

PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN PERIMETRUL STR.CALEA ORHEIULUI – BD.RENASTERII NATIONALE – STR-LA 2 PIETRARIEI – STR.CARIEREI, MUNICIPIUL CHISINAU

OBIECT 3498



BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA ARHITECTURA, URBANISM SI
RELATII FUNCIARE

PROIECTANT: IMP "CHISINAU PROIECT"

INCADRAREA IN LOCALITATE



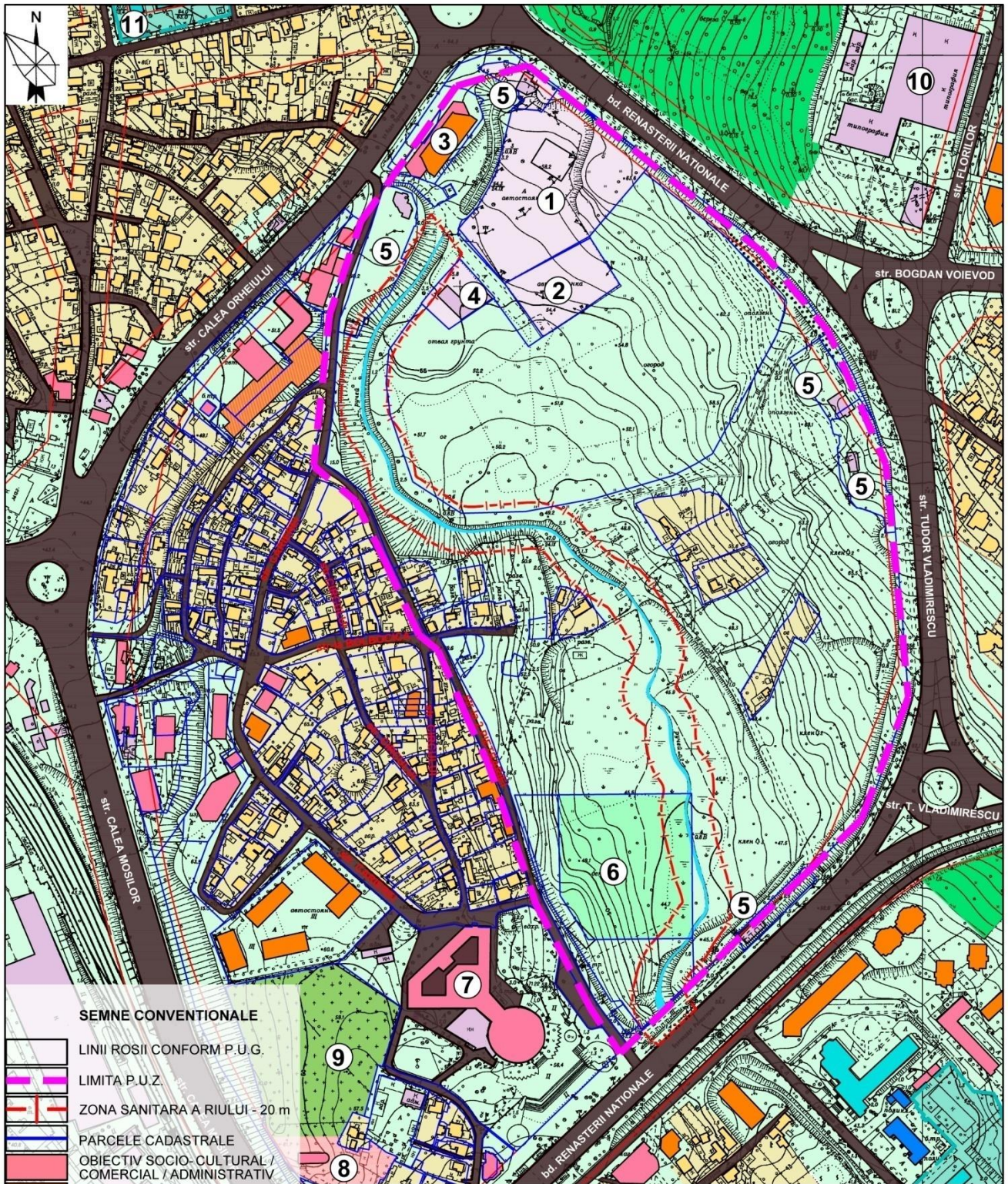
SEMNE CONVENTIONALE

- LIMITA SECTOR ADMINISTRATIV
- ZONA P.U.Z.
- BLOCURI LOCATIVE
- EDIFICII ADMINISTRATIVE SI INFRASTRUCTURI SOCIALE
- OBIECTIVE DE MEDICINA
- OBIECTIVE DE EDUCATIE SI INVATAMINT
- PARCURI, PADURI
- LACURI

ZONA DE STUDIU, CUPRINSĂ ÎN PERIMETRUL STR. CALEA ORHEIULUI - BD. RENAȘTERII NAȚIONALE - STR-LA 2 PIERĂRIEI - STR. CARIEREI, MUN. CHIȘNĂU, CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 28,6 HA, FACE PARTE DINTR-UN TERITORIU MAI EXTINS (ZONA CIRCULUI), CU SUPRAFAȚA APROXIMATIVĂ 50,0 HA, SITUAT ÎN PARTEA DE NORD A OR. CHIȘNĂU, SECTORUL RÂȘCANI, ÎNTE STRĂZILE CALEA MOȘILOR - CALEA ORHEIULUI - TUDOR VLADIMIRESCU - BD. RENAȘTERII NAȚIONALE.

ZONA NU ESTE SUFICIENT ASIGURATĂ CU INFRASTRUCTURA DE CIRCULAȚIE PENTRU TRANSPORT ȘI PIETONI, CU TOATE ELEMENTELE INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE.

SITUATIA EXISTENTA.



