decide asupra:

- Condițiilor de amplasare pentru investițiile solicitate
- Condițiilor privind densitatea acceptată în diferite zone a oraşului
- Condițiilor de regulament de ocupare a terenului
- Condițiilor de procedură de administrare a regulamentului

Conținutul documentului

Capitolul 1 conține Hotărârea de Zonare a oraşului Chişinău cuprinzând Planşele Zonării, Regulamentul Zonării (Codurile zonelor funcționale)

Capitolul 2 conține Administrarea Zonării precizând responsabilitățile, procedurile administrative şi lista de formulare.

Capitolul 3 conține criteriile de schimbare a Hotărârii Zonării.

Capitolul 4 conține dicționarul zonării pentru explicarea termenilor folosiți în Hotărârea de Zonare.

ZONAREA FUNCȚIONALĂ A ORAŞULUI CHIŞINĂU

- CUPRINS-

CAPITOLUL 1:
- HOTARAREA DE ZONARE :
- REGULAMENT şi PLANSE

CAPITOLUL 2:
- ADMINISTRAREA ZONĂRII

CAPITOLUL 3:
- CRITERII DE SCHIMBARE A HOTĂRÂRII ZONĂRII

CAPITOLUL 4:
- DICȚIONAR DE TERMENI

ZONAREA FUNCȚIONALĂ A ORAŞULUI CHIŞINĂU

- Capitolul 1: Hotărârea de Zonare -

- SECȚIUNEA 1: CONȚINUTUL HOTARÂRII
- SECȚIUNEA 2: REGULAMENTUL ZONĂRII
- SECȚIUNEA 3: PLANȘELE ZONĂRII

SECȚIUNEA 1: CONȚINUTUL HOTARÂRII DE ZONARE

Articolul 1: Precizări generale

Regulamentul zonării oraşului Chişinău reprezintă (1). un instrument de implementare a strategiei de dezvoltare, a obiectivelor şi a politicilor cuprinse în planul general de dezvoltare a municipiului Chişinău şi (2). un instrument administrativ de control a modului de utilizare a terenului urban prin care se reglementează diferitele forme de utilizare a terenului prin precizarea densităților de utilizare a terenului (ex. zone rezidențiale individuale sau colective) şi a tipurilor de activități urbane (comerciale, industriale, etc.).

Zonarea propusă are ca scop general (1). Eliminarea efectelor externe negative/nedorite generate de unele funcțiuni urbane precum poluarea aerului şi a apei, nivelul ridicat al zgomotului, congestia traficului etc. (2). Asigurarea nivelului optim de servicii, utilități şi bunuri publice relaționate cu o suprafața de teren urban şi (3). Suportul tehnic pentru stabilirea valorii proprietăților imobiliare şi, implicit pentru impunerea valorii impozitelor pe proprietate.

Regulamentul de zonare cuprinde precizări privind (1). modul de utilizare a terenului, cu descrierea funcțiunilor urbane permise, tipul de lot urban pentru care se realizează regulamentul, suprafața lotului, condițiile de retragere față de limita lotului, condițiile de ocupare a lotului, intensitatea folosirii terenului, condițiile de parcare, spațiile verzi, (2). gabaritul clădirii ce se va realiza pe lot, şi (3). densitatea maximă admisă pe o anumită zonă urbană.

Articolul 2: Scopuri specifice

Scopurile specifice fiecărei zone reglementate prin planşele de zonare se încadrează în următoarea listă:

- separarea tipurilor de folosință a terenului în cadrul limitelor administrative date;
- evitarea apariției unor aglomerații prin stabilirea şi înscrierea pe planurile urbanistice a densităților maxime admisibile;
- asigurarea condițiilor de siguranță a populației în cazul producerii unor calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure), sau în cazul unor manifestări necontrolate a populației generate de panică;
- asigurarea respectării condițiilor de iluminare naturală şi de ventilare a zonelor urbane;
- asigurarea terenului pentru dezvoltări urbane viitoare pe tipuri de funcțiuni;

Articolul 3: Rolul zonării

Prin zonare se realizează:

- implementarea obiectivelor şi a politicilor cuprinse în planul general de dezvoltare a oraşului;
- listarea tipurilor de folosire permisă în zonele urbane;
- controlul densității dezvoltării urbane şi intensității folosirii terenului cu efect în reglementarea congestiei de trafic;
- ghidul dezvoltării urbane prin încurajarea celor mai adecvate utilizări ale terenului din punct de vedere economic, social şi de mediu;
- posibilitatea locuitorilor de a-şi exprima punctul de vedere în luarea deciziilor privind alocarea terenului pentru diferite utilități urbane;
- protejarea spațiilor verzi de distrugere prin dezvoltare urbană necontrolată.

Zonarea nu poate fi folosită pentru:

- interzicerea unor grupuri de locuitori de a se localiza în anumite arii urbane;
- favorizarea unor locuitori;
- modificarea activităților specificate prin alte regulamente, hotărâri, legi elaborate la nivel raional şi național;
- impunerea acesteia de către, sau prin intervenția unor persoane/organizații din afara localității, pentru care se elaborează zonarea.

Articolul 4: Conținut

Prezenta zonare constă dintr-o hotărâre municipală de zonare şi dintr-o procedură administrativă de aplicare a acestei hotărâri. Hotărârea constă din (**A**). plan şi (**B**). un regulament. Planul împarte zona oraşului în zone de folosință rezidențială, comercială, industrială şi specială. Regulamentul specifică restricțiile care se aplică în fiecare zonă a planului.

A. Planul:

Planul de zonare cuprinde următoarele elemente grafice:

- Liniile de demarcație a zonei: Sunt propuse demarcații între zone bazate pe linii de proprietate, distanțe de protecție față de obiective speciale (ex. Rezervoare de apă). în viitor pentru fiecare amendament adus acestor demarcații se va institui procedura de actualizare a planului cu înscrierea numelor consilierilor care au aprobat amendamentul şi data aprobării acestui amendament.
- Identificarea zonei: Fiecare zonă are coduri specifice de identificare. De exemplu :"**R**" pentru rezidențial, "**C**" pentru comercial, "**I**" pentru industrial, "**S**" pentru special şi "**Re**" pentru revitalizare. Sunt introduse gradații de intensitate de folosire a terenului, densități, în cadrul fiecărei categorii, cum ar fi "**R-1**" (rezidențial cu densitate scăzută), " **R-2**" (rezidențial cu densitate medie), etc.
- Titulatura planului: Planul are un titlu, care cuprinde: Codul planşei, denumirea autorității care a adoptat sau a amendat planul, (denumirea, sigla şi ştampila care atestă această autoritate), numele persoanelor care au format această autoritate în momentul adoptării şi amendărilor ulterioare, data la care planul a fost adoptat şi data aprobării fiecărui amendament realizat ulterior.
- Legenda planului: Legenda planului prezintă explicații privind codul terenurilor zonate, liniile folosite în desemnarea hotarelor localității, liniile de graniță dintre zone şi denumirea străzilor.
- Punctele cardinale: Planul conține obligatoriu "direcția NORD".

B. Regulament[1]:

Textul regulamentului asigură informații privind definirea terminologiei folosite, criteriile, normele şi procedurile de control al folosirii terenului pentru fiecare zonă existentă pe plan:

- Reglementări privind densitatea zonei: mărimea lotului de teren, frontul la stradă, tipul de lot (de colț, de front, cu ieşire pe două străzi), înălțimea clădirii, retragerea de la limitele proprietății, unghiul de însorire[2], procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, numărul de locuințe maxim admis pe un hectar, folosințe auxiliare permise, condiții de parcare, bonusuri oferite prin coeficientul de utilizare al terenului, dacă sunt aduse, îmbunătățite de către aplicant, condiții estetice (unde este cazul), de circulație sau de mediu.

[1] Precizăm că acest regulament se referă la teren şi nu la clădiri.
[2] / Acest unghi normează planul de însorire a străzii, obținut prin stabilirea înălțimii peretelui clădirii pe limita admisă prin regulament şi prin stabilirea retragerii părții superioare a clădirii.

- Reglementări privind folosirea terenului: se referă la tipurile de folosință a terenului. Aceste tipuri sunt următoarele:

B.1. Zone cu funcțiune de locuință:

- Zona pentru locuințe izolate unifamiliale se referă la zonele rezidențiale liniştite cu densitate redusă şi cu terenuri libere adiacente acestora. în interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, unele facilități şi spații deschise care deservesc rezidenții din zonă.

- Zona pentru locuințe izolate sau cuplate pentru două familii se referă la zonele rezidențiale liniştite cu densitate redusă şi cu terenuri libere adiacente acestora. În interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, unele facilități şi spații deschise care deservesc rezidenții din zonă.

- Zona pentru locuințe cuplate sau înşiruite pentru una sau două familii se referă la zonele rezidențiale cu densitate mai mare, cu fronturi continue nu mai lungi de 60 metri. În interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, unele facilități şi spații deschise care deservesc rezidenții din zonă.

- Zona pentru locuințe cuplate sau înşiruite pentru una sau două familii se referă la zonele rezidențiale cu densitate mai mare, cu fronturi continue nu mai lungi de 60 metri. În interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste norme, facilități şi spații deschise care deservesc rezidenții din zonă. În acest caz CUT este mai mare cu cca. 10% decât la R4.

- Zonă cu locuințe colective se referă la zone de blocuri cu densitate medie. CUT atinge max. 5 iar POT 80% (lot de colț) şi 70% lot de mijloc, cu standarde în ceea ce priveşte densitatea, înălțimea, spații libere şi distanțele între clădiri.

B.2. Zone comerciale şi servicii:

- Zona comercială locală se referă la zonele care asigură comerțul cu amănuntul şi unele servicii pentru o cerere cu caracter frecvent şi repetat (pâine, lapte, etc.).

- Zona comercială generală se referă la centrele comerciale, pentru nevoi familiale ocazionale, sau pentru servicii esențiale cerute de clădiri de afaceri amplasate pe o arie mai largă decât zona în discuție. Sunt amplasate în vecinătatea intersecțiilor comerciale intense. Se vor evita amplasări lângă zone rezidențiale.

- Zona comercială/servicii cu restricții se referă la clădirile de birouri, la marile magazine şi la funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri şi care servesc întregul municipiu. Această zonă cuprinde şi funcțiuni manufacturiere de mare valoare aflate de obicei în legătură cu activitățile comerciale en detail.

- Zona comercială/servicii centrală se referă la zonele în care sunt permise vânzarea cu amănuntul, birouri, recreere, servicii, manufactură mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită trafic ridicat şi cantități mari de depozitat.

- Zona comercială de recreere se referă la zonele care permit realizarea de parcuri de distracții şi comerciale.

- Zona de birouri tampon se referă la zone exclusiv de birouri cu folosință private, publică sau semipublică. Se normează ca zone tampon între zone rezidențiale şi zone comerciale foarte aglomerate, sau alte funcțiuni nerezidențiale. Pot fi de tip ”coridor” sau ”cartier”

- Zona de servicii generale se referă la zone care sunt realizate să furnizeze servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii locale. Datorită unor factori obiectivi de zgomot proveniți din trafic greu, manipularea de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe şi de vânzări en detail.

- Zona de recreere lângă oglinzi de apă se referă la zone cu funcțiuni legate de pescuit şi navigare permițând funcțiuni de închiriere, depozitare de bărci, servicii etc. realizate în apropierea apei.

B.3. Zone industriale[3]:

- Zona de industrie uşoară se referă la zone cu funcțiuni manufacturiere diverse conforme cu standarde performante (vezi “Standarde"). Acest tip de zonă poate fi utilizat ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonei funcțiuni rezidențiale pentru a proteja locuitorii de un mediu neprielnic şi pentru a asigura rezervă de teren pentru dezvoltări economice viitoare.

- Zona de industrie de performanțe medii se referă la funcțiuni manufacturiere şi activități anexe acestora care se desfăşoară la un nivel mediu de performanțe (vezi “Standarde"). Pot fi amplasate la granița cu zone rezidențiale. Nu sunt acceptate în interiorul zonei cu funcțiuni de locuire sau facilități comune.

- Zona de industrie grea se referă la zone în care sunt amplasate funcțiuni industriale care generează pericole şi riscuri. Nu sunt permise alte funcțiuni urbane.

B.4. Zone speciale de folosință:

Aceste zone sunt propuse pentru un anume tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Existența lor este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității municipiului Chişinău dar şi pentru locuitorii Republicii Moldova[4]. Lista zonelor speciale cuprinde:

- Aeroporturi, eliporturi
- Biserici, mănăstiri, parohii, etc.
- Instituții de educație
- Instituții de sănătate
- Instituții de justiție, puşcării, etc.
- Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice
- Ambasade, Consulate
- Clădiri publice în scop recreativ şi cultural
- Cimitire
- Utilități publice şi servicii incluzând:
- Terminal transport, capete de linii, garaje de autobuze, depouri de tramvaie, stații de tramvaie şi de autobuze
- Gări de cale ferată
- Cale ferată
- Stații electrice
- Linii electrice
- Poliție
- Pompieri
- Galerii publice şi muzee
- Biblioteci
- Rezervoare de apă / apeducte
- Stații de pompare a apei
- Stații de tratare a apei
- Stații de reglare gaze
- Antene de radio/TV cu clădirile anexe
- Turn de telecomunicații cu clădirile anexe
- Parcuri şi terenuri de joacă
- Stadioane, auditorii şi arene

---

[3] / Din punct de vedere al amplasamentului aceste funcțiuni pot fi urbane sau suburbane.

[4] / O cerere pentru o astfel de zonă va fi aprobată numai dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:
- Specificul locului este potrivit funcțiunii propuse
- Funcțiunea propusă nu are efecte negative asupra vecinătăților
- Nu vor exista pericole sau dezagremente pentru pietoni sau automobile
- For fi asigurate facilități adecvate pentru buna folosire a funcțiunii propuse. Administrația care va aproba funcțiunea solicitată poate să solicite față de normele zonei următorele condiții pentru a asigura siguranța vecinilor:
- Norme mai stricte decât cele ale zonei pentru retragerile clădirii față de limitele lotului
- Cererea de a ecrana zonele de parcaje cu ziduri, garduri, zone verzi, etc
- Modificări ale exteriorului clădirii sau ale formei structurii
- Limitarea numărului de ocupanți ai clădirii, programul sau metoda de utilizare a funcțiunii, extinderea de facilități
- Reglementări peste normele specifice zonei privind numărul, forma, amplasmentul parcajelor realizate pe stradă, sau alte facilități în legătură cu funcțiunea solicitată.

B.5. Zone de dezvoltare/revitalizare viitoare[5]

Planul zonării cu acest cod conține terenuri urbane destinate pentru investiții viitoare şi pentru cele care sunt subiect de revitalizare economică şi socială. În acest caz normele de zonare nu trebuie să fie rigide, lăsând proiectantului libertatea de negociere a planului cu administrația. Sunt enumerate condițiile care trebuie respectate în cazul unei zone de dezvoltare:

- trebuie precizată suprafața minimă de teren necesară dezvoltării viitoare;
- proiectul trebuie să creeze un cadru stabil şi acceptabil în ceea ce priveşte caracterul zonei;
- proiectul trebuie să asigure norme privind spațiile libere, de recreere şi o rezervă pentru parcaje pe stradă, cel puțin echivalentă cu ceea ce prevede norma pentru o astfel de funcțiune;
- proiectul trebuie să fie însoțit de planurile care vor descrie folosința terenului, dimensiunile şi amplasamentul structurilor propuse, spațiile de parcare, amplasamentul altor funcțiuni necesare zonei, pe baza unor informații pertinente privind nivelul de dotare al zonelor învecinate şi a prognozei creşterii populației;
- terenul ce va fi construit trebuie să fie clar din punct de vedere juridic, fie în proprietatea aplicatului, fie într-o schemă de parteneriat;
- față de funcțiunea rezidențială proiectul trebuie să asigure cu prioritate spații pentru funcțiuni publice;
- elemente publicitare privind intenția de dezvoltare/revitalizare vor fi prezentate în proiect;

B.6. Alte tipuri de control în zona oraşului:

- Controlul unor aspecte în acele zone în care sunt normate anumite funcțiuni, sau elemente conexe ale acestor acțiuni, care ar deranja sau ar supraîncărca zona[6];
- Controlul în zone de conservare a siturilor şi a monumentelor istorice sau a clădirilor cu valori arhitecturale. Sunt reglementate activități precum demolările, reparațiile, reabilitările, redecorările, realizarea de accesorii necesare, iluminatul, montarea de semne/anunțuri cu diferite scopuri[7].
- Controlul respectării limitelor de construcție a străzilor existente şi cele propuse pentru dezvoltare. Sunt reglementate activități precum reparațiile, reabilitările, dezvoltarea, iluminatul, montarea de semne/anunțuri şi control în limita străzilor (liniile roşii).

B.7. Zone neconforme cu reglementările existente

Aceste zone sunt listate şi se identifică pentru următoarele funcțiunii:

- folosirea neconformă, cu normele aprobate, a unui teren liber (ex. parcaje);
- folosirea unor semne, reclame, antene, sau alte structuri uşoare;
- folosirea neconformă a unor clădiri neconforme (ex. un mic magazin într-o casă dintr-o zonă normată ca rezidențială);
- folosirea neconformă a unei clădiri proiectate special pentru acea funcțiune (ex. o fabrică într-o zonă normată ca rezidențială);
- clădiri conforme cu funcțiunea, dar neconforme cu dimensiunile sau alte caracteristici fizice.
- Utilizarea necorespunzătoare a terenului şi clădrilor:

  Orice teren de pământ, clădire sau edificiu existente la momentul aprobării Regulamentului de urbanism dar care nu corespunde exigențelor de utilizare a terenului sau de construire poate exista până la apariția necesității sau posibilității modificării acestora.

  Toate modificările se permit de a fi efectuate numai în corespundere cu exigențele Regulamentului şi numai în scopul obținerii sau atingerii la maxim a normelor şi standardelor de utilizare sau construire, stabilite de Regulament pentru o anumită zona.

B.8. Standarde

Controlul folosinței terenului este realizat şi prin efectul acestei folosințe asupra vecinătăților. Standardul se aplică la nivelul de poluare, zgomot, vibrații, fum, miros, praf, toxicitate, risc de producere de incendiu şi explozie, umezială, căldură, iradiere şi luminozitate.

B.9. Categorii de utilizare:

Grup de folosință nr. 1
Locuință (unifamilială, izolată, cuplată, înşiruită şi locuințe colective)

Grup de folosință nr. 2
Facilități pentru educație precum sunt şcoli, biblioteci, expoziții etc. care funcționează cel mai bine în zone de locuit sau care nu sunt respinse de această funcțiune.

Grup de folosință nr. 3-4
Alte facilități necesare unei comunități precum sunt biserici, centre de informații şi comunicare, sănătate, recreere sau alte funcțiuni care sunt esențiale unei comunități şi nu sunt respinse de funcțiunea de locuire.

Grup de folosință nr. 5
Hoteluri de tranzit. Este permis în toate zonele comerciale mai puțin în zonele de recreere de lângă oglinzi de apă. Este interzis în zonele rezidențiale şi industriale.

Grup de folosință nr. 6
Comerț en detail şi servicii precum sunt alimentația, mici magazine de îmbrăcăminte, curățătorii uscate, frizerii-coafură, etc.

Grup de folosință nr. 7
Magazine cu produse de întreținere şi reparații ale locuințelor (ex. electrice, sanitare, etc.) care deservesc comunitatea din împrejurimi. Aceste funcțiuni sunt interzise în zone de comerț en detail de lux deoarece întrerup continuitatea frontului parterului.

Grup de folosință nr. 8
Spații de distracții / relaxare (ex. bowling), sau servicii de reparații (ex. tip tapițerii). Sunt compatibile cu zone de servicii locale, sau zone comerciale generale de cartier. Nu sunt compatibile cu zone comerciale cu restricții sau comerciale centrale.

Grup de folosință nr. 9
Servicii pentru clădiri de afaceri sau alte servicii care sunt legate de activități de comerț pe o zonă întinsă. Sunt compatibile cu centre comerciale şi în zone de servicii în afara zonei centrale.

Grup de folosință nr. 10

[5] / Dezvoltările viitoare sunt însoțite de un alt instrument de control: parcelarea. Prin parcelare se stabilesc dimensiunile minime privind suprafața terenului, frontul minim la stradă, adâncimea minimă, caracteristicile drumurilor (lățimi, curbe, pante), extinderi de utilități publice (apă, canal, etc), alocarea de teren pentru facilități (parcuri, şcoli, etc). Rolul acestui tip de instrument de control este acela al reducerii costurilor de construcție şi de întreținere (curățare, înlăturarea zăpezii, etc.) pentru străzi supradimensionate prevăzute prin proiecte, de înlăturare a pericolului realizării de drumuri subdimensionate față de cerințele comunității, de înlăturarea a pericolului de construire de artere majore prin sau în vecinătatea zonelor de locuințe (ex. Locuințe de joasă densitate tip vile) şi de evitare a realizării de drumuri necorespunzătoare ca sistem de scurgere a apei.)

[6] Exemplu: în zone rezidențiale pot fi limitate numărul de animale de curte care pot perturba condițiile de trai în zonă din punct de vedere al curățeniei, sănătății, al poluării sonore sau al apei. În alte cazuri sunt limitate numărul de automobile care pot intra în zonă şi care variază în funcție de relația dintre zonă şi proprietarul maşinii: locuitor, vizitator, cumpărător, angajat.

[7] / Normele privind valorile estetice pot fi aplicate şi pe principiul compensațiilor: o clădire care foloseşte materiale estetice, sau are o formă estetică prin proiect poate primi bonificații deoarece infrumusețează zona în care va fi realizată. Pentru ca aceste compensații să fie transparente, aceste bonificații se normează în cadrul ordonanței de zonare.

Clădiri comerciale (ex. magazine universale) care servesc o arie urbană mai întinsă. Incompatibile cu zone comerciale şi de servicii locale datorită traficului pe care îl generează.

Grup de folosință nr. 11
Ateliere manufacturiere (ex. artizanat, bijuterii, produse din metale prețioase, etc.) care nu generează poluare sonoră, vibrații, noxe, etc. şi volum de trafic. Sunt compatibile cu zonele comerciale ale oraşului.

Grup de folosință nr. 12
Facilități de recreere (ex. arene multifuncționale, patinoare acoperite) caracterizate printr-un număr mare de locuitori, servicii şi trafic. Sunt compatibile cu zonele comerciale centrale. Nu sunt compatibile cu zonele comerciale locale sau zonele comerciale centrale cu restricții.

Grup de folosință nr. 13
Zone puțin construite sau spații deschise (ex. terenuri de golf, parcuri mici de joacă pentru copii, stații de benzină) care atrag vizitatori pentru scopuri precise şi care nu solicită şi existența magazinelor.

Grup de folosință nr. 14
Servicii legate de sporturi nautice şi alte activități care sunt compatibile zonelor de recreere de lângă oglinzi de apă.

Grup de folosință nr. 15
Parcuri mari de distracții care generează zgomot şi trafic.

Grup de folosință nr. 16
Zone semi-industriale (ex. ateliere de reparații maşini, ateliere de sudură) care deservesc zonele rezidențiale şi comerciale din oraş dar care nu sunt compatibile cu aceste zone din motive de zgomot, praf, miros, etc.

Grup de folosință nr. 17
Activități industriale uşoare, nepoluante, care sunt compatibile cu zonele rezidențiale adiacente.

Grup de folosință nr. 18
Industrii cu pericol de foc, explozii sau alte accidente. Sunt subiect de analiză privind încadrarea în norme de performanță privind activitatea desfăşurată.

SECȚIUNEA 2: REGULAMENTUL ZONARII

TIPOLOGIA ZONELOR: În oraşul Chişinău se desfăşoară activități economice, sociale şi culturale cu următoarele coduri: funcțiuni de locuire codificate "**R**", funcțiuni comerciale şi servicii codificate "**C**", funcțiuni industriale "**I**" precum şi funcțiuni speciale codificate "**S**". Pentru activități viitoare zonele rezervate pe plan vor fi codificate "**D**" reprezentând zone de dezvoltare/investiții pe terenuri libere, sau "**Re**" reprezentând zone de revitalizare funcțională.

Lista zonelor cu funcțiuni rezidențiale organizate pe coduri de tip: cod R

Cod R1, R2
Zonele R1 şi R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniştite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.

Cod R3
Zona R3 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniştite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe izolate şi/sau cuplate, pentru două familii.

Cod R4
Zona R4 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât zona R3. Sunt permise locuințe cuplate sau înşiruite, pentru una sau două familii.

Cod R5
Zona R5 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare, cu un C.U.T. cu circa 10% peste zona R4. Sunt permise locuințe cuplate/înşiruite pentru una/două familii.

Cod R6 - R7
Zonele R6 şi R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

Lista zonelor cu funcțiuni comerciale şi/sau servicii organizate pe coduri de tip: cod C

Cod C1
Zona C1 cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul şi/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent şi repetat.

Cod C2
Zona C2 cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate.

Cod C3
Zona C3, comercială generală, cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție. Zona C3 se află în vecinătatea arterelor de grad 1 şi 2. Se acceptă amplasări lângă zone rezidențiale de tip R5, R6 şi R7.

Cod C4
Zona C4, comercială cu restricții, cuprinde clădirile de birouri, marile magazine şi funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri şi care servesc întregul oraş. Această zonă cuprinde şi funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail.

Cod C5
Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii şi de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat şi de depozitat.

Cod C6
Zona C6, comercială de recreere, cu funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.

Cod C7
Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe şi de vânzări en detail.

Lista zonelor cu funcțiuni industriale organizate pe coduri de tip: cod I

Cod I1
Zona I1, de industrie uşoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.

Cod I2
Zona I2, de industrie cu performanțe de producție medii, se referă la funcțiuni productive manufacturiere şi activități conexe acestora care se desfăşoară la un nivel mediu de poluare acceptat de autoritățile de Protecție a Mediului. Zona I2 poate fi amplasată la granița cu zone rezidențiale dar niciodată în interiorul zonelor rezidențiale sau cu servicii şi facilități comune.

Cod I3
Zona I3, de industrie grea, se referă la zone în care sunt amplasate funcțiuni industriale care generează pericole şi riscuri de producere de accidente de mediu, foc, explozii. În zona I3 nu sunt permise alte funcțiuni urbane.

Lista zonelor cu funcțiuni speciale organizate pe coduri de tip: 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 regulă pentru toate zonele de acelaşi tip. Lista zonelor speciale cuprinde:

Aeroporturi, eliporturi (clădiri şi piste) Biserici, mănăstiri, parohii, etc. Instituții de educație Instituții de sănătate Instituții de justiție, puşcării, incinte cu restricții de acces Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice Clădiri publice în scop recreativ şi cultural Cimitire	Utilități publice şi servicii incluzând: ▪ Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze, depouri de tramvaie ▪ Gări de cale ferată ▪ Cale ferată ▪ Stații electrice ▪ Linii electrice ▪ Rezervoare de apă/apeducte ▪ Stații de pompare a apei ▪ Stații de tratare a apei ▪ Stații de reglare gaze ▪ Antene de radio / TV cu clădirile anexe ▪ Turn de telecomunicații cu clădirile anexe ▪ Parcuri şi terenuri de joacă ▪ Stadioane, auditorii şi arene

Lista zonelor de dezvoltare/revitalizare organizate pe coduri de tip: cod D şi Re

Zonele **D** şi **Re** cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz regulamentul de zonare se stabileşte prin corespunderea tipului de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale şi industriale. Zonele de tip **D** şi **Re** sunt aprobate de către consiliul municipiului pe baza Planului Urbanistic de Detaliu elaborat pentru cartierul care va deveni subiect fie de dezvoltare, fie de revitalizare.

Cod R1

Pentru codul R1 sau după caz, R1-a şi R1-b, se prescriu următoarele condiții generale:

R1: Locuință unifamilială, izolată: planşele B5, C5, C6, D4, D5, D6, D7, D8, D10, D11, E3, E5, E6, E7, E8, E9, E10, F3, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, G4, G6, G7, G8, G9, G10, G11, H2, H3, H4, H5, H6, H8, H9, H10, H11, I2, I3, I4, I6, I8, I9, I13, J3, J5, J9, J10, J11, J13, J14, K2, K3, K7, K9, K10, K11, K12, L3, L4, L11, M3, M4, M5, M6, N5, N6, N14, N15, O15, O16, P16, P17.

1. R1-a: Locuință unifamilială, izolată pe lot, cu patru fațade libere:

   - Mărimea minimă a lotului : 850 mp
   - Front la stradă : minim 30 m
   - POT maxim : 35%
   - CUT maxim : 0.5
   - Maxim locuințe/ha : 10
   - Retragere liniii rosii : 6 m minim
   - Retrageri laterale : în total 10,5m. Minim pe o latură: 4,5 m
   - Retragere spate : 9 m min.
   - Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
   - Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață, plin)

2. R1-b: Locuință unifamilială, izolată pe lot, cu patru fațade libere: carouri cadastrale nr… (se menționează lista codul carourilor cadastrale în care se află zone cu cod R1.)

   - Mărimea minimă a lotului : 550mp
   - Front la stradă : 18m
   - POT maxim : 30%
   - CUT maxim : 0.5
   - Maxim locuințe/ha : 17
   - Retragere linii rosii : 6m min.
   - Retrageri laterale : în total 6 m. Minim pe o latură: 2,4 m
   - Retragere spate : 9 m min.
   - Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
   - Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață, plin)

Pentru codul R1 sau după caz, R1-a şi R1-b, se prescriu următoarele condiții specifice:

- Plantări arbori/arbuşti : 10% din suprafața lotului

Cod R2

Pentru codul R2 se prescriu următoarele condiții generale:

R2: Locuință unifamilială, izolată sau cuplată: planşele B5, C11, C12, C5, C6, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, E2, E3, E5, E6, E7, E8, E9, E10, F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9, F10, G4, G6, H3, H4, H6, H7, H8, H9, H10, H11, I2, I3, I4, I5, I6, I8, I9, I11, J5, J7, J8, J9, J10, J11, J13, J14, K6, K7, K9, K10, K11, L4, L6, L7, L10, L11, L12, M3, M4, M5, M11, M12, O15, O16.

- Mărimea minimă a lotului : 350 mp
- Front la stradă : 15 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5
- Maxim locuințe/ha : 27
- Retragere linii rosii : 4,5 m min.
- Retrageri laterale : în total 4 m. Minim pe o latură: 2,4 m
- Retragere spate : 9 m min.
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață, plin)

Pentru codul R2 se prescriu următoarele condiții specifice:

- Plantări arbori/arbuşti : 10% din suprafața lotului

Cod R3

Pentru codul R3 sau după caz, R3-a, 3-b, 3c se fac următoarele condiții generale:

R3: Locuință unifamilială, izolată sau cuplată: planțele B5, D5, D6, D7, E5, E7, E8, F6, F7, G6, G7, H3, H4, H5, H6, H7, I4, J5, J9, J10, K10, K11, L5, L12, M4, M5, M11, O15.

R3-a : Locuință unifamilială sau pentru două familii, izolată sau cuplată
- Mărimea minimă a lotului : 350 mp
- Front la stradă : 12 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5 + 0.1 mansardă
- Maxim locuințe/ha : 105
- Retragere linii rosii : max. 4,5 m
- Retragere spate : 9 m minim.
- Retragere laterală : total 4m, cu minim 1,5 metri pe o latură

R3-b: Locuință unifamilială sau pentru două familii cuplată
- Mărimea minimă a lotului : 160 mp
- Front la stradă : 8 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5 + 0.1 mansardă
- Maxim locuințe/ha : 105
- Retragere linii rosii : max. 4,5 m
- Retragere spate : 9m minim.
- Retragere laterală : 2,4mp sau 10% din lungime fațadă

R3-c: Locuință unifamilială sau pentru două familii înşiruită:
- Mărimea minimă a lotului : 135 mp
- Front la stradă : 8 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5 + 0.1 mansardă
- Maxim locuințe/ha : 105
- Retragere linii rosii : max. 4,5 m
- Retragere spate : 9 m minim.
- Retragere laterală : 2,4mp sau 10% din lungime fațadă

Alte condiții comune:
- Înălțime maximă : 10,5 m
- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață plin)
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Lungime front la stradă pentru locuințe înşiruite: max. 36m

Cod R4

Pentrul codul R4 se prescriu următoarele condiții generale:

R4: locuință izolată: planşele D3, D5, E9, F6, G6, G7, G8, G9, H5, H6, H7, H8, H9, H11, I6, I7, I8, I9, J8, J9, K7, K10, K11, L8, M12, O15, O16, P16 .

- Mărimea minimă a lotului : 350 mp
- Front la stradă : 12 m
- POT maxim : 45%
- CUT maxim : 0.75 + 0.15 mansardat
- Maxim teren/locuință : 87mp
- Maxim locuințe/ha : 110
- Retragere linii rosii : max 4,5 m (la străzi cu transport public unde se admite retragere 0 m, ieşirea din garaj se semaforizează).
- Retragere spate : 9m
- Retrageri laterale : total 4m, cu minim 1,5 metri pe o latură

Alte condiții comune:
- Înălțime maximă : 10,5 m
- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață plin)
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Lungime front la stradă pentru locuințe înşiruite: max. 60 m

Cod R5

Pentru codul R5 se prescriu următoarele condiții generale:

R5: locuință izolată: planşele C4, F9, G8, H6, H7, I6, I7, J5, J12, K2, K3.

- Mărimea minimă a lotului : 350 mp
- Front la stradă : 10 - 12 m
- POT maxim : 55%
- CUT maxim : 1,25
- minim teren/locuință : 55 mp
- Maxim locuințe/ha : 180
- Retragere linii rosii : max 4 m (la străzi cu transport public unde se admite retragere 0 m, ieşirea din garaj se semaforizează).
- Retragere spate : 9 m
- Retrageri laterale : total 4 m, cu minim 1,5 metri pe o latură

Alte condiții comune:
- Înălțime maximă : 9 m
- Înălțime gard perimetral : 2,5 m (50% din suprafață plin)
- Parcaj obligatoriu : 85% din numărul de locuințe
- Lungime front la stradă pentru locuințe înşiruite: max. 60m

COD R6

Pentru codul R6 se prescriu următoarele condiții generale:

R6 : Locuință colectivă: planşele B5, C4, C5, C6, C9, D4, D5, D6, D7, D9, D10, E4, E5, E6, E7, F4, F5, F6, F7, F9, F10, G3, G6, G7, G8, G9, G10, G11, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11, J2, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J11, J12, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, L3, L4 , L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, M3, M4, M5, M9, M12, N14, O16.

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

Cod R7

Pentru codul R7 se prescriu următoarele condiții generale:

R7 : Locuință colectivă: planşele D4, E5, E6, E7, F6, F9, G6, G7, G9, G10, G11, H5, H6, H7, H8, H10, H11, I3, I4, I6, I7, I8, I10, I11, I12, I13, J3, J4, J5, J11, J12, K2, K3, K4, K12, L3, L4, L11, M3, M11, O16.

- POT maxim pentru:
  - Lot de colț : 80%
  - Lot de front : 65-70%
- CUT : 3-5
- Maxim locuințe/ha : 450-750
- Număr de camere /ha : 1250-1350
- Teren/cameră : 7- 8 mp
- Retragere de la linie rosie : 2,4m – 4,5 m
- Înălțimea maximă până la prima retragere: 22 m
- Parcaj obligatoriu : 70% din numărul de locuințe
- Program privind calitatea locuirii: obligatoriu

COD C1

Pentru codul C1 se prescriu următoarele condiții generale:

C1: Zone comerciale de vecinătate: planşele C11, D3, D5, D6, D10, D11, E5, E6, E7, E10, F3, F5, F6, F7, F8, F9, F10, G7, G8, G9, G10, H4, H5, H7, H8, H9, H10, H11, I2, I3, I4, I6, I7, I8, I9, I10, I11, I12, J4, J5, J6, J8, J9, J10, J11, J12, K5, K8, K9, K10, K11, L4, L5, L6, L7, L9, L10, L11, M3, M4, M5, M9, M10, M11, M12, N14, O16, P16, R17.

- CUT comercial maxim: 1 (în zone R1-R5) şi 2 (în zone R6-R7)
- Parcaj: nenormat pe străzi cu circulație intensă şi normat în zone cu densitate redusă, în conformitate cu planul de trafic al municipiului Chişinău.

COD C2

Pentru codul C2 se prescriu următoarele condiții generale:

C2: Zone comerciale: planşele B3, B5, C4, C5, C6, D4, D5, D6, D9, D10, E5, E6, E7, E8, F2, F4, F5, F6, F7, F9, F10, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11, I12, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J11, J12, K3, K4, K5, K6, K7, K9, K10, K11, K12, L3, L4, L5, L6, L9, M4, M5, M9, M10, N10.

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

Cod C3

Pentru codul C3, după caz 3-a, 3-b, 3-c, se prescriu următoarele condiții generale:

C3: Zonă comercială în construcții independente: planşele B5, C5, C11, C12, D4, D5, D6, D10, E4, E5, E6, F5, F7, F10, G5, G6, G7, G9, G10, H2, H5, H6, H7, H9, H11, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J11, J12, K3, K4, K5, K12, L4, L5, L6, M3, M4.

C3-a: Zonă comercială la marginea oraşului
- CUT comercial maxim: 1

C3-b: Zonă comercială în zone cu densitate ridicată
- CUT comercial maxim: 3

C3-c: Zonă comercială în zone centrale
- CUT comercial maxim: 5, cu bonus

Cod C4

Pentru codul C4 se prescriu următoarele condiții generale:

C4: Zonă comercială de interes orăşenesc: planşele F7, G6, G7, G8, G9, H6, H7, H8, I6, I7, I8, J4, J5, J10, J11, L4.

- CUT comercial maxim: 4
- CUT locuințe maxim: 7 (9 cu bonus)
- Înălțime maximă admisă la stradă: 25 m, după care se realizează prima retragere, funcție de lățimea străzii
- POT retragere: 40%
- Parcaj obligatoriu:
- Locuințe: 50% din nr. apartamente
- Magazine: nenormat

Cod C5

Pentru codul C5 se prescriu următoarele condiții generale:

C5: Zone comerciale în zone centrale: planşele E7, E8, F5, F6, F7, F8, G5, G6, G7, G8, H7, H8, I7, I8, J8.

În afara zonei de afaceri centrale:
- CUT comercial maxim: 5
- CUT locuințe maxim: 3 (7 cu bonus)

În interiorul zonei centrale:
- CUT comercial maxim: 6
- CUT locuințe maxim: 5
- Înălțime maximă admisă la stradă: 25 m, după care se realizează prima retragere, funcție de lățimea străzii
- POT retragere: 40%

În interiorul zonei centrale cu limitare de înălțime în zone istorice (conform PUD)

Condiții parcare:
- Birouri: 1 loc la 350mp Adc
- Comerț: 1 loc la 100 mp Adc
- Locuințe: 70% din număr de apartamente

Cod C6

Pentru codul C6 se prescriu următoarele condiții generale:

C6: zone comerciale în zone de agrement: planşele D4, E4, E5, E8, F7, G7, G8, H10, H11, I4, I9, I10, I11, J3, J4, J9, J10, J12, J13, K3, K4, K5, K6, K12, K13, L3, L4.

