

Beneficiar: **Directia Generala Arhitectura, Urbanism si Relatii Funciare**
Proiectant: **IMP "CHISINAUPROIECT"**



OBIECT nr.3698

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA -
PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU

VOLUMUL II - SITUATIA EXISTENTA SI REGLEMENTARI. PIESE DESENATE

Beneficiar: **Directia Generala Arhitectura, Urbanism si Relatii Funciare**
Proiectant: **IMP "CHISINAUPROIECT"**



OBIECT nr.3698

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA -
PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU

VOLUMUL II - SITUATIA EXISTENTA SI REGLEMENTARI. PIESE DESENATE

ADMINISTRATOR INTERIMAR

Anatolie IZBÎNDA

ARHITECT SEF

Vitalie MUNTEANU

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: **OBIECT NR.3698** PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chisinau, Sectorul Botanica

BENEFICIAR: DGAURF

INVESTITOR: Melnic Evghenii

PROIECTANT: IMP "CHISINAUPROIECT"

COLECTIV DE ELABORARE

Solutii urbanistice: Vitu E. (ASP); Ilieva M.(spec. princ.)
 Infrastructura de transport: Sirghii M. (inginer)
 Infrastructura tehnico-edilitara Erhan M. (spec. princ.); Truhina N (spec. princ.); Brusnic A. (spec. princ.)

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL	NOTA
1	Date de recunoastere a documentatiei. Borderoul planselor elaborate. Date generale.	
2	Schema amplasarii in cadrul or.Chisinau	
3	Situatia existenta. Zonarea functionala a teritoriului. Sc 1:3000	
4	Situatia existenta. Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamint. Sc 1:3000	
5	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa regim de inaltime. Sc 1:2000	
6	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa gradul de uzura. Sc 1:2000	
7-10	Fotofixare. Vederi existente	
11	Analiza dupa tip de proprietate asupra terenurilor. Sc 1:2000	
12	Analiza geomorfologica (extras din P.U.G. or.Chisinau).	
13	Zonare functionala (extras din P.U.G. or. Chisinau). Sc:1:2000	
14	Extras din Regulamentul local de urbanism or. Chisinau. Sc 1:2000	
15	Reglementari. Zonarea functionala a teritoriului. Sc. 1:3000	
16	Reglementari. Schema reprezentarii codurilor de reglementare urbanistici. Sc. 1:2000	
17	Schema circulatiei terenurilor. Sc. 1:2000	
18	Reglementari. Schema infrastructurii de transport. Sc. 1:2000	
19	Reglementari. Retele exterioare apeduct, canalizare menajera si pluviala Sc. 1:2000	
20	Reglementari. Alimentare cu gaze naturale. Sc. 1:2000	
21	Reglementari. Alimentare cu energie electrica. Sc. 1:2000	

DATE GENERALE

Planul urbanistic zonal cuprins in perimetrul strazilor Sarmizegetusa - Pandurilor - Nicolae Titulescu - Minsk, a fost elaborat in baza dispozitiei Primarului general al mun. Chisinau nr. 10-d din 18.01.2024 "Cu privire la initierea elaborării Planului urbanistic zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Sarmizegetusa - Pandurilor - Nicolae Titulescu - Minsk", Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0002680 din 01.02.2024 si a temei program aprobate.

Scopul elaborarii acestei documentatii este examinarea posibilității modificarii codului de reglementare urbanistic existent R3-b in cod de reglementare R6-C2 pentru zona generatoare a PUZ cu examinarea în complex a zonei PUZ. Prezentarea viziunii de sistematizare a teritoriului care va asigura corelarea și integrarea zonei PUZ, în conformitate cu programul de dezvoltare a localitatii.

Obiectivul general al proiectului constă în aprobarea soluțiilor urbanistic-arhitecturale, de sistematizare spațială și reglementarea funcțională a zonei PUZ examinate cu suprafața totală de cca. 7.5 ha, în vederea realizării funcțiunilor de locuințe, servicii și dotări, amenajări pentru recreere, etc.

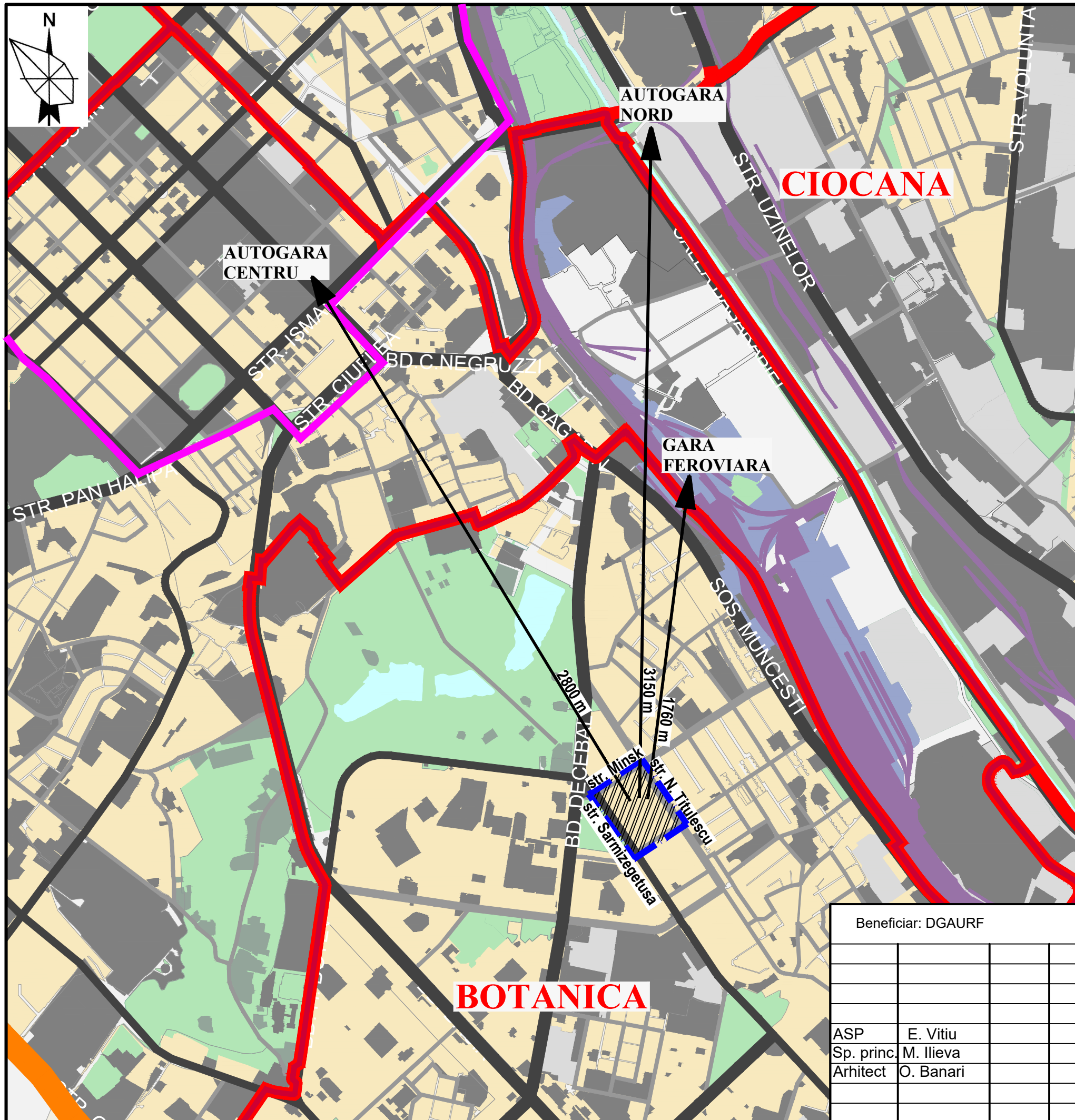
Principalele categorii de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului urbanistic zonal:

- zonificarea funcțională a terenurilor
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- organizarea arhitectural-urbanistică prin satbilirea amplasării construcțiilor noi, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă
- relații funcționale și estetice cu vecinătatea
- asigurarea accesibilității construcțiilor la circulațiile din zonă
- reglementări specifice detaliate incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Cadru legislativ-normativ


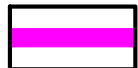
- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurator;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or.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 25.12.2008 cu prevederi conform Dispozitiei Primariei municipiului Chisinau nr.480-d din 29 mai 2014;
- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor.