SEMNE CONVENTIONALE

-  LINII ROSII CONFORM P.U.G.
-  LIMITA P.U.Z.
-  ZONA SANITARA A RIULUI - 20 m
-  PARCELE CADASTRALE
-  OBIECTIV SOCIO-CULTURAL / COMERCIAL / ADMINISTRATIV
-  BLOC LOCATIV CU MULTE NIVELE
-  ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTA CU REGIM MIC DE INALTIME
-  OBIECTIV DE EDUCATIE
-  OBIECTIV COMUNAL/INDUSTRIAL /TEHNIC
-  DRUMURI SI STRAZI
-  SPATII VERZI

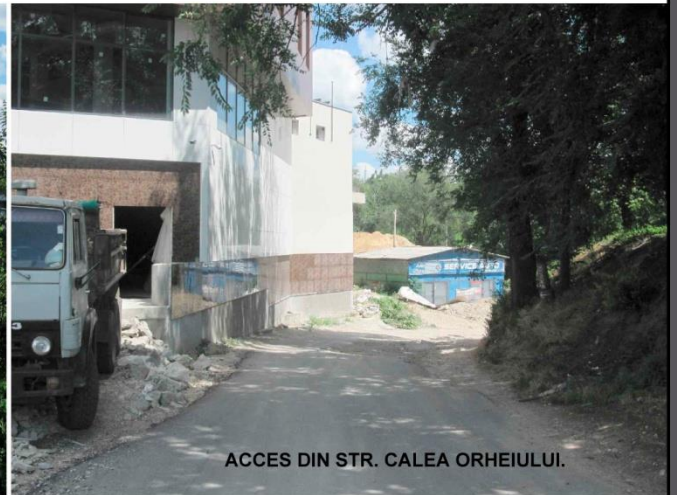
LEGENDA

1. PARCARE AUTO (S.R.L.GHERCOM-PRIM)
2. PARCARE AUTO
3. BLOC DE LOCUIT CU OFICII
4. STATIE DE DESERVIRE AUTO
5. STATIE DE ALIMENTARE AUTO
6. TEREN P/U BESSABALL
7. CIRCUL
8. BISERICA SF.CONSTANTIN SI ELENA
9. CIMITIRUL PE LANGA BISERICA
10. TIPOGRAFIA CENTRALA
11. LICEUL "ALEXANDRU IOAN CUZA"

PANORAMA DIN B-DUL RENASTERII NATIONALE.



PANORAMA ZONEI STUDIATE DIN STR. CARIEREI.



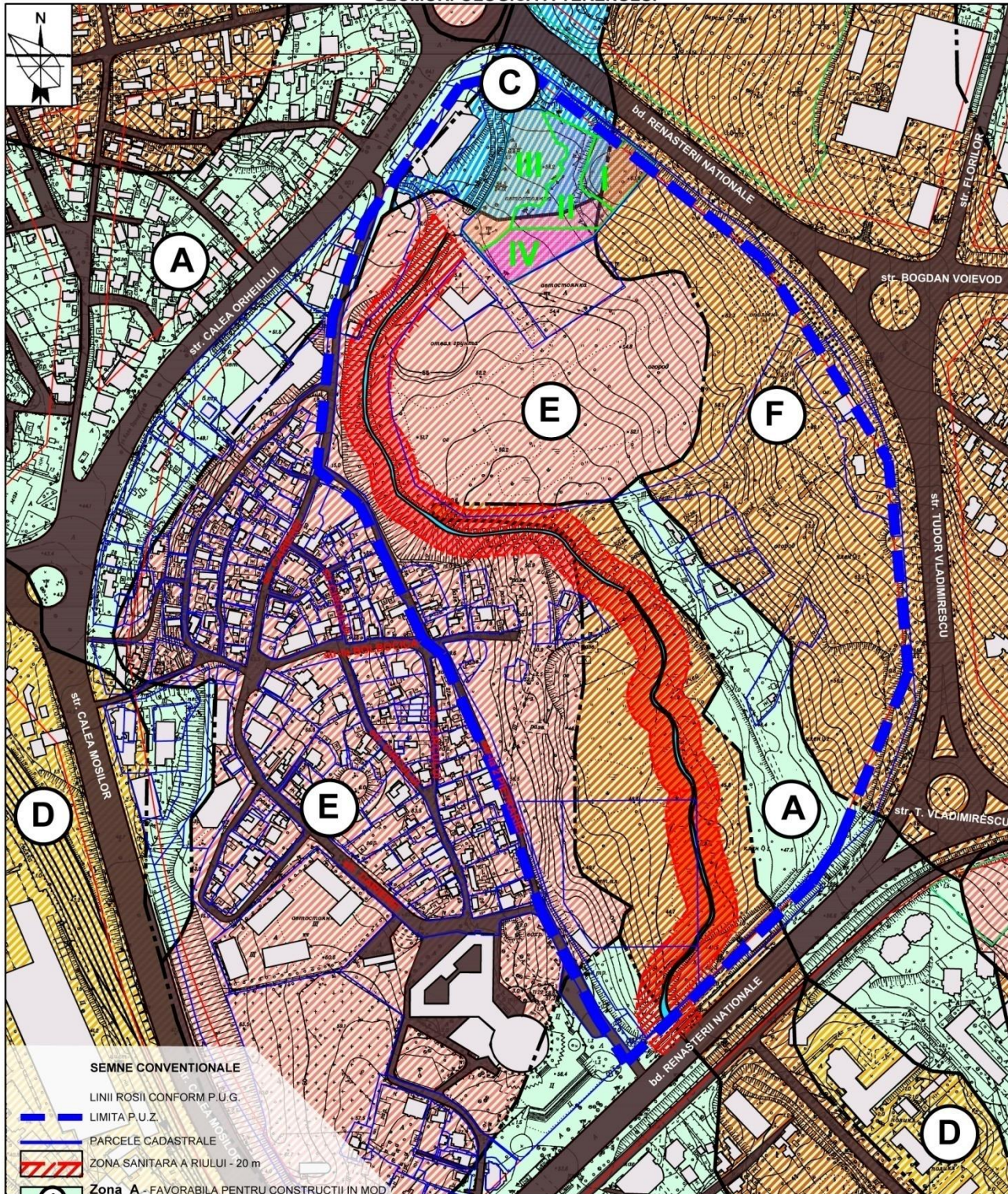
ACCES DIN STR. CALEA ORHEIULUI.

FOTOFIXARE.
VEDERI EXISTENTE



**FOTOFIXARE.
VEDERI EXISTENTE**

SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA GEOMORFOLOGICA A TERENULUI



SEMNE CONVENTIONALE

LINII ROSII CONFORM P.U.G.

LIMITA P.U.Z.

PARCELE CADASTRALE

ZONA SANITARA A RIULUI - 20 m

Zona A - FAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII IN MOD GEOMORFOLOGIC

Zona C - CONDITIONAL FAVORABILA DIN CAUZA NIVELULUI SPORIT AL APELOR FREATICE (0-5M) DE LA SUPRAFATA SOLULUI; PREZENTA SOLURILOR ALUVIALE SLAB ACVIERE; POSIBILITATILOR DE INUNDARE CU SCURGERI TORRENTIALE DE SUPRAFATA.