- CUT comercial maxim: 0,5
- Parcaj: normat prin studii de specialitate

Cod C7

Pentru codul C7 se prescriu următoarele condiții generale:

C7: Zone comerciale cu trafic intens: planşele B1, B2, B3, B5, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C11, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D10, D11, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E10, F2, F3, F4, F5, F9, F10, G3, G4, G5, G7, G8, G9, G10, H2, H3, H4, H5, H6, H8, H9, H10, H11, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11, I12, I13, J2, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J11, J12, J13, K3, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, L1, L2, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, M1, M2, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, N9, N10, N11, N12, N14, N15, O9, O11, O15, P15, P16, R17, R18, S17, S18.

- CUT maxim: 5
- Parcaje: normate în dependență de funcțiune şi de normele zonelor din vecinătate.

C7-p: Autoparcări cu multe nivele

Cod I1

Pentru codul I1 se prescriu următoarele condiții generale:

I1: Zonă industrială ușoară: planşele D5, E3, E4, E5, F3, F5, F9, G4, G5, G6, H11, H6, H7, H8, I4, I5, I7, I8, J10, J11, J3, J4, J5, J7, J8, J9, K10, K11, K12, K7, K8, K9, L10, L11, L12, L5, L8, M10, M11, M12, M7, M8, M9, N10, P15, P16.

Amplasate lângă zone de locuințe de joasa densitate:
- CUT: 1
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Zone industriale vechi:
- CUT: 2
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Sau

- CUT: 4
- Parcaje: condiționat de politica de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Localizate în zonă centrală:
- CUT: max. 2
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Localizat în clădiri existente în zona centrală:
- CUT: max. 3
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Localizat în clădiri existente:
- CUT: max. 4
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Cod I2

Pentru codul I2 se prescriu următoarele condiții generale:

I2: Industrie cu poluare medie (performanțe tehnologice medii): planşele E5, F5, G5, J11, K7, K8, K12, L7, L8, M7, M10, N10.

In zone industriale vechi:
- CUT: 2
- Parcaje: condiționat de politica de trafic municipală privind traficul greu

In zone cu ieşire la apă:
- CUT: 5
- Parcaje: condiționat de politica de trafic municipală privind traficul

Localizate în zonă centrală:
- CUT: 2
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Cod I3

Pentru codul I3 se prescriu următoarele condiții generale:

I3: Industrie grea cu performanțe tehnologice coborâte:

În zone cu industrie grea:
- CUT: 2
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

În zone centrale industriale:
- CUT: 2
- Parcaje: condiționat de planul de trafic municipal privind zona centrală, condiții de orar

Cod D

Re: Dezvoltarea zonei: planşe B1, B2, B3, B5, C2, C3, C4, D2, D3, E3, E4, F3, F4, J2, J13, J14, K2, K14, L13, L14, M1, M2, M3, M4, M5, M8, M9, M13, M14, M15, N4, N5, N9, N10, N11, N14, O3, O4, O11, O15.

Pentru codul D vor fi întocmite planuri urbanistice de detaliu cu respectarea condițiilor funcționale şi de densitate prezentate la secțiunea 1, articolul 4, punctul B5 şi B7.

Cod Re

Re: Revitalizarea zonei: planşe A4, A5, B5, C5, D7, D10, D11, E5, E6, E7, E8, E9, E10, F5, F6, F7, F9, F10, G5, G8, G9, G10, G11, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I11, I12, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J11, J12, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, L8, L9, L10, L11, L12, M5, M6, M9, M10, M11, M12, N9, N10, N11, N13, N14, O14, O15.

Pentru codul Re vor fi întocmite planuri urbanistice de detaliu cu respectarea condițiilor funcționale şi de densitate prezentate la secțiunea 1, articolul 4, punctul B5 şi B7.

SECȚIUNEA 3: PLANUL ZONĂRII

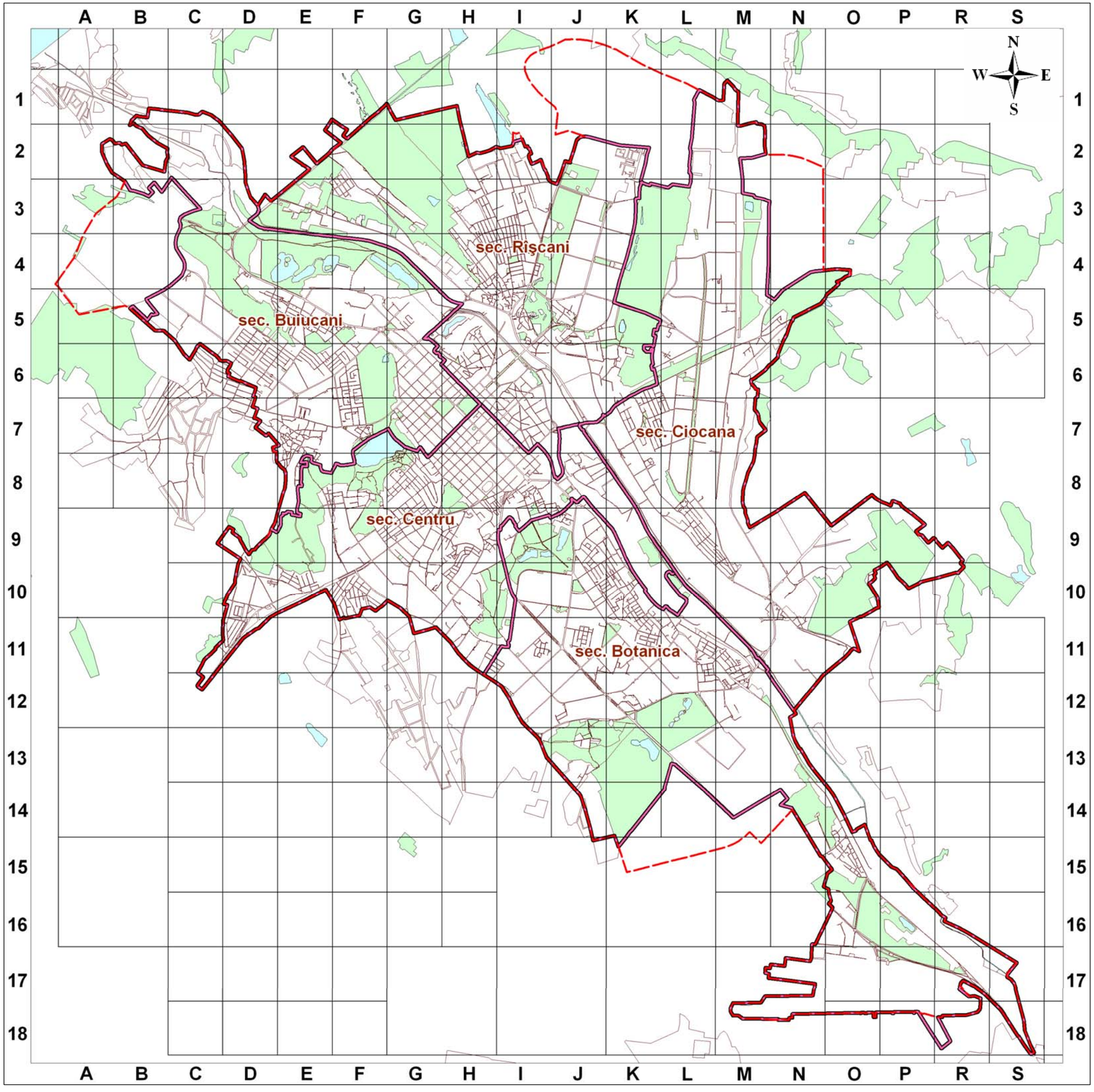
Secțiunea 2 a prezentei Hotărâri conține următoarele documente în conformitate cu informațiile prezentate la secțiunea 1, articolul 4 al prezentului document:

1. Planul oraşului Chişinău cu prezentarea nomenclatorului de planşe

2. Planşele prezentate în ordine de la numărul A2 la numărul S18 cu indicarea codului de zonare după cum urmează:

- Zone rezidențiale de tip R detaliate pe coduri
- Zone comerciale de tip C detaliate pe coduri
- Zone industriale de tip I detaliate pe coduri
- Zone speciale de tip S
- Zone de dezvoltare/revitalizare de tip D şi Re

PREZENTAREA NOMENCLATORULUI DE PLANŞE



LEGENDA:

- Hotarul sectoarelor administrative
- Hotarul proiectat al sectoarelor administrative
- Spaţii verzi
- Suprafeţe acvatice

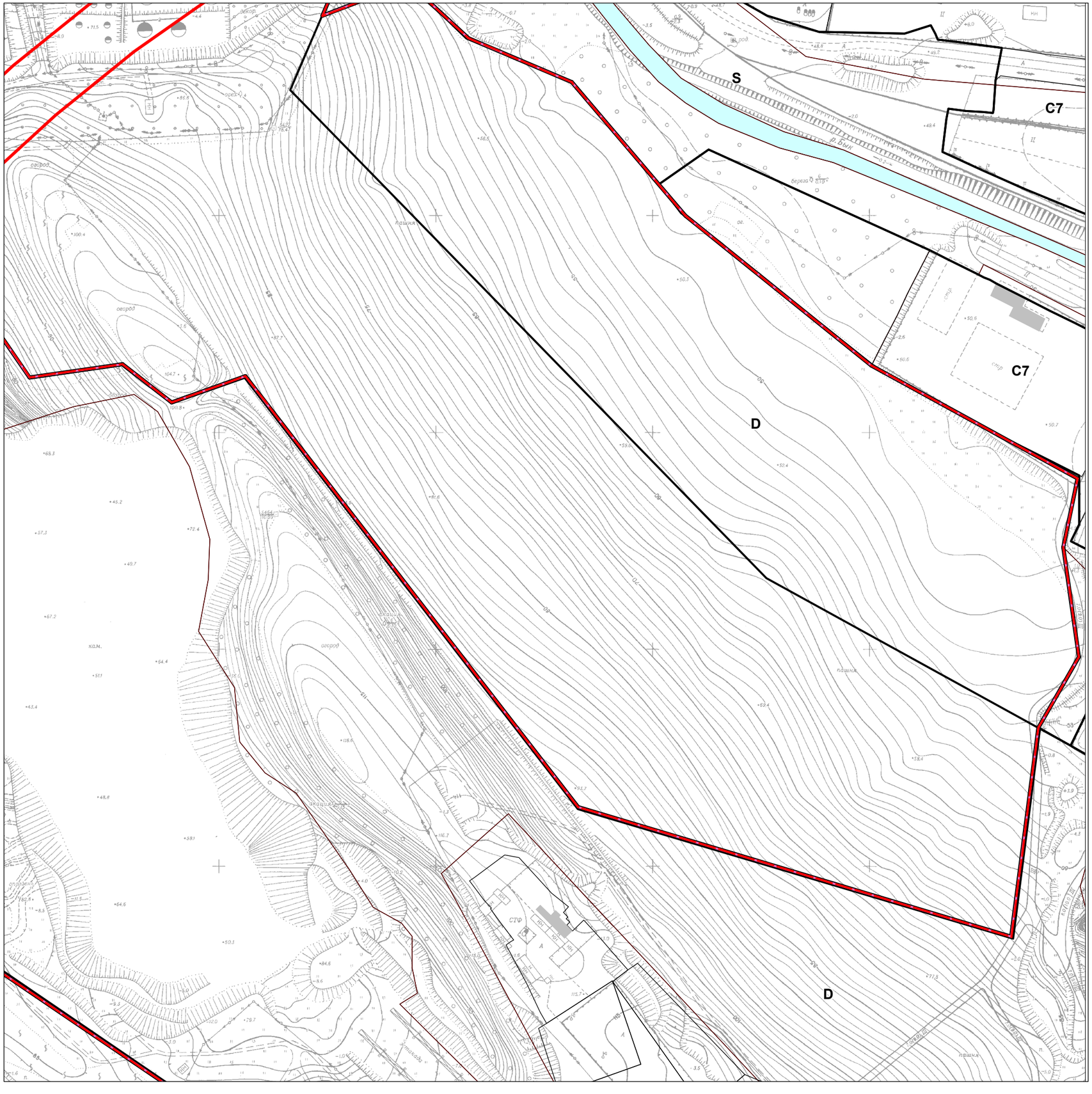
Planşa	B1

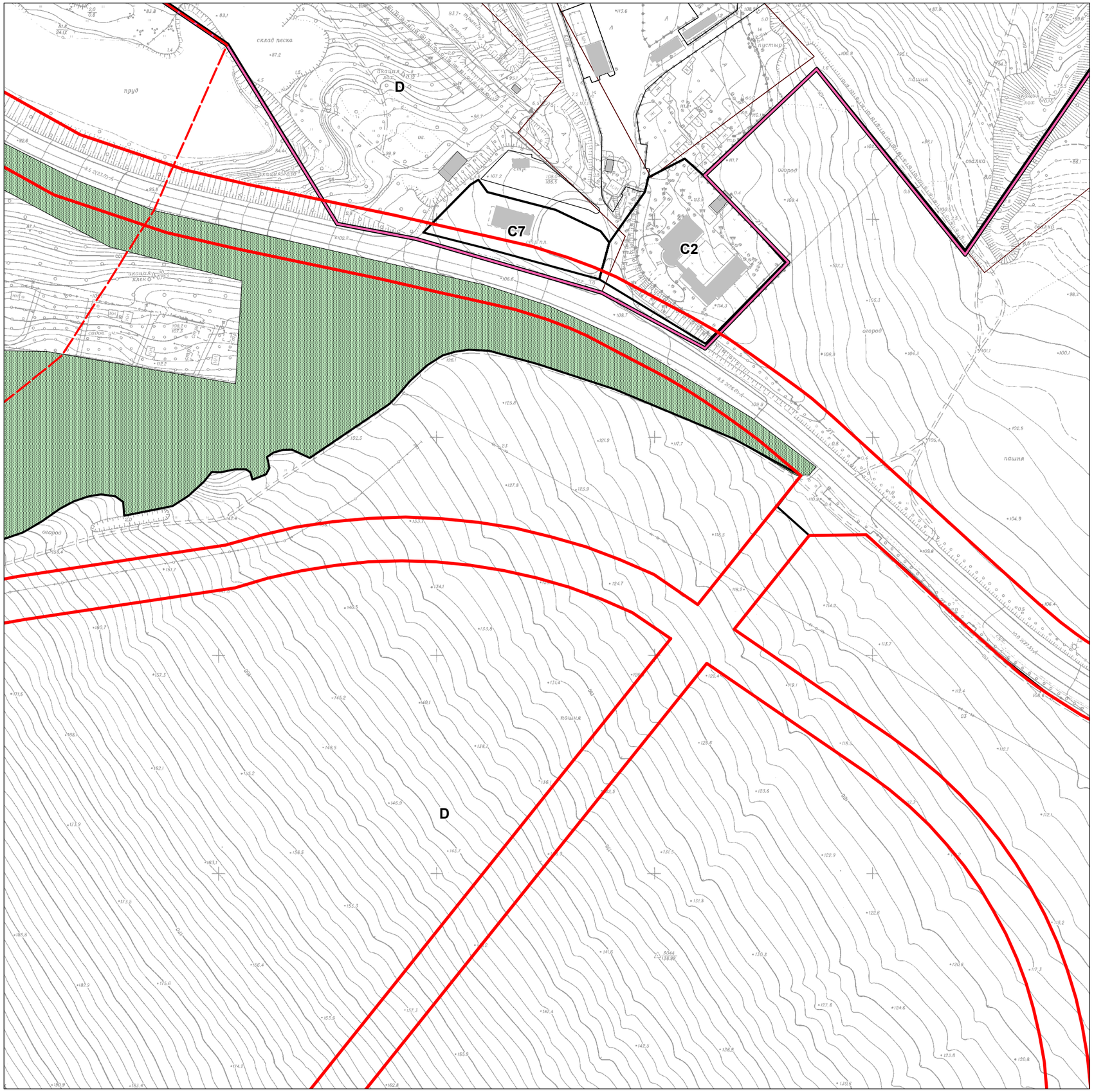
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura


S
C7
C7
D
D
p. Bâc
pășune
arător
pășune
pășune
pășune
pășune
pășune
arător
arător
arător



Planşa	B3

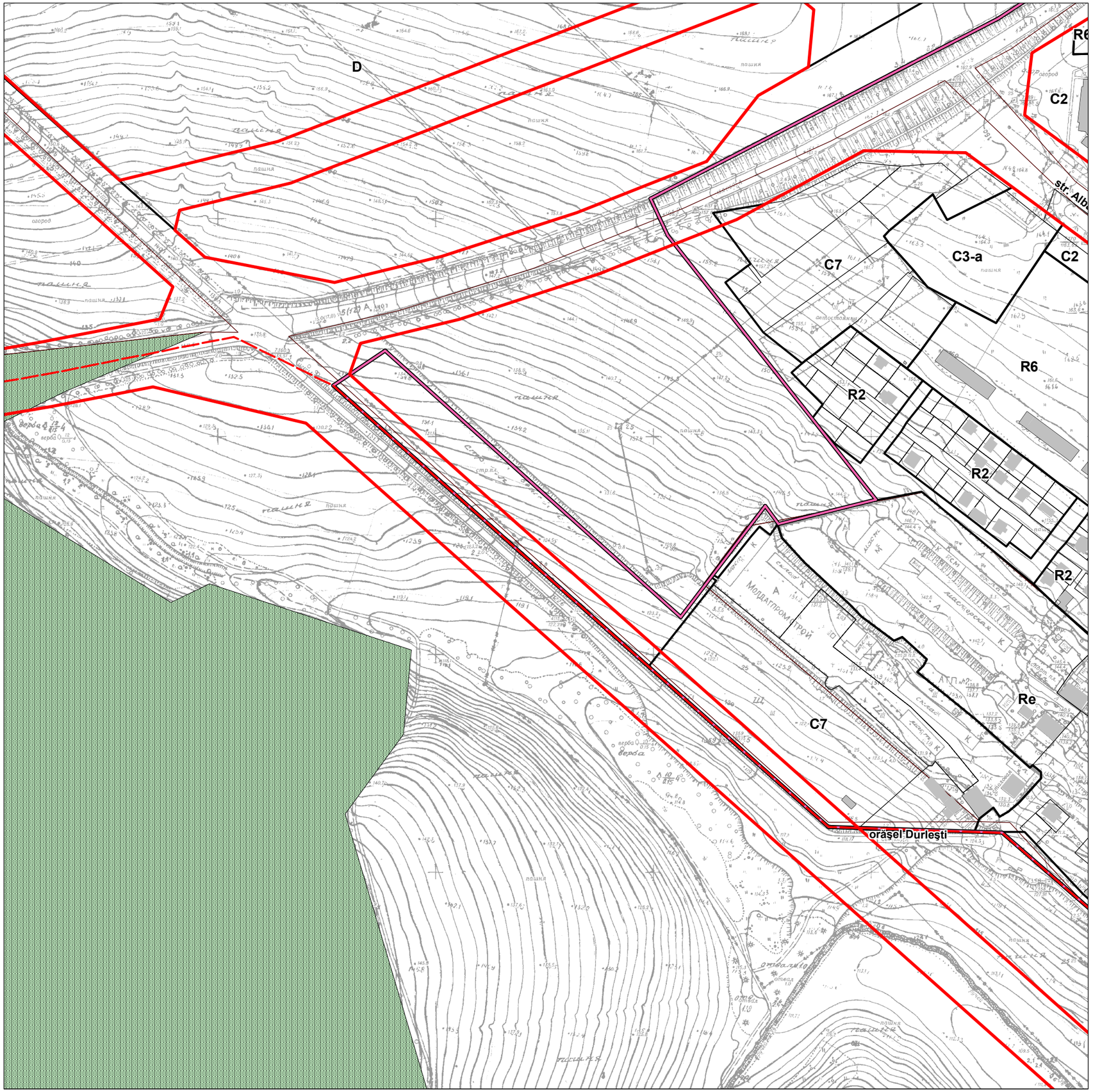
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	B5



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	C1

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	C2

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

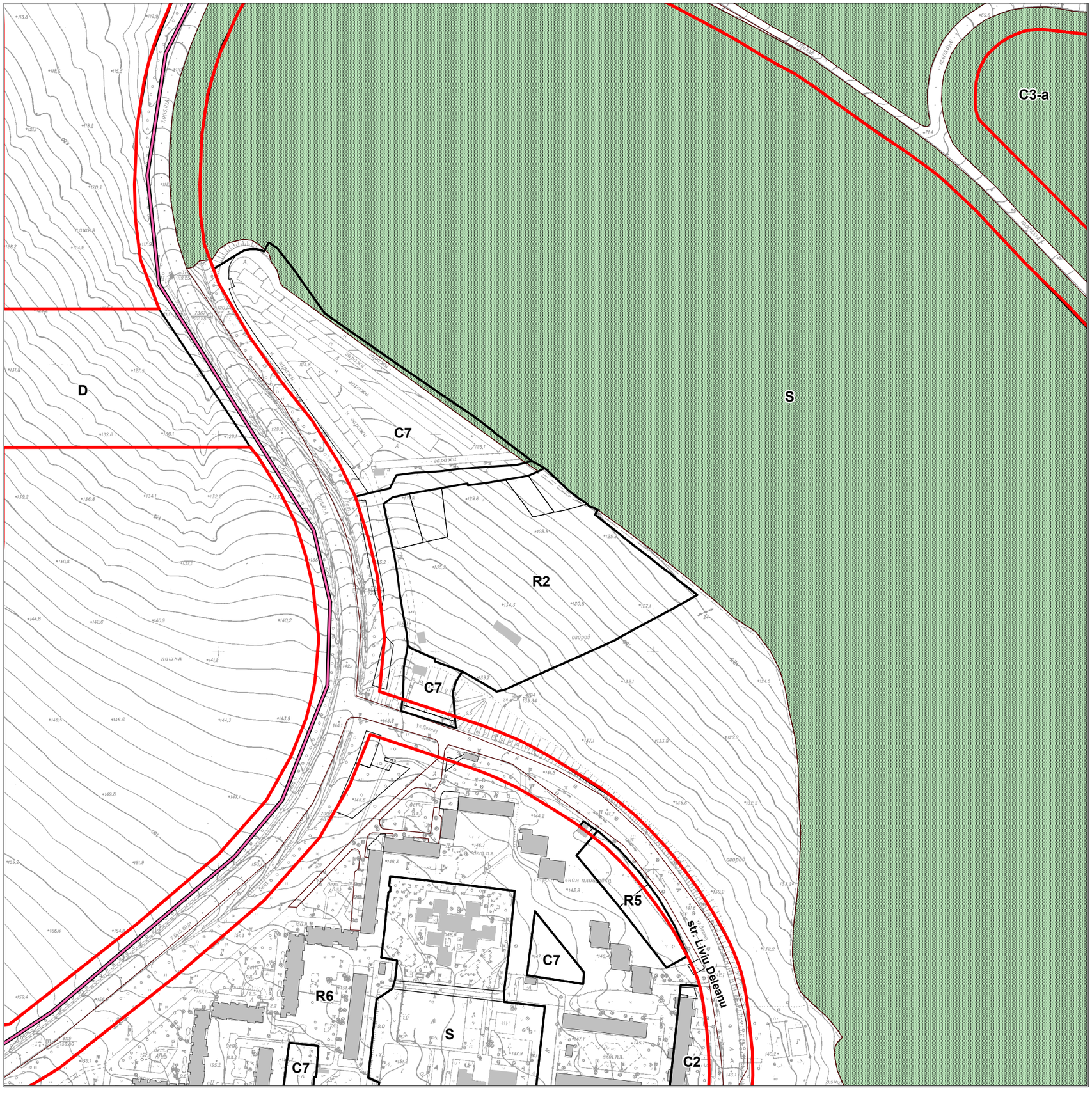
Planşa	C3

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	C4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

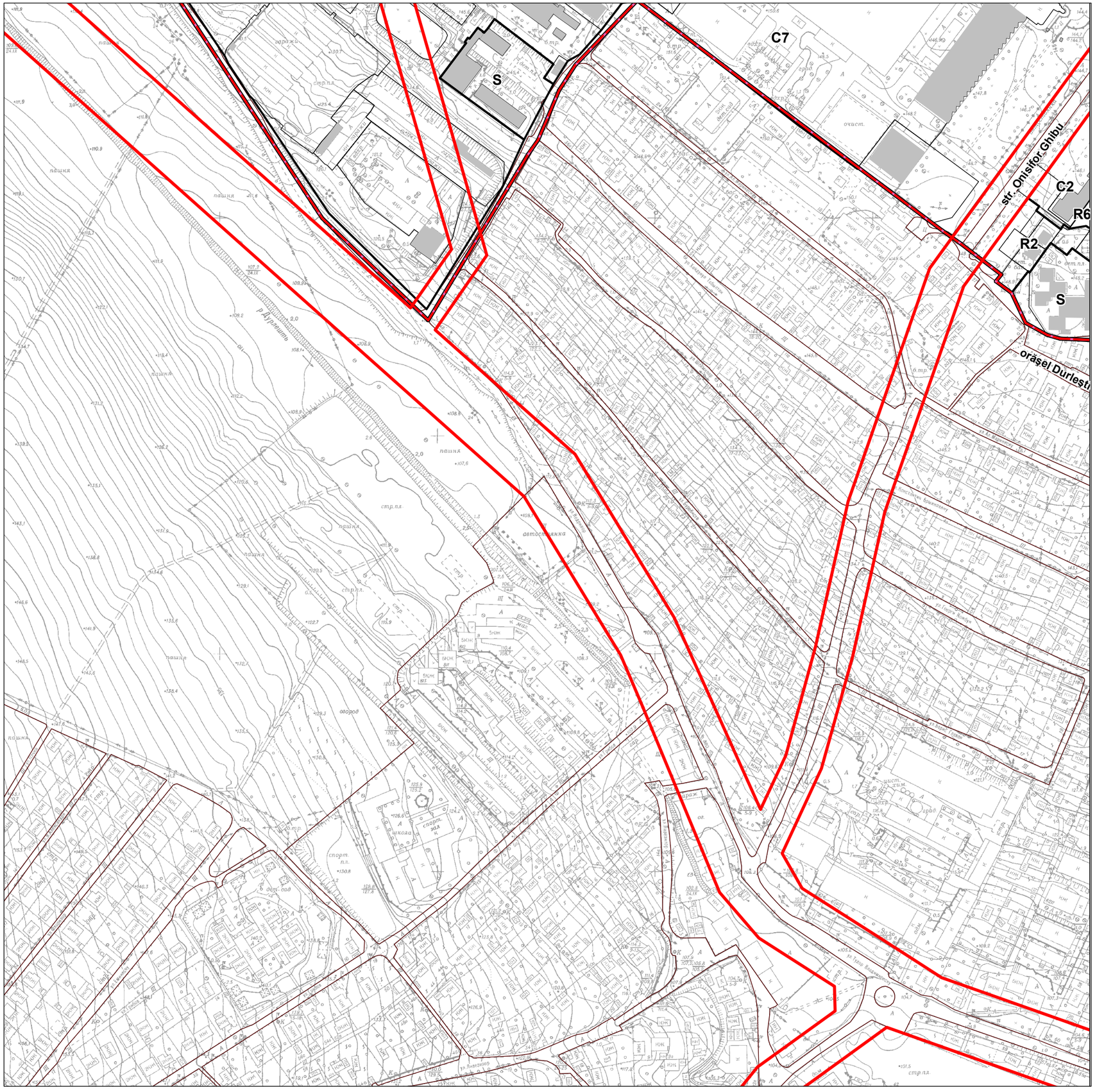
Planşa	C5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	C6

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	C9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

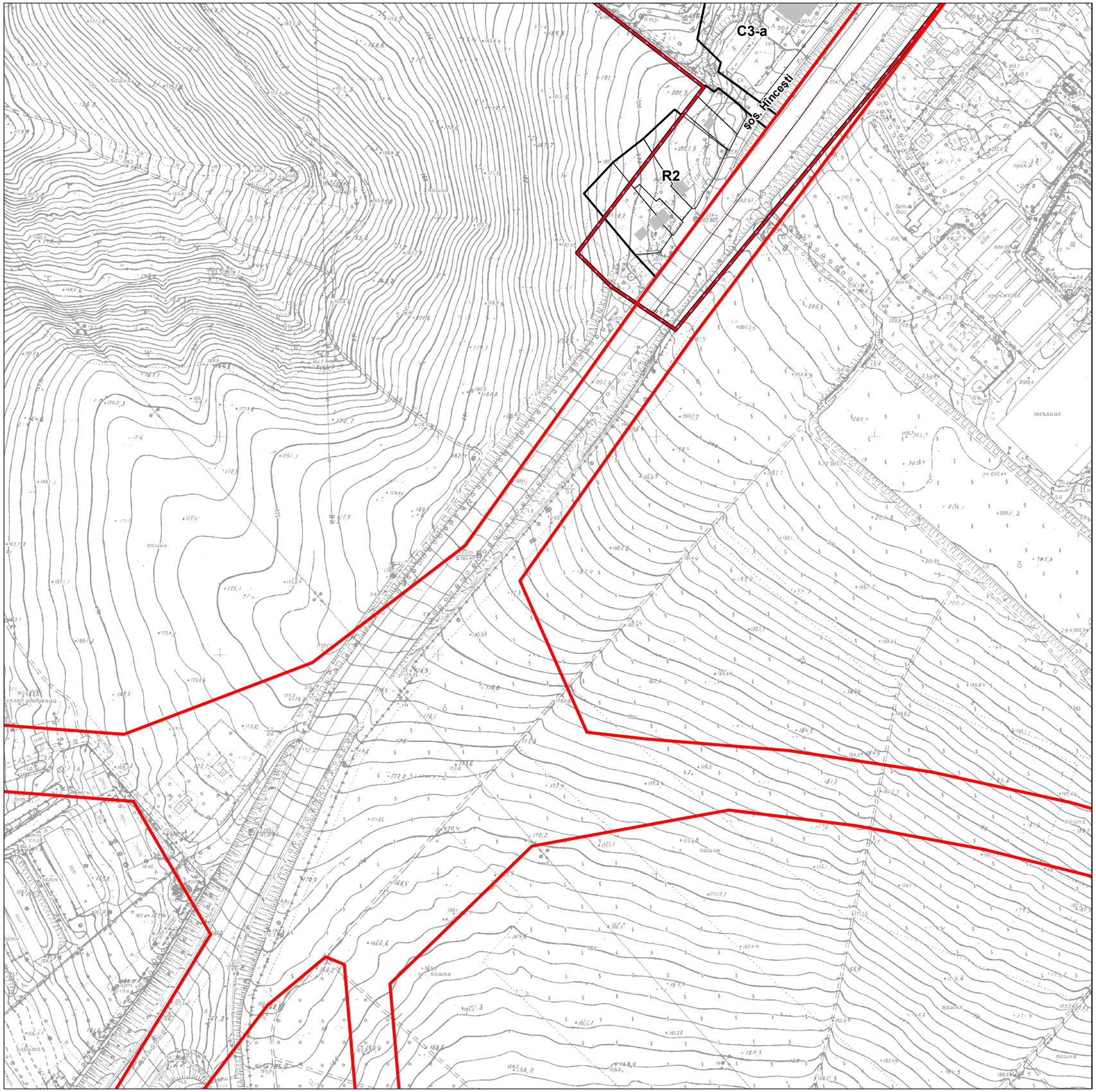
Planşa	C11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	C12

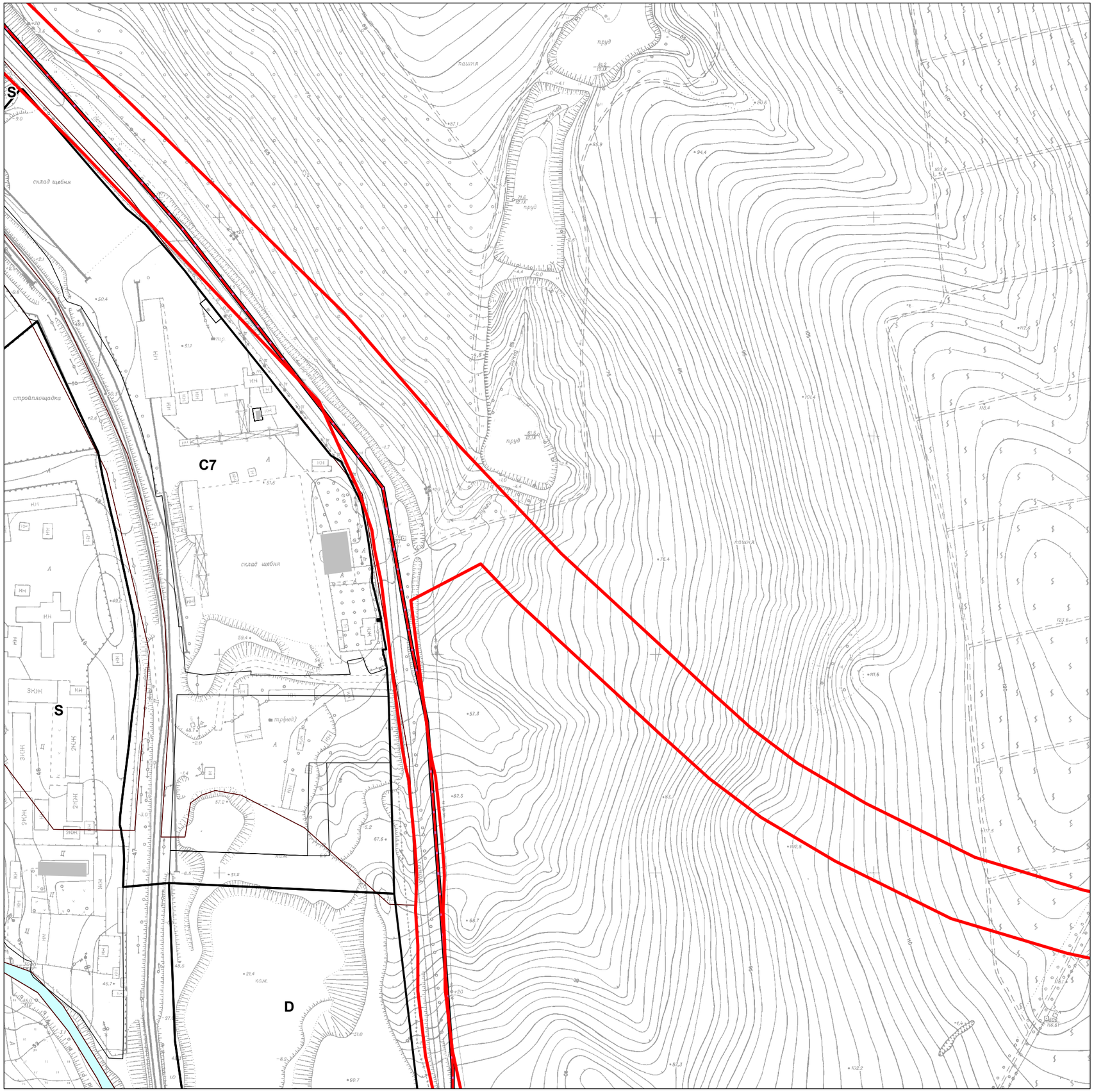
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D2



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D3

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D6

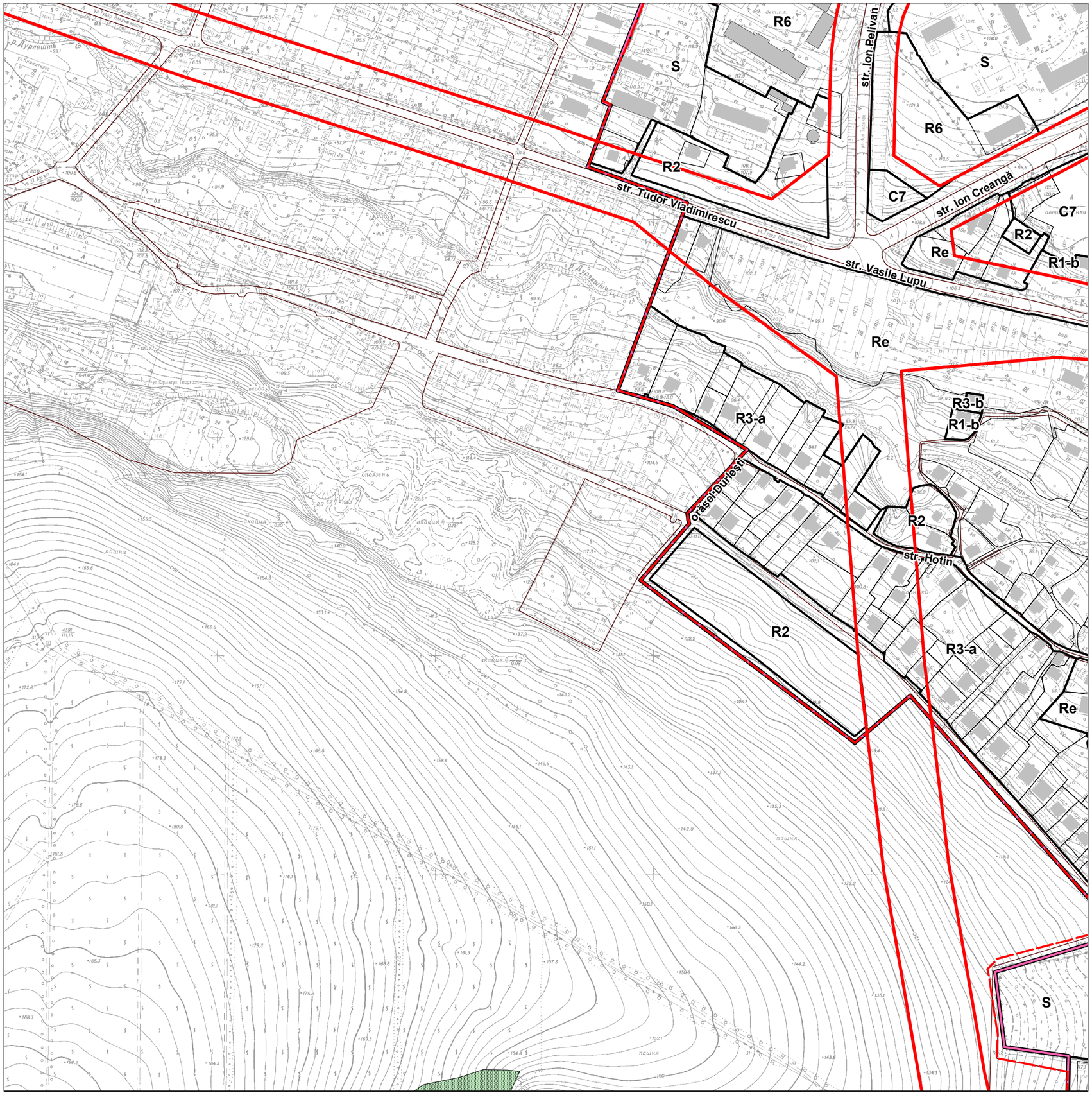
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D7



