

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL	NOTA
1	Borderoul planșelor elaborate. Memoriu explicativ	
2	Schema de incadrare in teritoriu. Sc 1:12500	
3	Plan de situatie. Sc 1:3000	
4	Plan de baza. Analiza situatiei existente dupa tip de proprietate a terenurilor. Sc 1:2000	
5	Plan de baza. Analiza geomorfologica. Sc 1:2000	
6-7	Fotofixare. Situatia existenta	
8	Zonificarea functionala a teritoriului (extras conform P.U.G. or.Chisinau). Sc 1:2000	
9	Zonificarea functionala a teritoriului. Reglementari urbanistice. Sc 1:2000	
10	Plan de dezvoltare. Sc 1:1000	
11-12	Vedere generala	
13	Schema de transport. Sc 1:2000	
14	Schema de organizare a acceselor de transport. Sc 1:1000	
15	Regulament aferent P.U.Z. Nomenclatorul planșelor - extras din Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau	
16	Regulament aferent P.U.Z. Extras din Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau. Regulament P.U.Z. Reglementari	
17-20	Regulament aferent P.U.Z. Caracteristica zonei	

INDICII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU TERENUL OBIECT AL P.U.Z.

SUPRAFATA TERENULUI	0,65 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA	2123 m.p.
PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	32,7 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	2,87
SUPRAFATA FONDULUI LOCATIV	16,98 mii m.p.
NUMAR DE APARTAMENTE	210 unitati
NUMARUL DE LOCUITORI	630 oameni
NUMAR LOCURI AUTO IN PARCARI SUBTERANE	180 locuri
NUMAR LOCURI AUTO IN PARCARI DE ZI	13 locuri

MEMORIU EXPLICATIV

PLANUL URBANISTIC ZONAL (volum partial) PRIVIND AMPLASAREA UNUI BLOC LOCATIV CU OBIECTIVE COMERCIALE, PARCARI SUBTERANE DIN str. DOGA 26, mun.CHISINAU (cu schimbarea codului zonal)

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la comanda LLC "Turbine Real Estate Holdings".

Scopul principal al proiectului este modificarea codului de reglementare urbanistică din RLU al or.Chişinău din codul "S" în codul "R7" (zona rezidențială cu densitate medie); propuneri de sistematizare a teritoriului; organizarea acceselor rutiere și pietonale.

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

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996;

- Prevederile Planului Urbanistic General al mun. Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" și aprobat de Consiliul Municipal prin decizia nr.68/1-2 din 22.03.2007;

- Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25 decembrie 2008;

- NCM B.01.02-2005. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;

- СНП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor; etc.

Terenul este amplasat în mun.Chişinău, sectorul Rîșcani, în perimetrul străzilor A.Doga, T.Vladimirescu și Calea Moșilor pe str.Andrei Doga, 26. Aria terenului constituie 0,65 ha, nr. cadastral - 0100423.305. Este proprietatea privată a beneficiarului.

Beneficiarul dorește să construiască un bloc locativ cu regim de înaltime S+P+9E+M cu spații de menire socială și comerț și parcare subterană.

Scopul acestei documentații este suplinirea P.U.G. (Plan Urbanistic General) cu reglementări specifice în limitele lotului obiect al P.U.Z. și stabilirea parametrilor tehnico-economici și funcționali ai terenului.

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea P.U.Z.ului sunt următoarele:

- atribuirea unei funcțiuni corespunzătoare terenului obiect al P.U.Z.;

- organizarea arhitectural-urbanistică a terenului prin stabilirea amplasării construcțiilor noi, precum și încadrarea ei într-o soluție de ansamblu coerentă;

- relații funcționale cu vecinătatea;

- asigurarea accesibilității construcției la circulațiile din zonă;

- modul de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT).

Reglementări

Proiectul propune amplasarea unui bloc locativ cu 11 nivele cu parcare subterană cu 1 nivel, obiective de comerț și social-culturale în parter. Terenuri de joacă, odihnă, spații plantate, parcări de zi se vor amplasa în interiorul curții și pe perimetrul terenului. Blocul propus va fi dotat cu parcare subterană cu două intrări/ieșiri pentru 180 de locuri auto ceea ce acoperă aproape 90% din numărul de locuințe. Accesul în curte se va efectua printr-un pasaj tip arcă din strada locală tip cartier propusă. Prin accesul existent se prevede o ieșire de rezervă.

Pentru crearea unei bune legături de transport se propune trasarea (în conformitate cu prevederile P.U.G.) a prelungirii str.V.Alecsandri - magistrală de interes urban care va uni străzile T.Vladimirescu și Calea Moșilor, cu lățimea de 40 m între liniile roșii și 11,5m a părții carosabile. Pentru accesarea în interiorul cartierului se propun două străzi locale de tip cartier cu parametrii de 20m și 15m (linii roșii) și 6 m partea carosabilă, care vor uni str. A.Doga cu Calea Moșilor și str.V.Alecsandri (de perspectivă). Un drum secundar de legătură cu 12m (linii roșii) și 5,5m (partea carosabilă) va uni aceste două străzi locale.

În așa mod se crează legături comode în interiorul a întregii zone examinate, accesul la obiectivul propus și la obiectivele existente în zonă efectuându-se din toate străzile.

				OBIECT nr.760-12-2016		
				PLANUL URBANISTIC ZONAL (volum partial) PRIVIND AMPLASAREA UNUI BLOC LOCATIV CU OBIECTIVE COMERCIALE, PARCARI SUBTERANE DIN str. ANDREI DOGA 26, mun.CHISINAU (cu schimbarea codului zonal)		
ASP	M. Karetki			BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE.	Faza	Planșa
Sef gr.	E. Vitu			MEMORIU EXPLICATIV	PUZ	1
Sef gr.	M. Ilieva					20
				IMP "CHISINAU PROIECT"		
				Licența: A MM II 026563		
				din. 21.11.2007 pana la 21.11.2017		