Zona E - CONDITIONAL FAVORABILA, COINCIDE CU TERENURILE UNDE SE INTALNESC RAMBLEURI DE SOL CU GROSIMEA DE 2M, INDEXUL IV-1.

Zona D - CONDITIONAL FAVORABILA DIN CAUZA STRATIFICARII DE MICA ADANCIME A NIVELULUI APELOR FREATICE DE LA SUPRAFATA SOLULUI (2-5M).

Zona F - NEFAVORABILA PENTRU CONSTRUCTII DIN CAUZA DEROGARII COASTELOR DE ALUNECARI DE TEREN (CONTEMPORANE, VECHI SI STRAVECHI), POTENTIALULUI PERICOL DE ALUNECARI, DEZVOLTARII EROZIUNILOR DE COASTA SI FUND.

NOTA - IN REZULTATUL EFECTUARII PROSPECTIUNILOR INGINERO-GEOLGICE (18 SONDE) PENTRU APRECIEREA CARACTERISTICILOR SOLURILOR S-AU DELIMITAT PATRU SECTOARE CARACTERISTICE CU O ANUMITA STRUCTURA GEOLOGICA:

I - ZONA DE RASPANDIRE A STRATURILOR DE CALCAR NEOGENE LA ADANCIMEA 2,5-5,3 METRI.

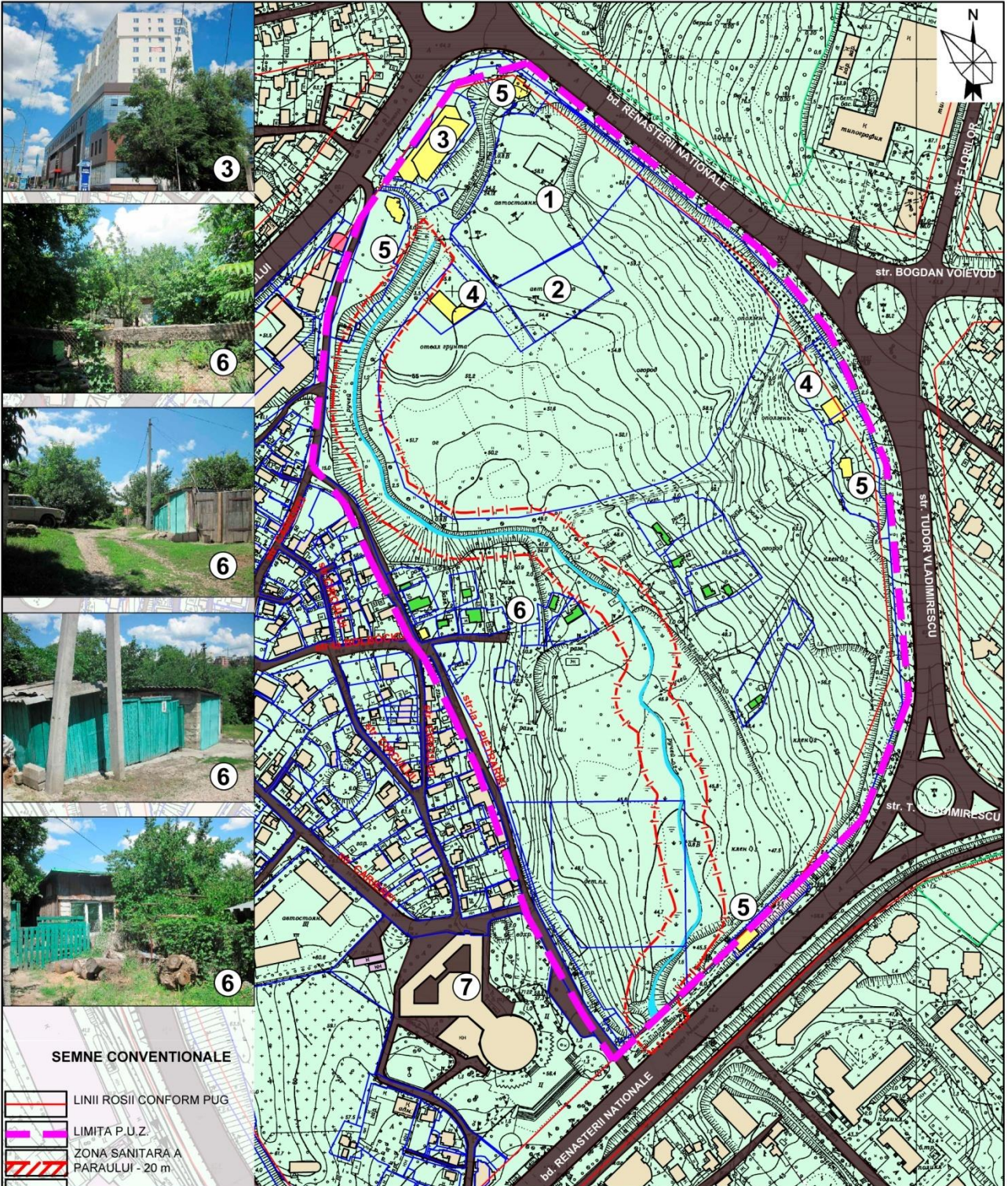
II - ZONA DE RASPANDIRE A STRATURILOR DE CALCAR NEOGENE LA ADANCIMEA 5,3-7,3 METRI.

III - ZONA DE RASPANDIRE A STRATURILOR DE LUT NEOGENE LA ADANCIMEA 6,8-11,0 METRI.

IV - ZONA DE RASPANDIRE A STRATURILOR DE CALCAR NEOGENE LA ADANCIMEA 7,3-24,5 METRI.

APELE SUBTERANE AU FOST DEPISTATE NUMAI IN ZONA DE RASPANDIRE A STRATURILOR DE LUT NEOGENE (PARTEA DE VEST A TERENULUI) LA ADANCIMEA 4,5-6,9 METRI.