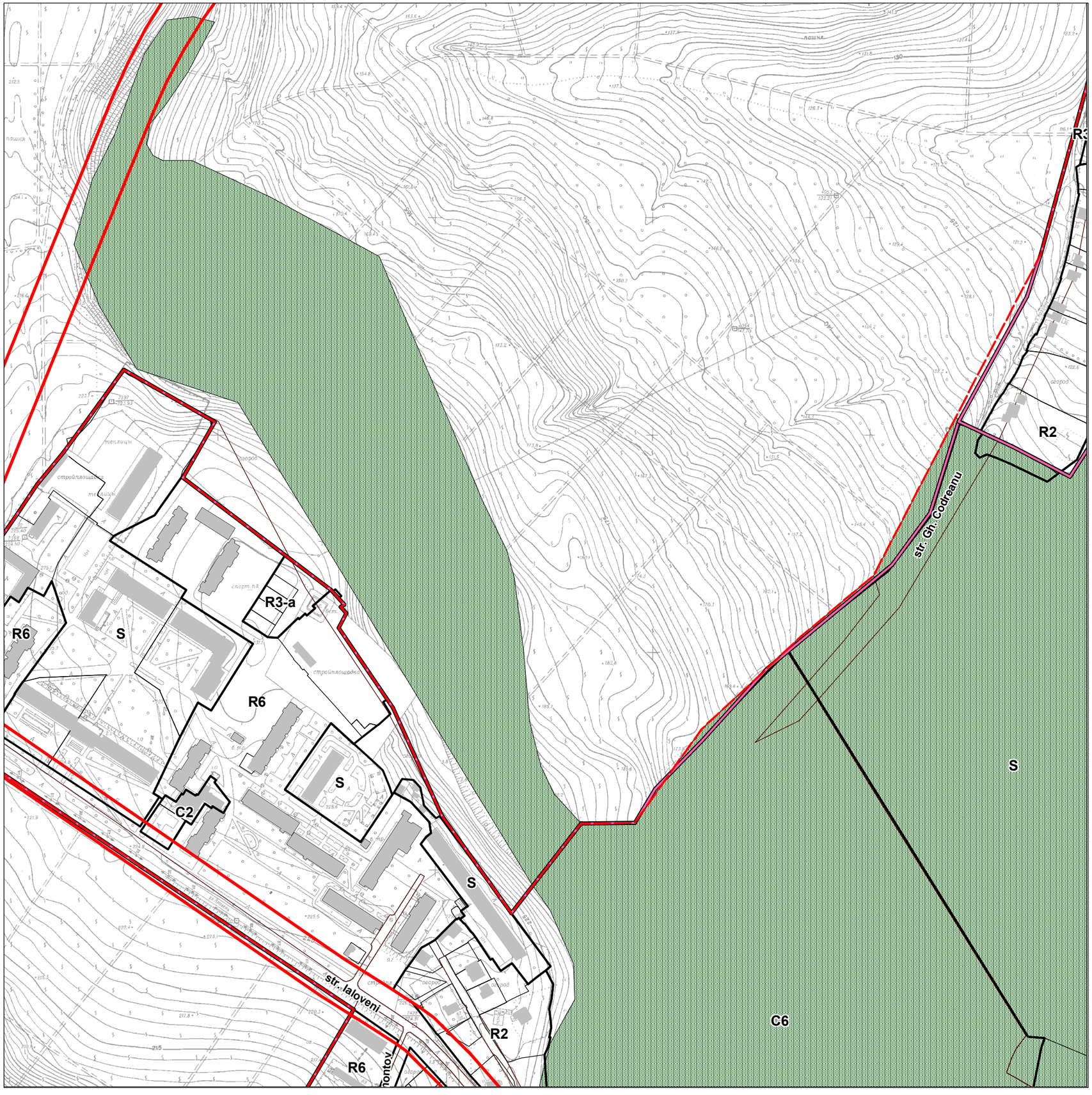
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D9



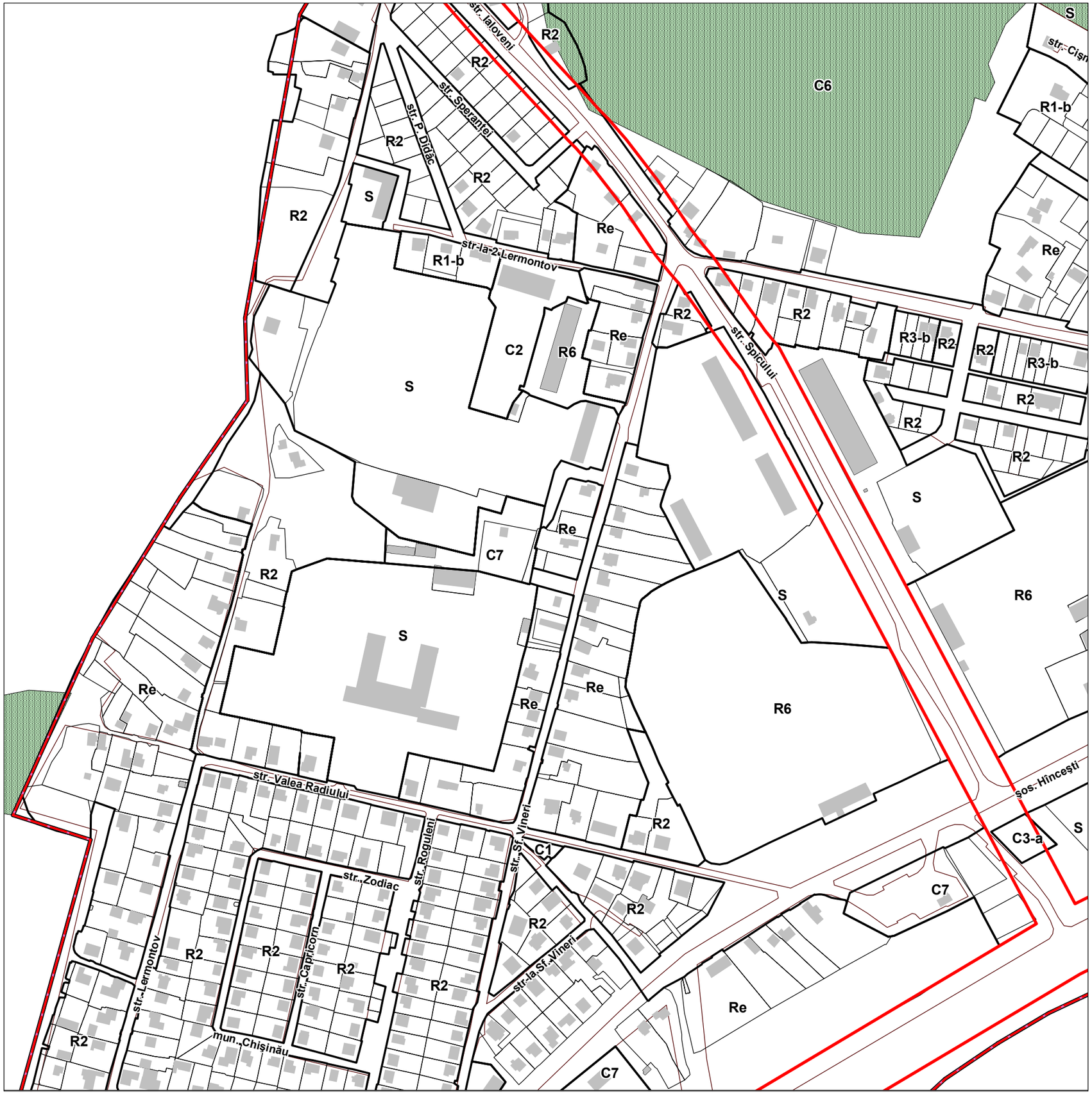
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	D10



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

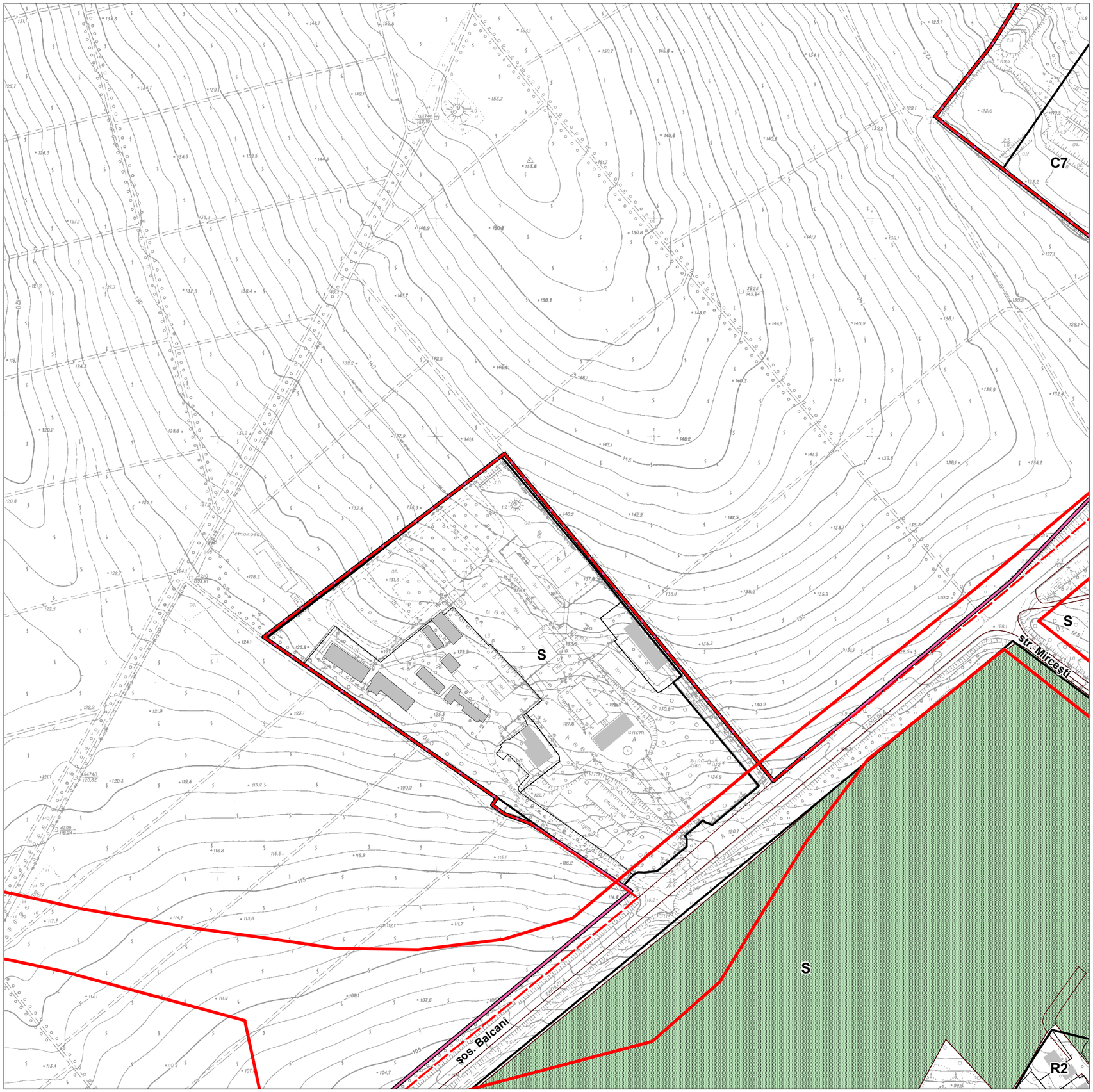
Planşa	D11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	E2

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E3

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E6

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E7

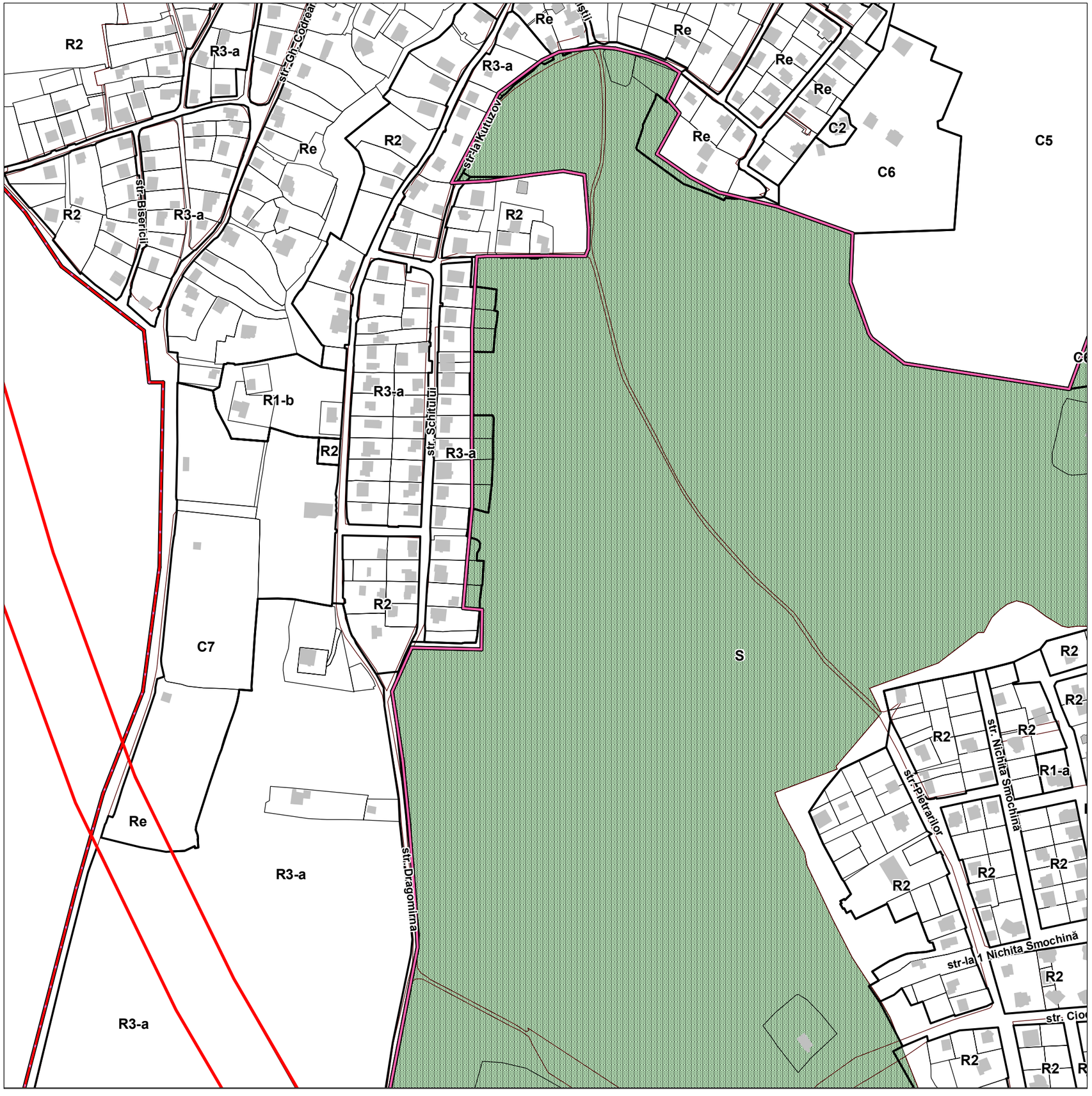
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E8



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	E10

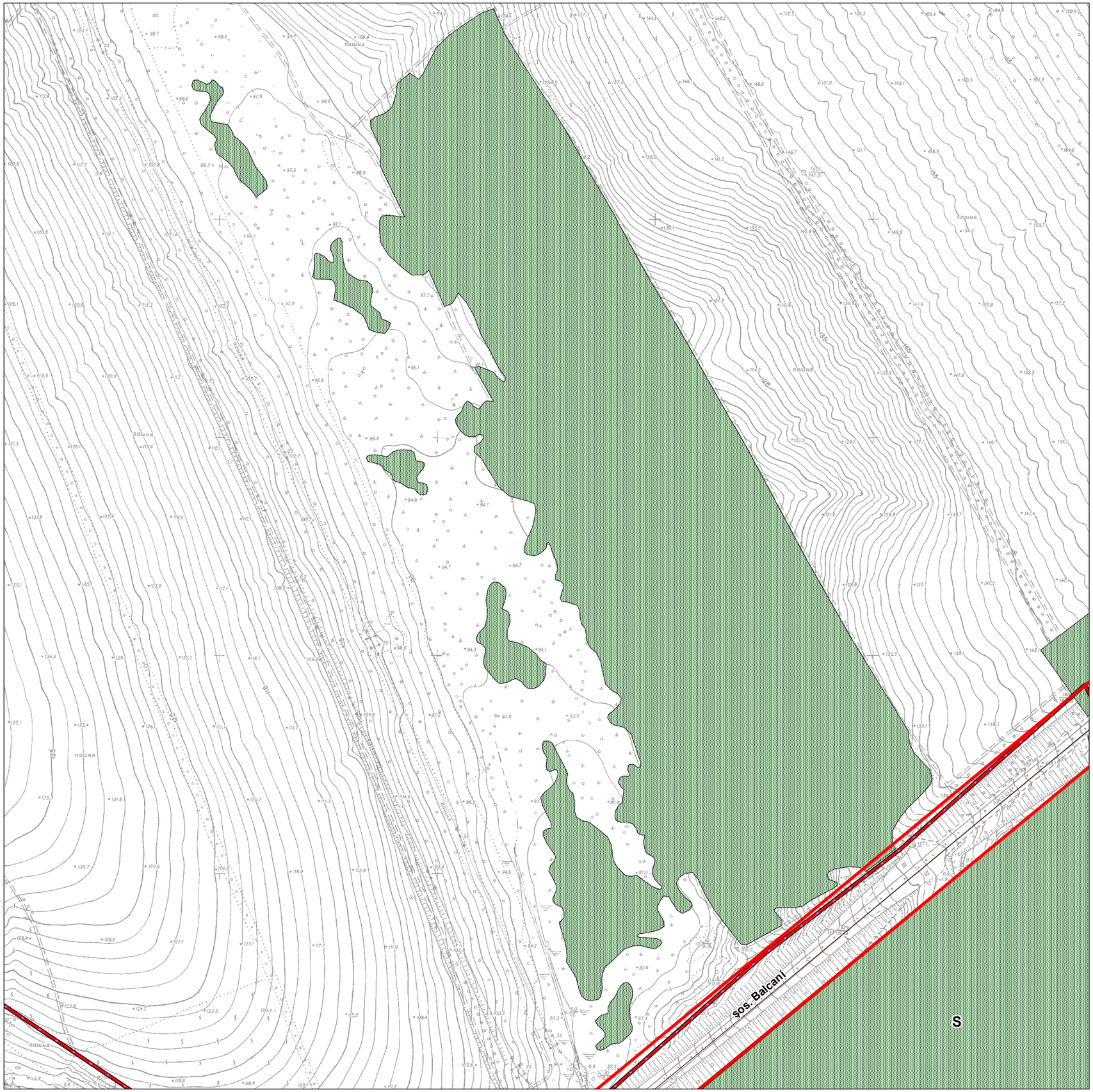
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F1



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F2

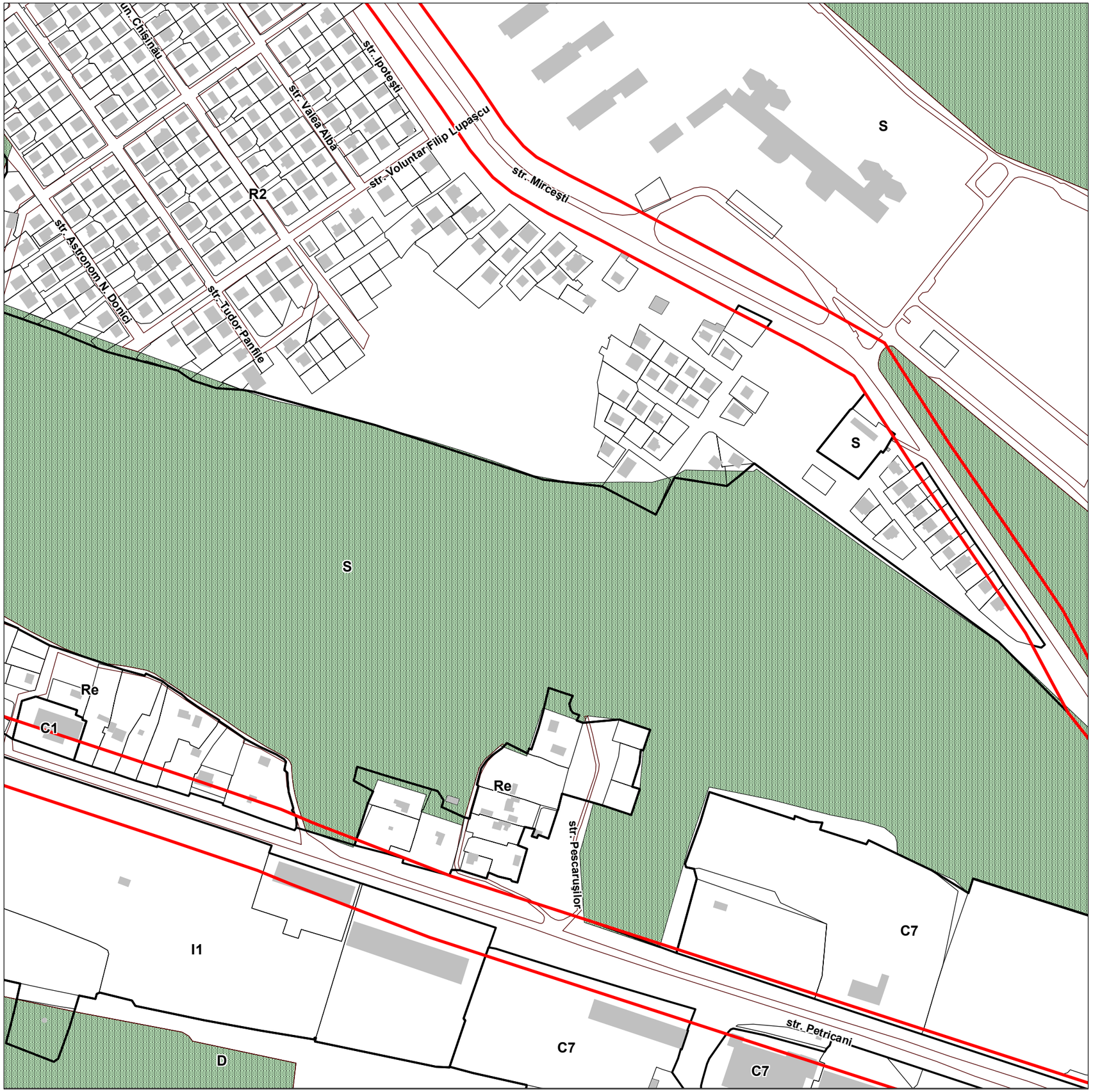
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F3

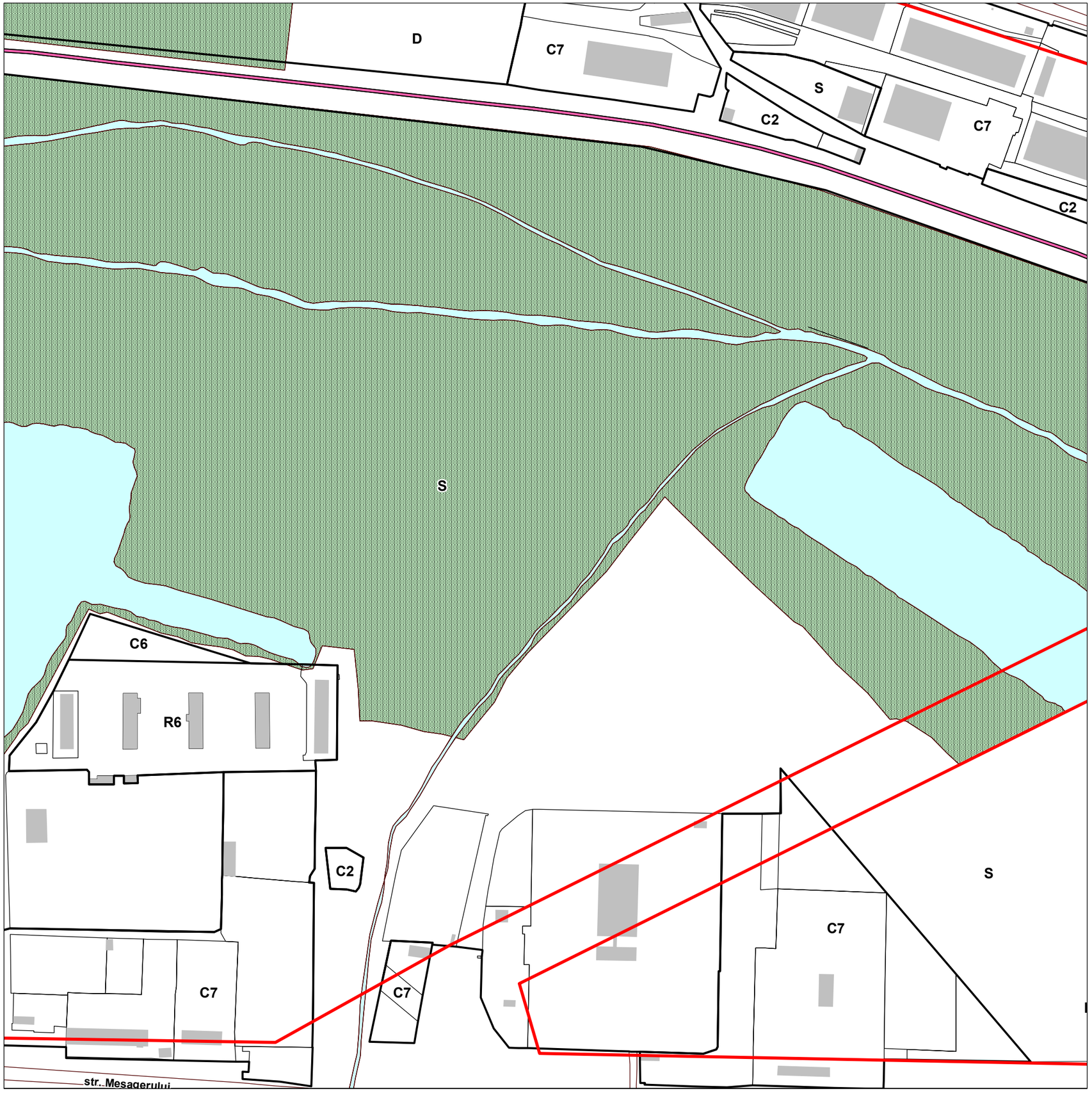


LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	F4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F6

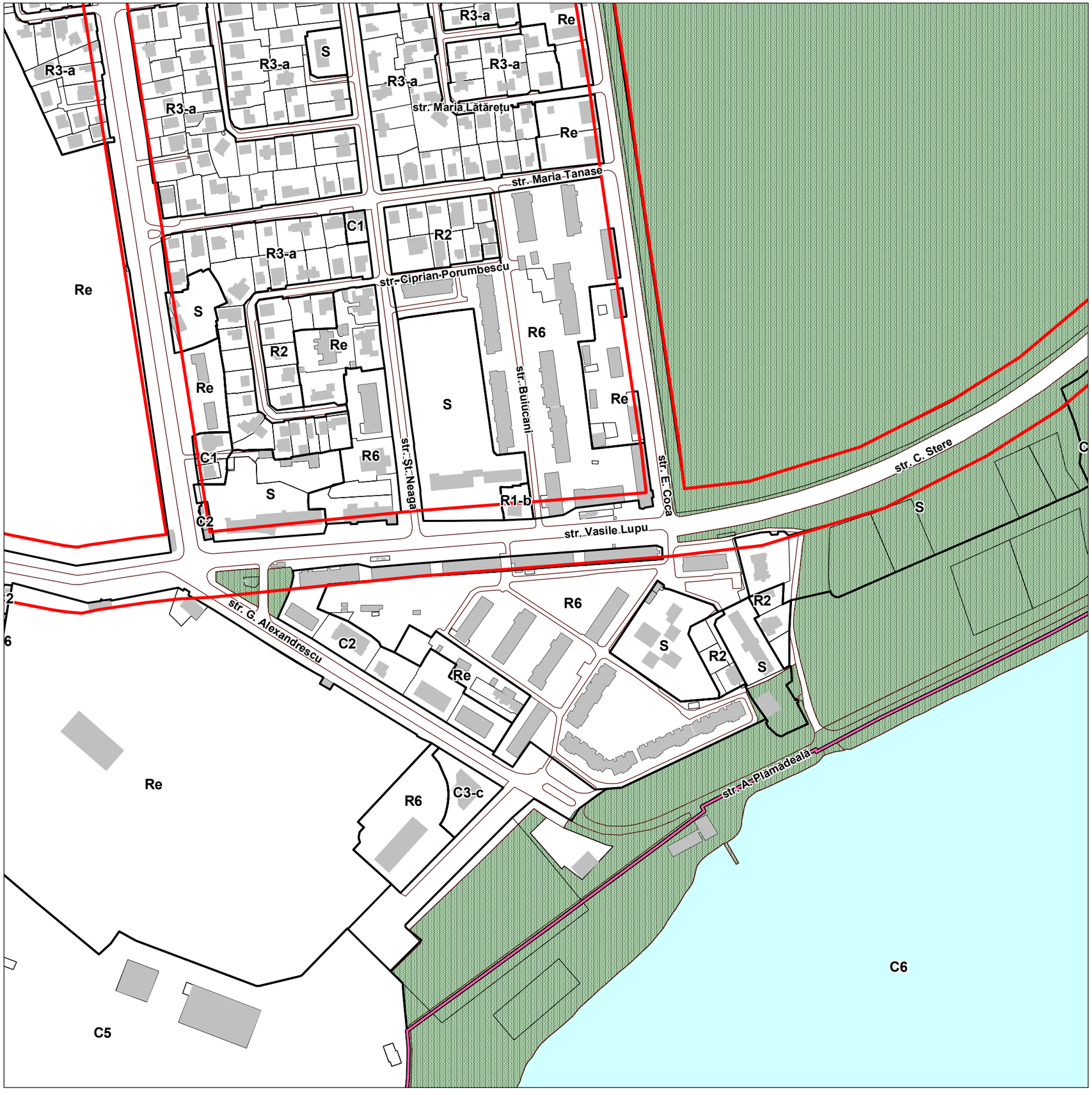
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F7



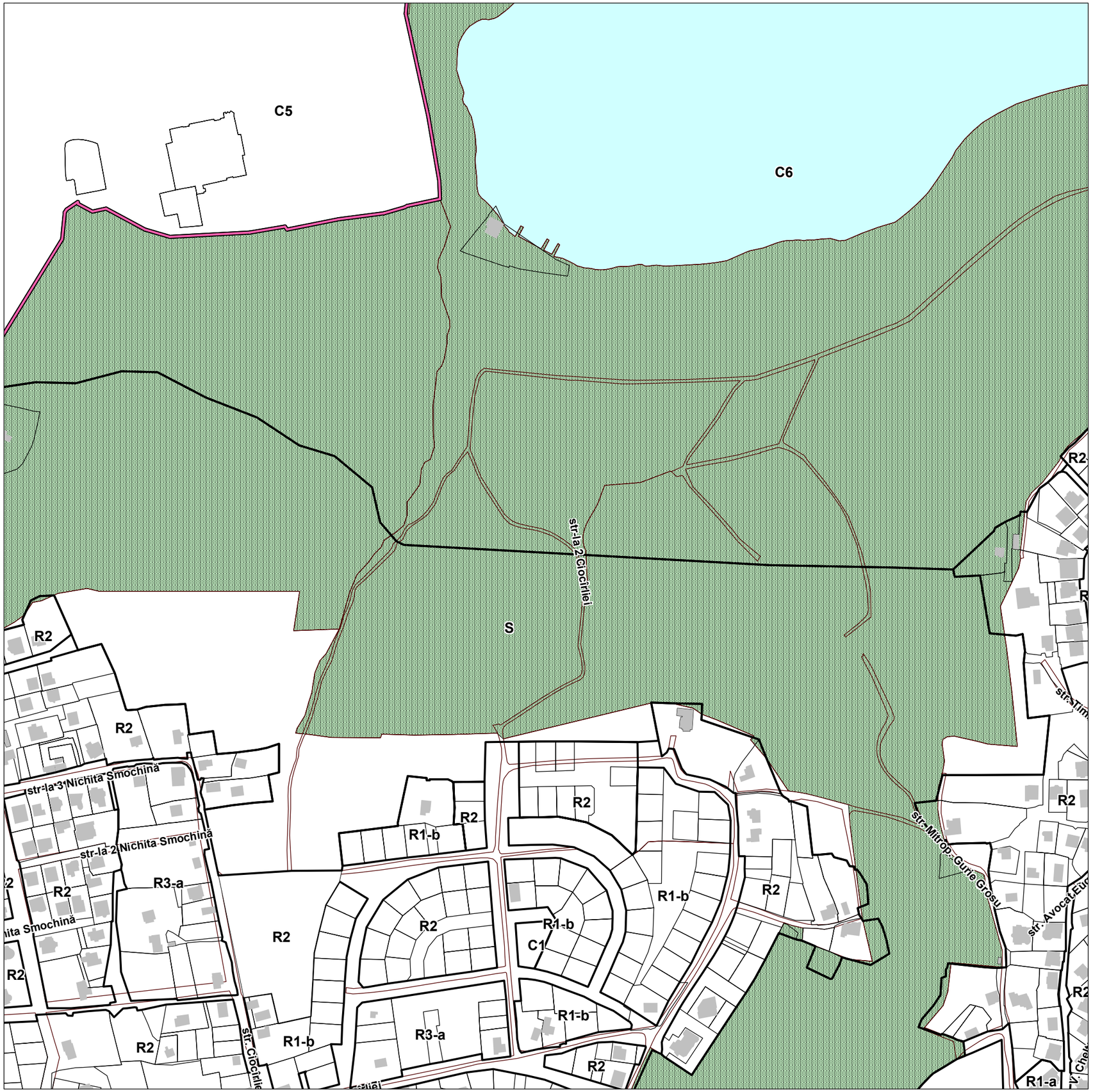
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F8



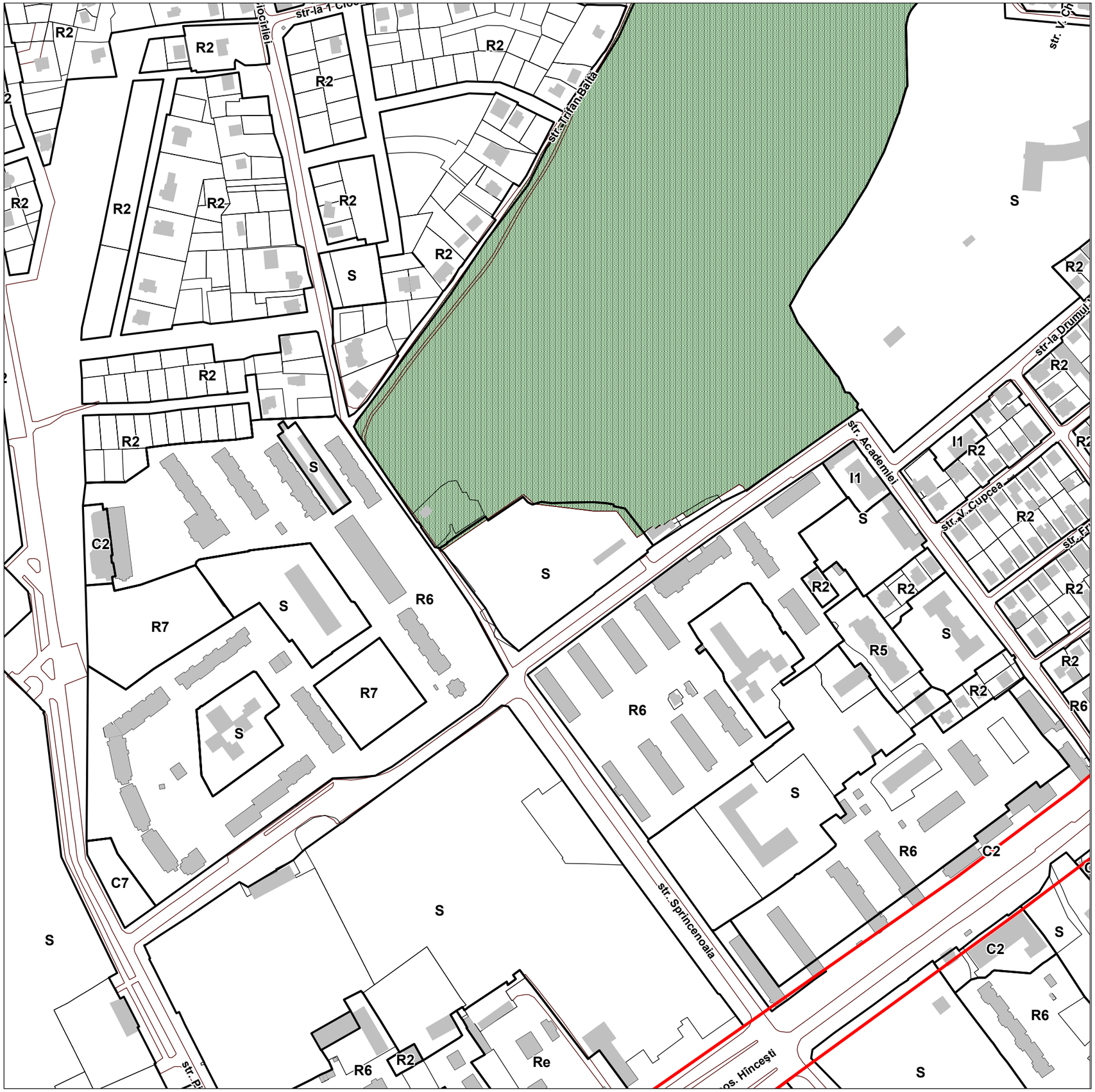
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F9