Beneficiar: DGAURF Investitor: Evghenii Melnic		OBIECT nr.3698		
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU		
		DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI. BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE. DATE GENERALE	<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>
ASP	E. Vitu	PUZ	1	21
Sp. princ.	M. Ilieva			
Arhitect	O. Banari			
		IMP "CHISINAUPROIECT"		



**SCHEMA AMPLASARII
IN CADRUL OR. CHISINAU**

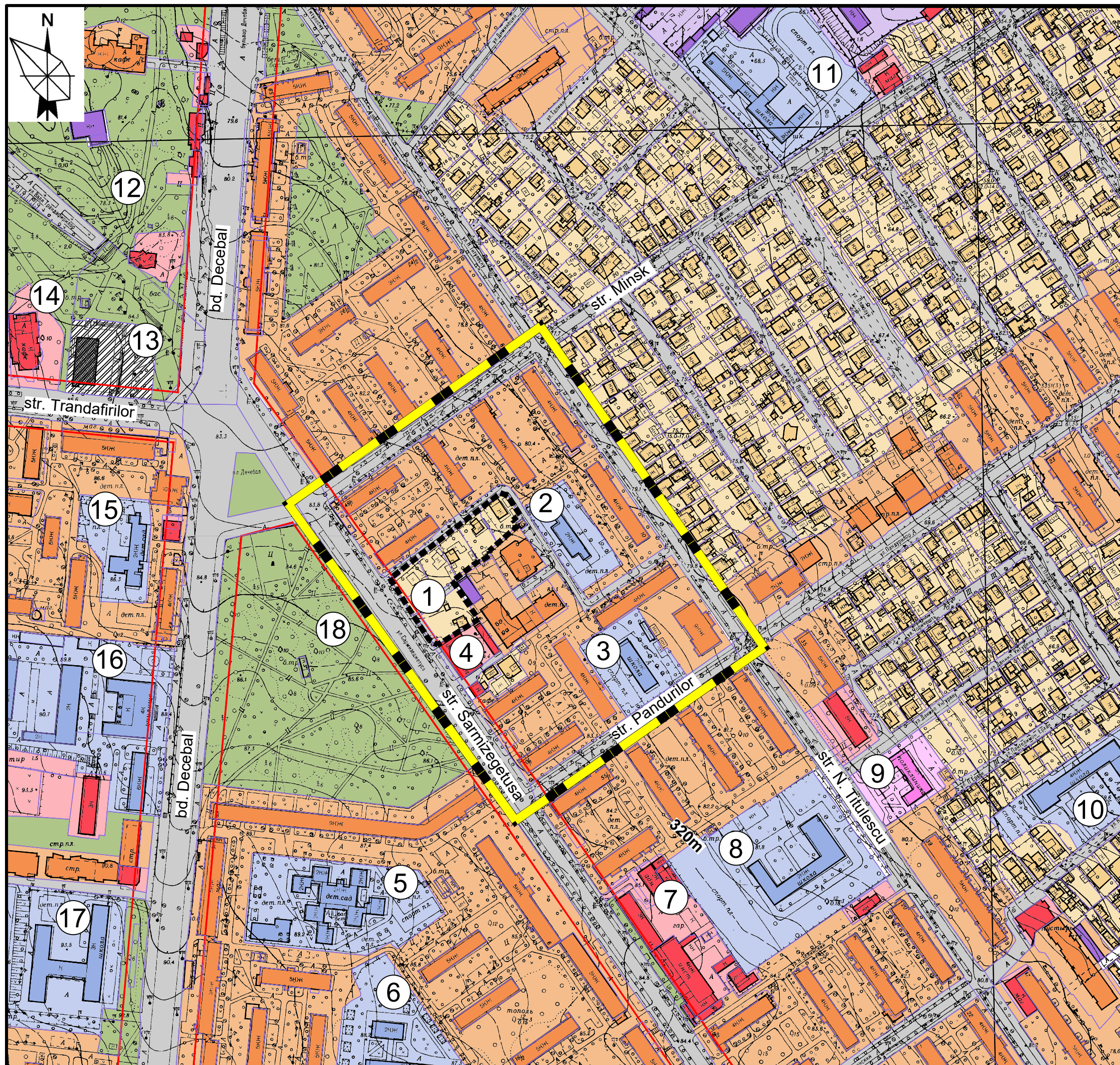
SEMNE CONVENTIONALE

-  ZONA PUZ
-  LIMITA INTRAVILAN OR.CHISINAU
-  LIMITA SECTOARELOR ADMINISTRATIVE DIN OR.CHISINAU
-  LIMITA NUCLEULUI ISTORIC
-  RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI EXISTENTE
-  ZONA REZIDENTIALA
-  ZONA DOTARILOR, DE EDUCATIE, COMUNALA
-  ZONA SPECIALA
-  ZONA INDUSTRIALA
-  SPATII VERZI

INCADRARE IN LOCALITATE

Zona PUZ este localizata in mun. Chișinău, sect. Botanica, cuprinsa in perimetrul strazilor: Minsk, N. Titulescu, Sarmizegetusa, Pandurilor. Zona este amplasata la Sud-Est de Nucleul istoric al orasului Chisinau. Suprafata zonei PUZ este cca. 7.5 ha. Parcele cadastrale cu nr. 0100107.351, 0100107.139, 0100107.350, 0100107.019, 0100107.236, 0100107.349, 0100107.186 care au generat PUZ-ul in cauza au suprafata totala cca. 0,46ha.

Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698		
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU		
SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR. CHISINAU		<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>	<i>Planse</i>
		PUZ	2	
		IMP "CHISINAU PROIECT"		
ASP	E. Vitu			
Sp. princ.	M. Ilieva			
Arhitect	O. Banari			



SITUATIA EXISTENTA. ZONAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI

SC 1:3000

LEGENDA

1. ZONA GENERATOARE PUZ
2. GRADINITA DE COPII NR. 9
3. LICEUL TEORETIC "IULIA HASDEU" (CLASELE PRIMARE)
4. OSPATARIE
5. SCOALA-GRADINITA NR. 152 "PAS CU PAS"
6. GRADINITA NR. 96
7. DISPECERATUL PAZA NR.2
8. LICEUL TEORETIC "IULIA HASDEU"
9. CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE NR.1
10. GIMNAZIUL "NICOLAE H. COSTIN"
11. LICEUL "TUDOR VLADIMIRESCU"
12. PARCUL "VALEA TRANDAFIRILOR"
13. OBIECTIV ABANDONAT
14. RESTAURANT "MI PIACE"
15. UNIVERSITATEA COOPERATIST COMERCIALA BL.4
16. LICEUL PROFESIONAL NR.2
17. LICEUL TEORETIC CU PROFIL DE ARTE "ELENA ALISTAR"
18. SCUARUL "SERGHEI LAZO"

SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii conform P.U.G.
	Limita zonei PUZ
	Limita zonei generatoare a PUZ
	Parcele cadastrale anul 2022
	Zona locuintelor colective
	Zona locuintelor individuale
	Zona de educatie si invatamint
	Zona comercial-administrativa
	Zona de ocrotirea sanataii
	Zona comunala
	Zona abandonata
	Spatii verzi

INDICI TEHNICO-ECONOMICI DE BAZA PENTRU ZONA PUZ (situatia existenta)

N/O	DENUMIRE	Unit. de masura	Cantitate
1.	Suprafata zonei PUZ	ha	7.5
2.	Suprafata construita la sol	m.p	13829
3.	Procentul de ocupare a teritoriului (POT)	%	18.44
4.	Coeficientul de utilizare a teritoriului (CUT)		0.875
5.	Fondul locativ total	m.p	45 854
6.	Numarul de locuinte	unitati	947
7.	Numarul de locuitori	oamne	2180

BILANTUL TERITORIULUI PENTRU ZONA PUZ (situatia existenta)

N/O	DENUMIRE	Unit. de masura	Cantitate
1.	Suprafata zonei PUZ	ha	7.5
2.	Zona locuintelor colective	ha	3.6
3.	Zona locuintelor individuale	ha	0.55
4.	Zona de educatie si invatamint	ha	0.695
5.	Zona de interes public si servicii	ha	0.123
6.	Zona comunala	ha	0.030
7.	Cai de comunicare	ha	2.586

Zone functionale in teritoriul studiat

Zona PUZ are o suprafata de cca 7.5 ha si este cuprinsa intre starzile Sarmizegetusa - N. Titulescu - Minsk - Pandurilor. In zona PUZ functia dominanta este cea locativa (individuala si colectiva), de asemenea este prezenta si cea de invatamint si comercial-administrativa.

Zona generatoare a PUZ-ului dat este alcatuita din parcelele cu nr. cadastrale 0100107.351, 0100107.139 0100107.350, 0100107.019, 0100107.236, 0100107.349, 0100107.186 si este amplasata in mijlocul zonei PUZ, constituita din loturi cu locuinta individuala. Loturile cu nr. cad.0100107.351, 0100107.139 0100107.350 sunt libere de constructii.

Scopul principal al PUZ-ului dat, conform solicitarii beneficiarului consta in examinarea posibilitatii de modificare a codului de reglementare urbanistic R3-b in R6-C2 pe loturile cu nr. cadastrale mentionate anterior, in contextul in care zona este imprejmuita de cladiri multietajate.

Accesul in zona PUZ se efectueaza din str. Sarmizegetusa, N. Titulescu, Minsk, Pandurilor.