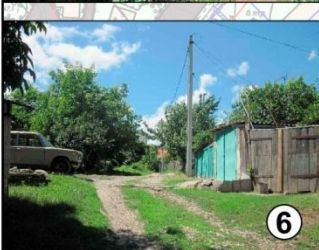
ANALIZA ALE FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT DUPA GRAD DE UZURA



3



6



6



6



6

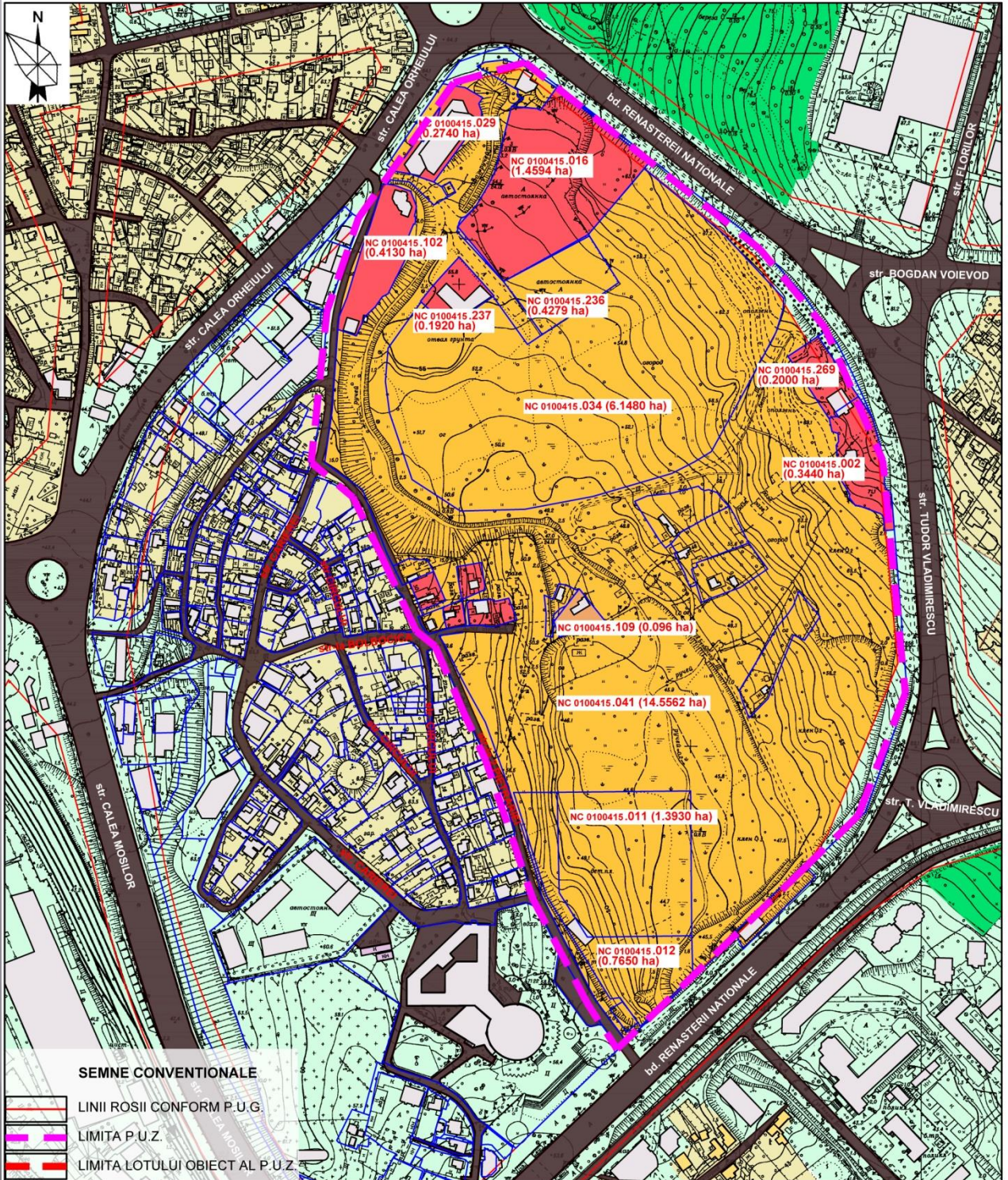
SEMNE CONVENTIONALE

	LINII ROSII CONFORM PUG
	LIMITA P.U.Z.
	ZONA SANITARA A PARAULUI - 20 m
	PARCELE CADASTRALE
	OBIECTIV CU GRAD DE UZURA <50%
	OBIECTIV CU GRAD DE UZURA >50%
	OBIECTIV EXISTENT
	DRUMURI SI STRAZI

LEGENDA

1. PARCARE AUTO (S.R.L.GHERCOM-PRIM)
2. PARCARE AUTO
3. BLOC DE LOCUIT CU OFICII
4. STATIE DE DESERVIRE AUTO
5. STATIE DE ALIMENTARE AUTO
6. SECTOR CU LOCUINTA INDIVIDUALA
7. CIRCUL

**SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE
AL TERENURILOR**



SEMNE CONVENTIONALE

-  LINII ROSII CONFORM P.U.G.
-  LIMITA P.U.Z.
-  LIMITA LOTULUI OBIECT AL P.U.Z.
-  PARCELE CADASTRALE
-  LOT IN PROPRIETATE PRIVATA
-  LOT IN PROPRIETATE PUBLICA
-  CLADIRI EXISTENTE
-  DRUMURI SI STRAZI
-  SPATII VERZI

EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL
DE URBANISM AL ORASULUI CHISINAU