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	F10

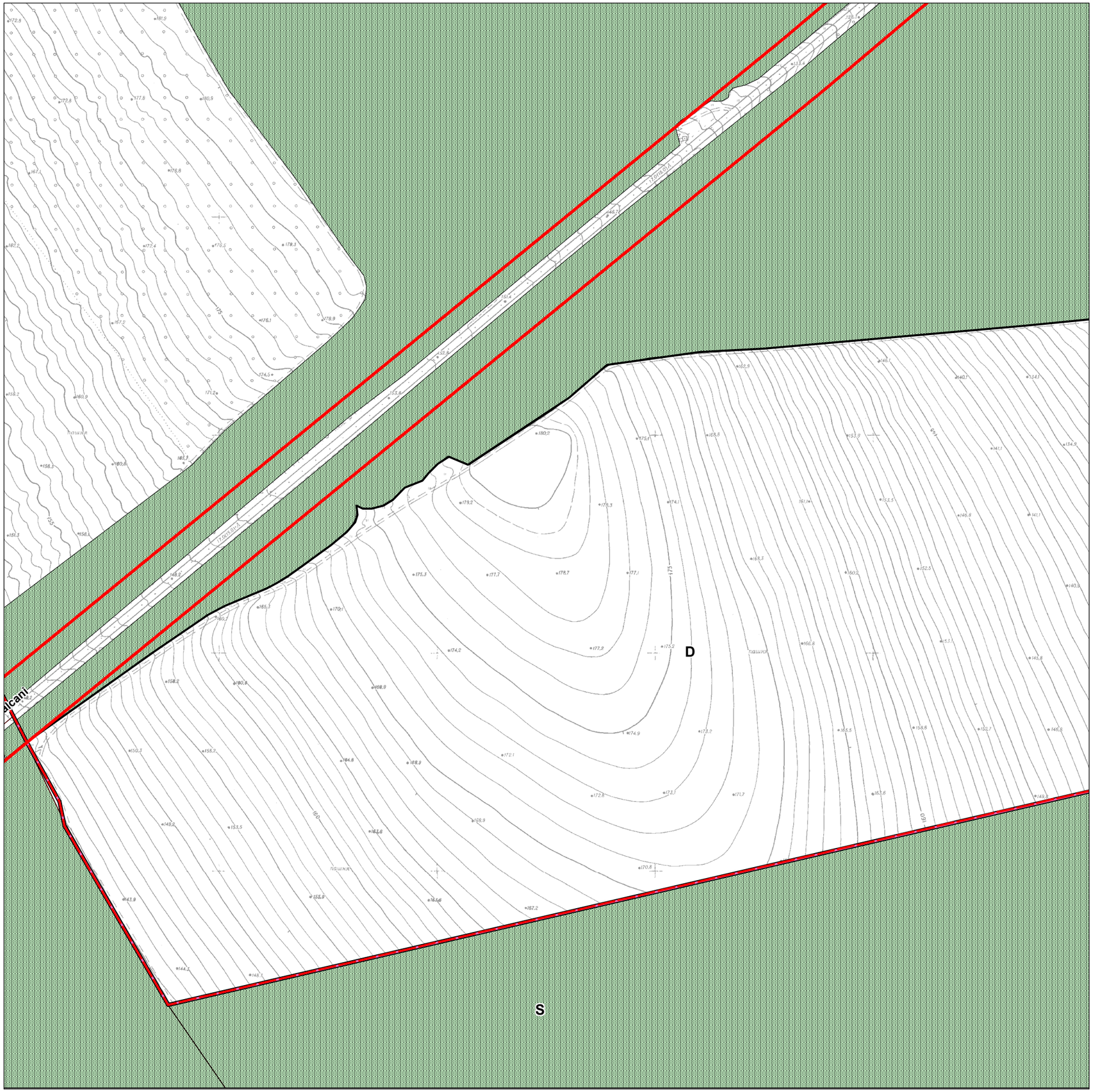
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G1

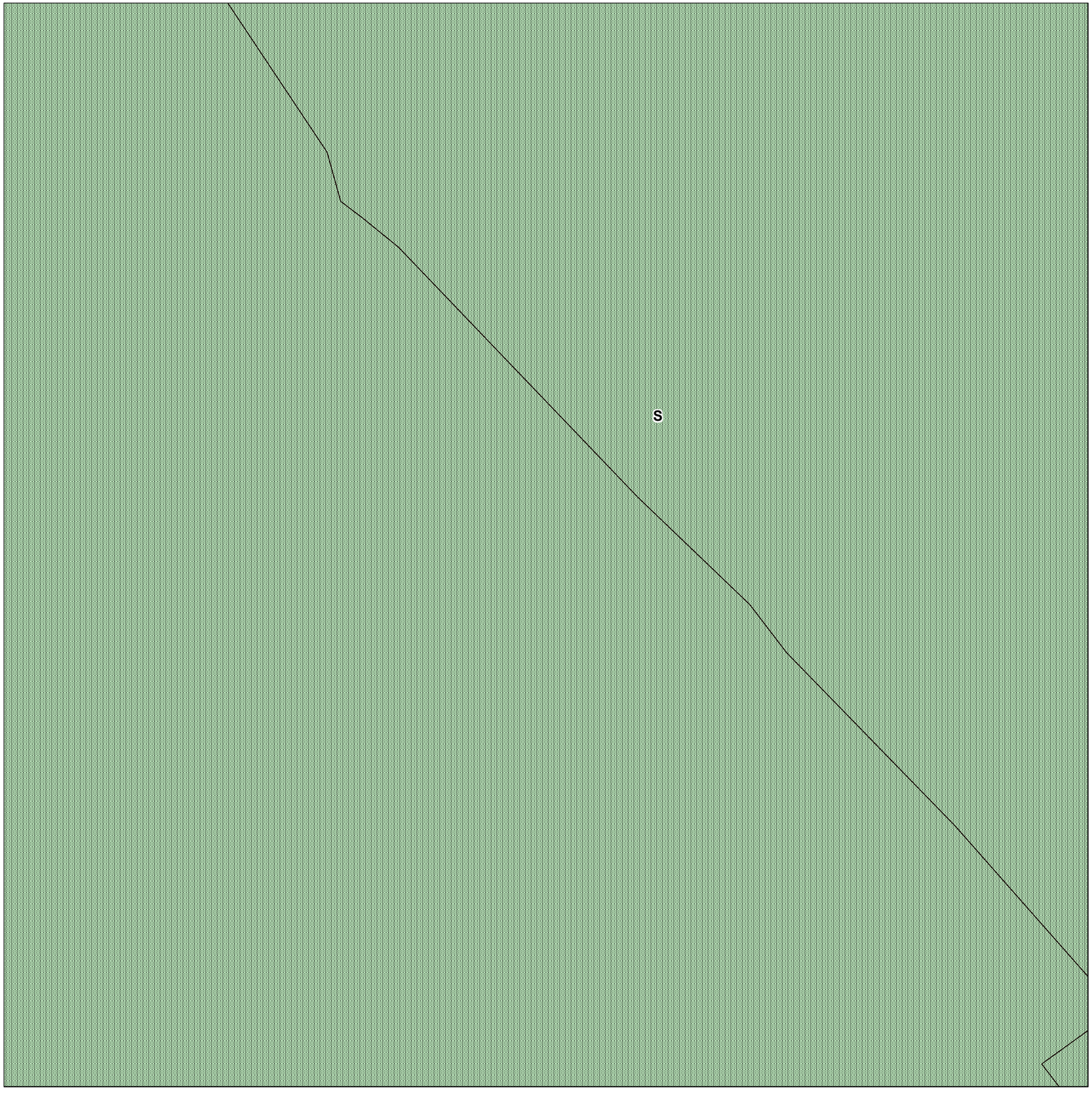


LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	G2

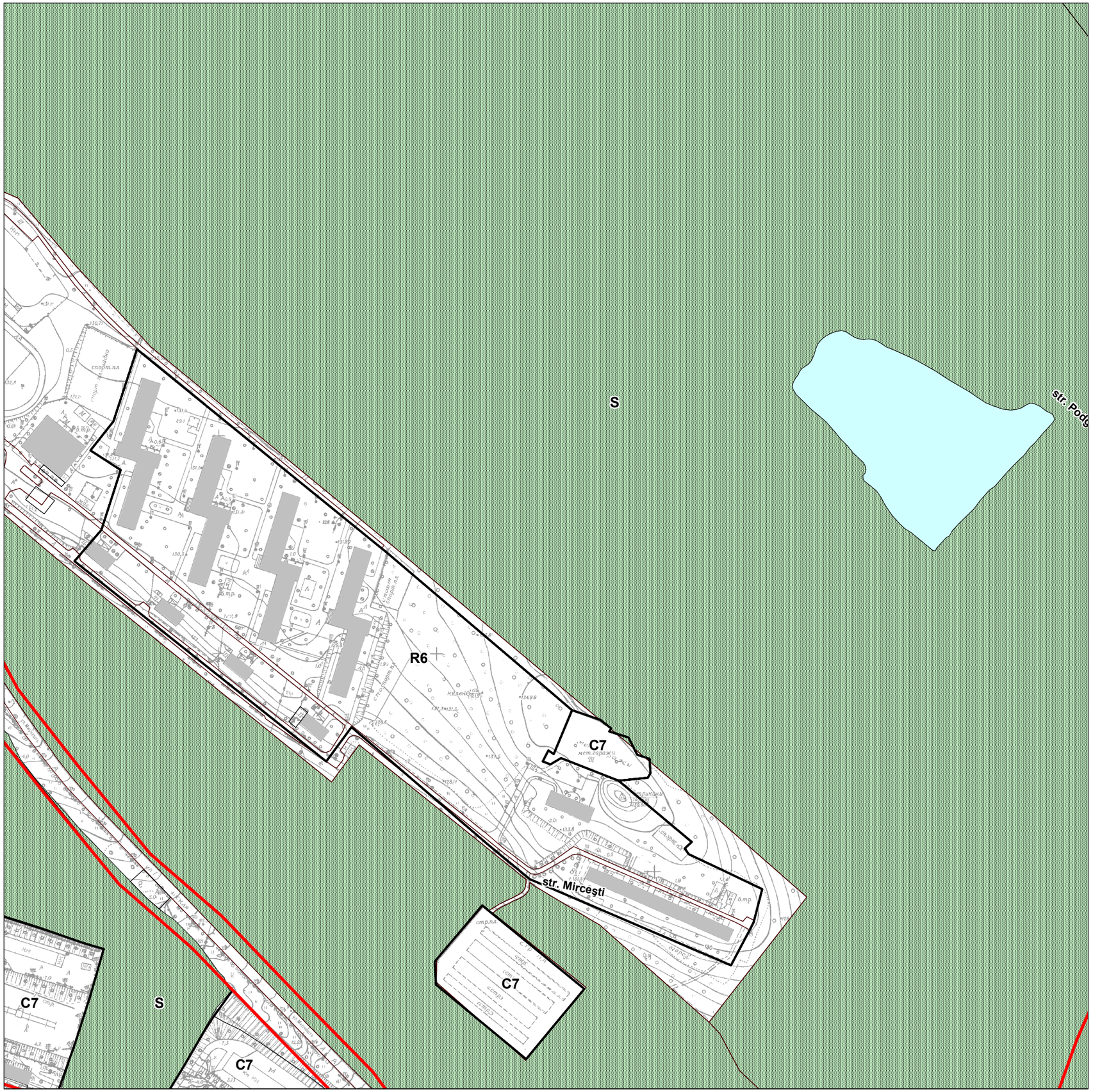
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G3



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G6

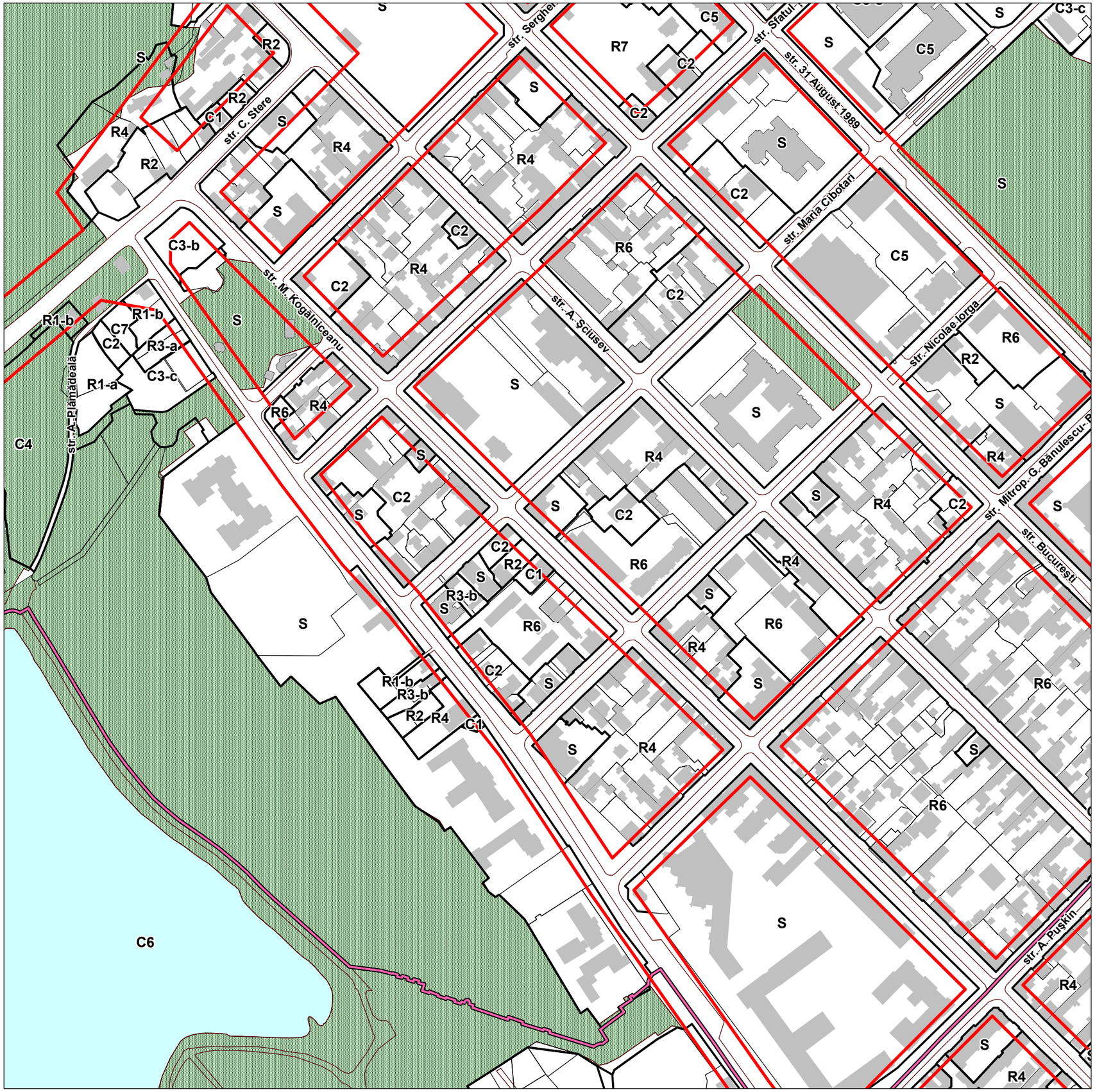
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G7



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G10

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	G11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H1

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H2

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H3

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H4

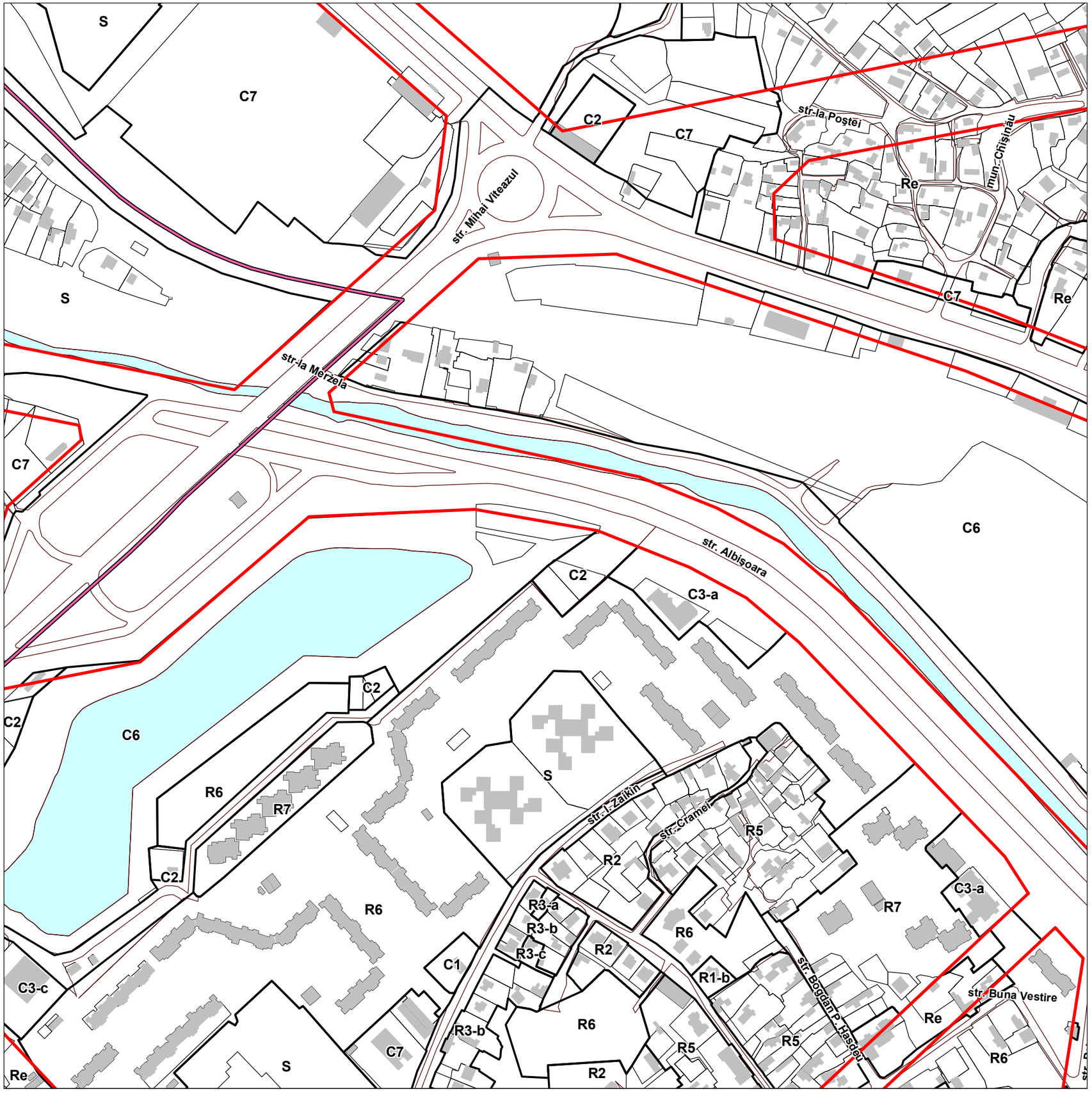
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H5



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H6

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H7

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H9

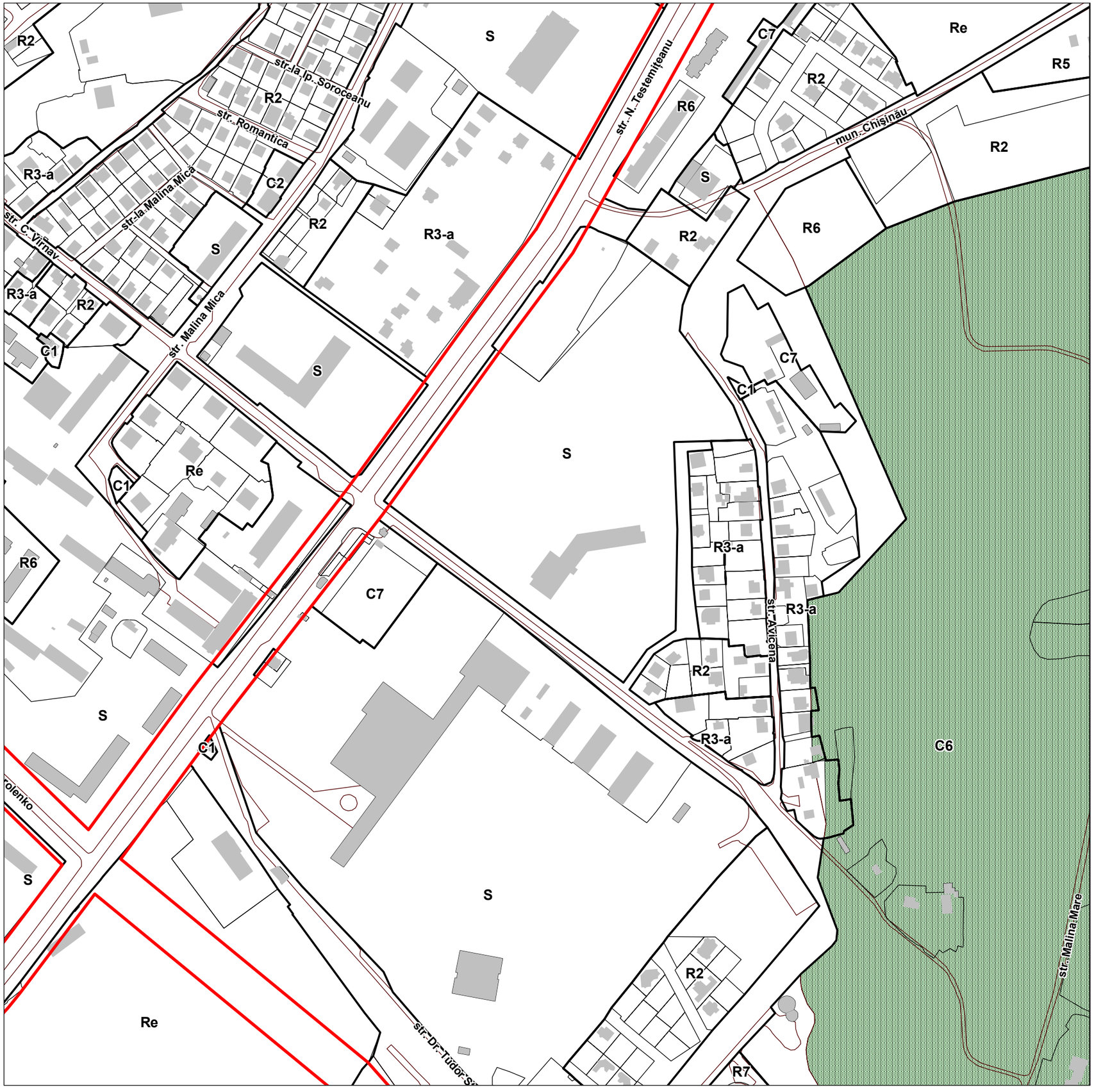
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H10



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	H12

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I2

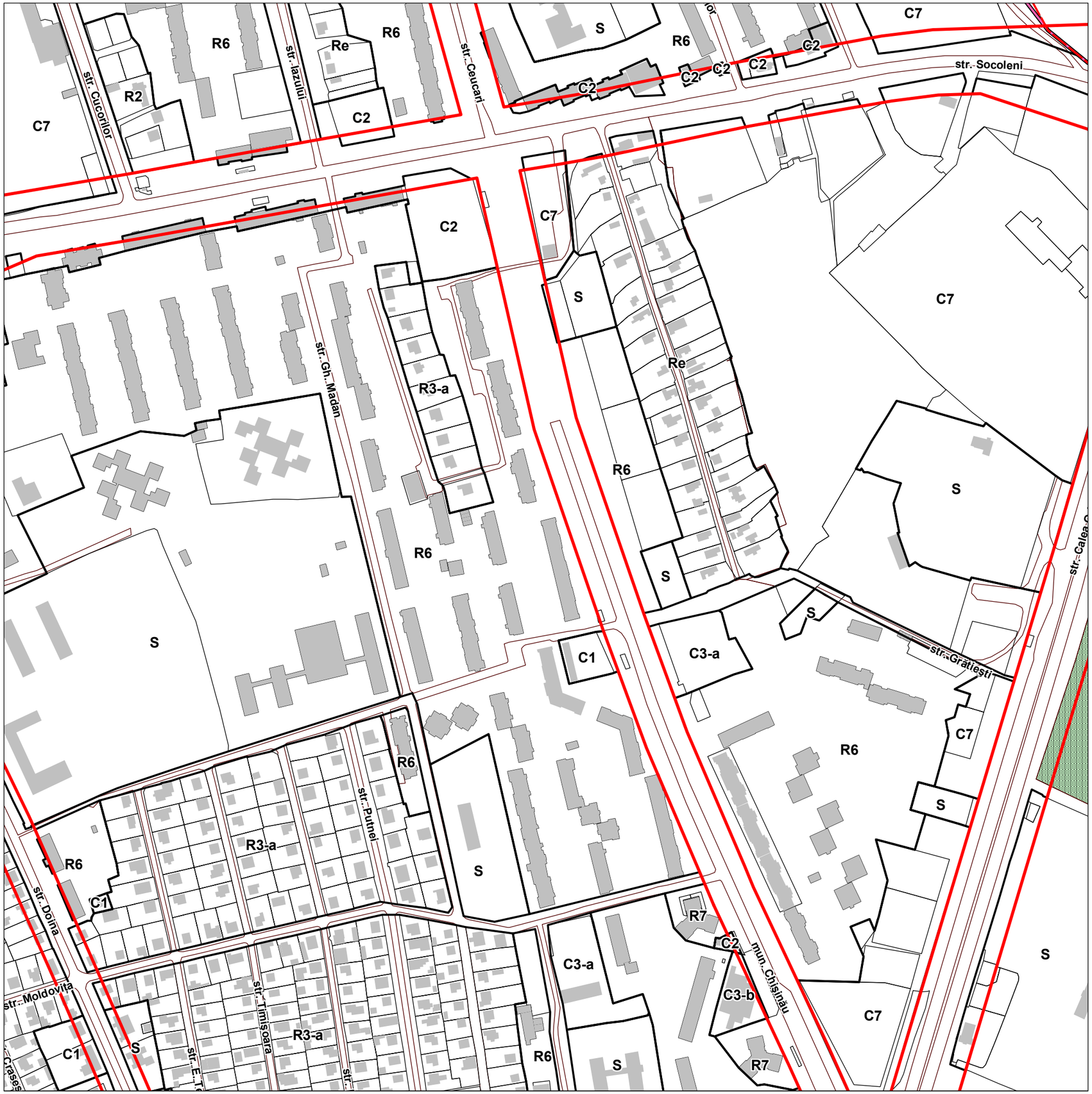
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I3



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I6

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I7

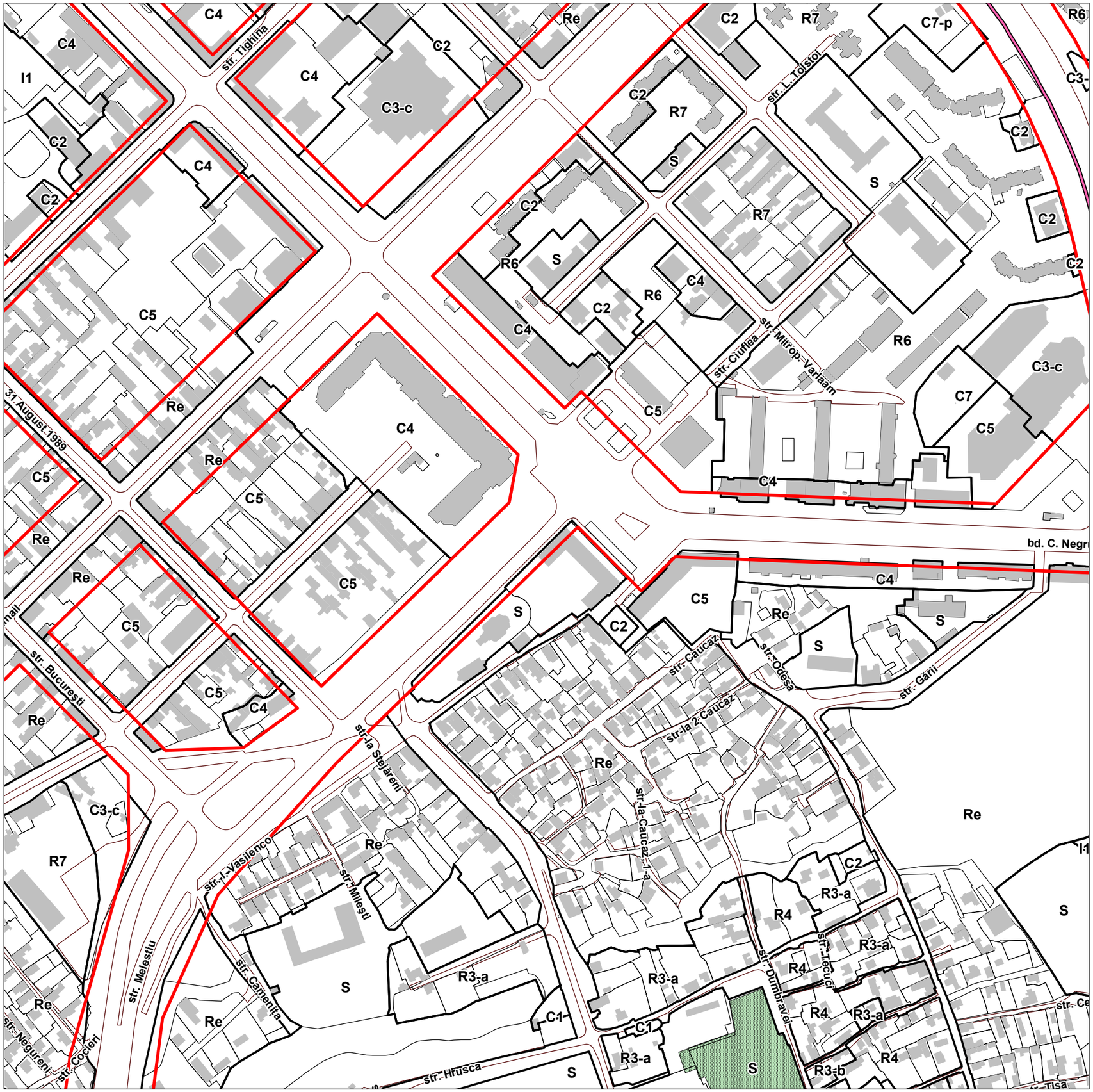
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I8



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I10

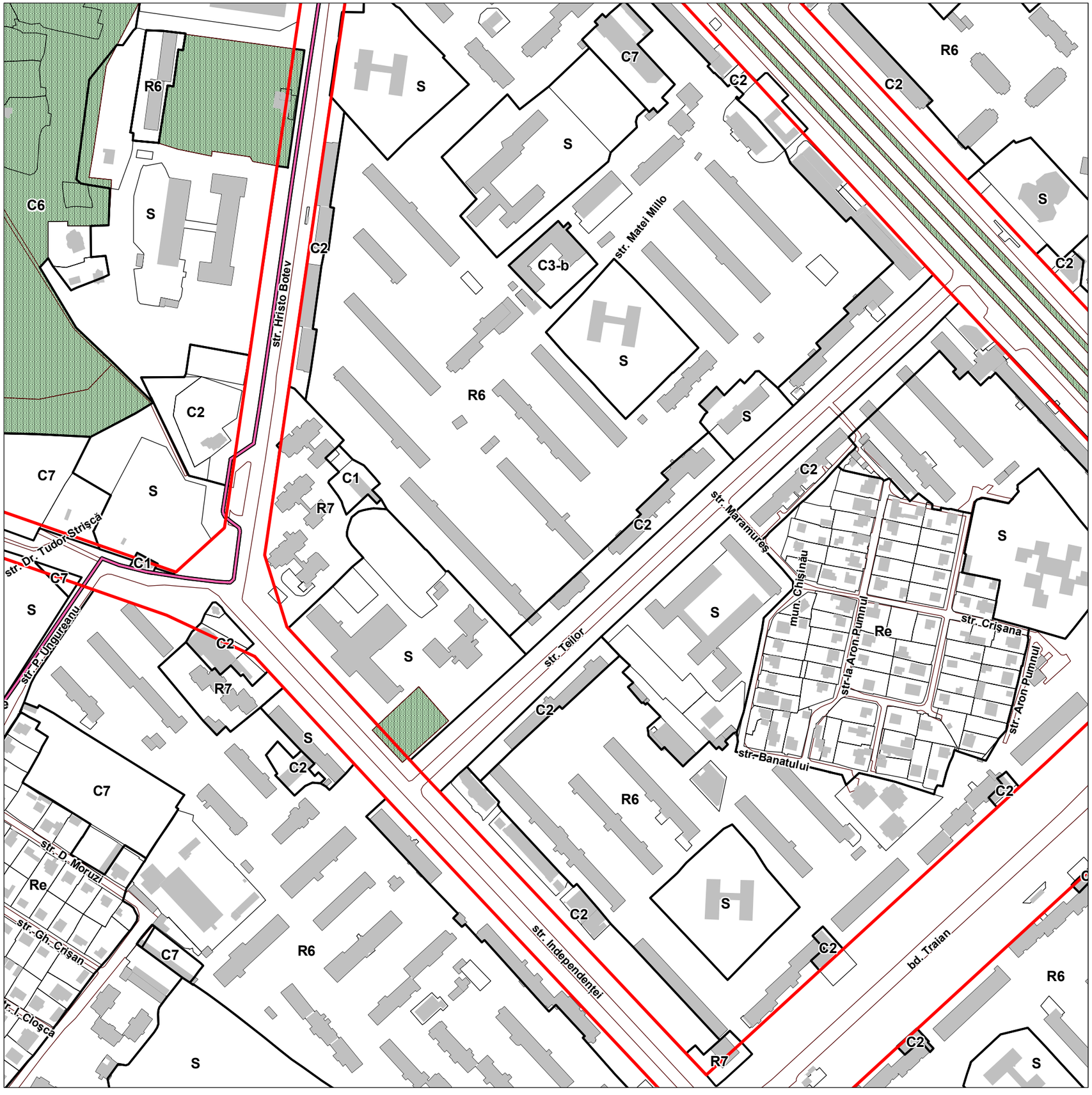
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I11



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I12

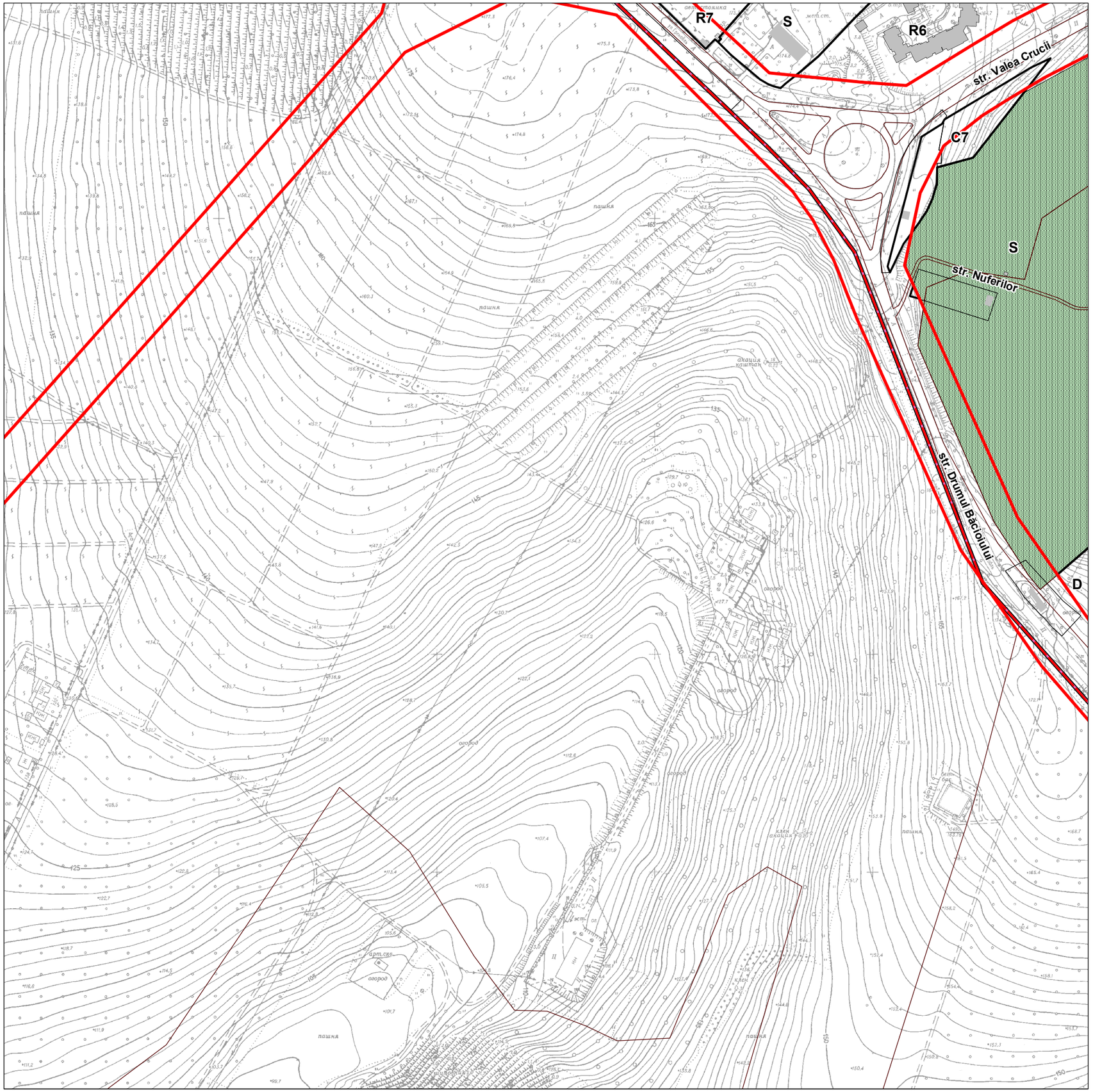
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	I13



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J2

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J3

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J5

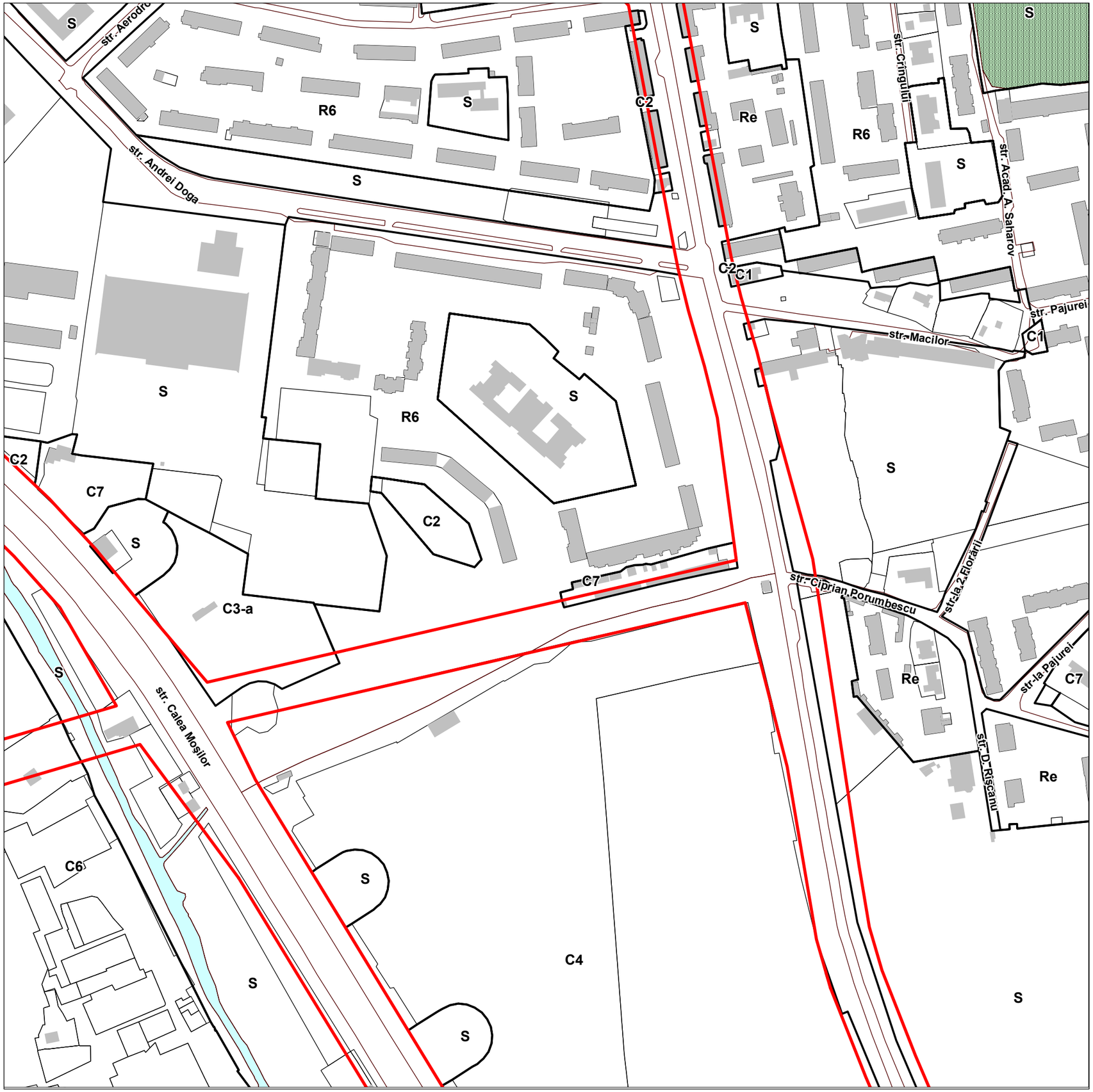
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J6