Dotari existente in adiacenta teritoriului studiat

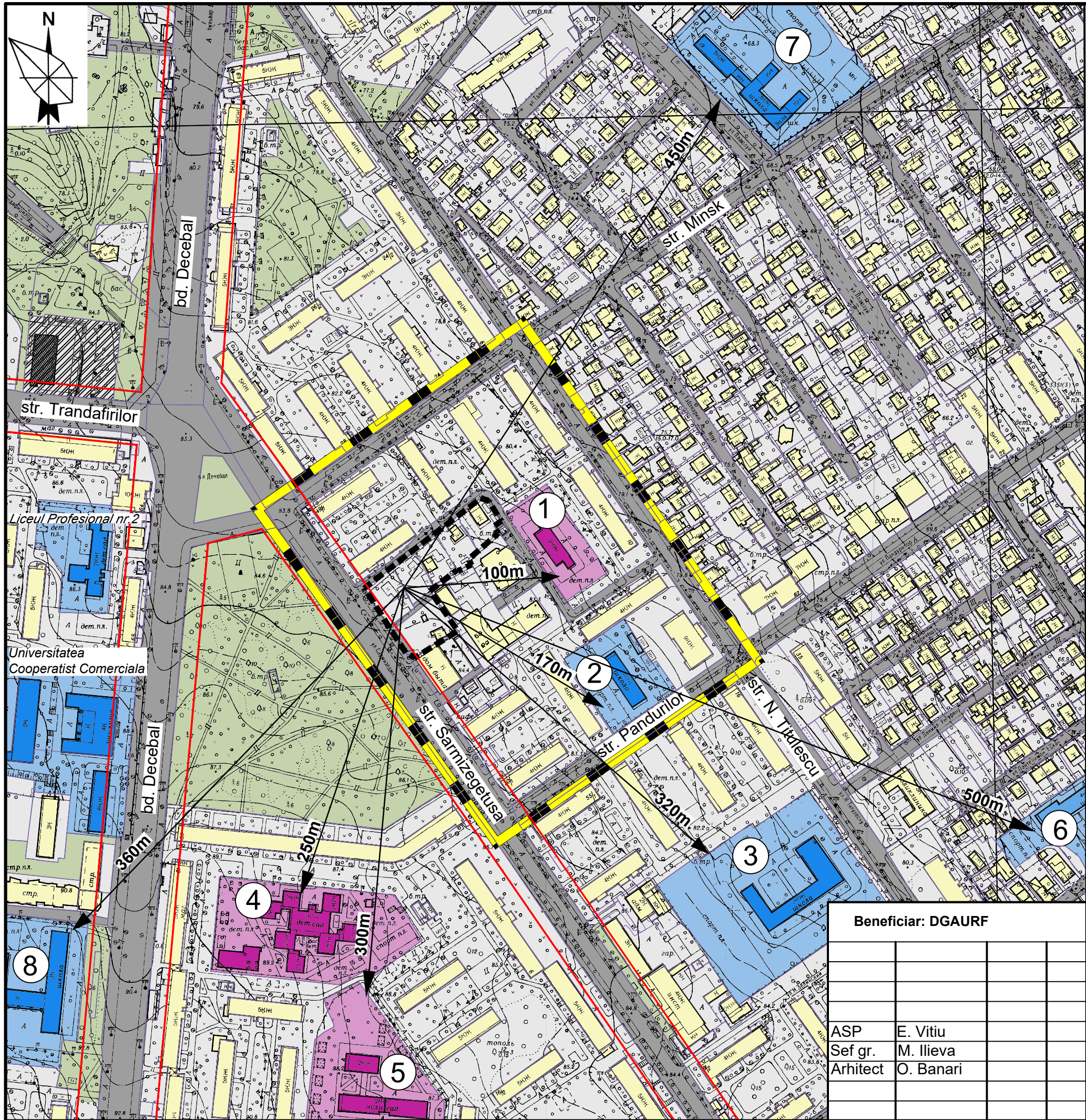
In adiacenta zonei PUZ sunt amplasate urmatoarele obiective de interes public: Parcul "Valea Trandafirilor", scuarul "Serghei Lazo", magazine, restaurante, cafele, centre medicale.

Obiectivele de educatie sunt reprezentate prin

- gradinite: Gradinita nr. 9, Scoala-Gradinita nr. 152 "Pas cu Pas", Gradinita nr. 96;
- licee: Liceul Teoretic "Iulia Hasdeu", Liceul Teoretic "Iulia Hasdeu" (clase primare), Liceul Teoretic cu profil de arte "Elena Alistar", Liceul "Tudor Vladimirescu", Liceul profesional nr. 2.

Obiective de ocrotire a sanataii - Centrul medicilor de familie nr. 1.

Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698		
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU		
		SITUATIA EXISTENTA. ZONAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI		<i>Faza</i>
ASP	E. Vitiu	PUZ	3	<i>Planse</i>
Sef gr.	M. Ilieva			
Arhitect	O. Banari			
		SC 1:3000		IMP "CHISINAUPROIECT"



SITUATIA EXISTENTA. SCHEMA DE AMPLASARE A INSTITUTIILOR DE EDUCATIE SI INVATAMINT
SC 1:3000

SEMNE CONVENTIONALE

- Linii roșii conform P.U.G.
- Limita PUZ
- Limita lotului generator al PUZ

CADRU NORMATIV

Conform prevederilor NCM B.01.05:2019, razele de deservire pentru institutiile de invatamint prescolar constituie 300 m (punct 10.4) și 750 m pentru scoli generale (punct 10.5).

In urma analizei situatiei actuale s-a constatat: In limita zonei PUZ cât și adiacența acesteia sunt amplasate următoarele instituții:

Nr. pe plan	Institutiile de invatamint primar, secundar ciclul I si II	Adresa
2.	Liceul Teoretic "Iulia Hasdeu", clase primare	str. Pandurilor, 66
3.	Liceul Teoretic "Iulia Hasdeu", ciclul I si II	str. N. Titulescu, 18
6.	Gimnaziul "Nicolae H. Costin"	str. Hanul Morii, 34
7.	Liceul "Tudor Vladimirescu"	str. Plaiului, 17
8.	Liceul Teoretic cu profil de arte "Elena Alistar"	bd. Decebal, 74
Nr. pe plan	Institutiile de invatamint prescolar	Adresa
1.	Gradinita de copii nr. 9	str. N. Titulescu, 10A
4.	Scoala gradinita nr. 152 "Pas cu Pas"	bd. Decebal, 91A
5.	Gradinita nr. 96	str. N. Zelinski, 12/2

Indici demografici pentru calculul asigurarii cu locurile in institutiile de educatie si invatamint

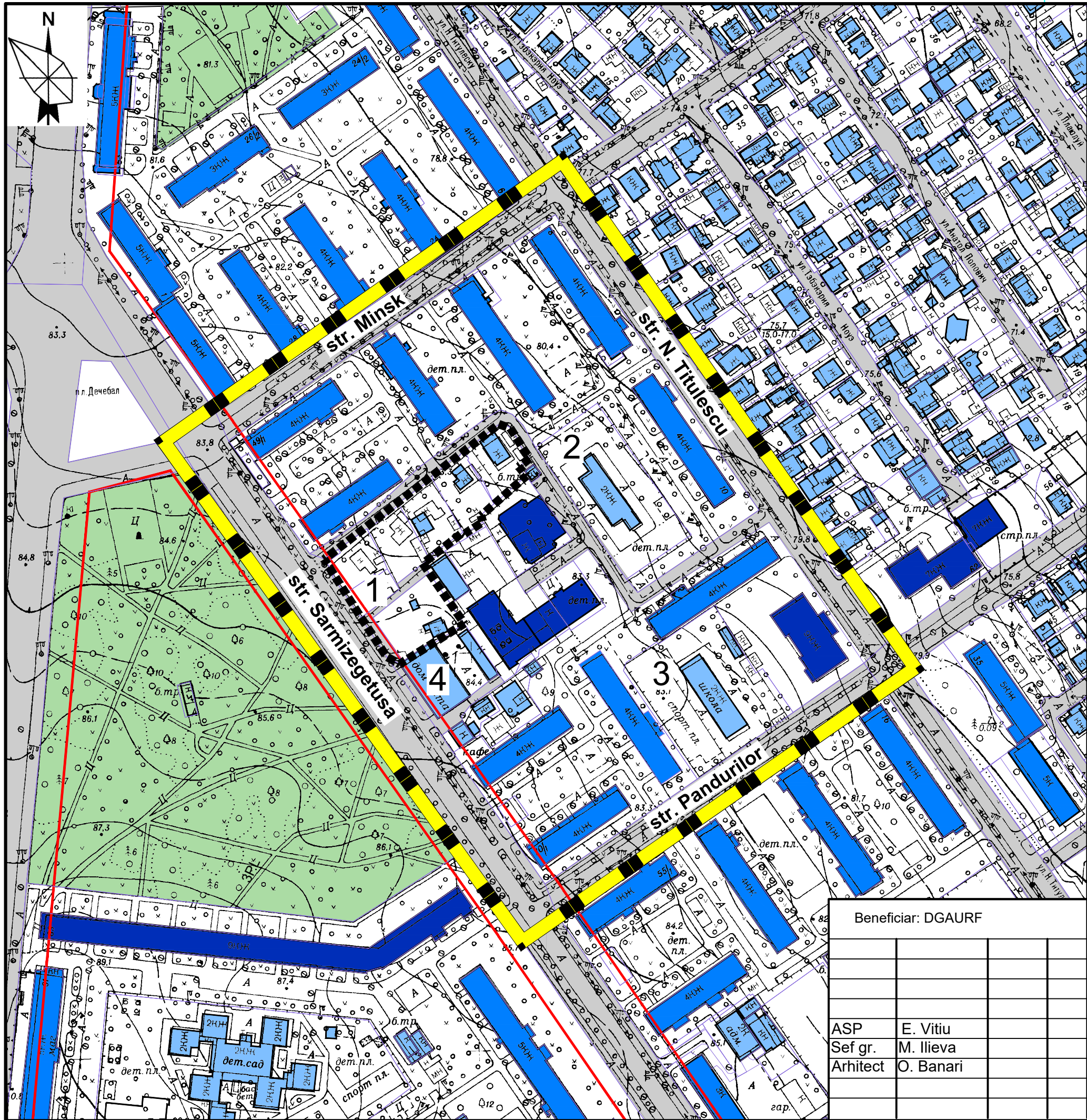
Conform setului de date al Biroului national de statistica al Republicii Moldova "Populatia stabila pe raioane, virste, medii si sexe la inceputul anului, 2007-2019", populatia urbana a mun.Chisinau este 756 745 locuitori.