SEMNE CONVENTIONALE

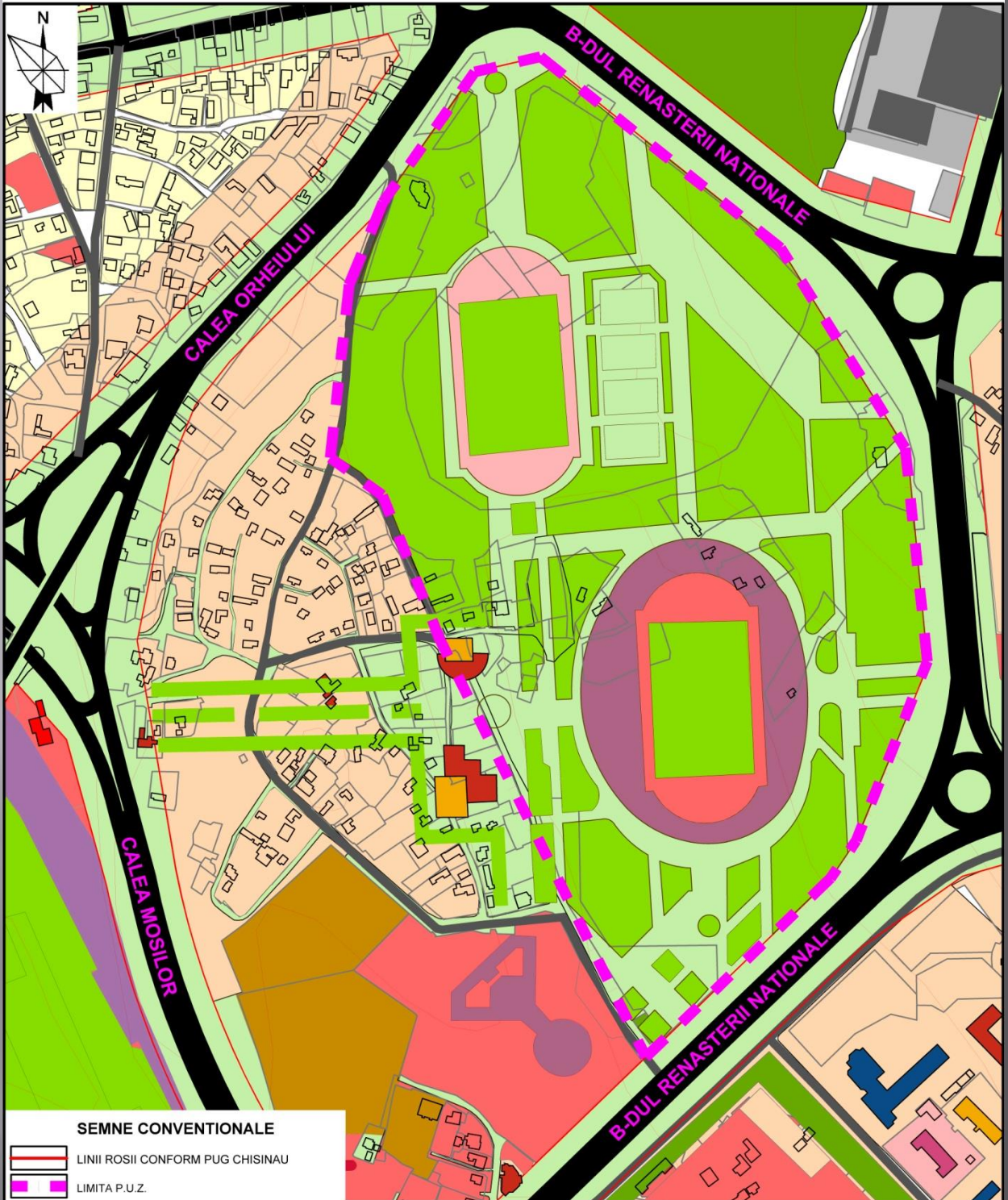
— — — — — LIMITA P.U.Z.

S ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE
A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU
PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE,
COMERCIALE ORI INDUSTRIALE

C2 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O
GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI

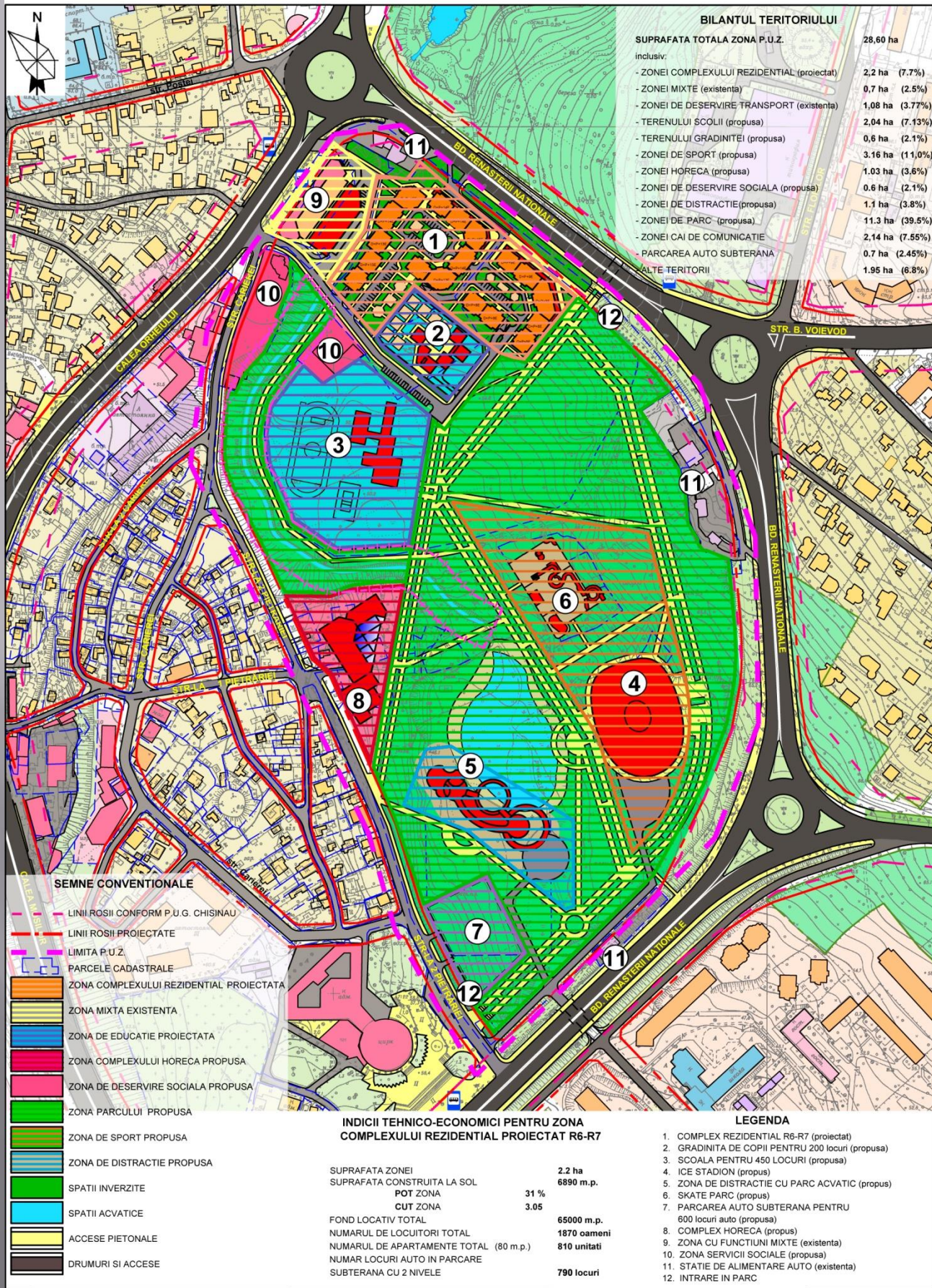
(EXTRAS CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU)