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J7

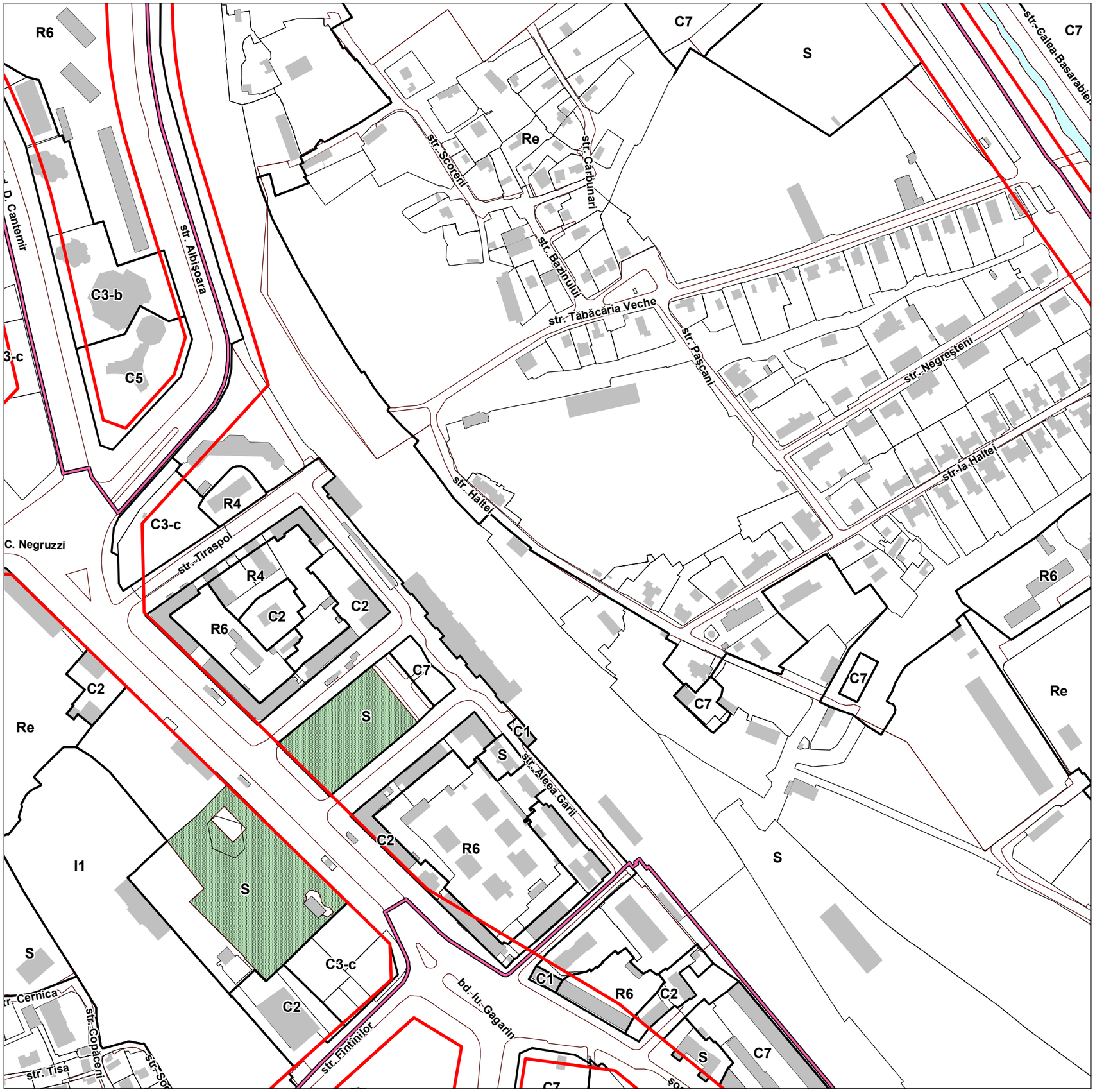
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J8

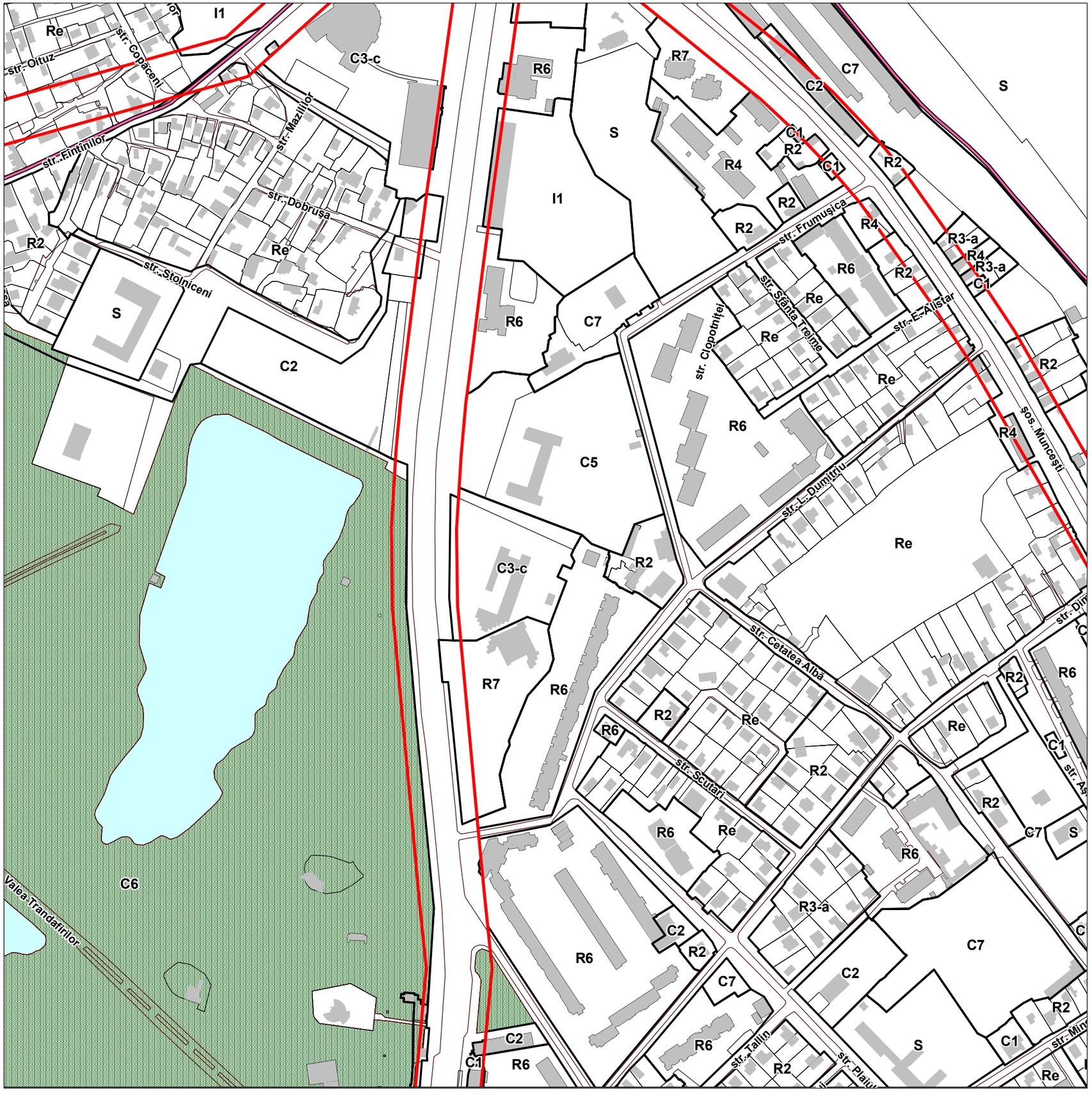


LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	J9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J10

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J11

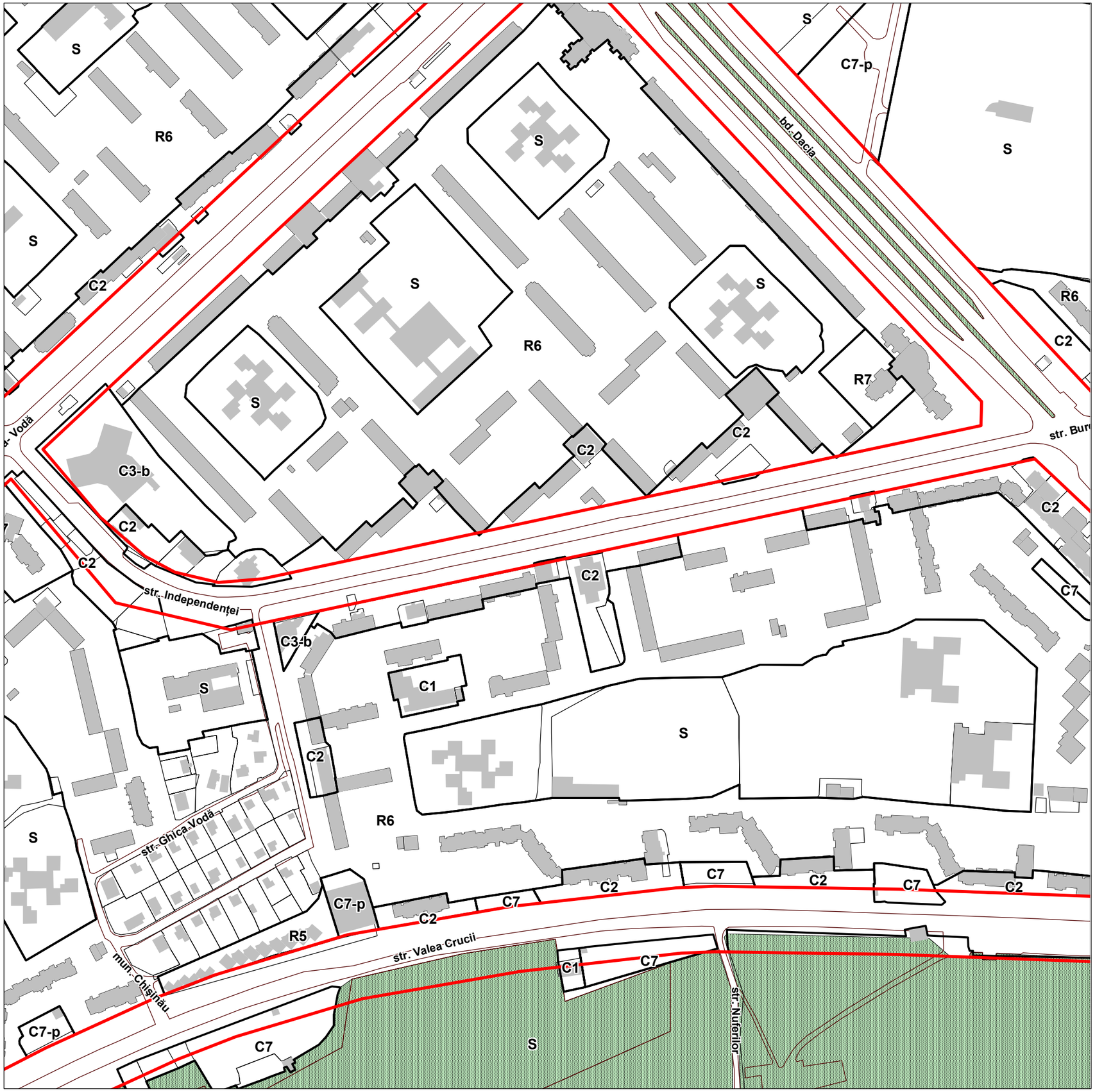
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J12



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J13

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	J14

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K2

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K3

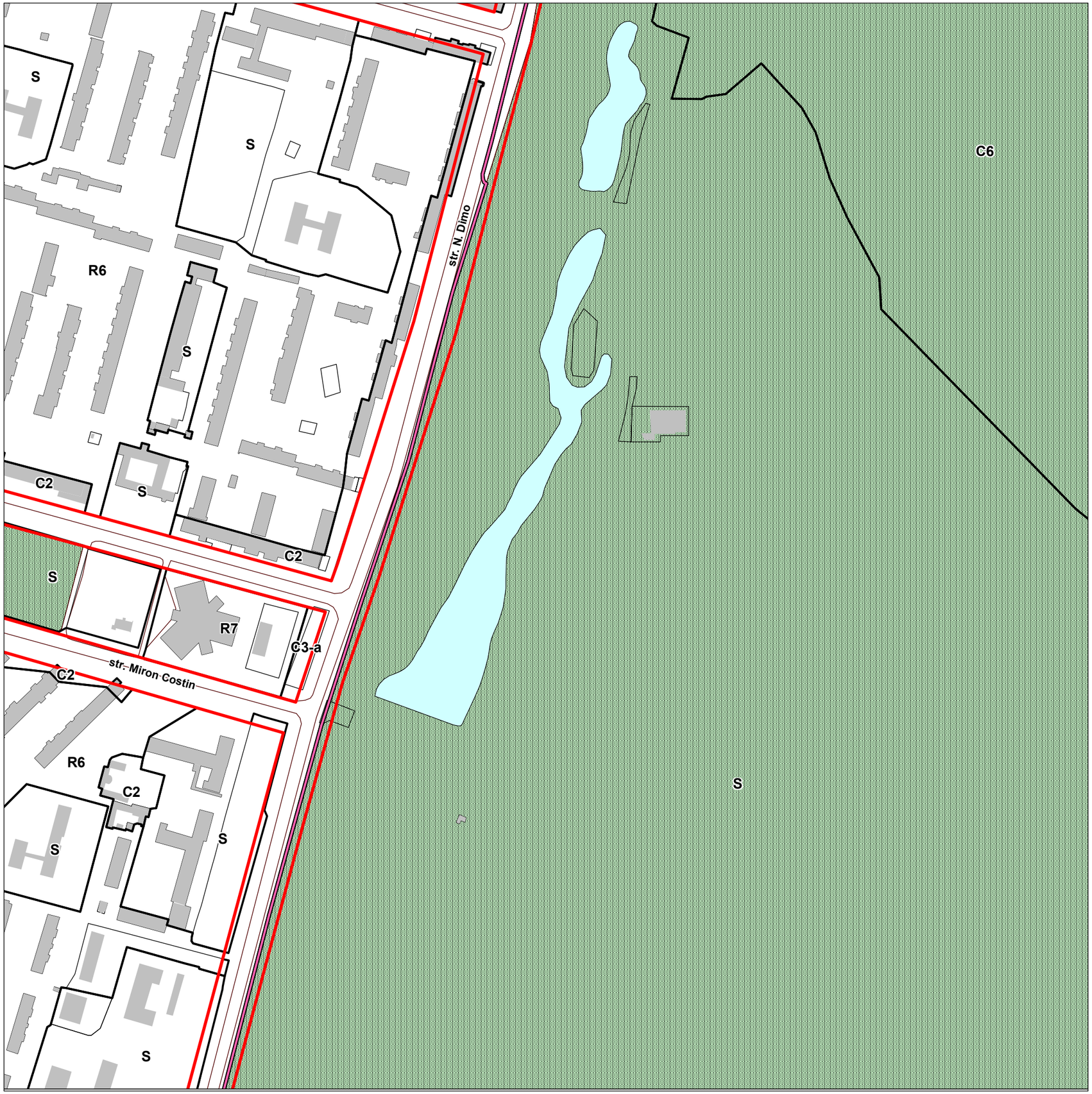
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K4



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K6

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K7

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K10

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K12

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K13

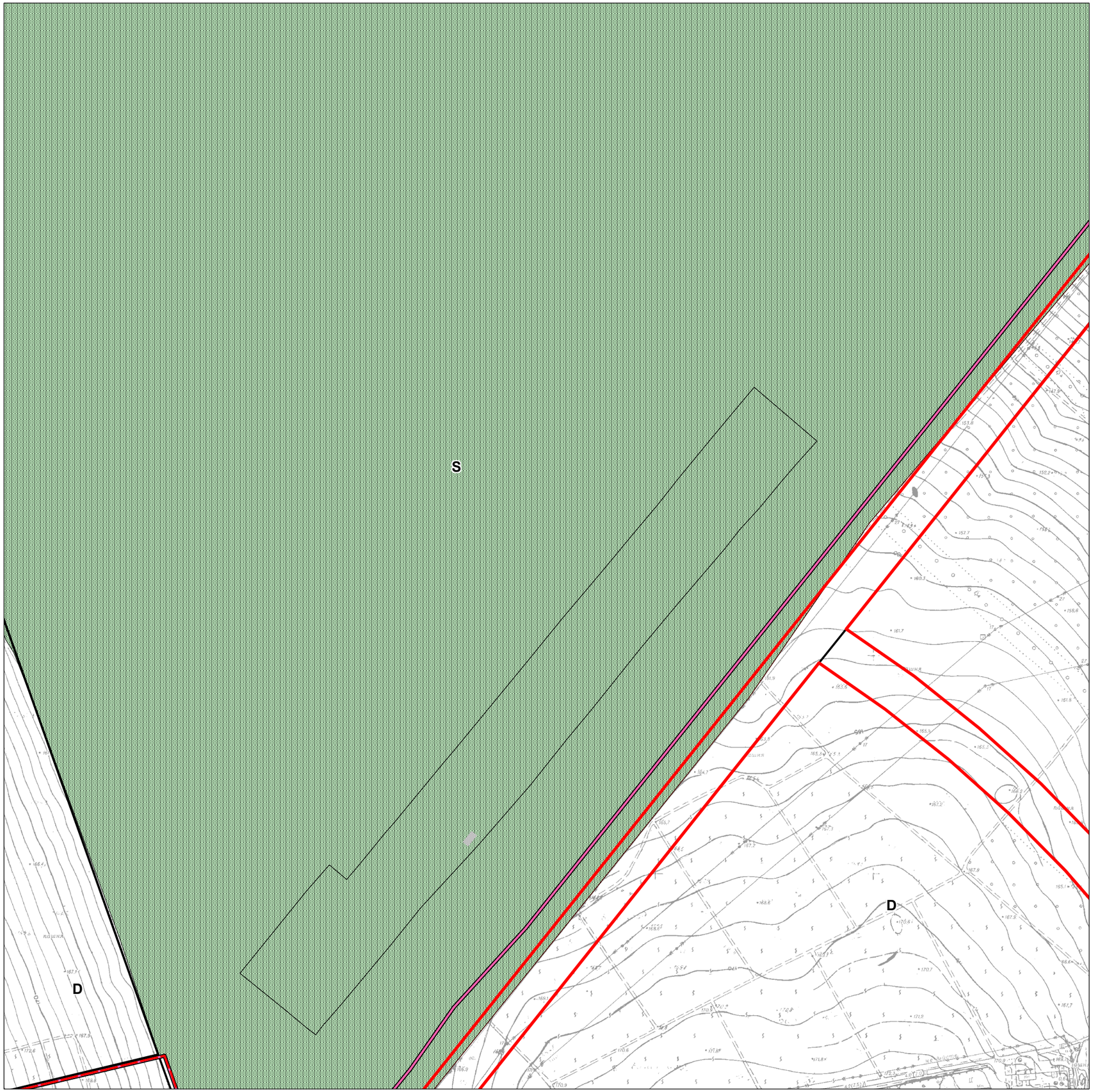
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	K14



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L1

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L2

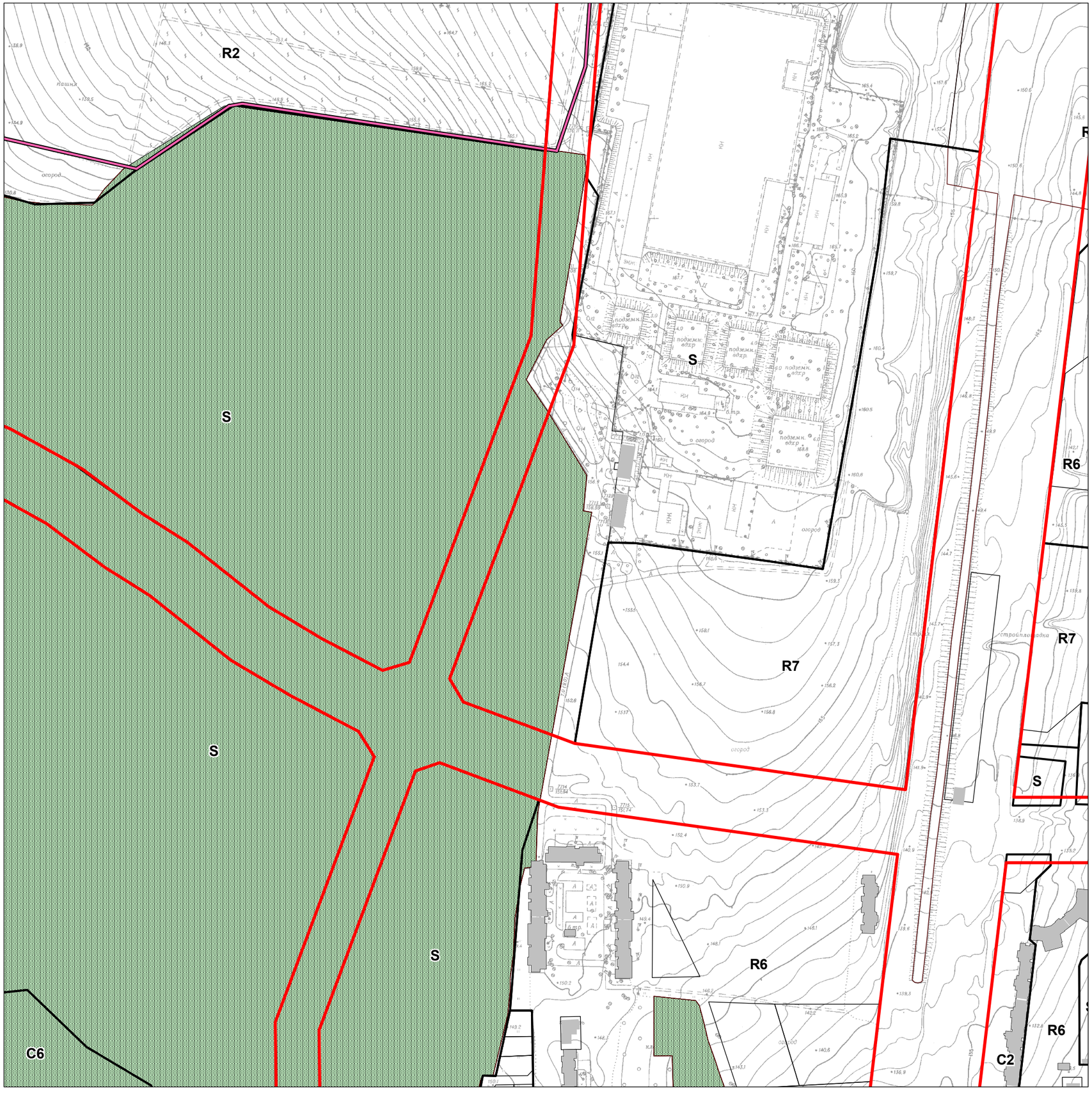
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L3



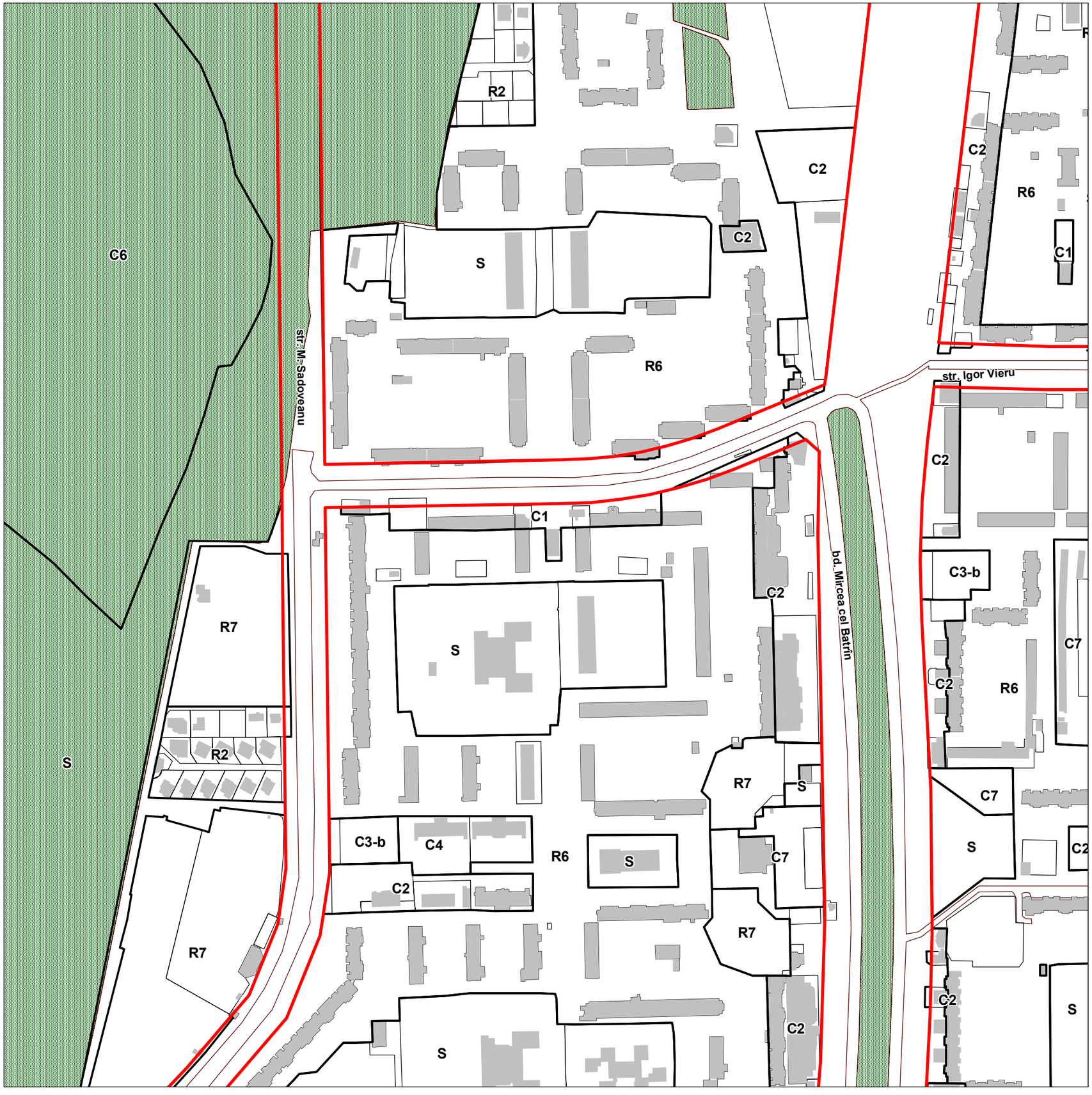
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L4

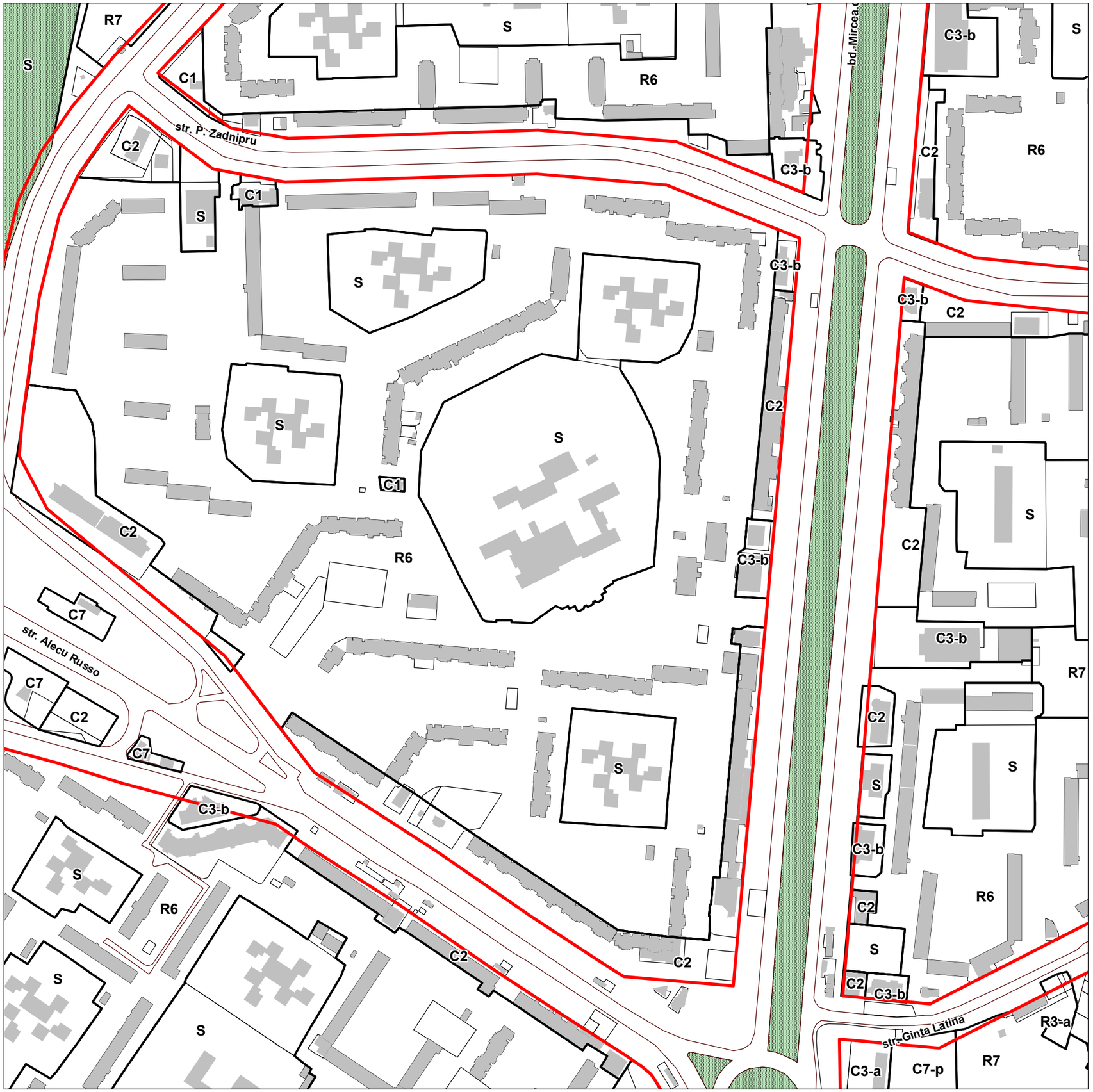


LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



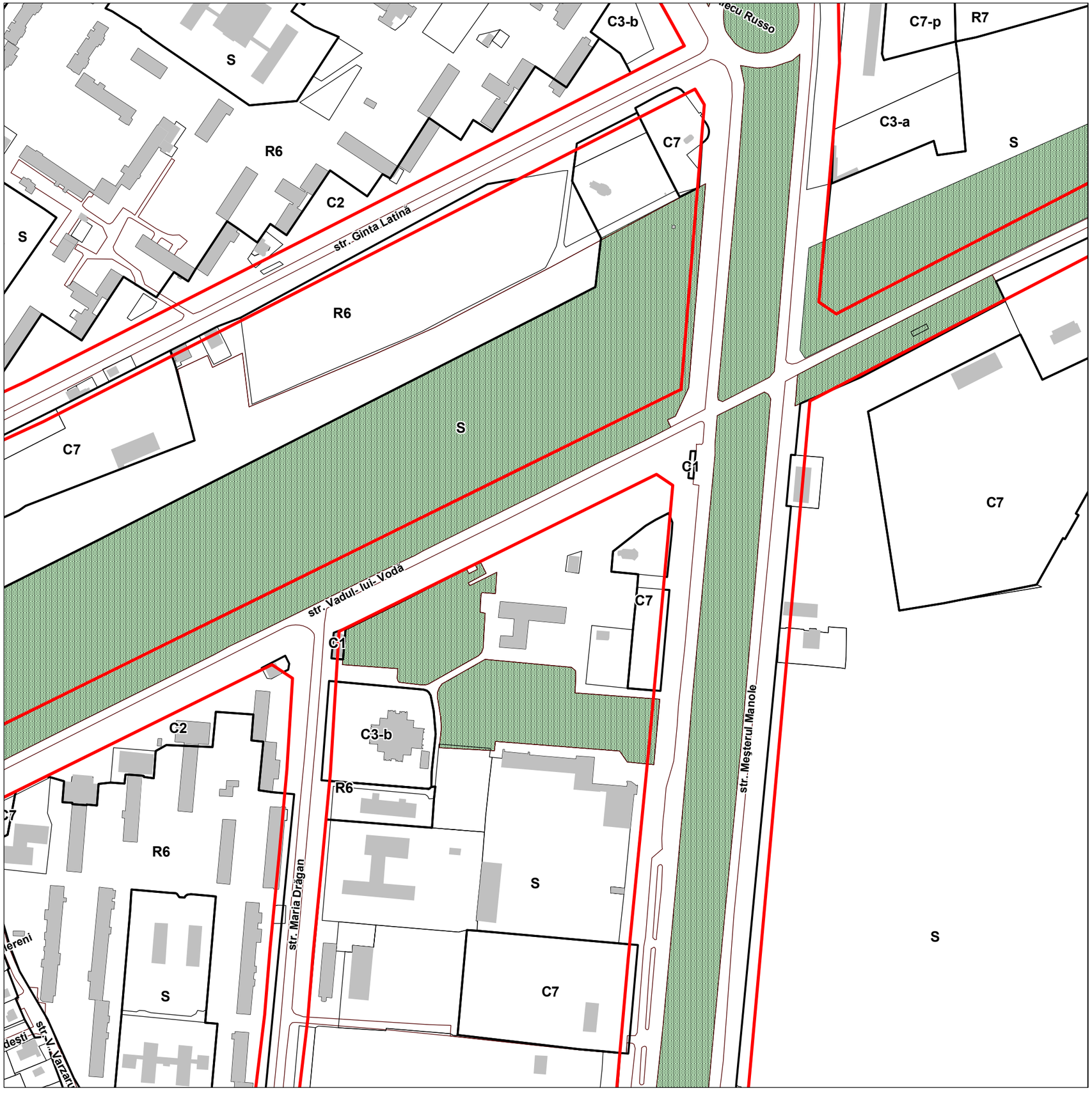
Planşa	L5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	L6

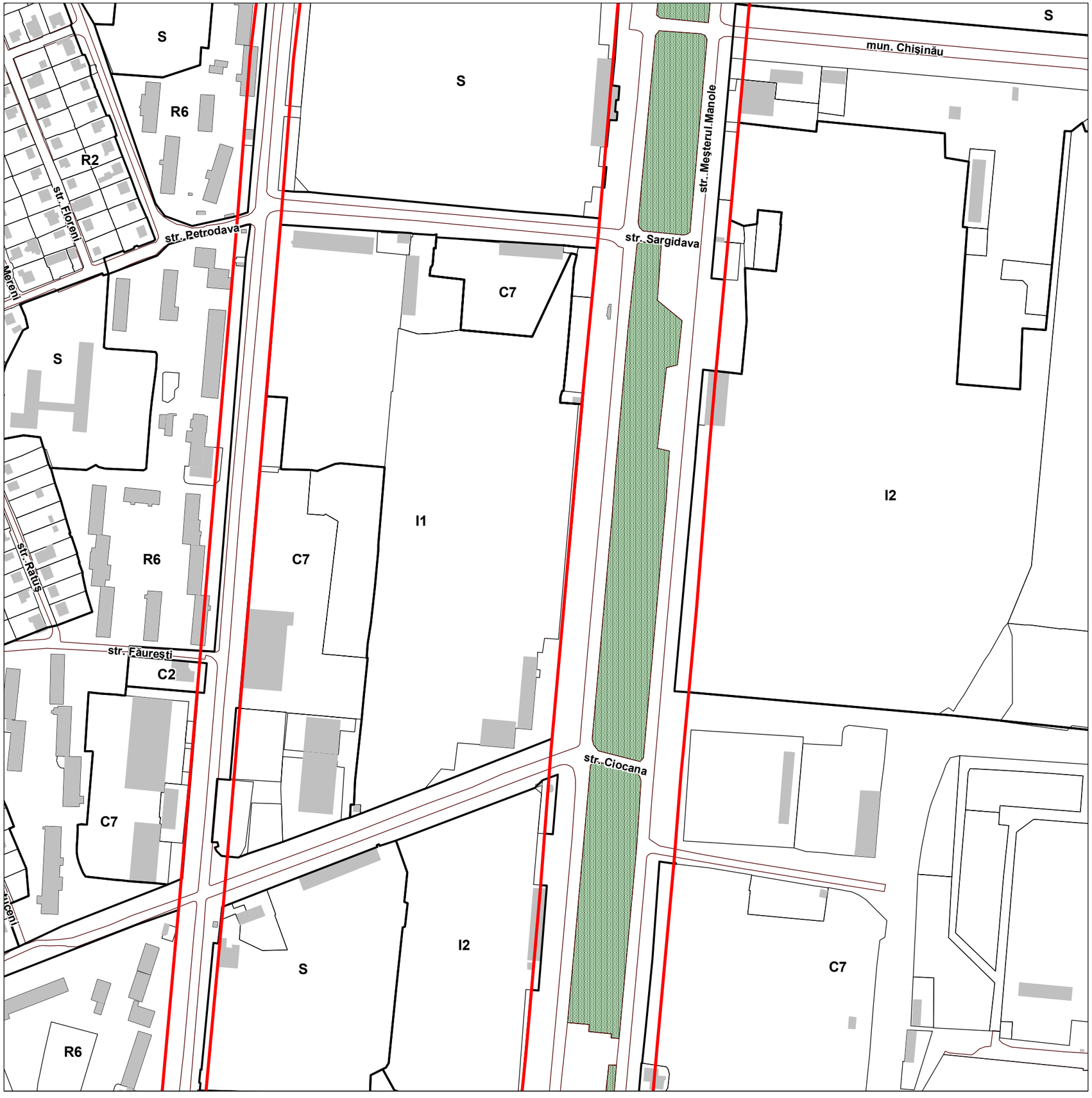
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L7