La anul 2019, ponderea copiilor dupa grupe de varste in populatie totala constituie:

- 3-6 ani — 3,31% (educatie timpurie)
- 7-11 ani — 4,40% (educatie primara)
- 11-16 — 4,15% (educatie generala - etapa I)
- 16-19 — 2,30% (educatie generala - etapa II)

Beneficiar: DGAURF	
ASP	E. Vitiu
Sef gr.	M. Ilieva
Arhitect	O. Banari

OBIECT nr.3698			
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU			
SITUATIA EXISTENTA. SCHEMA DE AMPLASARE A INSTITUTIILOR DE EDUCATIE SI INVATAMINT		Faza PUZ	Plansa 4
SC 1:3000		IMP "CHISINAUPROIECT"	



**SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT
DUPA REGIM DE INALTIME
SC 1:2000**

LEGENDA

No	
1.	ZONA GENERATOARE A PUZ
2.	GRĂDINIȚA DE COPII NR. 9
3.	LICEUL TEORETIC "IULIA HAȘDEU"
4.	OSPATARIE

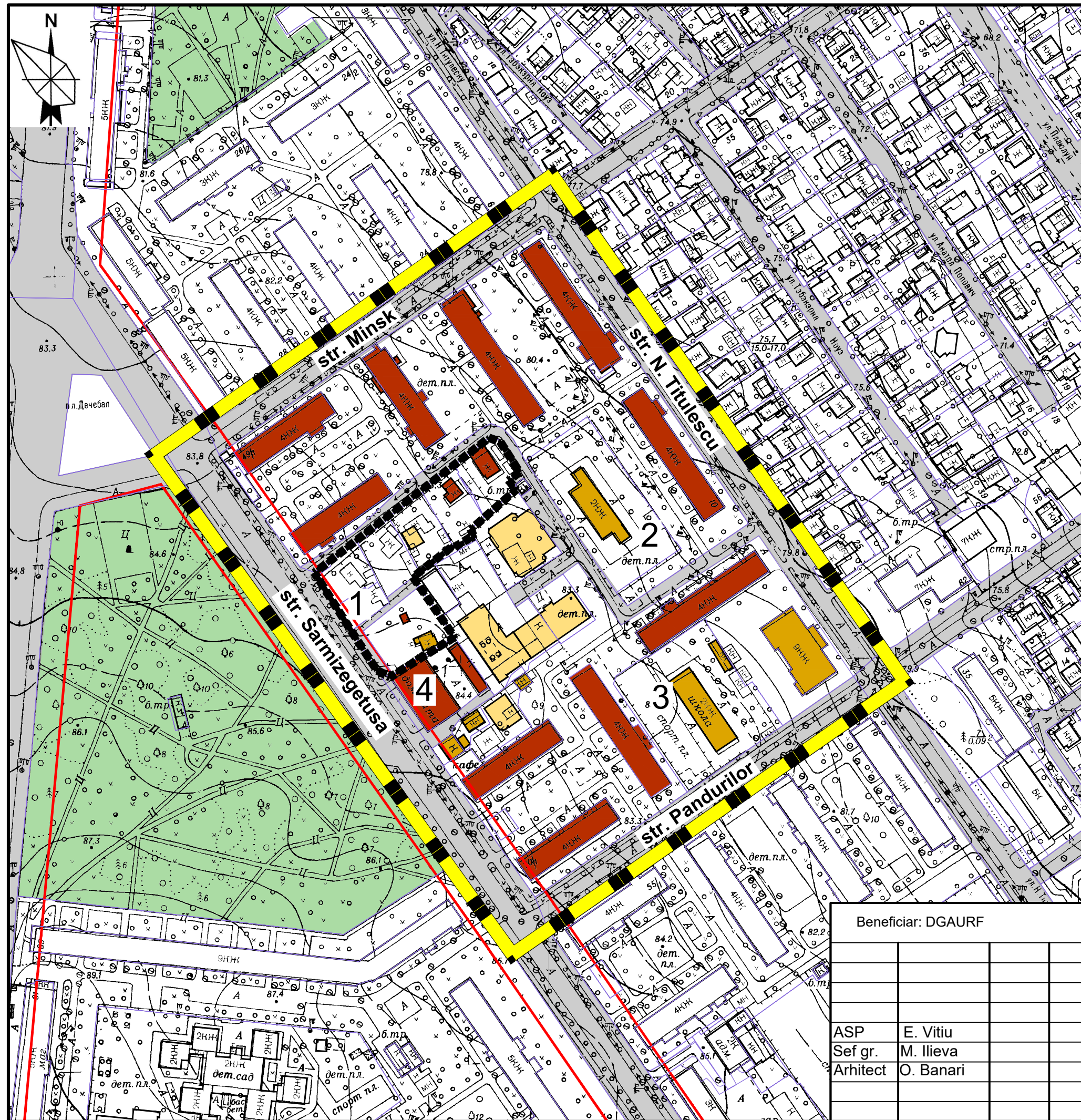
SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii conform P.U.G.
	Limita zonei PUZ
	Limita zonei generatoare a PUZ
	Parcele cadastrale anul 2022
	Regim de inaltime 1-2 nivele
	Regim de inaltime 3-5 nivele
	Regim de inaltime ≥ 6 nivele

Regim de inaltime al cladirilor in zona PUZ

Zona PUZ se caracterizeaza prin regim mic si mediu de inaltime: 10 blocuri locative cu regim de inaltime P+4E, doua blocuri locative cu regim de inaltime P+9E si un bloc locativ cu regim de inaltime P+11E, 6 case de locuit individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E. Obiectivele de educatie si ospatarie sunt cu regim de inaltime P+1E.

Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698			
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU			
ASP	E. Vitu	SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA REGIM DE INALTIME	Faza	Plansa	Planse
Sef gr.	M. Ilieva		PUZ	5	
Arhitect	O. Banari				
		SC 1:2000	IMP "CHISINAUPROIECT"		



**SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA GRAD DE
UZUR SC 1:2000**

LEGENDA

1. ZONA GENERATOARE A PUZ
2. GRĂDINIȚA DE COPII NR. 9
3. LICEUL TEORETIC "IULIA HAȘDEU"
4. OSPATARIE

SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Linii roșii coform P.U.G.
	Limita zonei PUZ
	Limita zonei generatoare a PUZ
	Parcele cadastrale anul 2022
	Constructii noi si renovate
	Grad de uzura mai puțin de 50%
	Grad de uzura mai mult de 50%

Gradul de uzura al cladirilor in zona PUZ

Gradul de uzura a fost determinat reiesind din datele cadastrale cu referire la anul de constructie a cladirilor si a materialelor de constructie. Blocurile cu locuinte colective de-a lungul str. Minsk, str. Sarmizegetusa, str. Tutulescu, str. Pandurilor sunt construite la inceputul anilor 60 ai secolului trecut, astfel prezinta un grad sporit de uzura, la intersectia str. Pandurilor și str. N. Titulescu se afla un bloc de locuit construit dupa anii 90, astfel gradul de uzură este mai puțin de 50%. În interiorul zonei PUZ sunt prezente doua blocuri noi, și doua instituii de învățămînt cu grad de uzură mai puțin de 50%.

Beneficiar: DGAURF

OBIECT nr.3698

PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR
SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU

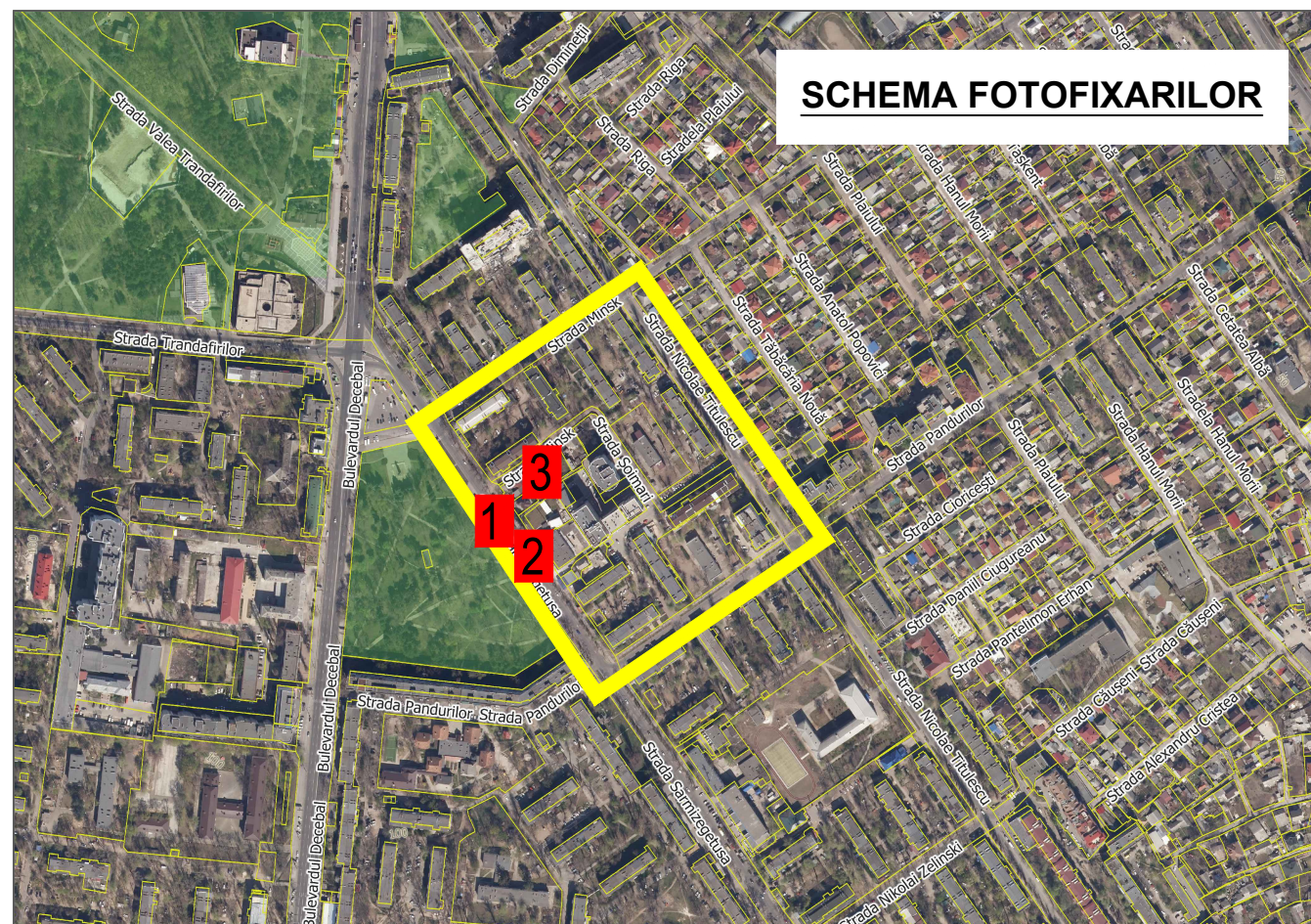
ASP E. Vitiu
Sef gr. M. Ilieva
Arhitect O. Banari

SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT
DUPA GRAD DE UZURA

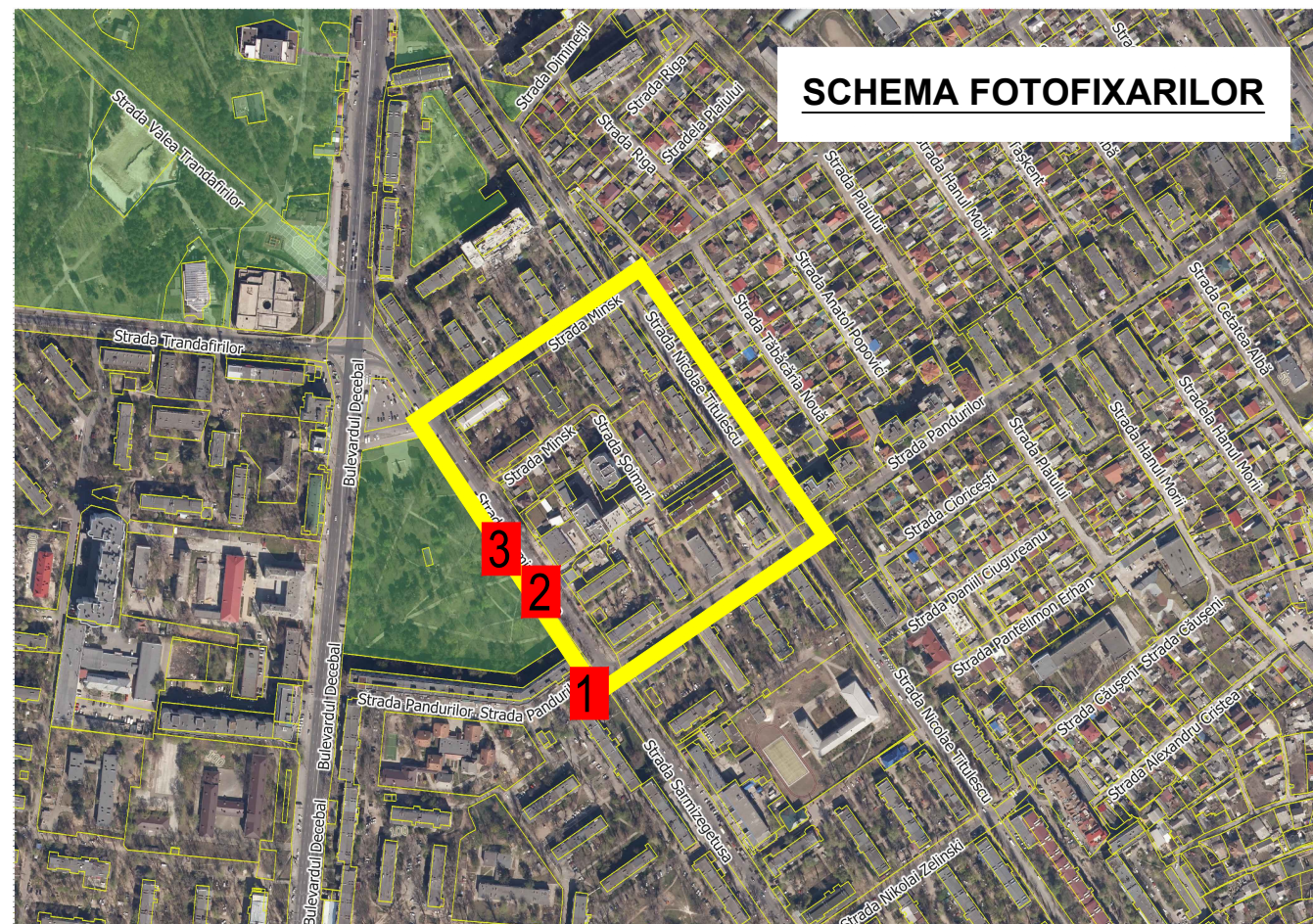
Faza	Plansa	Planse
PUZ	6	

SC 1:2000

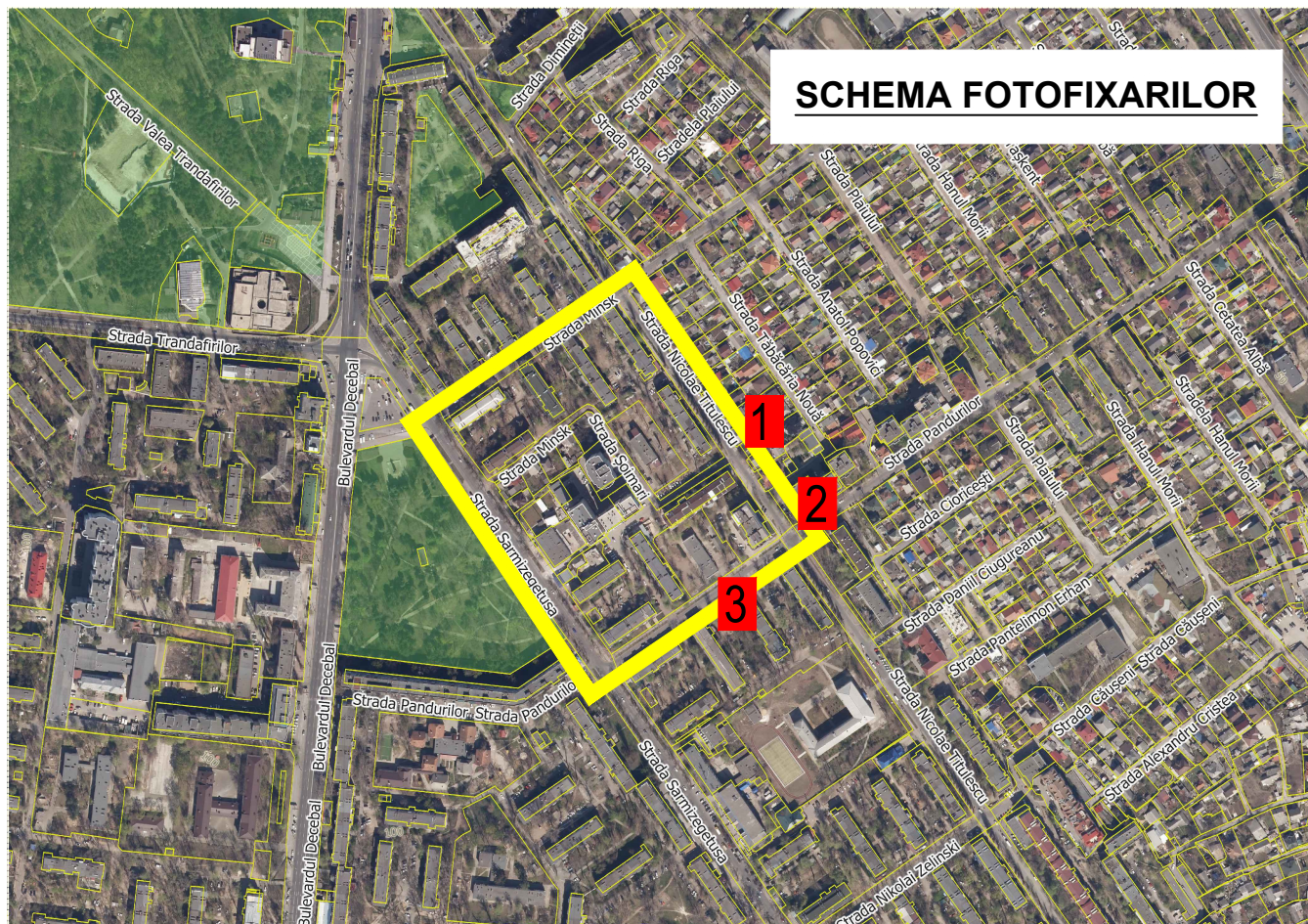
IMP "CHISINAUPROIECT"



Beneficiar: DGAURF				OBIECT nr.3698			
				PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU			
				FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE	Faza	Plansa	Planse
					PUZ	7	
ASP	E. Vitiu			IMP "CHISINAU PROIECT"			
Sef gr.	M. Ilieva						
Arhitect	O. Banari						



Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698			
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU			
		FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE	Faza	Plansa	Planse
			PUZ	8	
ASP	E. Vitiu				
Sef gr.	M. Ilieva				
Arhitect	O. Banari				
		IMP "CHISINAUPROIECT"			



Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698		
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU		
ASP	E. Vitu	FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE	<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>
Sef gr.	M. Ilieva		PUZ	9
Arhitect	O. Banari		IMP "CHISINAUPROIECT"	



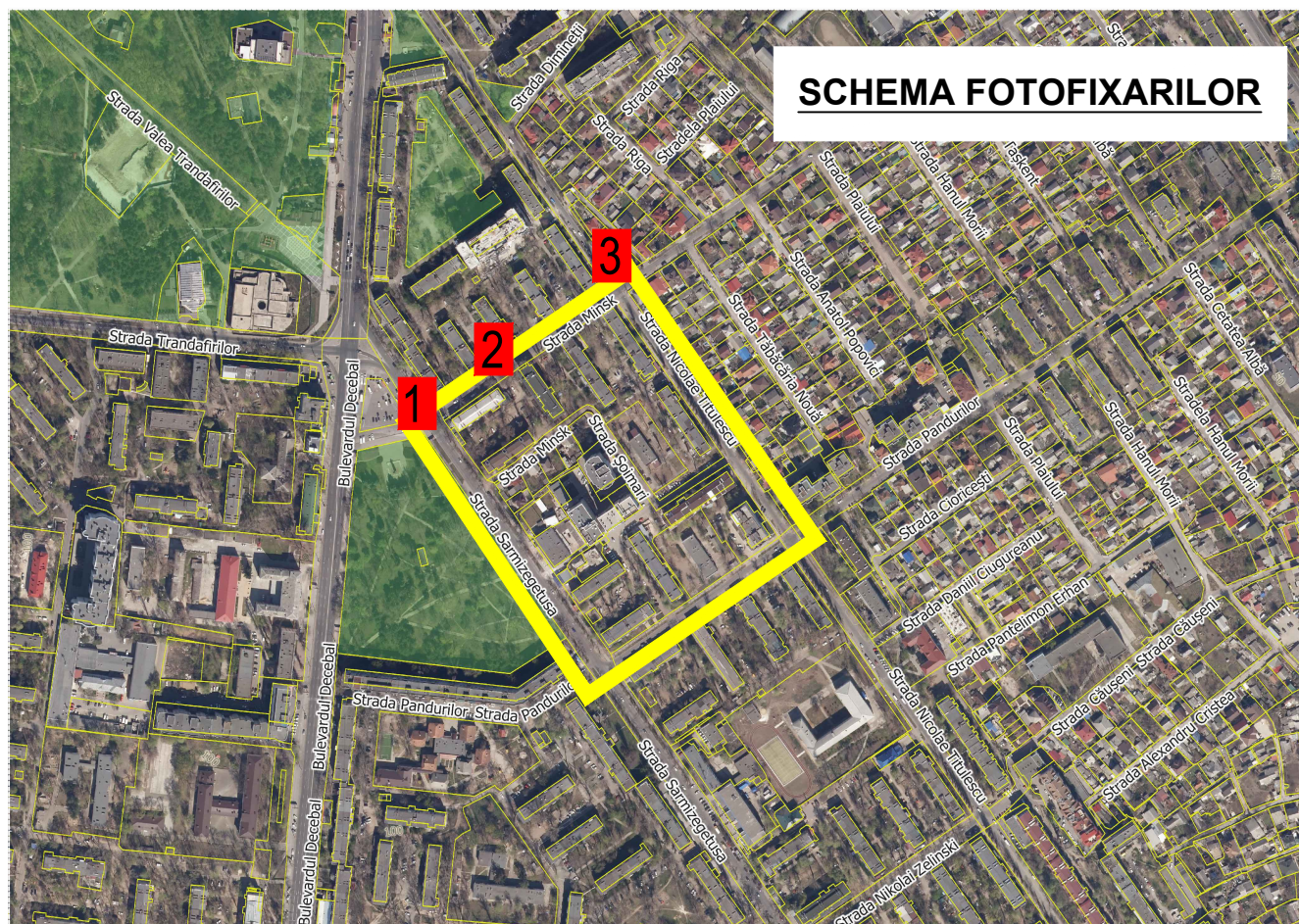
1 - Intersectia str. Sarmizegetusa si str. Minsk



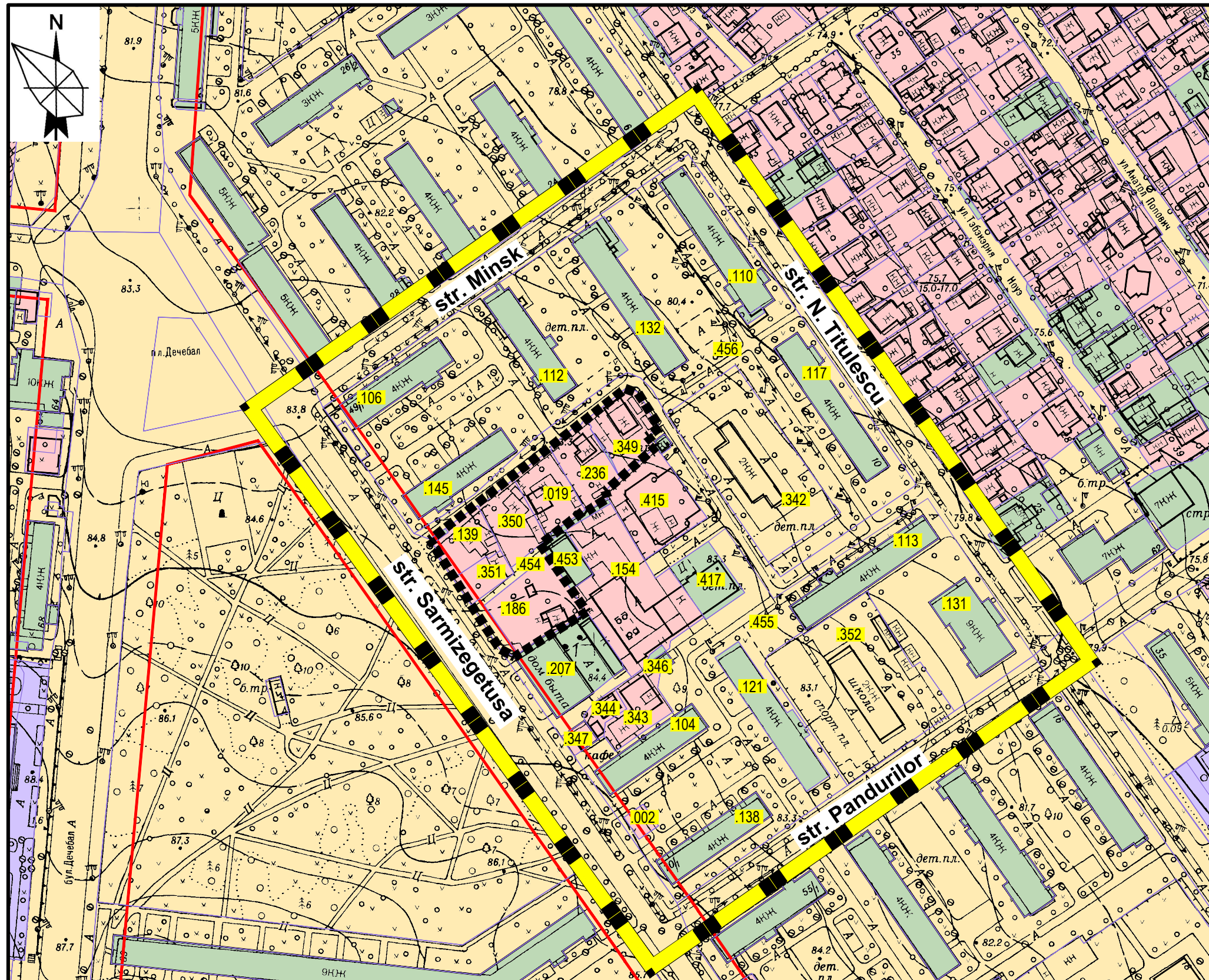
2 - Acces spre zona generatoare a PUZ din str. Minsk



3 - Intersectia str. Minsk si str. N. Titulescu



Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698			
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU			
ASP	E. Vitiu	FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE	Faza	Plansa	Planse
Sef gr.	M. Ilieva		PUZ	10	
Arhitect	O. Banari		IMP "CHISINAUPROIECT"		



**ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR
SC 1:2000**

Nr. Cadastral	Adresa	Forma de Proprietate	Utilizarea Terenului	Supr. (ha)
0100107.351	sect. Botanica str. Sarmizegetusa,3	Privata	P/t constructii	0.033
0100107.139	sect. Botanica str. Minsk,53a	Privata	P/t constructii	0.053
0100107.350	sect. Botanica str. Minsk,51a	Privata	P/t constructii	0.063
0100107.019	sect. Botanica str. Minsk,49a	Privata	P/t constructii	0.0651
0100107.236	sect. Botanica str. Minsk,47a	Privata	P/t constructii	0.066
0100107.349	sect. Botanica str. Minsk,45a	Privata	P/t constructii	0.0726
0100107.186	sect. Botanica str. Soimari, 12	Privata	P/t constructii	0.1036
0100107.453	mun. Chisinau, sect. Botanica	APL-Privata	P/t constructii	0.0301
0100107.454	mun. Chisinau, sect. Botanica	Publica	Cai de comun.	0.0303
0100107.154	sect. Botanica str. Soimari, 8	Privata	P/t constructii	0.23
0100107.415	sect. Botanica str. N.Titulescu, 10/4	Privata	P/t constructii	0.1209
0100107.207	sect. Botanica str. Sarmizegetusa,9	APL-Privata	P/t constructii	0.009
0100107.417	sect. Botanica str. Soimari, 6	APL-Privata	P/t constructii	0.0601
0100107.347	sect. Botanica str. Sarmizegetusa, 9	Privata	Comerciala	0.0134
0100107.344	sect. Botanica str. Sarmizegetusa,11/1	Privata	P/t constructii	0.0211
0100107.343	sect. Botanica str. Sarmizegetusa,11	Privata	P/t constructii	0.062
0100107.346	sect. Botanica str. Pandurilor, 70/3	Privata	P/t constructii	0.004
0100107.002	sect. Botanica str. Sarmizegetusa	Privata	P/t constructii	0.013
0100107.145	sect. Botanica str. Minsk, 49/2	APL-Privata	P/t constructii	0.07
0100107.106	sect. Botanica str. Minsk, 49/1	APL-Privata	P/t constructii	0.071
0100107.112	sect. Botanica str. Minsk, 47	APL-Privata	P/t constructii	0.073
0100107.132	sect. Botanica str. Minsk, 45	APL-Privata	P/t constructii	0.106
0100107.110	sect. Botanica str. N.Titulescu, 8	APL-Privata	P/t constructii	0.096
0100107.117	sect. Botanica str. N.Titulescu, 10	APL-Privata	P/t constructii	0.094
0100107.456	mun. Chisinau, sect. Botanica	Publica	Amenajat	1.3585
0100107.342	sect. Botanica str. N.Titulescu, 10/2	Publica	P/t constructii	0.312
0100107.104	sect. Botanica str. Pandurilor, 70/2	APL-Privata	P/t constructii	0.068
0100107.138	sect. Botanica str. Pandurilor, 70/1	APL-Privata	P/t constructii	0.069
0100107.113	sect. Botanica str. N.Titulescu, 12	APL-Privata	P/t constructii	0.094
0100107.131	sect. Botanica str. N.Titulescu, 14	APL-Privata	P/t constructii	0.081
0100107.455	mun. Chisinau, sect. Botanica	Publica	Amenajat	0.9255
0100107.121	sect. Botanica str. Pandurilor, 68	APL-Privata	P/t constructii	0.096
0100107.352	sect. Botanica str. Pandurilor, 66	Publica	P/t constructii	0.3806
.468; .465; .466 (partial)	mun. Chisinau, sect. Botanica	Publica	Cai de Comunicatii	2.586

SEMNE CONVENTIONALE

SEMNE	DENUMIRE
	Limita mun. Chişinău
	Linii roşii conform P.U.G.
	Limita zonei PUZ
	Limita zonei generatoare a PUZ
	Parcele cadastrale anul 2022
	APL domeniu privat
	APL domeniu public
	De stat, domeniu public
	Proprietate privata

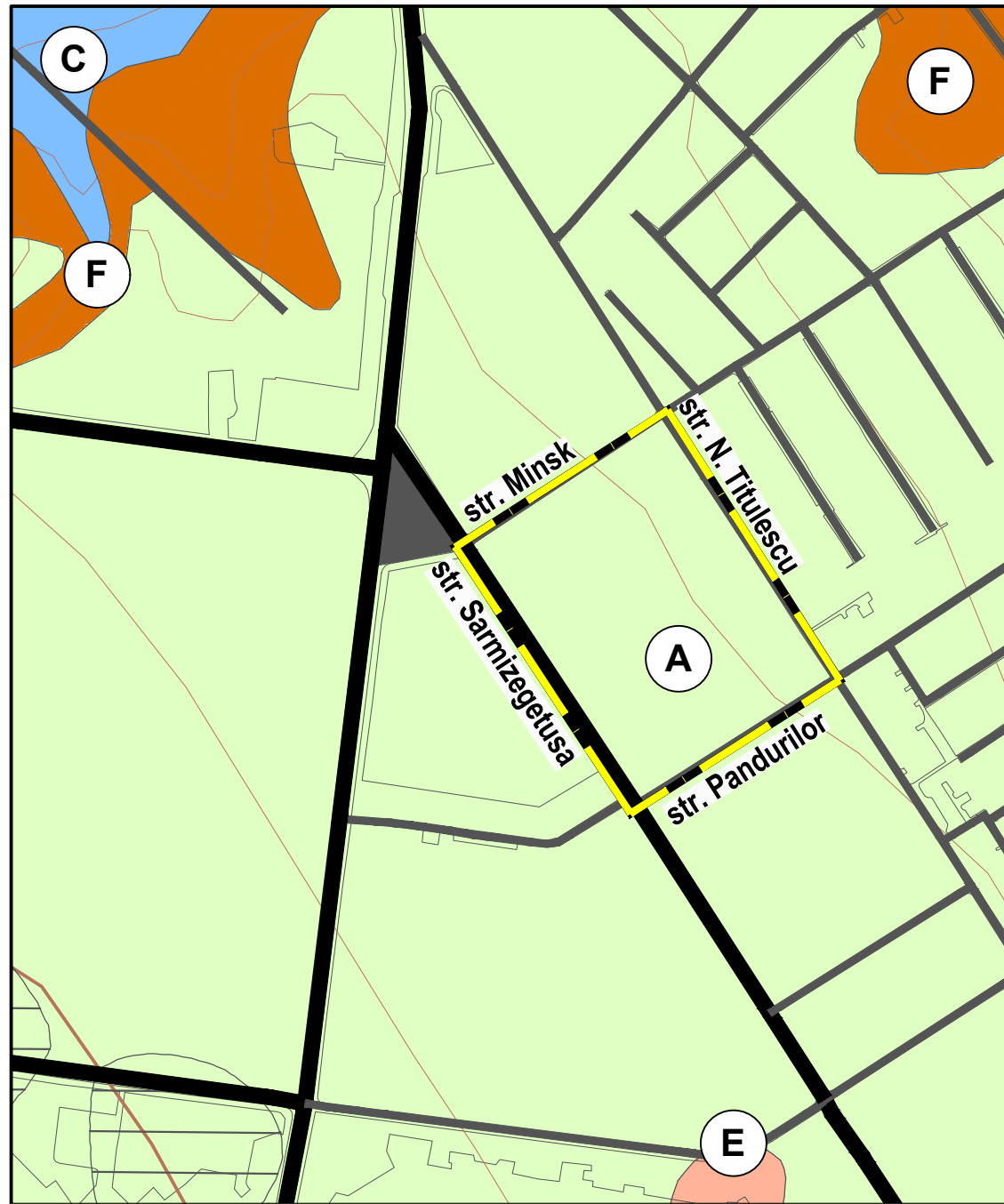
Date privind statutul juridic al terenurilor din zona PUZ

In zona PUZ (cca 7.5 ha), terenuri **proprietate privata** constituie - 0.9207 ha (12.276 %), inclusiv loturile generatoare a PUZ-ului cu nr. cadastrale **0100107. 351; 0100107.139; 0100107.350; 0100107.019; 0100107.236; 0100107.349; 0100107.186** cu suprafata totala de 0.4563 ha.

Terenuri **proprietate municipala domeniul privat** constituie - 1.0172 ha (13.56%).

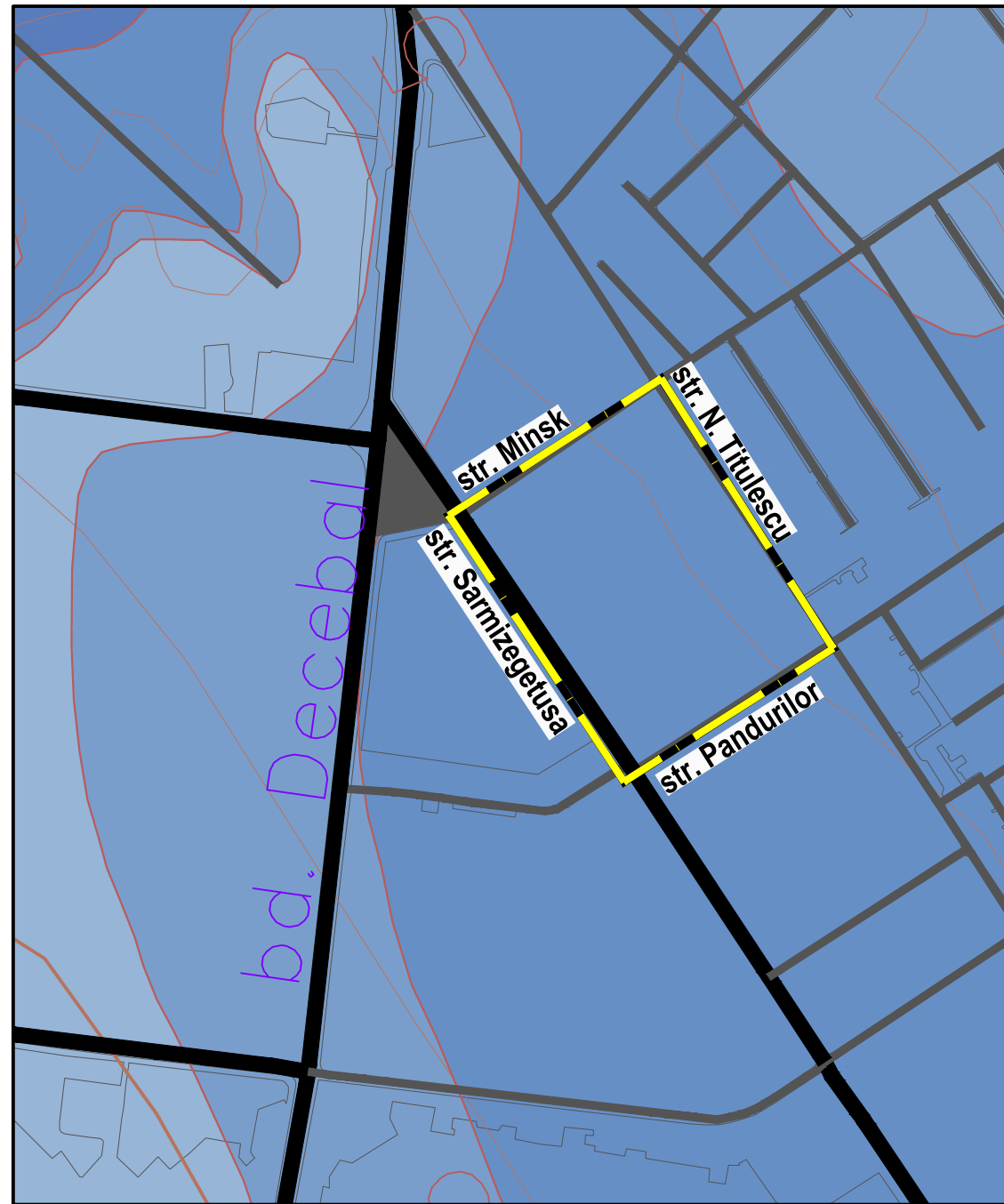
Terenuri **proprietate municipala domeniul public** constituie - 5.5626ha (74.168%),dintre care destinate cailor de comunicatie (drumuri si accese) - 2.586 ha.