SEMNE CONVENTIONALE

-  LINII ROSII CONFORM PUG CHISINAU
-  LIMITA P.U.Z.
-  PARCELE CADASTRALE
-  ZONA SERVICIILOR PUBLICE SI COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
-  ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE
-  ZONA LOCUINTELOR IN REGIM MIC DE INALTIME
-  ZONA COMUNALA
-  SPATII VERZI PROPUSE

REGLEMENTARI. ZONIFICAREA TERITORIULUI. VARIANTA II



BILANTUL TERITORIULUI

SUPRAFATA TOTALA ZONA P.U.Z.	28,60 ha
inclusiv:	
- ZONEI COMPLEXULUI REZIDENTIAL (proiectat)	2,2 ha (7.7%)
- ZONEI MIXTE (existenta)	0,7 ha (2.5%)
- ZONEI DE DESERVIRE TRANSPORT (existenta)	1,08 ha (3.77%)
- TERENULUI SCOLII (propusa)	2,04 ha (7.13%)
- TERENULUI GRADINITEI (propusa)	0,6 ha (2.1%)
- ZONEI DE SPORT (propusa)	3.16 ha (11.0%)
- ZONEI HORECA (propusa)	1,03 ha (3.6%)
- ZONEI DE DESERVIRE SOCIALA (propusa)	0,6 ha (2.1%)
- ZONEI DE DISTRACTIE (propusa)	1,1 ha (3.8%)
- ZONEI DE PARC (propusa)	11.3 ha (39.5%)
- ZONEI CAI DE COMUNICATIE	2,14 ha (7.55%)
- PARCAREA AUTO SUBTERANA	0,7 ha (2.45%)
- ALTE TERITORII	1.95 ha (6.8%)

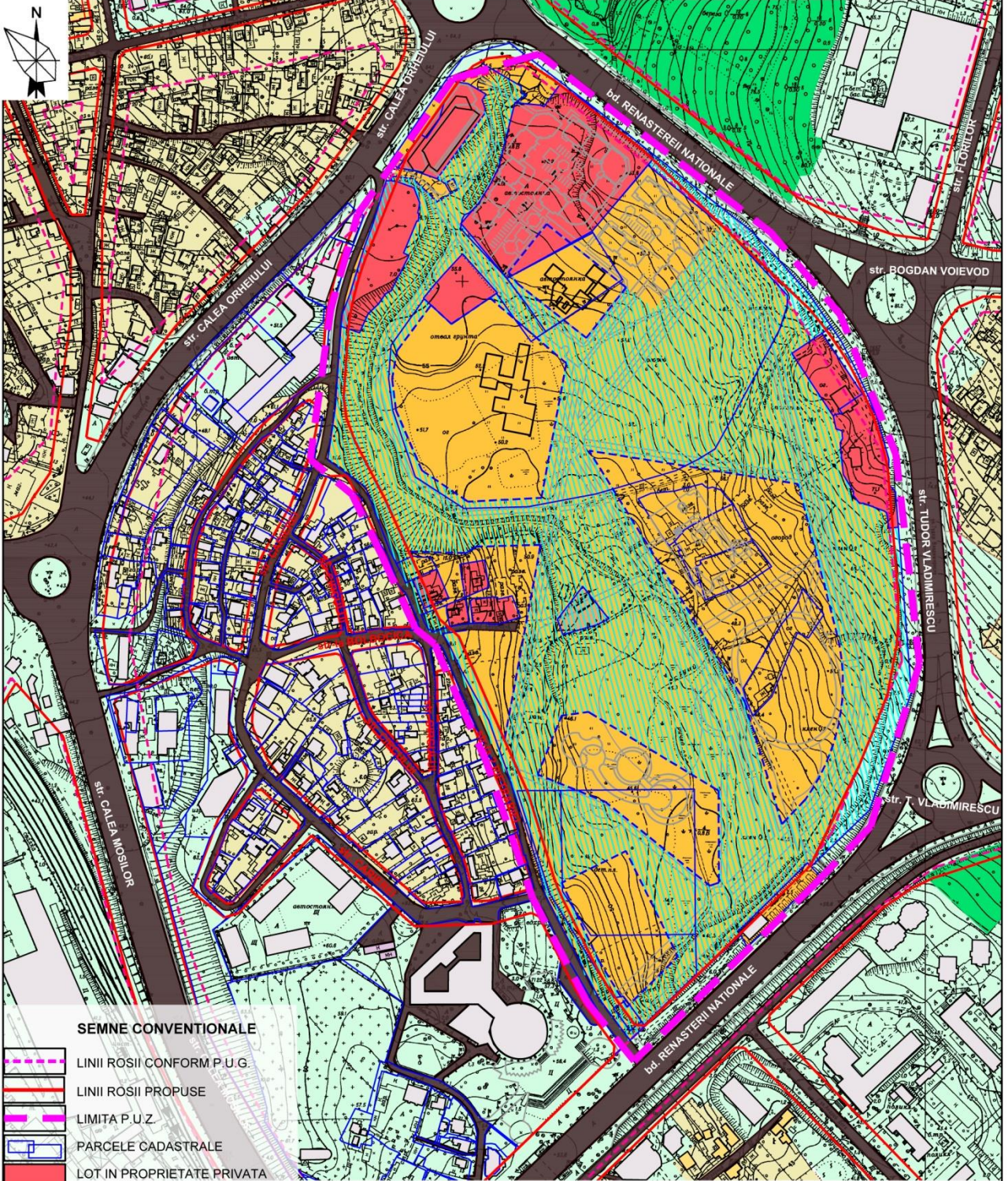
- ### SEMNE CONVENTIONALE
- LINII ROSII CONFORM P.U.G. CHISINAU
 - LINII ROSII PROIECTATE
 - LIMITA P.U.Z.
 - PARCELE CADASTRALE
 - ZONA COMPLEXULUI REZIDENTIAL PROIECTATA
 - ZONA MIXTA EXISTENTA
 - ZONA DE EDUCATIE PROIECTATA
 - ZONA COMPLEXULUI HORECA PROPUSA
 - ZONA DE DESERVIRE SOCIALA PROPUSA
 - ZONA PARCULUI PROPUSA
 - ZONA DE SPORT PROPUSA
 - ZONA DE DISTRACTIE PROPUSA
 - SPATII INVERZITE
 - SPATII ACVATICE
 - ACCESE PIETONALE
 - DRUMURI SI ACCESE