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L10

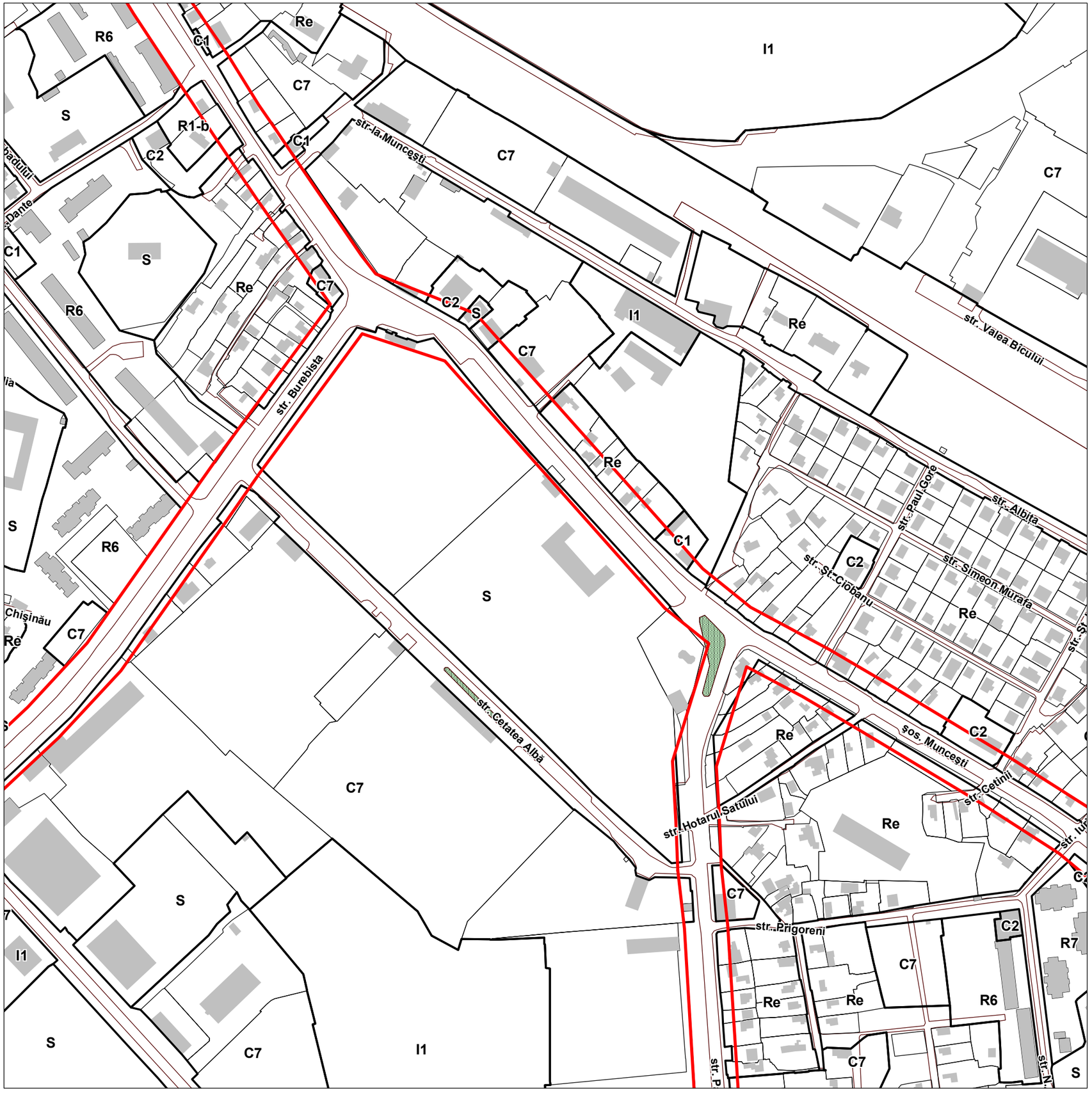
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L11



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

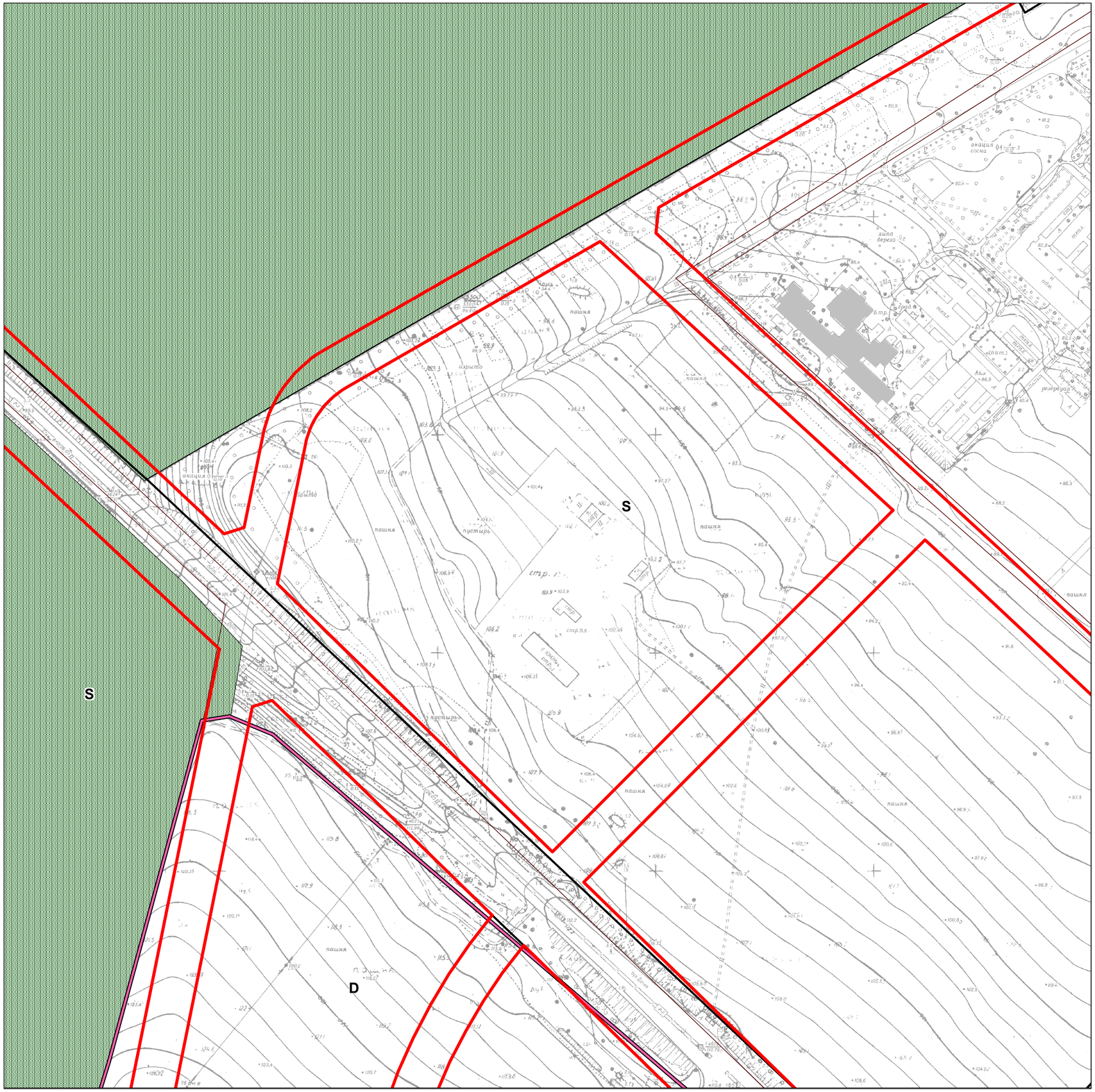
Planşa	L12

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	L13

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	L14

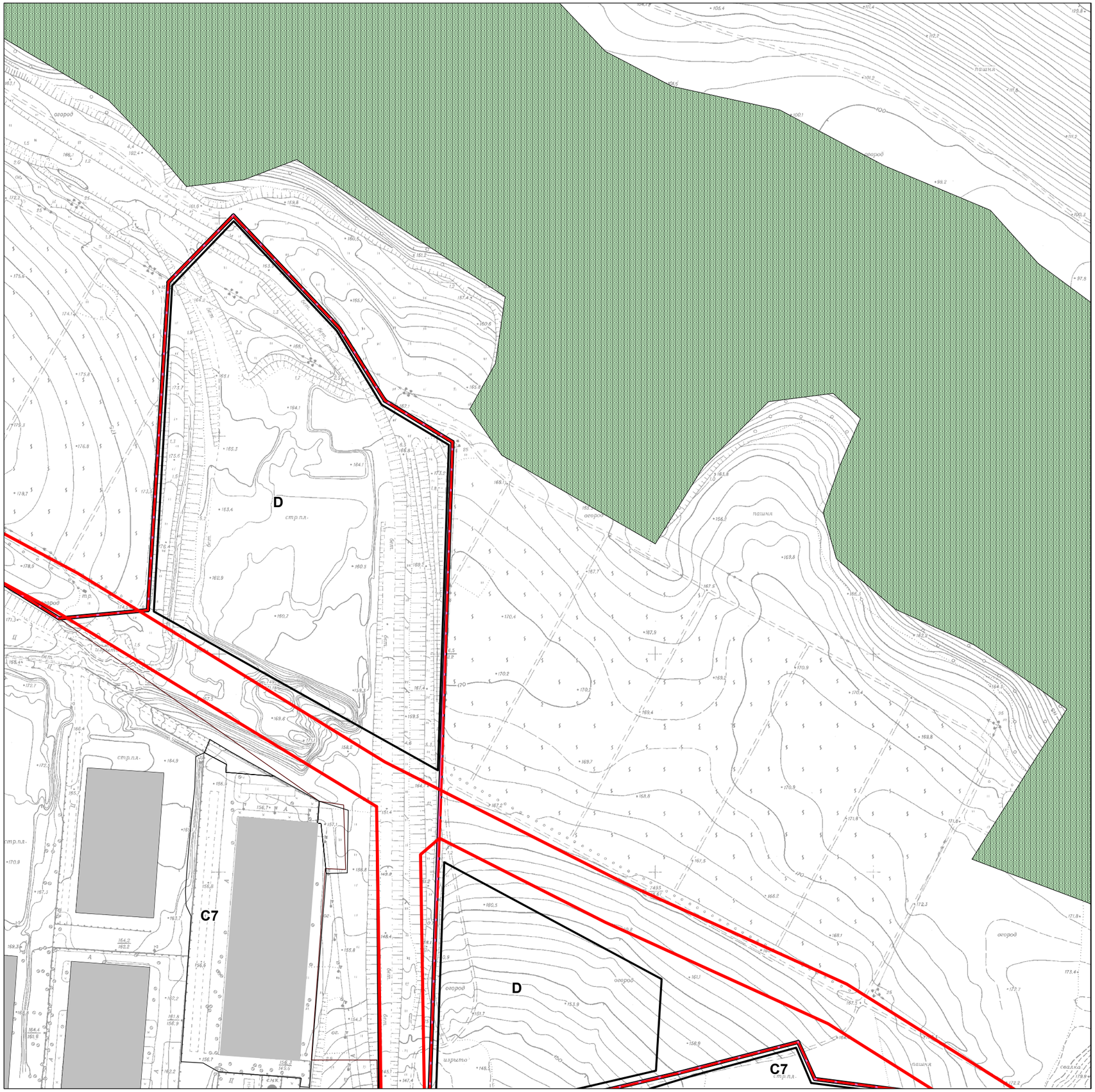
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M1



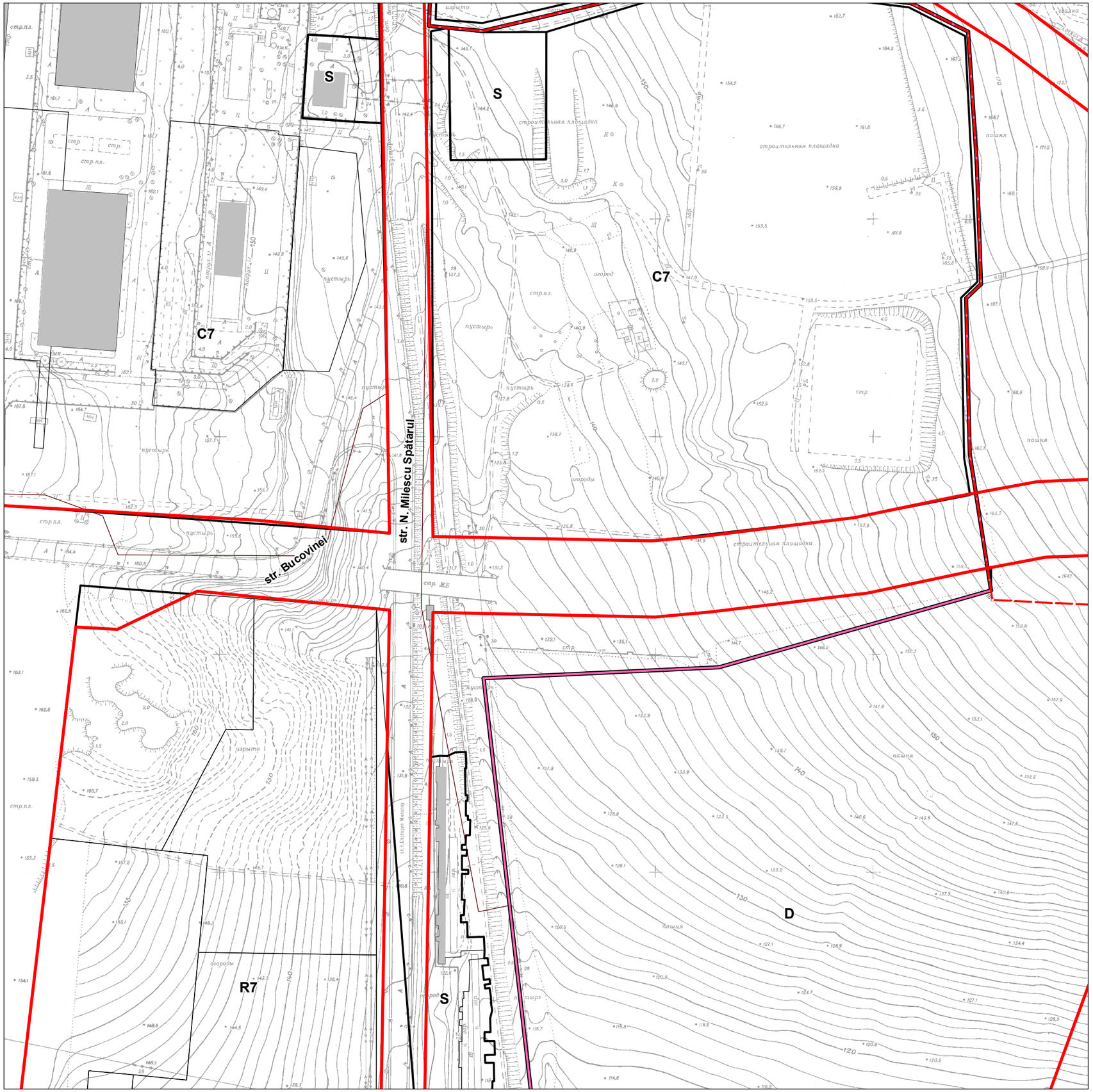
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M2



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M3

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M6

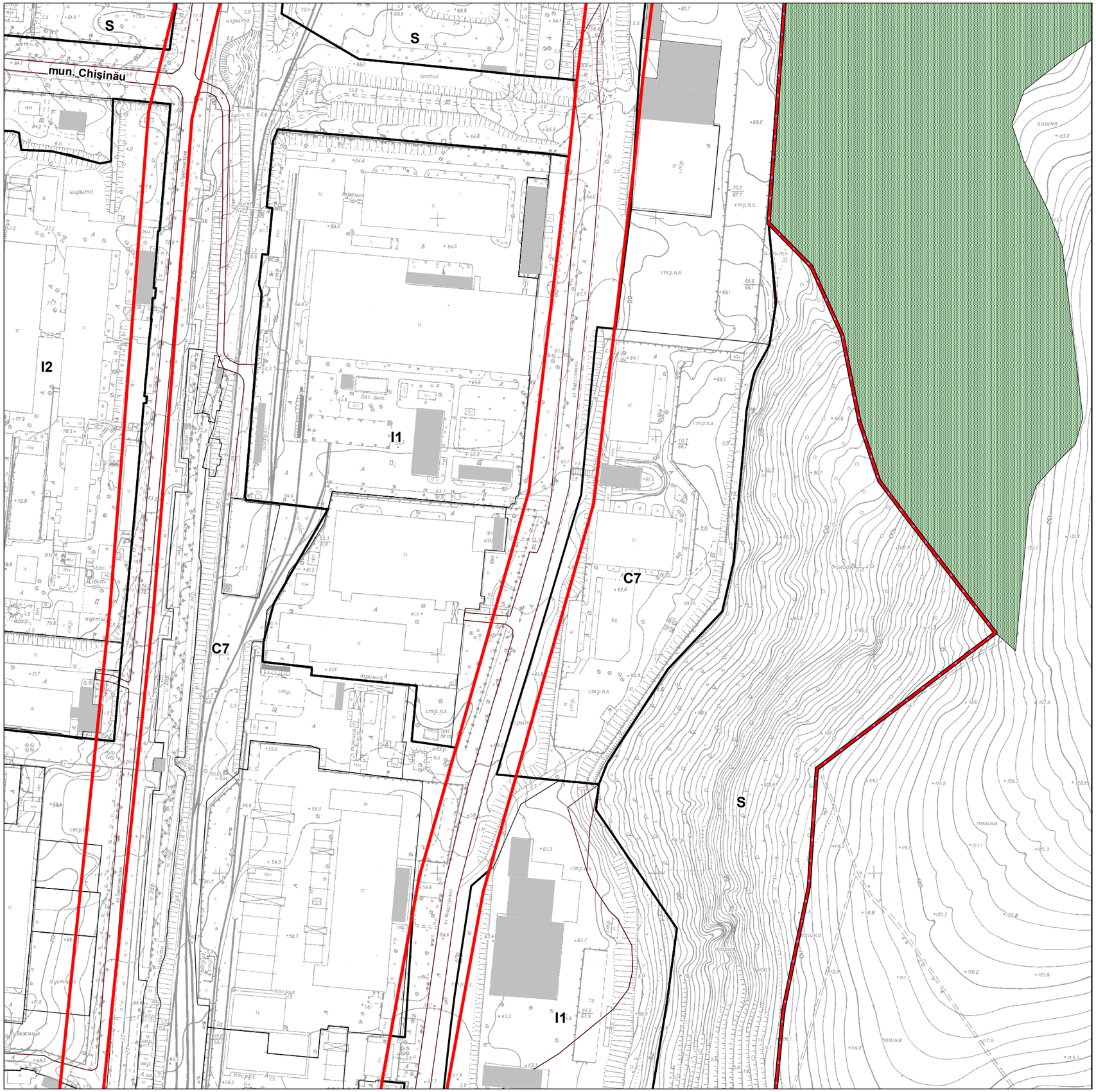
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M7



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M9

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M10

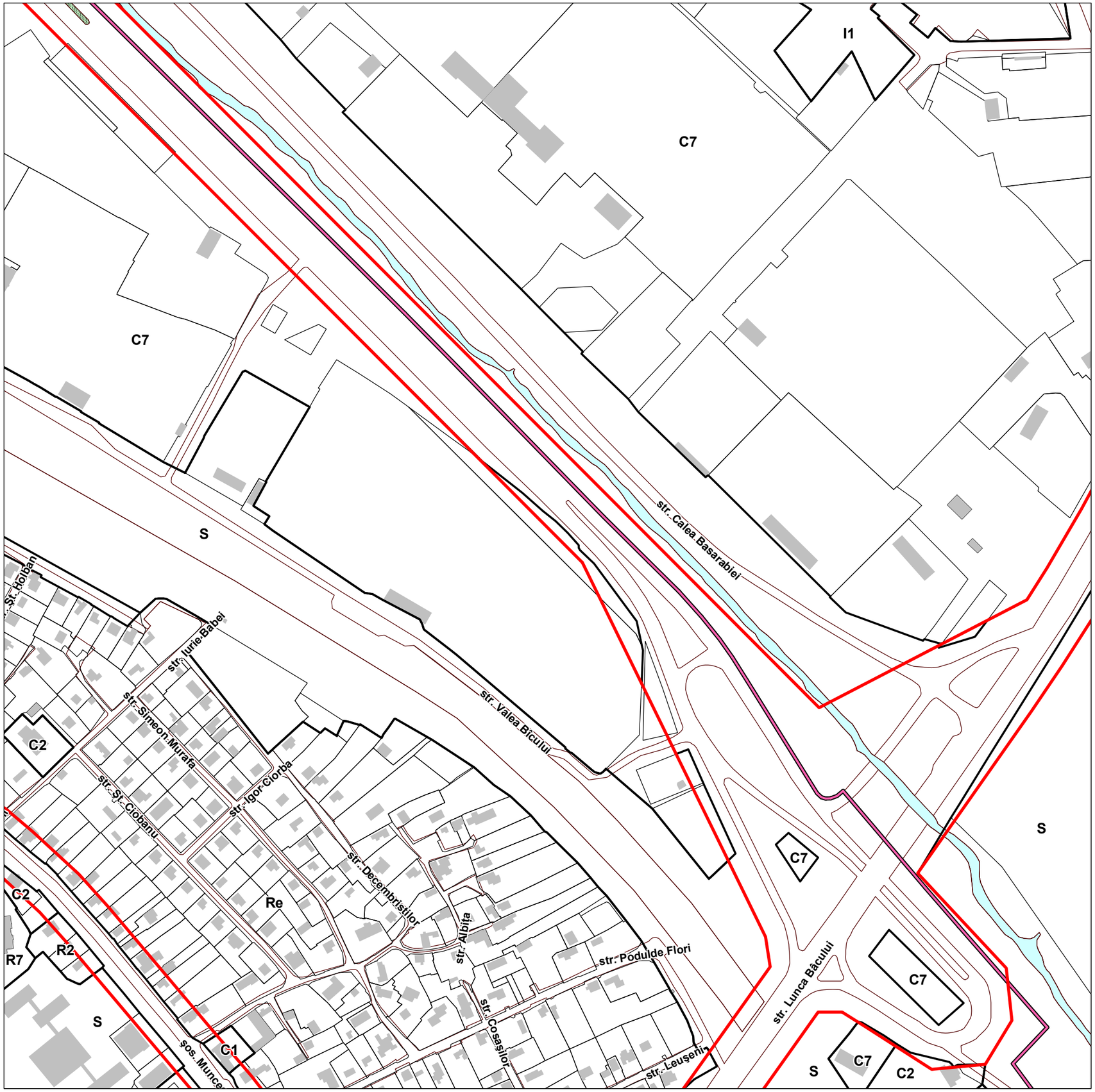
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M11



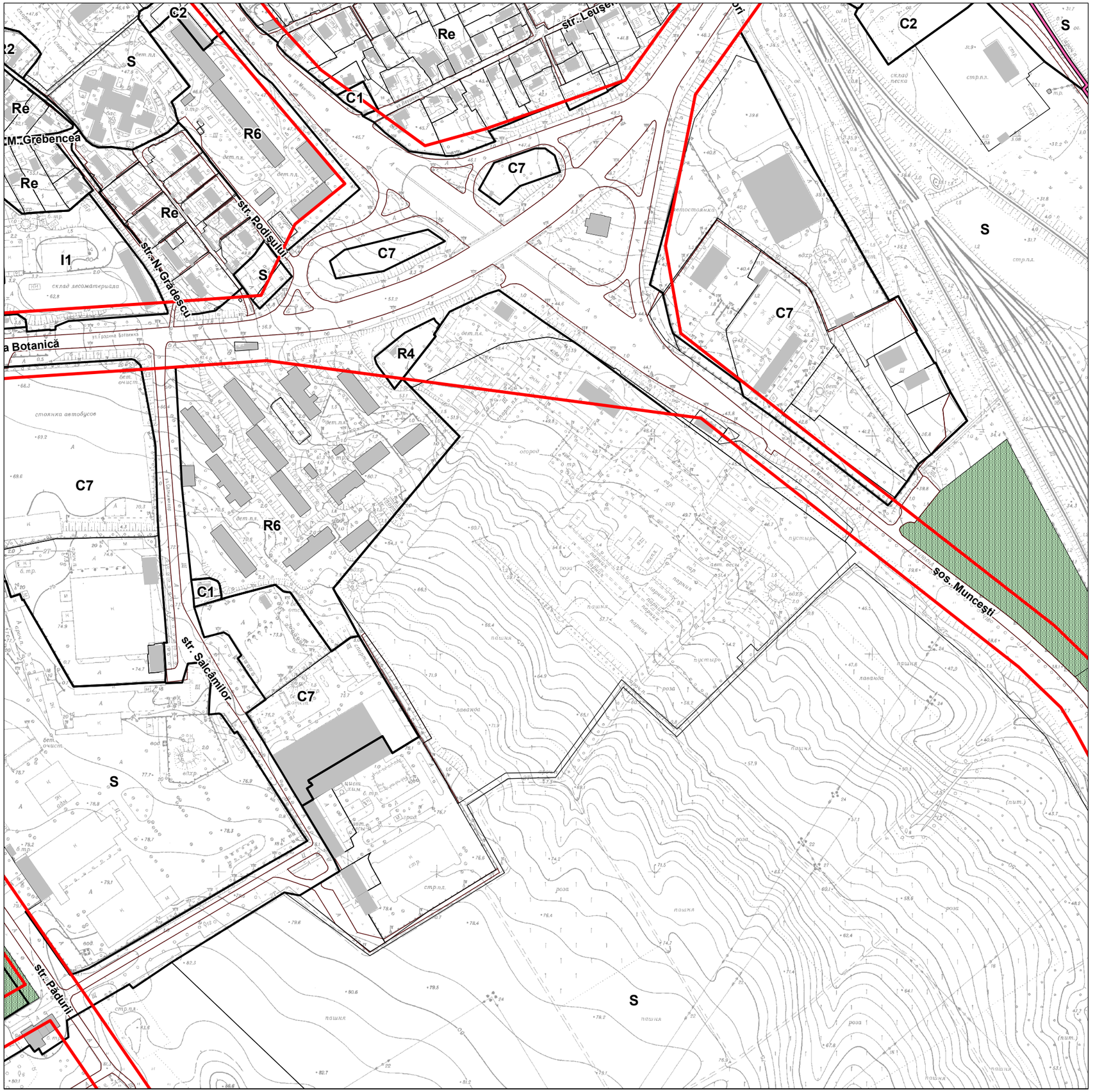
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M12



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M13

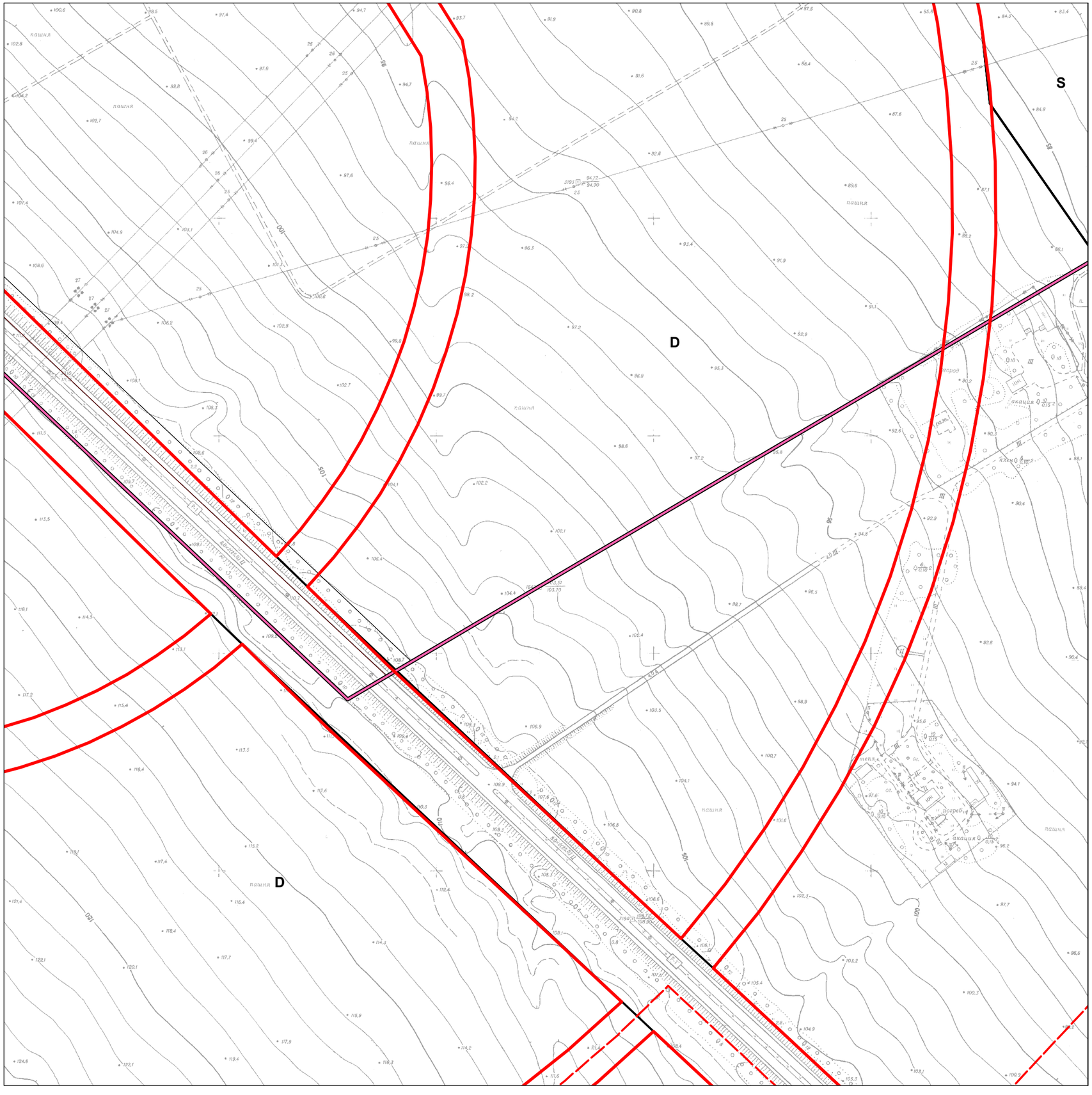
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M14



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M17

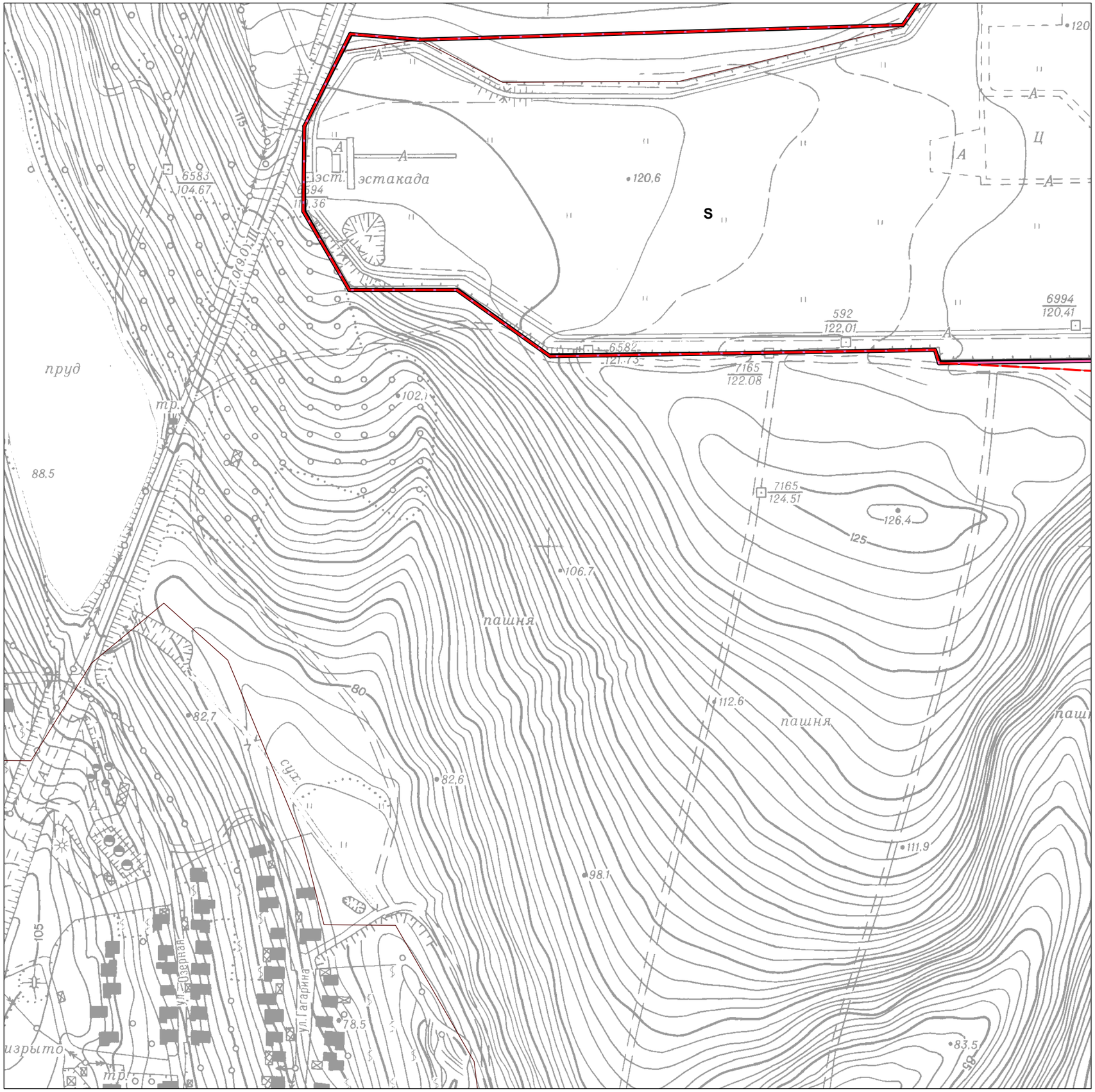
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	M18



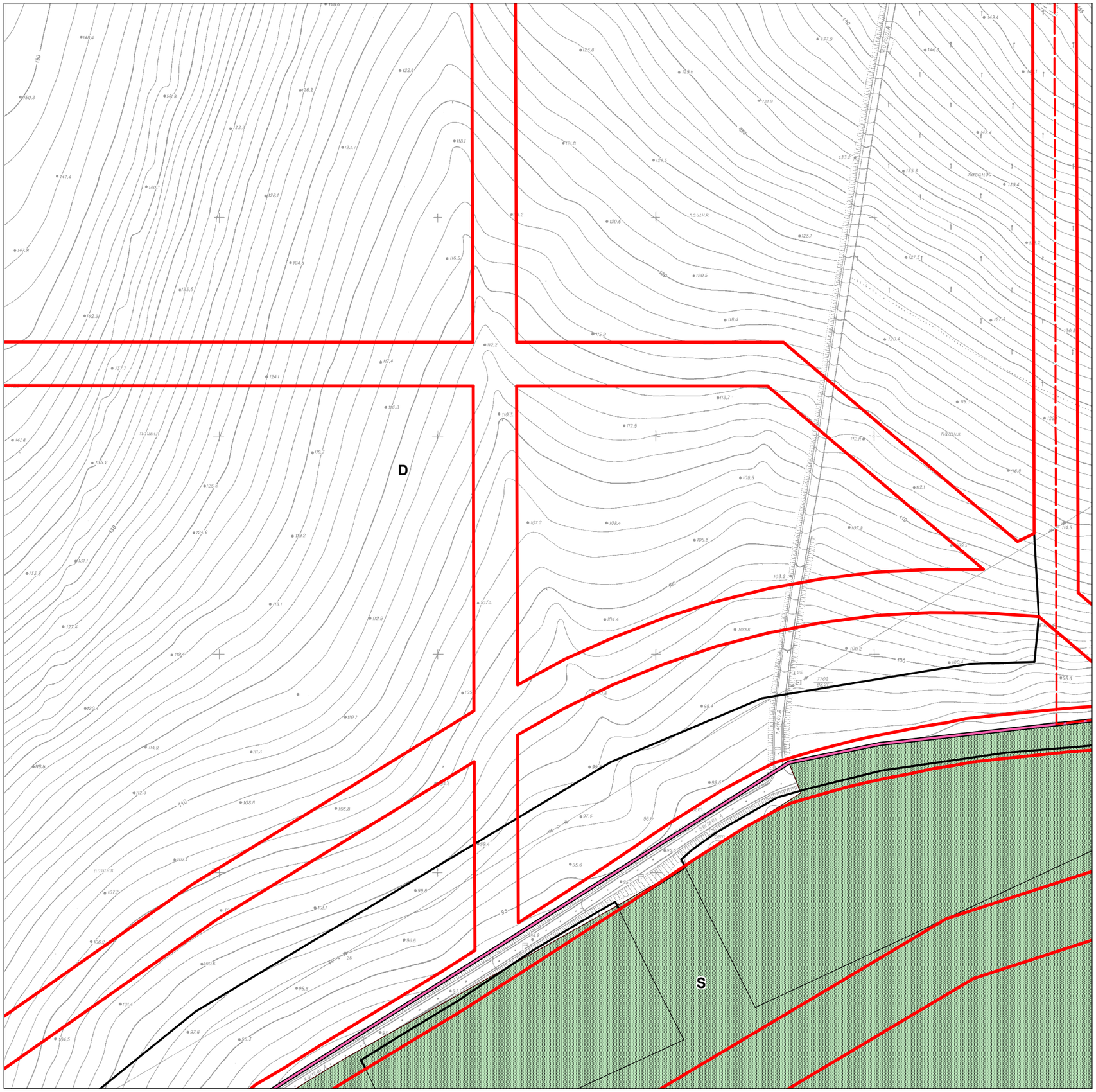
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N4



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N5

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N6

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N9

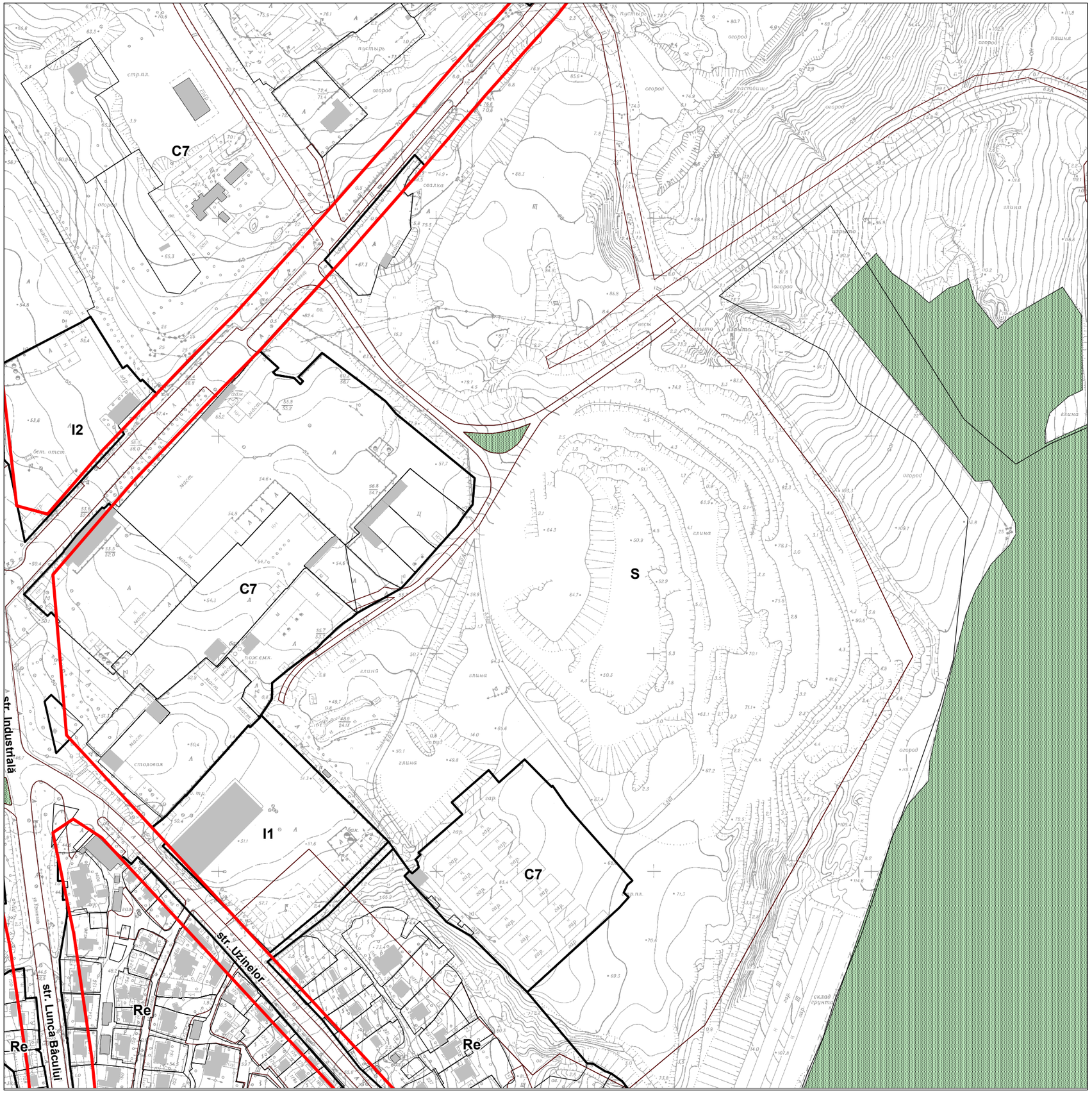
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N10



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N12

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N13

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N14

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N15

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N16

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N17

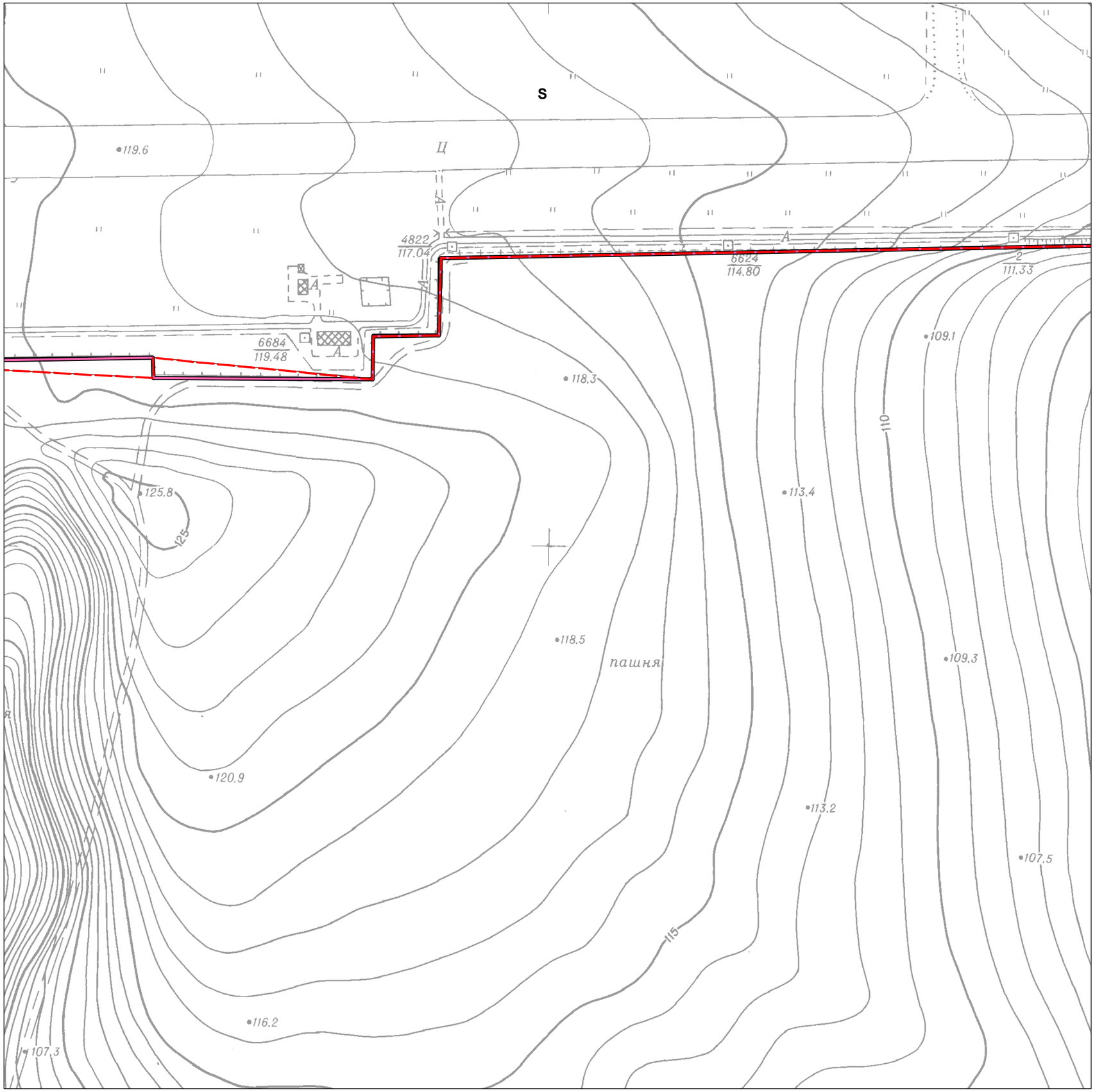
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	N18



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O4

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

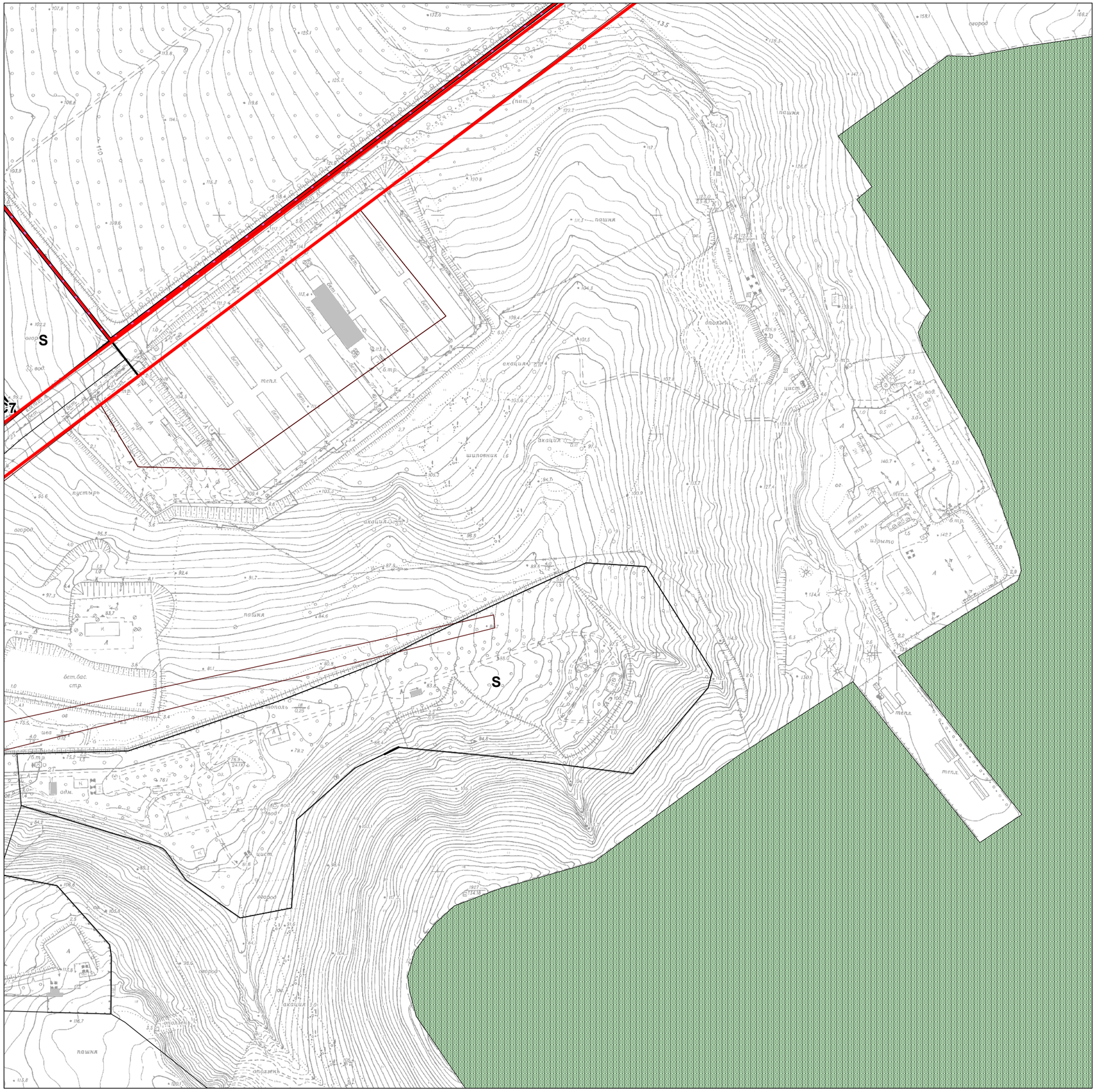
Planşa	O8

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	O9

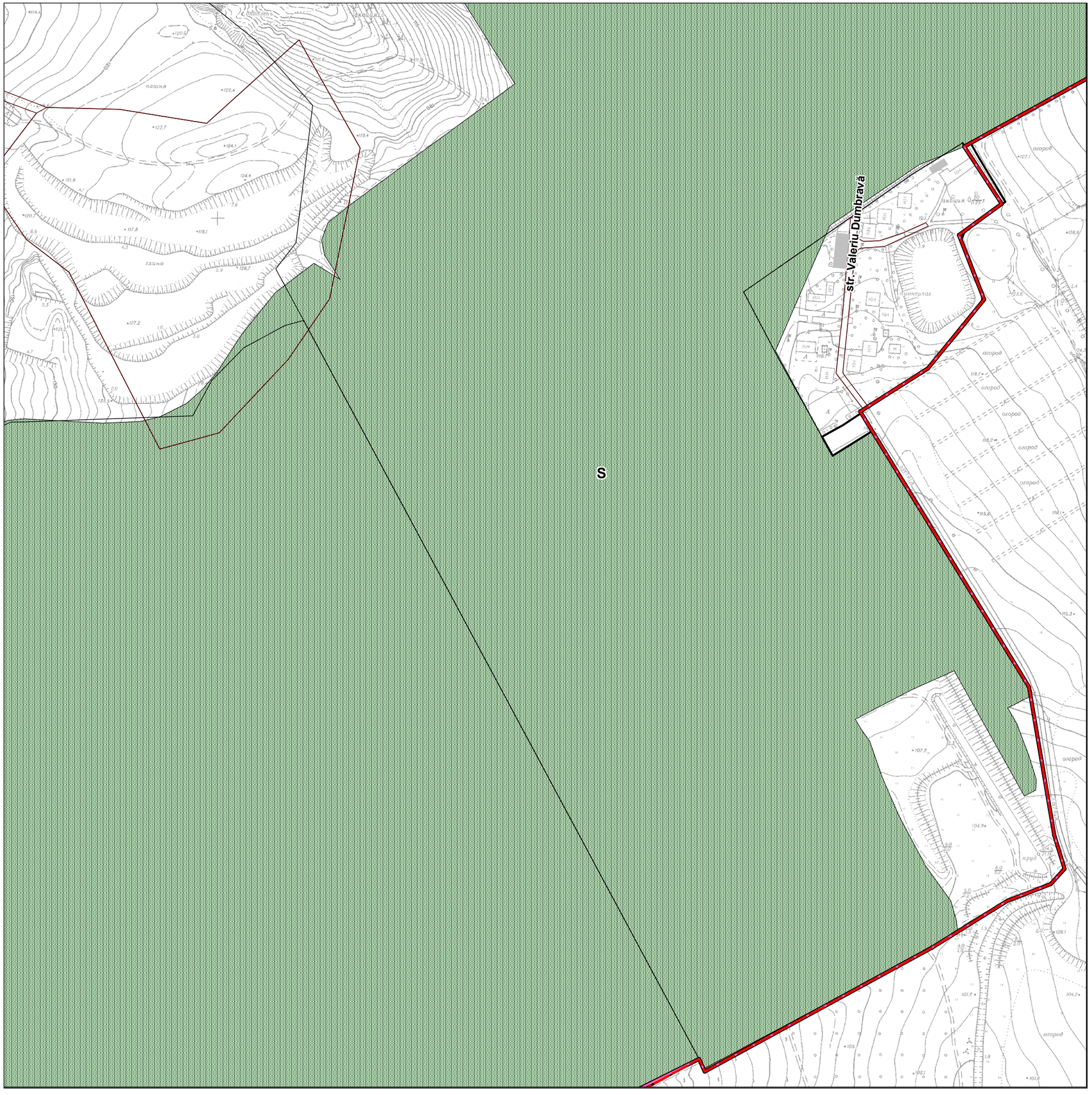
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O10



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O11

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O14

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O15

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O16

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O17

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	O18

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	P8

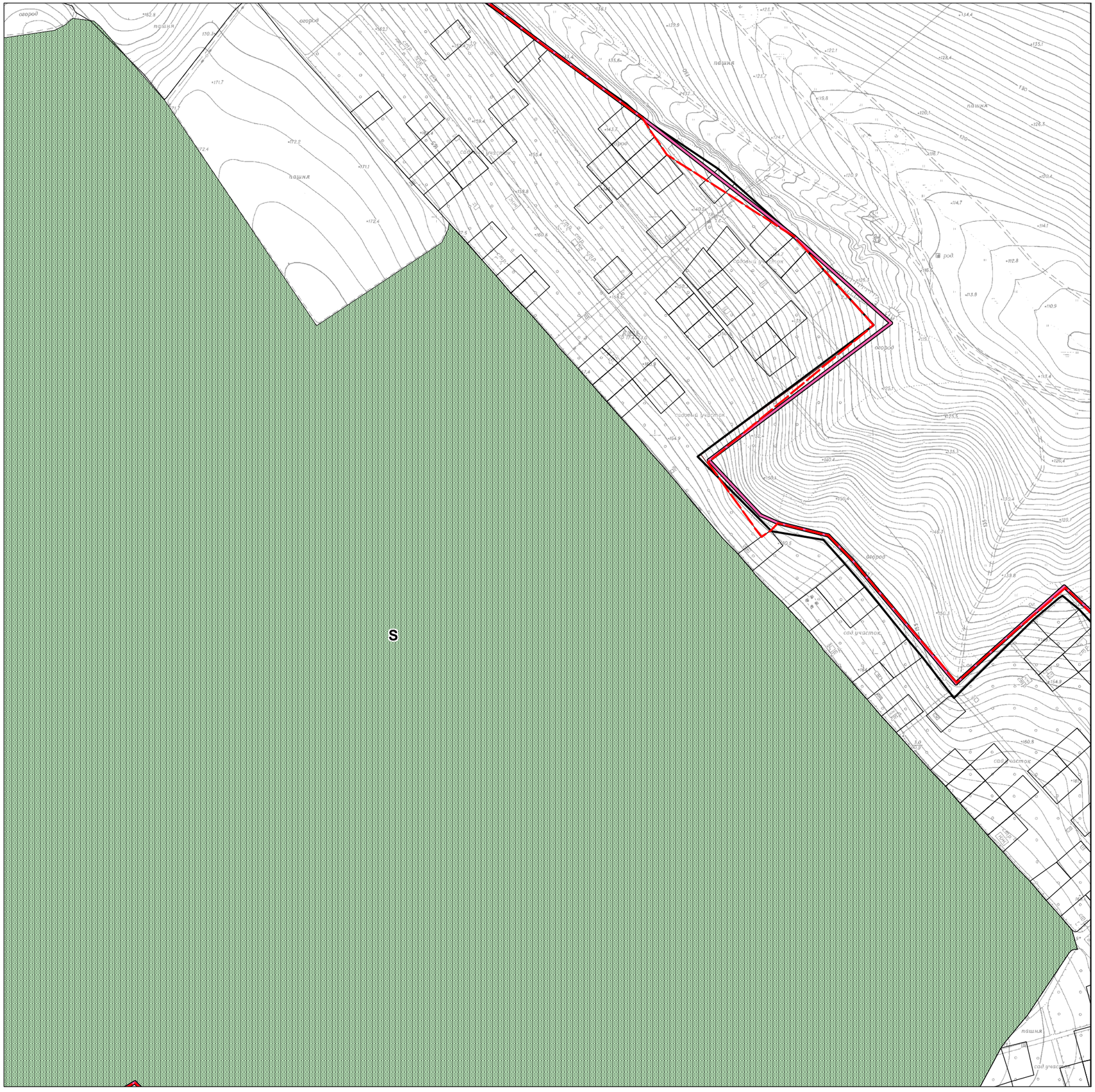
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	**P9**

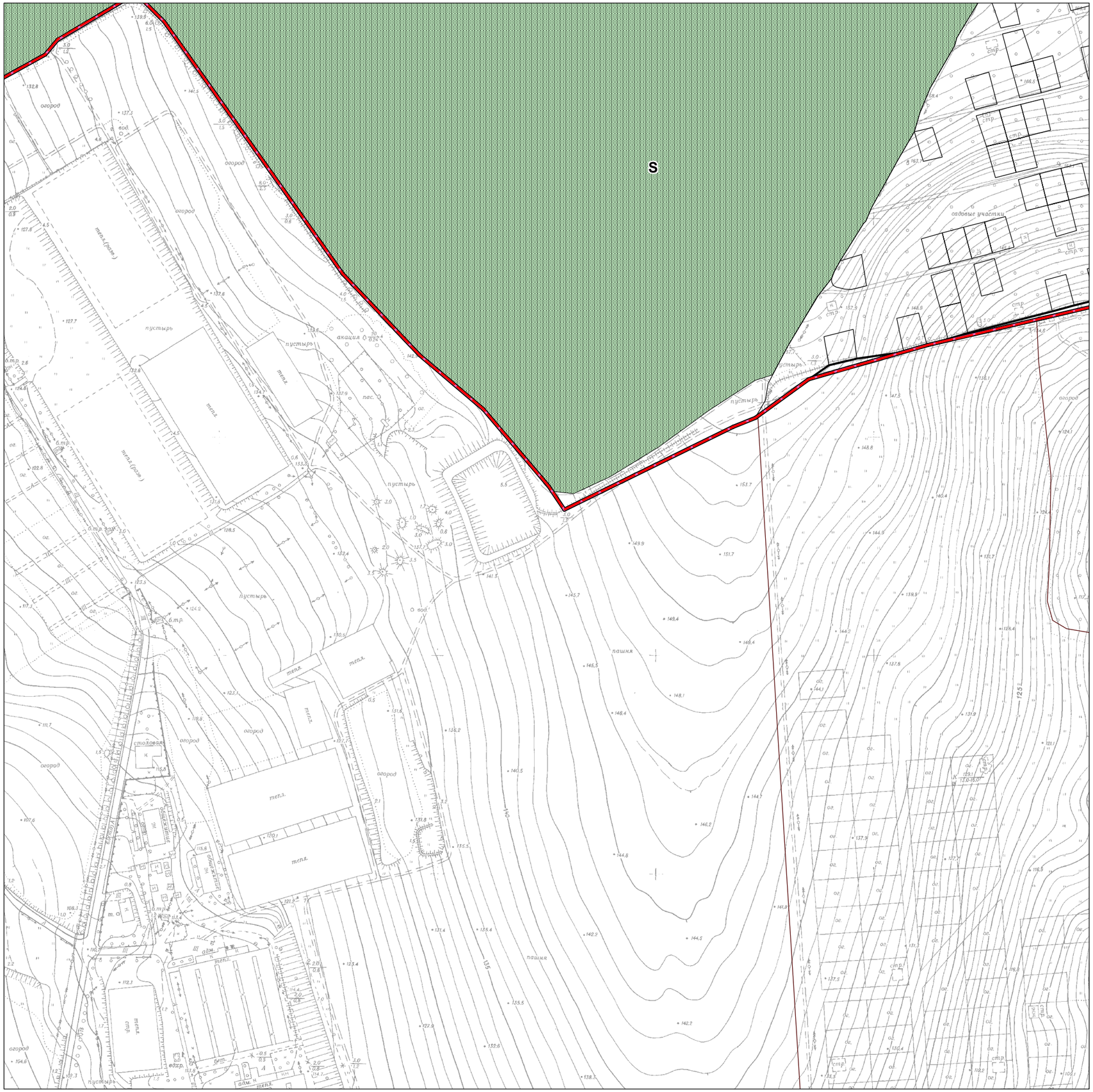


LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	P10

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	P15

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

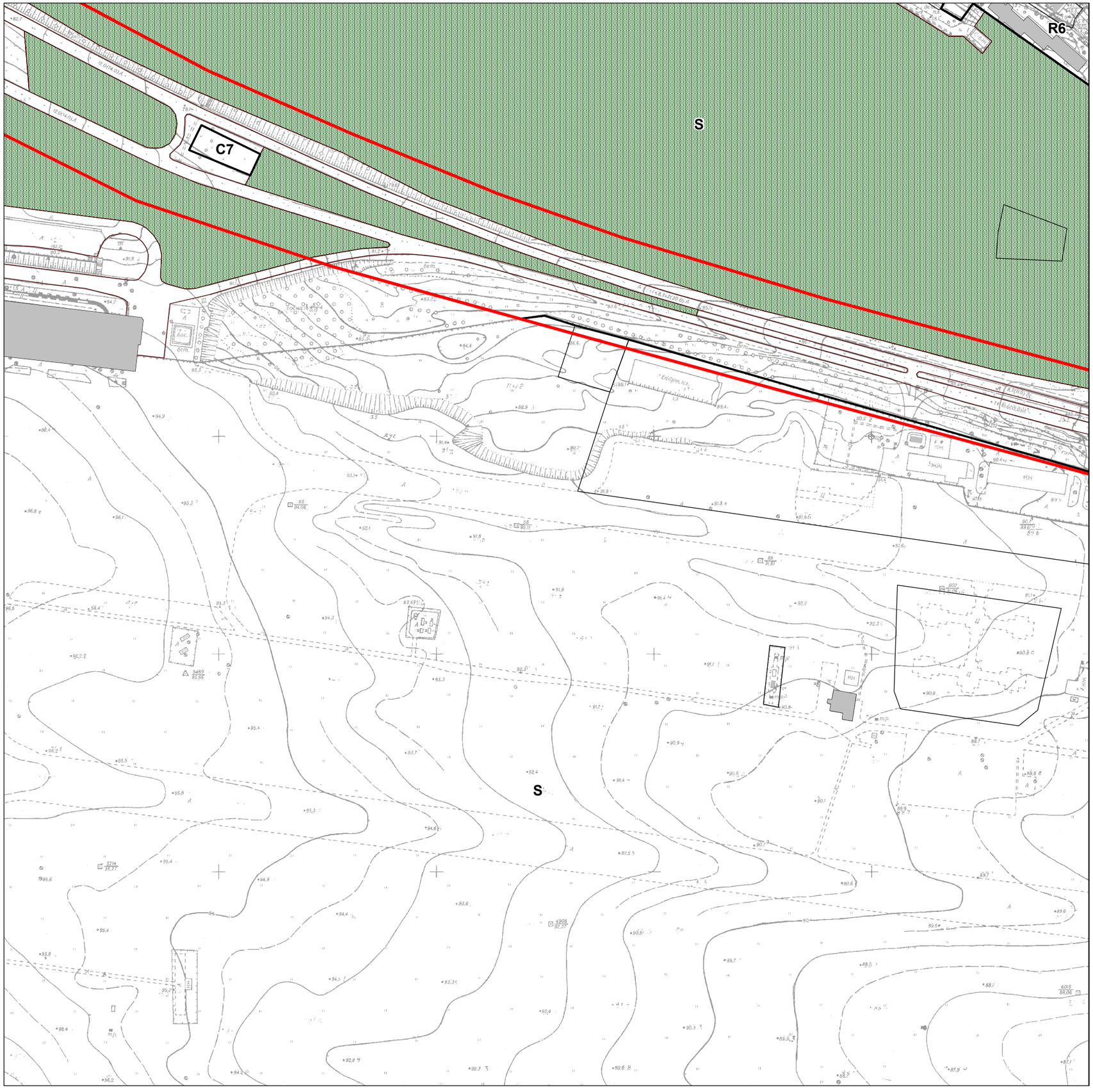
Planşa	P16

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



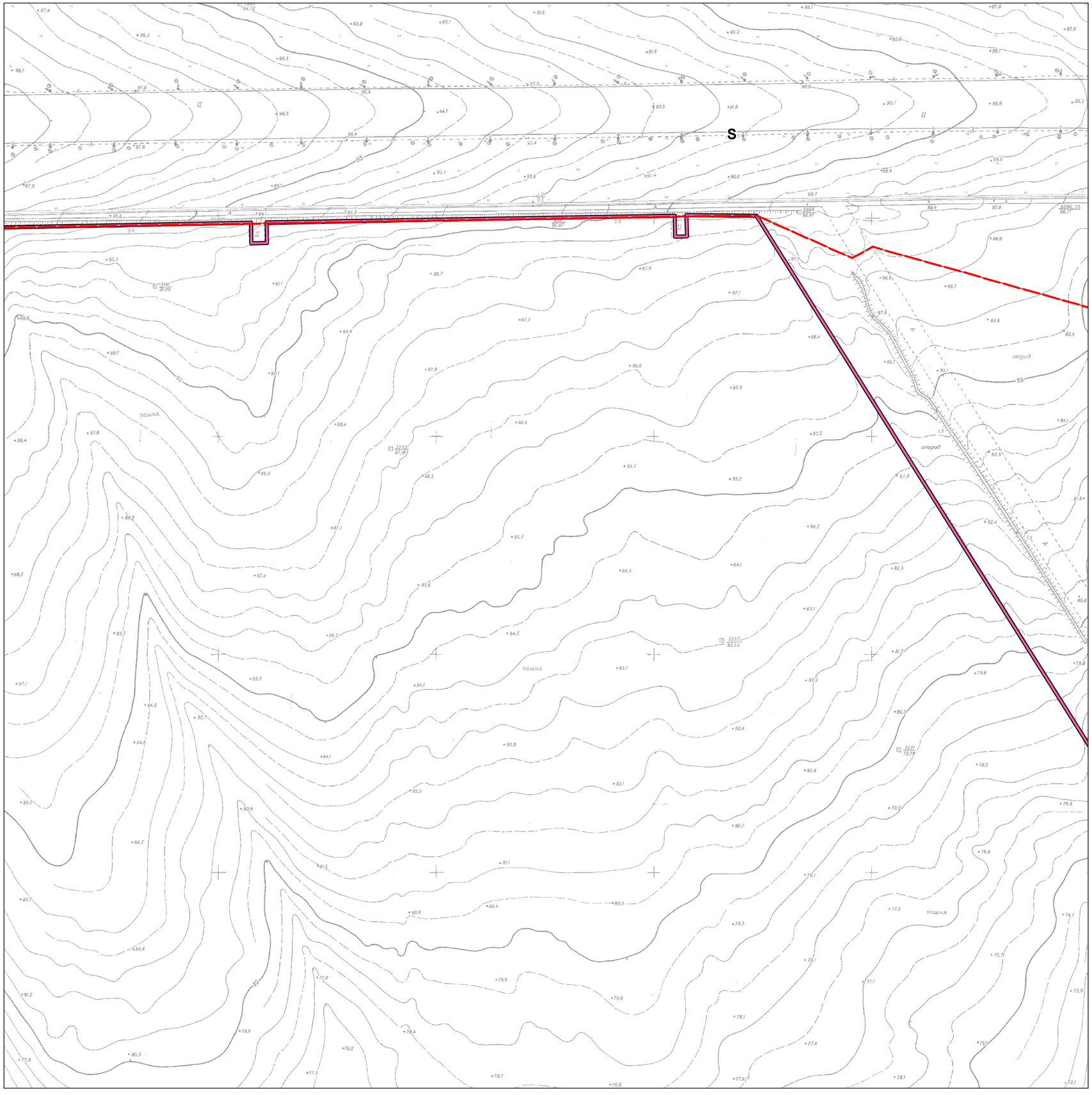
Planşa	P17

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	P18

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	R9

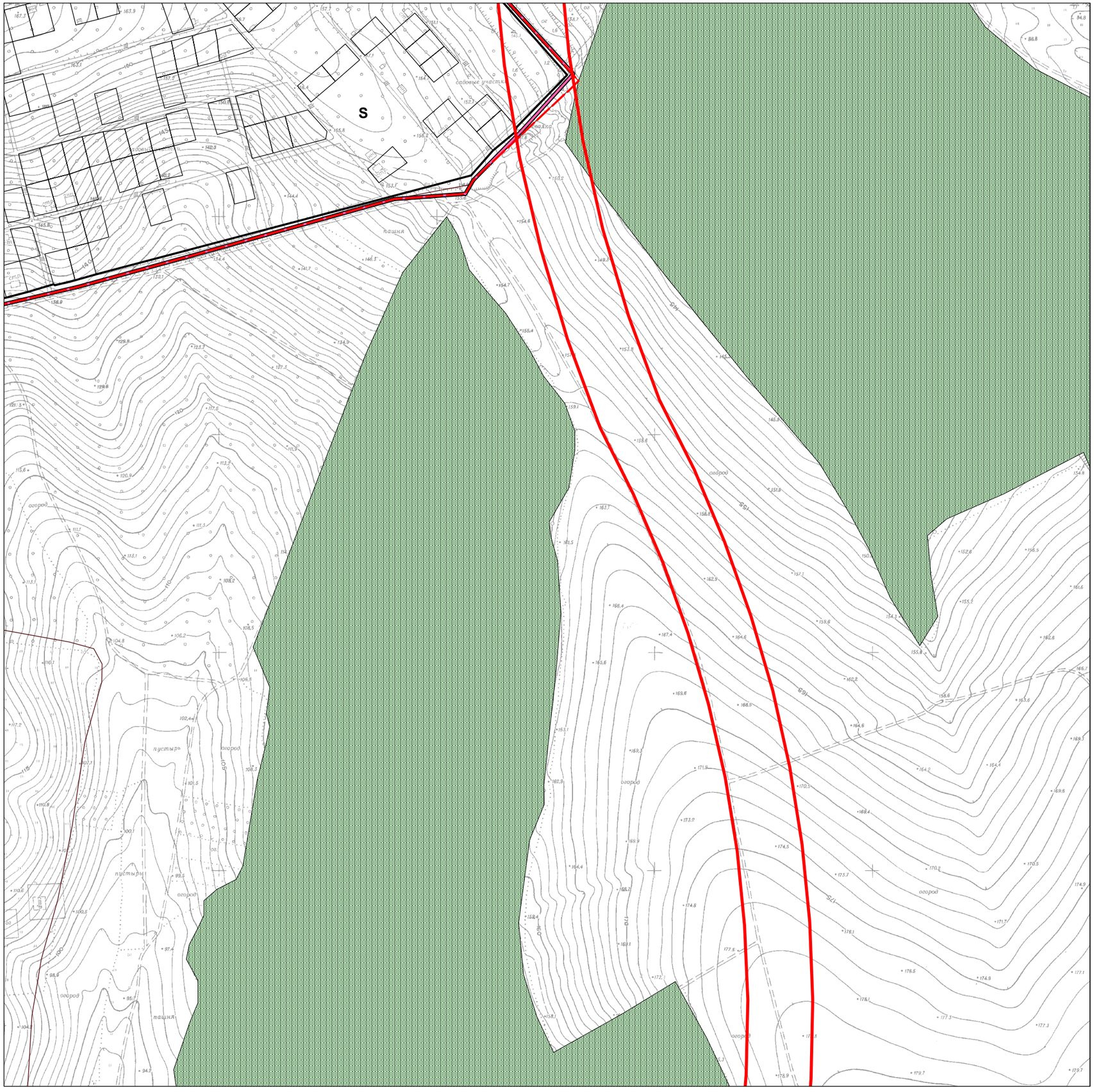
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	R10

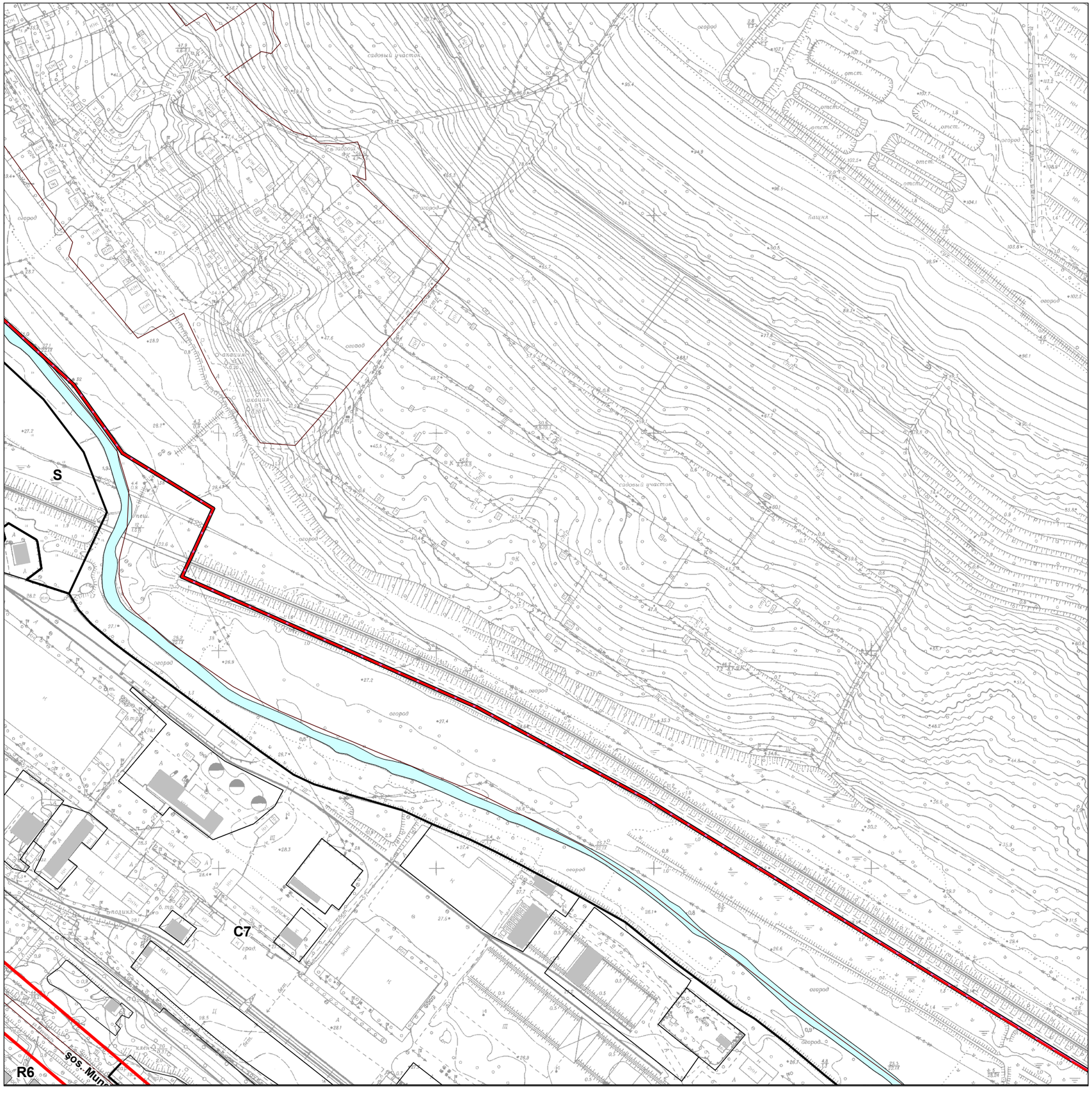


LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura



Planşa	R16

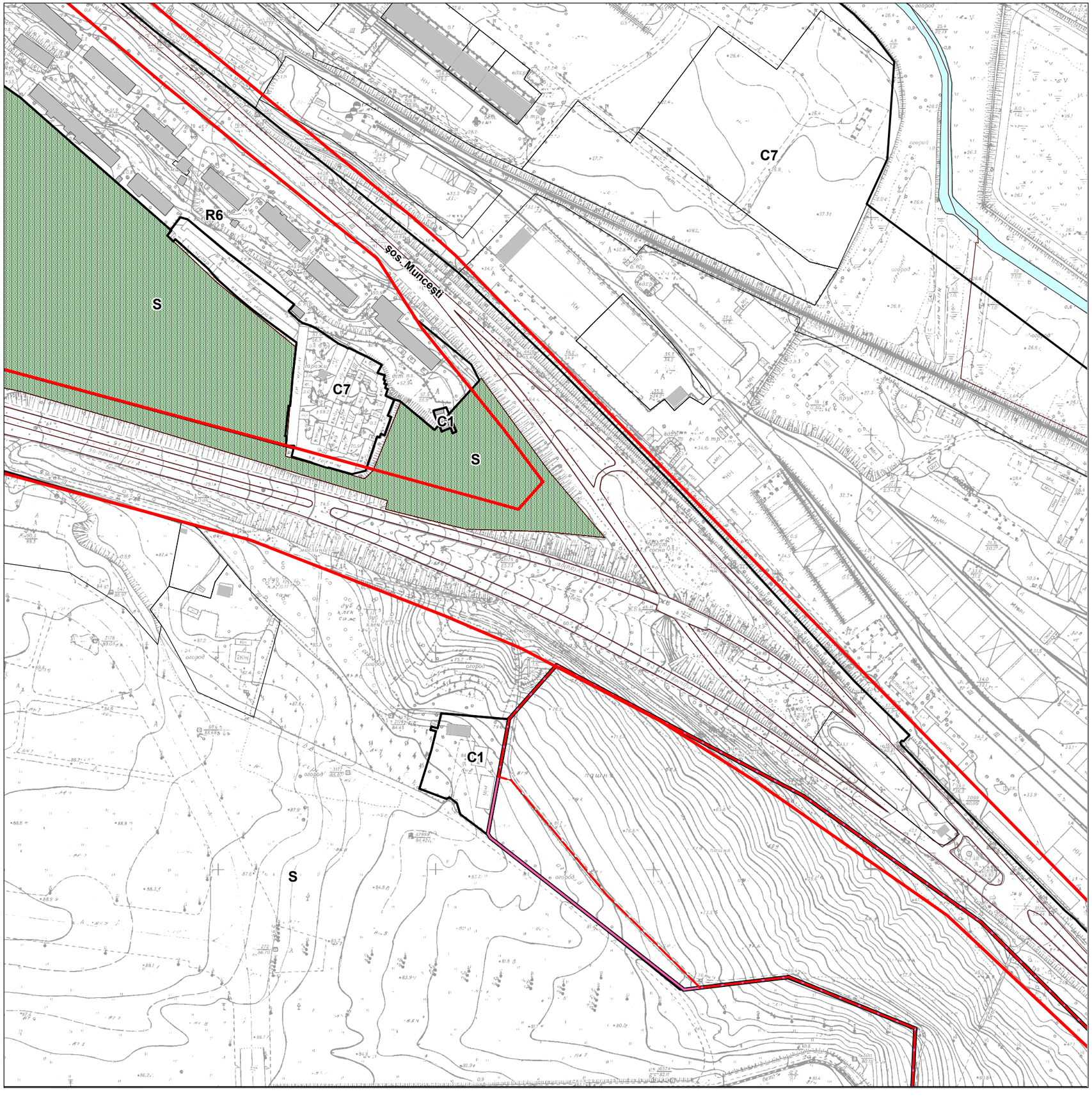
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	R17