INDICII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU ZONA COMPLEXULUI REZIDENTIAL PROIECTAT R6-R7










SUPRAFATA ZONEI	2.2 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	6890 m.p.
POT ZONA	31 %
CUT ZONA	3.05
FOND LOCATIV TOTAL	65000 m.p.
NUMARUL DE LOCUITORI TOTAL	1870 oameni
NUMARUL DE APARTAMENTE TOTAL (80 m.p.)	810 unitati
NUMAR LOCURI AUTO IN PARCARE SUBTERANA CU 2 NIVELE	790 locuri

- ### LEGENDA
1. COMPLEX REZIDENTIAL R6-R7 (proiectat)
 2. GRADINITA DE COPII PENTRU 200 locuri (propusa)
 3. SCOALA PENTRU 450 LOCURI (propusa)
 4. ICE STADION (propus)
 5. ZONA DE DISTRACTIE CU PARC ACVATIC (propus)
 6. SKATE PARC (propus)
 7. PARCAREA AUTO SUBTERANA PENTRU 600 locuri auto (propusa)
 8. COMPLEX HORECA (propus)
 9. ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE (existenta)
 10. ZONA SERVICII SOCIALE (propusa)
 11. STATIE DE ALIMENTARE AUTO (existenta)
 12. INTRARE IN PARC

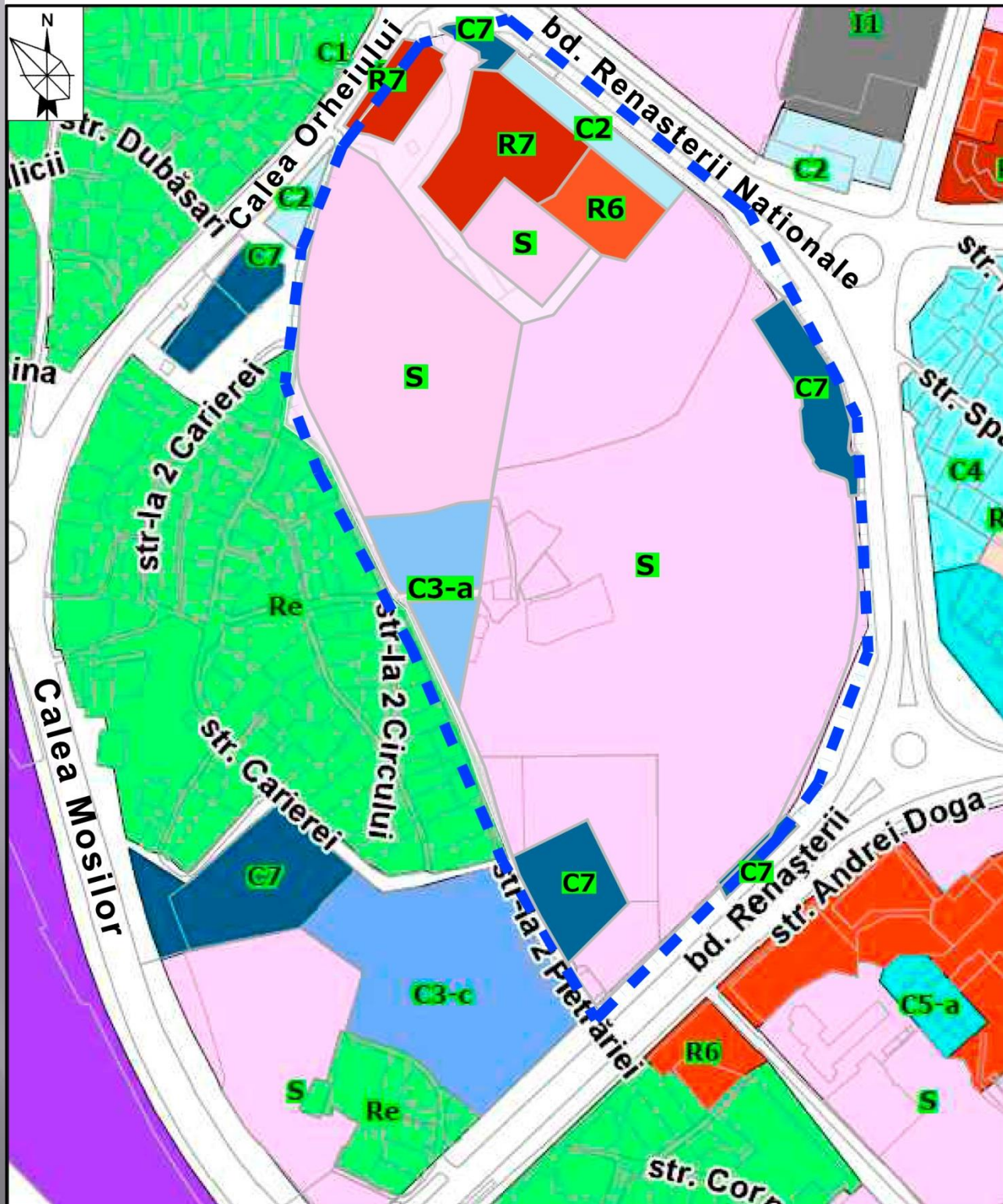
CIRCULATIA TERENURILOR



SEMNE CONVENTIONALE

-  LINII ROSII CONFORM P.U.G.
-  LINII ROSII PROPUSE
-  LIMITA P.U.Z.
-  PARCELE CADASTRALE
-  LOT IN PROPRIETATE PRIVATA
-  LOT IN PROPRIETATE PUBLICA
-  TEREN PROPUȘ A FI TRECUT DIN PROPRIETATE PUBLICA DOMENIU PRIVAT IN DOMENIU PUBLIC
-  TEREN PROPUȘ A FI TRECUT DIN PROPRIETATE PRIVATA IN PROPRIETATE PUBLICA DOMENIU PUBLIC
-  TEREN PROPUȘ A FI TRECUT DIN PROPRIETATE DE STAT IN PROPRIETATE PUBLICA DOMENIU PUBLIC