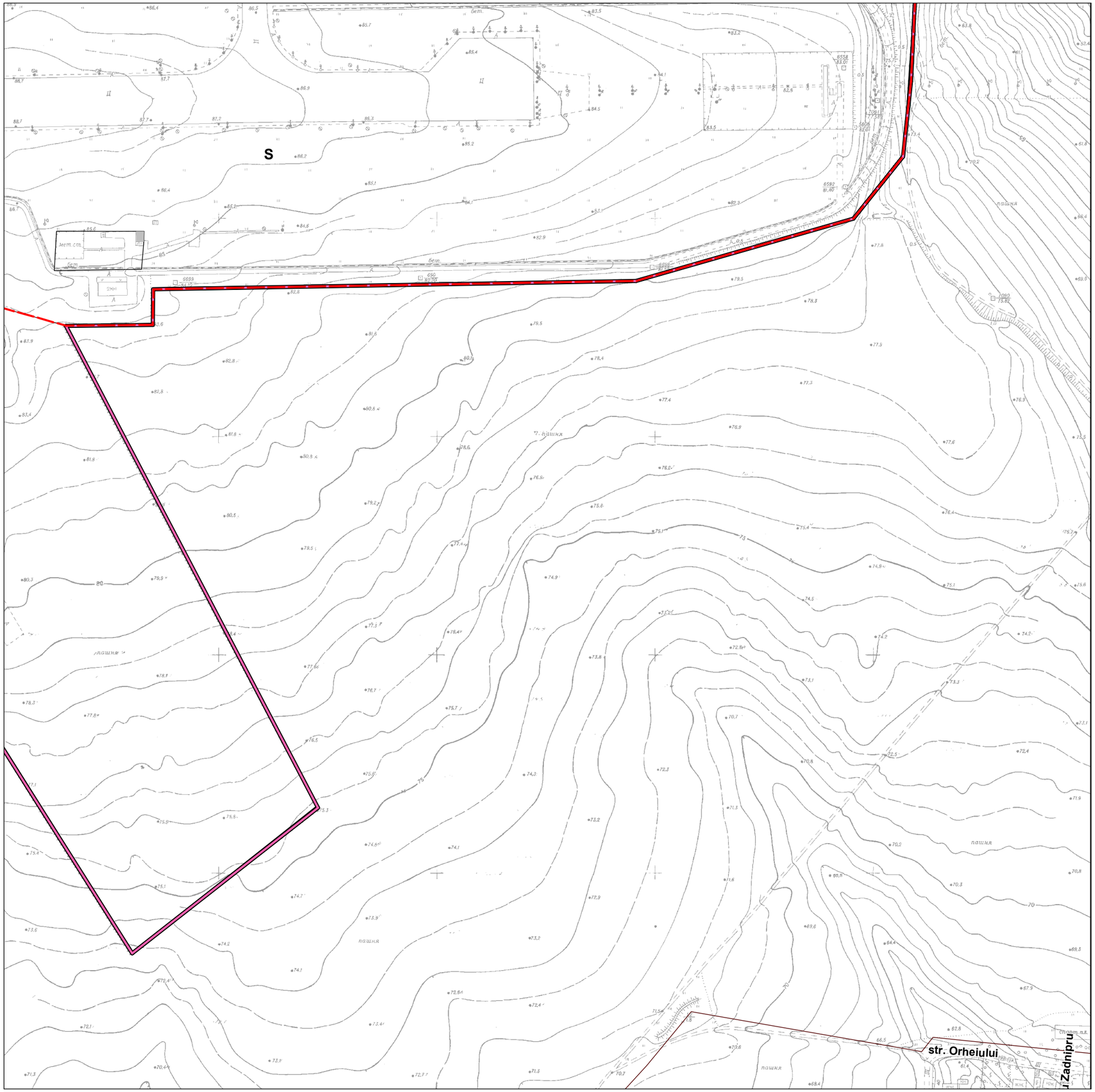
LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	R18



LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	S17

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

Planşa	S18

LEGENDA:

- Hotarul sectorul administrativ
- Hotarul proiectat al sectorului administrativ
- Linia roşie
- Zona funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- Construcții existente
- Spații verzi
- Suprafețe acvatice

Amendamente:

n/o	N.P	data	temei	semnătura

CAPITOLUL 2:
ADMINISTRAREA ZONĂRII

Funcții-responsabilități

Consilier zonare

Direcția de Arhitectură şi Urbanism, din cadrul Primăriei municipiului Chişinău, propune în cadrul organigramei proprii postul de "Consilier de Administrarea Zonării", post subordonat şefului Direcției, în conformitate cu legislația care guvernează relațiile de muncă, funcționarea instituțiilor publice, statutul funcționarului public şi cu prescripțiile fişei postului. Atribuțiile acestui post sunt legate de (1). Verificarea încadrării solicitărilor în contextul Hotărârii de Zonare aprobată, (2). Transmiterea de informații către public privind zonarea, (3). Explicarea procedurilor zonării şi (4). Recomandări oferite Comisiei de Urbanism, asupra necesităților de modificare a regulamentului de zonare, atunci când este cazul.

Direcția de Arhitectură şi Urbanism

Direcția de Arhitectură şi Urbanism (DAU), din cadrul Primăriei municipiului Chişinău are următoarele responsabilități:

- verificarea încadrării solicitărilor în contextul Hotărârii de Zonare aprobată de Consiliul Municipiului Chişinău,
- transmiterea de informații privind zonarea municipiului către părțile interesate,
- explicarea procedurilor zonării,
- oferirea de recomandări Comisiei de Urbanism a Consiliului Local, asupra necesităților de modificare a regulamentului de zonare, atunci când este cazul.

Comisia Tehnică de Urbanism

Comisia Tehnică de Urbanism (CTU), din momentul emiterii Hotărârii de Zonare, are responsabilități în analiza solicitărilor privind includerea în cadrul Certificatului de Urbanism a regulamentului zonării în vigoare. Comisia este formată din reprezentanți de seamă ai comunității, nu neapărat specialişti în domeniu, dar de mare probitate morală şi care îşi poate desfăşura activitatea în şedințe publice. Rolul comisiei este acela de:

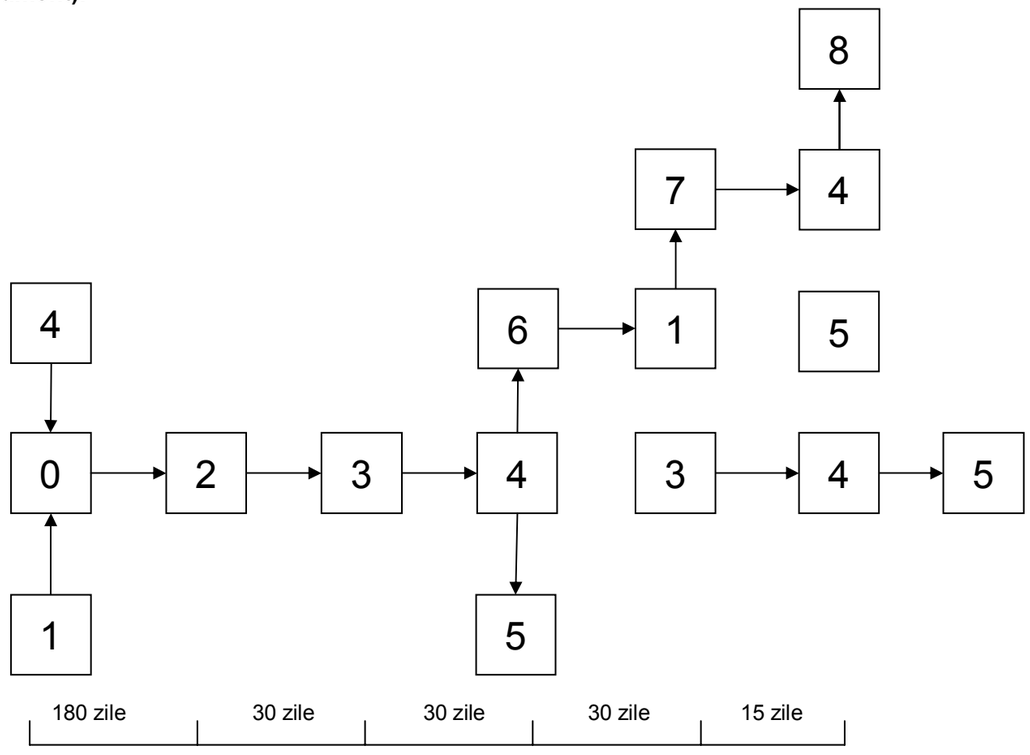
- a conduce adunările publice şi a decide pe baza Hotărârii de Zonare aprobate, solicitările non-conforme cu aceasta,
- a propune amendamente la regulamentul în vigoare fără a afecta planul general de dezvoltare a localității,
- a trimite spre aprobare Consiliului Municipiului recomandările făcute în şedințele publice în scopul legalizării acestora prin hotărâri ale Consiliului Municipiului.

Comisia este numită printr-un act administrativ emis în acest scop. Acest document prevede numărul şi criteriile de eligibilitate a membrilor, puterea Consiliului, modul de lucru al Consiliului şi modul de recompensare a membrilor acestuia. Lista membrilor Comisiei Tehnice de Urbanism aprobată prin: (se precizează actul administrativ de numire, aprobat de Consiliul municipiului Chişinău).

Nr. crt.	Numele	Locul de muncă	Responsabilitatea în Comisie
1 2 etc.			

Proceduri administrative

Procedura de înlocuire sau de schimbare a hotărârii de zonare sau a unor părți din aceasta (planşă, regulament):



0 = Petent
1 = DAU
2 = Prezentare RZ în şedință publică
3 = Introducere recomandări
4 = Consiliul Local
5 = Consiliul aprobă RZ
6 = Consiliul amendează RZ
7 = Dezacord al DAU
8 = Nu aprobă

ETAPA 1.
Inițiativa înlocuirii Hotărârii de Zonare o poate avea (1). DAU atunci când, prin Consilierul Zonării constată o creştere din ce în ce mai mare a numărului de solicitări de modificare a hărții şi a regulamentului (2). Consiliul Local atunci când obiectivele socio-economice nu mai sunt atinse prin zonarea existentă şi (3). Cetățenii domiciliați în municipiul Chişinău. DAU are inițiativa şi realizează, prin resurse proprii sau prin subcontractarea unor firme specializate, actualizarea hărții şi a regulamentului inițial după actualizarea PUG.

Durată: max. 180 zile

ETAPA 2.
După întocmirea hărții şi a regulamentului DAU, prin Consilierul Zonării, organizează o/mai multe şedințe publice pentru culegerea punctelor de vedere ale populației (persoane fizice şi juridice) plătitori de impozite pe proprietate în municipiul Chişinău.

Durată: 30 zile

ETAPA 3.
Recomandările rezultate din aceste întâlniri sunt introduse pe hartă şi în regulamentul de zonare, subiect de înlocuire, numai dacă se constată că aceste recomandări nu încalcă, sau nu contravin unor alte acte normative sau legi în vigoare.

Durată: 30 zile

ETAPA 4.
Harta şi regulamentul zonării completat cu recomandările rezultate din şedinţele publice este prezentat, cu aprobarea Comisiei de Urbanism, în şedința Consiliului Local al municipiului Chişinău.

ETAPA 5.
Consiliul Local al municipiului Chişinău aprobă Harta şi regulamentul zonării.

ETAPA 6.
In cazul în care Consiliul Local nu este de acord cu documentele prezentate, are dreptul să facă recomandări care vor fi înscrise în raportul şedinței.

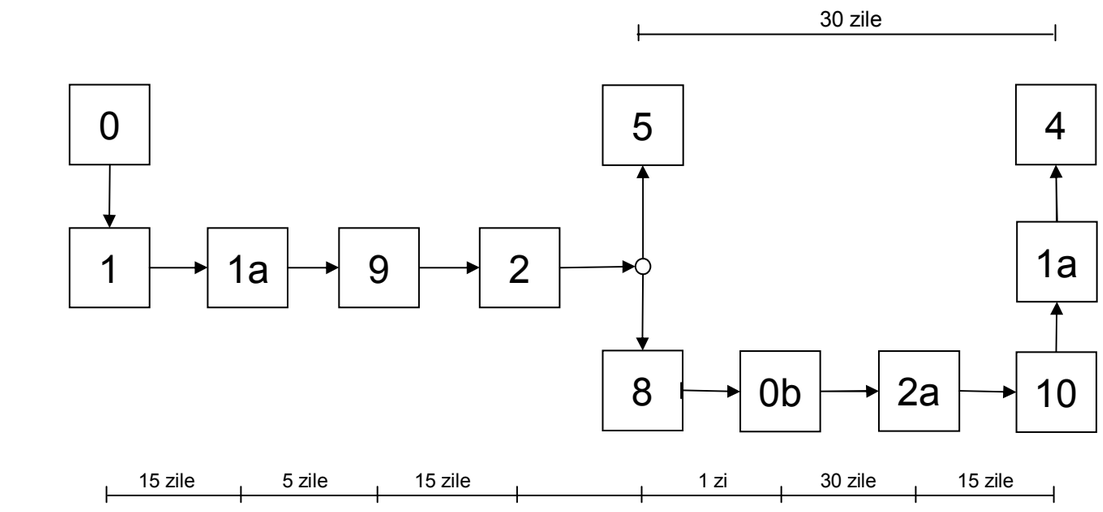
In acest caz DAU va introduce recomandările Consiliului Local şi îl va prezenta în şedința următoare de Consiliu, unde va fi aprobat. Consiliul va emite o nouă Hotărâre privind zonarea municipiului Chişinău.

Durată: 30 zile

ETAPELE 7- 8
In situația în care anumite recomandări contravin cadrului normativ şi/sau legislativ, DAU va prezenta aceste aspecte Consiliului Local. În acest moment Consiliul Local hotărăşte dacă aprobă înlocuirea zonării sau îşi asumă răspunderea să nu aprobe noua zonare a municipiului Chişinău, sau a unor schimbări parțiale.

Durată: 15 zile

Procedura cazurilor neconforme cu zonarea existentă:



0 Solicitare
1 Înregistrare la DUAT
1a Administrarea Zonării - DUAT
9 Anunț public privind solicitarea
2. Şedință publică
4. Consiliul Local
5 Aprobă propunerea
8 Respinge propunerea
0b Solicitant
2a Revenire la audiere publică
10 Hotărâre (Da sau Nu)

Lista de Formulare

- **Formular tip de anunțare a şedinței publice care are ca scop înlocuirea Hotărârii de Zonare, parțial sau în întregime**.

Formular de anunțare a unei şedințe publice (înlocuire)
(se va publica în minimum 2 ziare centrale)

Primăria municipiului Chişinău, prin Direcția de Arhitectură şi Urbanism anunță că pe data de ....., la ora....., la sediul primăriei, în sala nr. ....., etaj nr. ..., se va ține şedința publică de prezentare a (se precizează după caz motivul: înlocuire sau schimbare parțială a Hotărârii de Zonare).

Teritoriul afectat de propunerea zonării este următorul:
.....
.....
.....

Subiectul şedinței publice este pe scurt următorul:
.....
.....

Primăria municipiului Chişinău

Primar

- **Formular tip (A4) de anunțare a şedinței publice care are ca scop amendarea unei părți de text din regulament:**

Formular de anunțare a unei şedințe publice (amendare)
(se publică în minimum 2 ziare centrale)

Primăria municipiului Chişinău, prin Direcția de Arhitectură şi Urbanism anunță că pe data de ....., la ora....., la sediul primăriei, în sala nr. ....., etaj nr. ..., se va ține şedința publică pentru prezentarea amendamentului privind textul Regulamentului de zonare nr. .....aprobat în şedința Consiliului Local din data de .....

Prezentul amendament a fost inițiat de Consiliul Local al municipiului Chişinău prin Direcția de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului. Amendamentul conține următoarele:
.....
.....
Amendamentul afectează următorul teritoriu din municipiul Chişinău:
.....
.....
Amendamentul poate fi examinat, înaintea şedinței, la sediul primăriei municipiului Chişinău, Direcția de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, parter, camera....., telefon nr. ..... dl/d-na .....

Primăria municipiului Chişinău

Primar

- **Formular de solicitare a amendării Hotărârii de Zonare de către petenți.**

Formular de amendare a zonării

Data înregistrării / Nr. de înregistrare

1. Nume, prenume.....
2. Adresa....., telefon.....
3. Fişa cadastrală, nr. .....,
4. Data cumpărării-moştenirii, etc. proprietății.....
5. Adresa unde se află proprietatea.....
6. Descrierea proprietății şi a modului de folosire a proprietății în prezent:

Propunerea de schimbare:

Din zona.....în zona....., pentru proprietatea conturată cu culoarea roşie pe schița cadastrală anexată prezentului formular.

Prezentare a modului în care schimbarea solicitată nu afectează vecinii solicitantului.

Mențiune cu precizarea dacă solicitantul a contactat vecinii proprietății pentru care solicită modificarea zonării.

Semnătura solicitantului

D. Formular de anunțare a şedinței publice pentru amendarea hărții zonării.

- **Formular privind organizarea audierilor publice de amendare a zonării la solicitarea unui petent**

Formular de anunțare a unei audieri publice
(se va publica în minimum 2 ziare centrale)

Primăria municipiului Chişinău, Direcția de Arhitectură şi Urbanism anunță că pe data de ....., la ora....., la sediul primăriei, în sala nr....., etaj r...., se va ține şedința publică de prezentare a amendamentului zonării.

Prezentul amendament implică schimbarea categoriei zonării din zona.....în zona.....pentru următoarele proprietăți:

- (Lista proprietăților)

Sugestii sau obiecții scrise privind conținutul amendamentului pot fi înregistrate la Direcția de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, parter, camera nr. ....., tel....., dl/d-na.....

Persoanele interesate să-şi prezinte punctul de vedere asupra acestui amendament, au ocazia să-l facă public la această şedință.

Primăria municipiului Chişinău

Primar

CAPITOLUL 3:
▪ CRITERII DE SCHIMBARE A HOTARÂRII ZONARII

Schimbarea unei Hotărâri de Zonare, emisă de Consiliul Local, poate fi făcută atunci când suma răspunsurilor “Da” este peste 50% din totalul întrebărilor următoare:

Nr. crt.	Listă de verificare a considerentelor după care se va schimba Hotărârea de Zonare	Da	Nu
1	Rezonarea va satisface nevoile publice de teren?		
2	Rezonarea se conformează cu solicitările viitoare de utilizare a terenului conforme cu prevederile noului plan general?		
3	Noile utilizări ale terenului urban vor corespunde fluxului corespunzător de trafic generat de noile funcțiuni urbane sau vor genera un efect negativ asupra proprietăților?		
4	Rezonarea va asigura un teren urban suficient pentru parcaje amplasate pe domeniul public?		
5	Există resurse pentru asigurarea de servicii şi utilități publice pentru terenul rezonat?		
6	Poate Primăria să asigure finanțarea de la bugetul local pentru realizarea acestor servicii şi/sau utilități?		
7	Potențialele inconveniente generate de rezonarea municipiului sunt luate în considerație?		

CAPITOLUL 4:
▪ DICȚIONAR DE TERMENI

Deoarece proprietarii de terenuri sunt diferiți din punct de vedere al capacității de percepere a legislației în domeniu, atunci administrația are obligația să realizeze odată cu Hotărârea de Zonare şi un dicționar de termeni pe înțelesul tuturor.

Această terminologie care nu este tip pentru toate oraşele, dar care are elemente de bază identice, este folosită de avocați specializați în zonare atunci când au loc întâlnirile publice de prezentare a unei solicitări de amendare a zonării, sau în cadrul proceselor desfăşurate în tribunal.

Dicționar de termeni:

Portic
Un portic este o zonă acoperită continuă care se deschide într-o stradă sau piață. Este admis să ajungă la o înălțime de nu mai puțin de 3.60 metri şi trebuie să fie accesibilă publicului tot timpul.

Clădire cuplată
O clădire cuplată este o clădire aflată pe un lot zonat care se mărgineşte cu doua linii de lot altele decât o linie de stradă.

Admiterea mansardei ca suprafață utilă
În anumite zone, cu o densitate scăzută se admite o creştere maximă a CUT*-ului până la 20% din suprafața planşeului acoperit cu un plan înclinat şi care lasă un liber un spațiu funcțional cuprins între 1,55 m şi 2,45 m.

Autorizație
O autorizație este o acțiune luată cu discernământ de Comisia de Urbanism a municipiului, de obicei în a 30-a zi după informarea organizației nonguvernamentale care reprezintă comunitatea afectată. În general, o hotărâre care autorizează acțiunea este adoptată de Comisia de Urbanism într-o şedință publică.

Planul de bază
Planul de bază este planul orizontal de la care se măsoară înălțimea unei clădiri în districtele contextuale cu densitate scăzută. Nivelul unui plan de bază poate fi cota curbei de nivel generală, cota curbei de nivel a curții din fața clădirii, sau media curbelor de nivel înconjurătoare clădirii.

Bloc
Un bloc este o suprafață de teren mărginită de străzi sau de o combinație de străzi, parcuri publice, cale ferată, linii de diguri şi limite de aeroport.

Clădire
O clădire este o structură care are unul sau mai multe etaje, un acoperiş şi este permanent încastrată în teren.

Anvelopa exterioară al clădirii
Învelişul exterior al clădirii este conturul maxim al unei clădiri, înălțime şi retrageri de la limitele de proprietate, amplasament, permis prin regulamentul de zonare.

Clădire cu funcțiune complexă
O clădire cu funcțiune complexă este o clădire într-un district comercial folosită parțial pentru uz rezidențial şi parțial pentru facilități ale comunității sau uz comercial.

Pivnița
O pivniță este o porțiune de clădire care are mai mult de o jumătate de înălțime dintre podea şi tavan, sub nivelul curbei de nivel.

Certificare
Certificarea este o precizare făcută de Primărie, că o solicitare este completă, în conformitate cu Hotărârea de Zonare şi este pregătită pentru procedura oficială de examinare publică. Este, de asemenea, o acțiune luata de către DAU în conformitate cu anumite prevederi ale Hotărârii de Zonare pentru realizarea obiectivelor specifice de planificare urbană.

Clădire comercială
Orice clădire ocupată doar pentru uz comercial este o clădire comercială.

Zonă comercială
O zonă comercială este zona desemnată pe harta de zonare prin litera C (de exemplu: C1-2, C3, C4, etc.).

Spațiu comercial Un spațiu comercial este o mica porțiune dintr-un district rezidențial – de obicei etajele unu şi doi ale clădirilor cu fațada spre bulevardele principale sau străzi largi, care este zonat pentru vânzare cu amănuntul şi magazine utilitare. Un spațiu comercial figurează pe hărțile de zonare ca sistem suprapus pe un district rezidențial.

Construcție pentru facilități oferite comunității
Se referă la orice clădire ocupata doar de funcțiuni în folosul comunității.

Zonare contextuala
Zonarea contextuala este zonarea care reglementează înălțimea şi mărimea construcțiilor noi, distanța lor față de linia străzii şi întinderea fațadelor lor la strada pentru a se conforma caracterului vecinătății.

Curtea
O curte este orice zona deschisa, alta decât o gradina, sau o porțiune din aceasta, care este libera de la cel mai de jos nivel al sau până la cer şi care este mărginita de zidurile clădirii sau de zidurile clădirii şi una sau mai multe linii de proprietate.

Curbă de nivel
Curba de nivel este curba de nivel intermediară care se învecinează cu lotul zonat. Aceasta asigura baza de la care se calculează înălțimea clădiri, distanța de retragere şi se numără etajele clădirii.

Densitatea
Densitatea se refera la numărul maxim de unități de locuit sau camere zonate permise a se realiza pe un lot. Ea este reglementată de numărul minim de metri patrați a zonei de teren necesar fiecărei unități de locuințe sau spațiu zonat.

Clădire izolată
O clădire izolată este o clădire independentă pe un teren zonat care nu este lipită de vre-o altă clădire dintr-un teren zonat învecinat şi la care toate laturile clădirii sunt înconjurate de spații deschise din cadrul terenului zonat sau al limitelor de proprietate.

* Prescurtare de la Coeficientul de Utilizare a Terenului

Dezvoltare
O dezvoltare include: a) construcția unei noi clădiri sau altă structură pe un teren zonat; b) reamplasarea unei clădiri existente pe un alt teren; c) folosirea unei suprafețe de pământ pentru o nouă întrebuințare (reciclare funcțională).

Drept de dezvoltare sau drept de utilizare a spațiului aerian
Dreptul de Dezvoltare se referă, în general, la suprafața maximă construibilă permisă pe un teren zonat. Diferență între suprafață maxima construibilă, permisibilă şi suprafață construită pe un teren zonat se numeşte “drept de dezvoltare nefolosit”. Acesta poate fi transferat unui alt lot zonat din aceiaşi zonă.

Unitate de locuit
O unitate de locuit constă din una sau mai multe încăperi aflate intr-o clădire rezidențială sau o porțiune dintr-o clădire rezidențială, care conțin facilități sanitare şi de pregătire a hranei permise prin regulamente.

Mărirea
O mărire este o clădire adăugată unei clădiri existente prin care se măreşte suprafață construită la sol a acesteia.

Extinderea
O extindere este o expansiune a unei funcțiuni existente asupra totalului suprafeței clădirii în care se află.

Suprafață utila
Suprafață utila a unei clădiri este suma suprafeței totale a fiecărui etaj al clădirii, excluzând spațiul pivniței, spațiul din balcoanele deschise, liftul, ghenele de instalații şi structura clădirii.

Coeficientul suprafeței utile
Coeficientul suprafeței utile (CUT) este totalul suprafeței utile realizat pe un lot de teren zonat împărțit la suprafață acelui teren. Fiecare clasificare zonală conține un CUT de control care, atunci când este multiplicat cu suprafață terenului zonat determină suprafață maxima utila admisa de a se realiza pe acel lot.

Facilitate pentru un grup de parcare
O facilitate pentru un grup de parcare este o construcție sau un teren folosit pentru parcarea a mai mult de un vehicul cu motor.

Factorul de înălțime
Factorul de înălțime a unei clădiri este egal cu totalul suprafeței utile a construcției împărțită la suprafață lotului.

Zonă cu limitarea înălțimii
O zonă cu limitarea înălțimii reprezintă o restricție impusă unor terenuri zonate prin care se limitează înălțimea unei clădiri în anumite zone declarate de către Comisia Monumentelor şi Siturilor Istorice.

Suprafață terenului
Se referă la un teren (lot zonat) aparținând unui proprietar şi care se află amplasat în interiorul unui teritoriu limitat de străzi.

Suprafață terenului pe unitatea de locuit
Suprafață lotului pe unitatea de locuit reprezintă suprafața de teren necesara realizării unei unități de locuit pe un teren zonat.

Suprafață terenului per încăpere
Suprafață terenului per încăpere reprezintă suprafața de teren raportată la fiecare încăpere locuibilă amplasata pe un teren zonat.

Teren de colț
Un teren de colt este fie un teren zonat mărginit în întregime de străzi, fie un teren zonal care se află la punctul de intersecție a doua sau mai multe strai. Singura parte a lotului zonat care poate fi calificat drept teren de colt este acea parte a sa care se află la 30,4 metri de liniile de intersectare a străzilor.

Teren în interior
Un teren interior este acel teren zonat care nu este nici teren de colț nici teren cu accese din două străzi.

Teren cu acces din două străzi
Un teren cu acces din două străzi este orice teren zonat care nu este de colt şi care leagă două străzi paralele.

Teren fracționat
Un teren fracționat este un teren zonat amplasat în două sau mai multe zone cu reglementări diferite privind tipul funcțiunii, mărimea clădirilor, condițiile de parcare, etc.

Adâncimea terenului
Adâncimea terenului este distanța medie, măsurată pe orizontală, între linia frontală a terenului şi linia spatelui terenului zonat.

Limita terenului
Limita terenului reprezintă granițele unui teren zonat, indiferent de tipul funcțiunii.

Limita din față a lotului
Limita din față a lotului este linia străzii (marginea trotuarului către carosabil).

Limita din spate a lotului
Limita din spate a lotului este limita lotului zonat care este, în general, paralelă cu limita de demarcație stradala şi care nu se intersectează cu o linie stradala.

Limita laterală a terenului
Limita laterală reprezintă oricare altă limită de teren care nu reprezintă limita din față sau din spate a unui lot zonat.

Lățimea terenului
Lățimea terenului este distanța orizontala, medie, între laturile liniilor terenului unui lot zonat.

Zona centrală
Centrul municipiului Chişinău este zona cuprinsă între străzile ..... la nord, străzile ..... la sud, străzile .....la est şi străzile .....la vest. Centrul cuprinde zone de cu coduri (se menționează lista codurilor).

Zonă industrială
O zonă industrială este desemnată prin litera “I”.

Ne-conform sau ne-conformitate
O funcțiune ne-conforma legală este orice funcțiune conformă cu legea dar care în prezent nu mai respecta una sau mai multe reglementari locale actuale privind dimensiunea.

Ne-conformitatea rezultă atunci când o funcțiune nu este în conformitate cu vre-una din reglementările de zonare aplicabile ca atare.

Spațiu deschis
Spațiu deschis este partea unui teren zonat, inclusiv curțile şi grădinile, care este deschisa şi neobstrucționată de la nivelul ei cel mai de jos până la cer, cu excepția obstrucțiilor specific enumerate şi este folosită de persoanele care ocupa unitățile de locuit de pe lotul zonat.

Peretele perimetral
Un perete perimetral este peretele exterior unei clădiri care înconjoară suprafață etajului clădirii şi se ridica de la teren până la prima retragere a clădirii sau până la linia acoperişului.

Plază
O plază este o zona deschisa, accesibila publicului tot timpul. Nu trebuie în nici un punct să fie mai mare: 1,5 metri peste şi 3,5 metri sub curba de nivel a celei mai apropiate străzi învecinate. Nu trebuie să fie obstrucționată de la nivelul ei cel mai de jos până la cer, cu excepția unor anumite construcții permise, cum ar fi arbori, copertine, fântâni ornamentale şi stâlpi pentru drapele.

Garaj pentru parcare publică
Un garaj pentru parcare publică este o clădire sau o parte de clădire în care:

- se asigură spațiul de parcare pentru vehicule cu excepția acelora cu utilitate comercială, publică, sau a celor abandonate;
- unele sau toate spațiile de parcare sunt pentru funcțiunea clădirii.

Un garaj pentru parcare publică poate cuprinde spații de parcare interzise de a se realiza pe stradă şi care sunt auxiliare funcțiunilor unui lot de teren zonat aflat în vecinătate sau în altă zonă a oraşului.

Teren pentru parcare publică
Un teren pentru parcare publică este orice fel de teren care:
- este folosit pentru parcare, cu excepția vehiculelor pentru utilitate publică şi comercială sau a celor abandonate;
- nu este folosit numai pentru funcțiunea lotului de teren pe care se construieşte.

Rezidenta sau rezidențial
O rezidenta este o clădire sau o parte a unei clădiri care conține unități de locuit sau unități de camere de închiriat, incluzând case pentru o familie sau pentru doua familii, locuințe colective, pensiuni sau camere mobilate sau hoteluri cu apartamente.

Zonă rezidențială
O zonă rezidențială reprezintă o parte din oraş identificat pe harta zonării prin litera R .

Rezidenta pentru o singura familie
O rezidență pentru o singura familie este o clădire ce conține o unitate de locuit pentru o singură familie.

Rezidenta pentru doua familii
O rezidență pentru două familii este o clădire care conține două unități de locuit ocupate de două familii.

Clădire cuplată
O clădire cuplată este o clădire pe un teren zonat care se învecinează şi împarte o latura a zidului cu alta clădire de pe un teren zonat învecinat şi în care părți ale clădirii sunt înconjurate de spații libere sau străzi.

Anunț reclamă
Un anunț de reclama atrage atenția asupra unei afaceri, profesii, produs sau divertisment, conduse, vândute sau oferite în orice alta parte, alta decât în acelaşi lot zonat.

Anunț afacere
O reclama de afacere atrage atenția asupra unei profesii, afaceri, produs, servicii sau divertisment, conduse vândute sau oferite pe acelaşi lot zonat.

Anunț luminos instantaneu (tip fulger)
O reclama luminoasă defineşte orice tip de reclama indiferent daca este statica sau se roteşte, care îşi schimba lumina sau culoarea.
Anunț cu lumină continuă
O reclama luminoasa care foloseşte lumina artificiala sau lumina reflectata de o sursă artificiala.

Plan de expunere către cer
Un plan de expunere este un plan teoretic înclinat, prin care înălțimea unei clădiri nu îl poate depăşi şi care este destinat să asigure lumina şi aerul la nivelul străzii în zonele cu densitate medie şi ridicată. El se ridica deasupra lotului zonal în raport cu distanța verticala şi ce cea orizontala stabilita prin reglementările zonale. Un plan de expunere către cer începe deasupra liniei străzii (sau unde este astfel indicata deasupra liniei curții din față) la o înălțime bine determinată care reprezintă peretele străzii.

Etaj
Un etaj este o parte a unei clădiri intre suprafață unui planşeu şi plafonul imediat deasupra. O pivnița nu se socoteşte etaj.

Strada
Orice drum, strada, sosea, autostrada, bulevard, alee, bulevard plantat cu pomi, sau alt drum public aşa cum apare pe harta oraşului, sau o cale care este destinată uzului public şi asigura un mijloc principal de acces pentru vehicule şi pietoni de la un drum existent pe harta oraşului, până la o clădire. Strada se refera la întregul drept de trecere (inclusiv trotuarele publice)

Linia străzii
O linie a străzii este o linie a lotului care separa strada de un lot de teren.

Stradă îngustă
O strada îngusta este o strada care are mai puțin de 22,5 metri lățime.

Peretele străzii
Un zid stradal reprezintă înălțimea unei clădiri cu față la strada.

Stradă lată
O strada lata este o strada care are în lățime 22,5 de metri sau mai mult.

Arcada continua
O arcada continua este o suprafață continuă conținută de o clădire prin se leagă o strada cu alta strada, sau cu o plază (poate fi adiacentă clădirii).

Utilitate
O utilitate este orice activitate, ocupație, afacere sau operație executata sau destinata a fi întreprinsa intr-o clădire sau pe o suprafață de teren.

Grupe de utilitate
Utilitățile care au caracteristici funcționale similare si/sau cu impacturi negative sunt cuprinse în unul sau mai multe din cele 18 grupe care sunt enumerate de la utilități rezidențiale până la cele industriale

Curte
O curte este o zona deschisa pe un lot zonat de-a lungul liniilor de teren. O curte trebuie să fie neobstrucționată de la cel mai de jos nivel şi până la cer, cu excepția unor anumite obstrucții permise.

Curtea din față
O curte din față este o curte care se întinde de-a lungul întregii lungimi a liniei de front a lotului. în cazul unui teren de colt, orice curte care se întinde de-a lungul întregii lungimi a unei linii stradale este considerata o curte din față.

Curtea din spate
O curte din spate este o curte care se întinde pe întreaga lungime a unei linii din spate a terenului.

Curtea laterala
O curte laterala este o curte care se întinde de-a lungul unei linii laterale de teren de la curtea din față ceruta, sau de la linia frontala a lotului (daca nu se cere o curte în față) până la curtea ceruta (sau până la linia din spate a terenului, daca nu se cere nici o curte în spate). În cazul unui teren de colt, orice curte care nu este o curte din față trebuie să fie socotita o curte laterala.

Clădire amplasată pe linia de lot zero (Lot cuplat)
O clădire pe linia de lot zero este o clădire de pe un lot de zonat care se învecinează doar cu o linie laterala de teren şi nu se învecinează cu nici o alta clădire de pe un lot de zonat alăturat.

Lot zonat
Un lot zonat este o suprafață de teren fie nesubdivizată, fie constând din doua sau mai multe loturi adiacente înregistrate cadastral, amplasate intre străzi, care atunci când se decide dezvoltarea este destinată să fie folosita, sau pe care să se construiască un singur proprietar. Dreptul de proprietate asupra unui lot zonal poate fi a unui singur proprietar ori o proprietate alternativa, aşa cum au fost stabilite în definiția unui lot de zonare în secțiunea 12-10 a Hotărârii de Zonare.

Un lot de zonare poate fi subîmpărțit în doua sau mai multe loturi de zonare, cu condiția ca toate loturile de zonare rezultate şi toate construcțiile de pe ele trebuie să fie de acord cu toate prevederile aplicabile ale Regulamentului de Zonare.

Planşele de zonare
Planşele de zonare sunt harți care sunt incluse în prevederile Hotărârii de Zonare ca să indice amplasarea şi limitele districtelor de zonare.

Utilizare auxiliară
Se referă la acel tip de folosire care este evident incidentală şi în mod obişnuit în legătură cu exploatarea principală. O astfel de folosire trebuie să fie direcționată asupra aceluiaşi lot de zonare ca şi utilizarea principală la care se raportează, cu condiția ca aceasta să nu fi fost modificată prin reglementări din jurisdicții diferite.