REGULAMENT AFERENT P.U.Z.
REGLEMENTARI

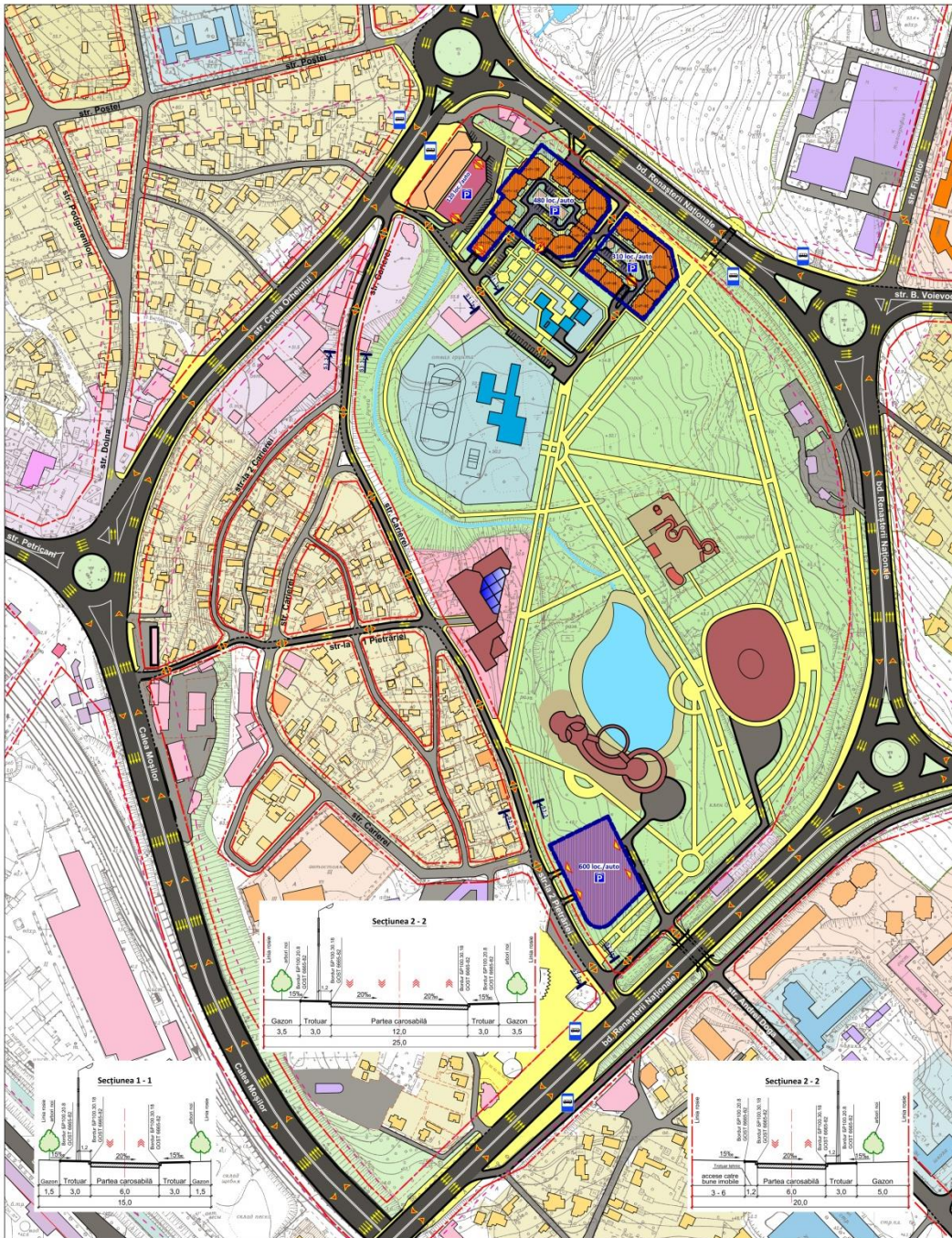


SEMNE CONVENTIONALE

— LIMITA P.U.Z.

- S** ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE
- C2** ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE COMERCIALA GENERALA, CUPRINDE CENTRE COMERCIALE, FRECVENTATE OCAZIONAL, SAU SERVICII ESENTIALE SOLICITATE DE FUNCTIUNI DE AFACERI AMPLASATE PE O ARIE MAI MARE DECAT ZONA IN DISCUTIE
- C3**

- C4** ZONA COMERCIALA CU RESTRICTII. CUT COMERCIAL MAXIM: 4 CUT LOCUINTE MAXIM: 7 (9 CU BONUS)
- C6** COMERCIALA DE RECREERE, CU FUNCTIUNI DE RECREERE, TIP PARCURI DE DISTRACTII
- C7** ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI PRIN CARE SUNT REALIZATE SERVICII LA O SCARA MAI MARE DECAT CELE PREVAZUTE IN ZONA DE SERVICII LA NIVEL DE CARTIER
- R6** ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+3E până la P+9E
- R7** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+9E SI MAI INALTE



**SCHEMA DE TRANSPORT.
PROPUNERE DE DEZVOLTARE**

Sc 1 : 2 000



SEME NE CONVNŢIONALE

- Partea carosabilă. Stăzi principale cu acces către zona de studiu PUZ
- Linii roşii a străzilor conform PUG
- Linii roşii a străzilor propuse
- Partea carosabilă. Străzi şi acces secundare
- Direcţia de deplasare a fluxului de transport
- Accese pietonale
- Staţie pentru transport public
- Acces către parcare auto subterană / multietajată (proiect)
- Parcaj auto pentru vizitatori (proiect)
- Parcare auto multietajată (in faza de construcţie)
- Parcare auto subterană (proiect)
- Parcele cadastrale
- Bloc locativ (proiect)
- Obiectiv de menire social-cultural (proiect)
- Zona instituţiilor de învăţământ şi educaţie (proiect)
- Zona blocurilor locative (existente)
- Zona locativă cu regim jos de înălţime (existente)
- Obiective de menire social/economic, obiective comerciale, prestare servicii (existente)
- Obiective de menire social/culturale (existente)
- Zona instituţiilor de învăţământ şi educaţie (existente)
- Hotarul spaţiilor verzi
- Zona spaţiilor verzi

INDICI TEHNICO - ECONOMICI

No. poz.	POZITIE (în limita zonei PUZ)	Un. Msr.	Indicativ.
I. PARCARE SUBTERANĂ SEPARATĂ			
1	NUMĂRUL DE NIVELE	niv.	3
2	NUMĂRUL TOTAL DE LOCLURI	loc.	600
3	SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ	m ²	5 490
4	SUPRAFAŢA TOTALĂ PE 3 NIVELE	m ²	16 400
II. PARCARE SUBTERANĂ A COMPLEXULUI REZIDENŢIAL			
1	NUMĂRUL DE NIVELE	niv.	2
2	NUMĂRUL TOTAL DE LOCLURI	loc.	790
3	SUPRAFAŢA CONSTRUITĂ	m ²	11 850
4	SUPRAFAŢA TOTALĂ PE 2 NIVELE	m ²	23 700
III. PARCAJ AUTO PENTRU VIZITATORI			
1	NUMĂRUL DE LOCLURI	loc.	145
IV.	TOTAL LOCLURI	loc.	1 535