Beneficiar: DGAURF			OBIECT nr.3698		
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU					
ASP	E. Vitiu	ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Faza	Plansa	Planse
Sef gr.	M. Ilieva		PUZ	11	
Arhitect	O. Banari		SC 1:2000	IMP "CHISINAUPROIECT"	



ZONE GEOMORFOLOGICE

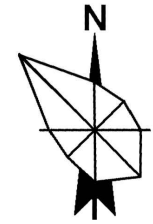
- Zona A** - FAVORABILA pentru constructii in mod geomorfologic
- Zona F** - NEFAVORABILA pentru constructii din cauza derogarii coastelor de alunecari de teren (contemporane, vechi si stravechi), potentialului pericol de alunecari, dezvoltarii eroziunilor de coasta si fund. In mod geomorfologic coincide cu coastele erozionale cu panta abrupta mai mult de 6, derogate de alunecari la diverse etape de dezvoltare a lor. Indexul III-1-A, III-1-B, III-2-A. In caz de amplasare a constructiilor noi in limitele zonei mentionate este necesar de efectuat calculul stabilitatii de echilibru a coastelor, de a executa in volum deplin actiunile contra alunecarilor si eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.
- Zona C** - CONDITIONAL FAVORABILA pentru constructii din cauza: nivelului sporit al apelor freactice (0-5m de la suprafata solului).
- Zona E** - CONDITIONAL FAVORABILA, coincide cu terenurile unde se intinsec rambleuri de sol cu grosimea de 2m, indexul iv-1, la efectuarea prospectiunilor ingineresti de detaliu sub obiective concrete e necesar de a tine cont ca aceste soluri dispun de conditii geotehnice eterogene si solicita cercetari suplimentare.



ZONE SUBINUNDARI - INUNDARI

- < 2m
- 2 - 5m
- 5 - 10m
- 10 - 15m

ANALIZA GEOMORFOLOGICA
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU)



SEMNE CONVENTIONALE

DENUMIRE	
	Limita zonei PUZ

Analiza conditiilor geomorfologice

In mod geomorfologic zona PUZ este amplasata in zona A - favorabila pentru constructii. Procese geologice periculoase nu se constata. Nivelul apelor freactice constituie 5m de la suprafata solului. Zona PUZ se caracterizeaza prin relief linistit. Intensitatea seismica in conformitate cu harta microraiunii dupa conditii seismice constituie - 7 grade. (date, conform P.U.G. Chisinau - audit - piese desenate.) Toate aspectele geomorfologice urmeaza a fi luate in calcul in procesul ulterior de proiectare pentru a evita potentialele riscuri.

Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698		
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU		
		ANALIZA GEOMORFOLOGICA (EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU)	<i>Faza</i> PUZ	<i>Plansa</i> 12
ASP E. Vitu Sef gr. M. Ilieva Arhitect O. Banari		<i>Planse</i>		
		IMP "CHISINAU PROIECT"		

**ZONAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU)
SC. 1:2000**

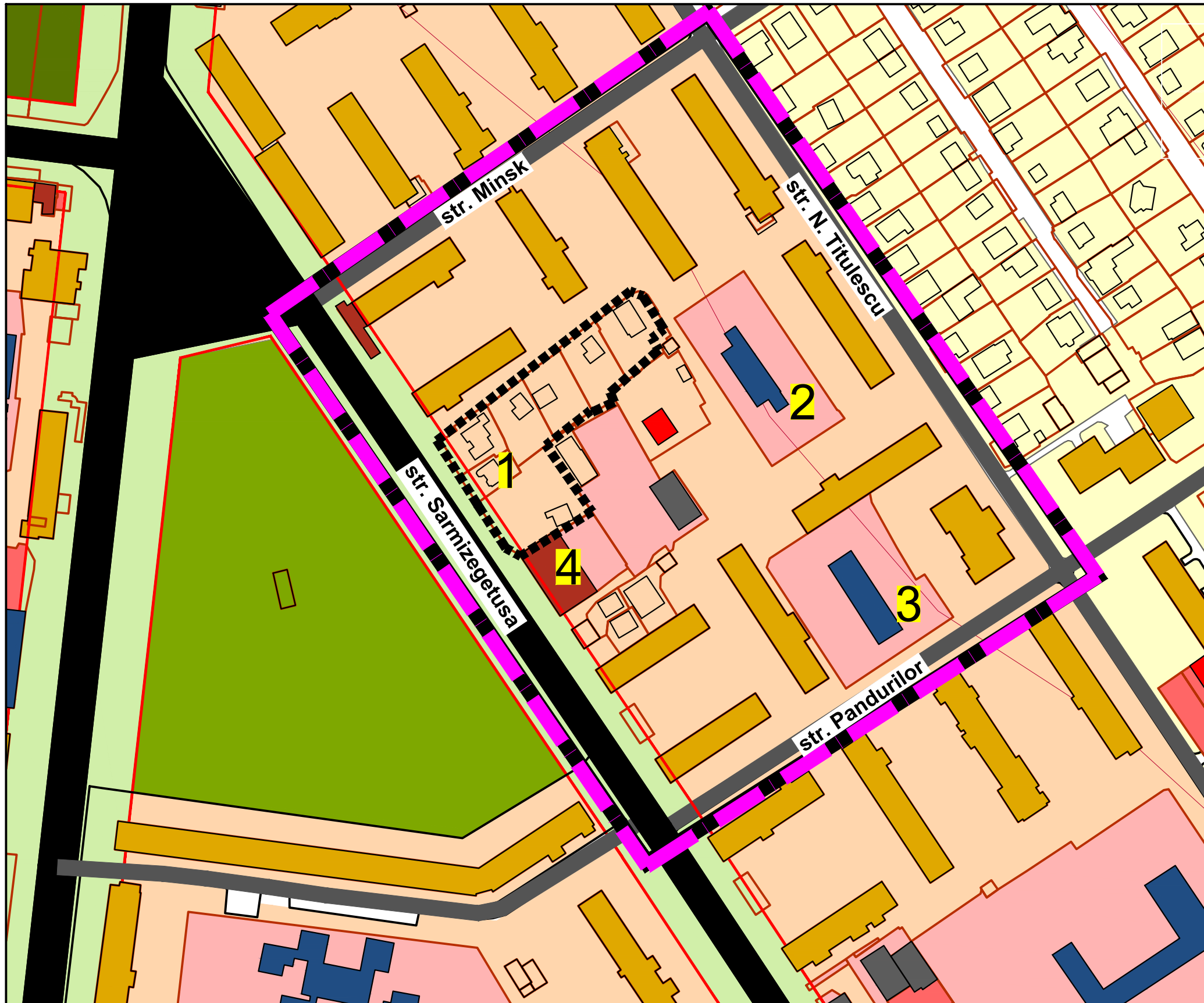


LEGENDA

No	
1.	ZONA GENERATOARE A PUZ
2.	GRĂDINIȚA DE COPII NR. 9
3.	LICEUL TEORETIC "IULIA HAȘDEU"
4.	OSPATARIE

SEMNE CONVENTIONALE

	LIMITA ZONEI PUZ
	LIMITA ZONEI GENERATOARE A PUZ
	LINII ROSII CONFORM PUG
	PARCELE CADASTRALE
	ZONA SERVICII PUBLICE SI COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
	ZONA OBIECTE EDUCATIE
	ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIU
	ZONA LOCUINTELOR IN REGIM MIC DE INALTIME



Incadrarea in strategia de dezvoltare urbana:

Conform prevederilor PUG or. Chisinau, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chisinau nr. 68/1-2 din 22.03.2007, zona PUZ este delimitata ca teritoriu cu functii de locuire colectiva multietajata cu regim de inaltime mediu.

Beneficiar: DGAURF

OBIECT nr.3698

PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU

ASP	E. Vitu
SP prim.	M. Ilieva
Arhitect	O. Banari

ZONAREA FUNCTIONALA
A TERITORIULUI
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU)

Faza	Plansa	Planse
PUZ	13	

SC 1:2000

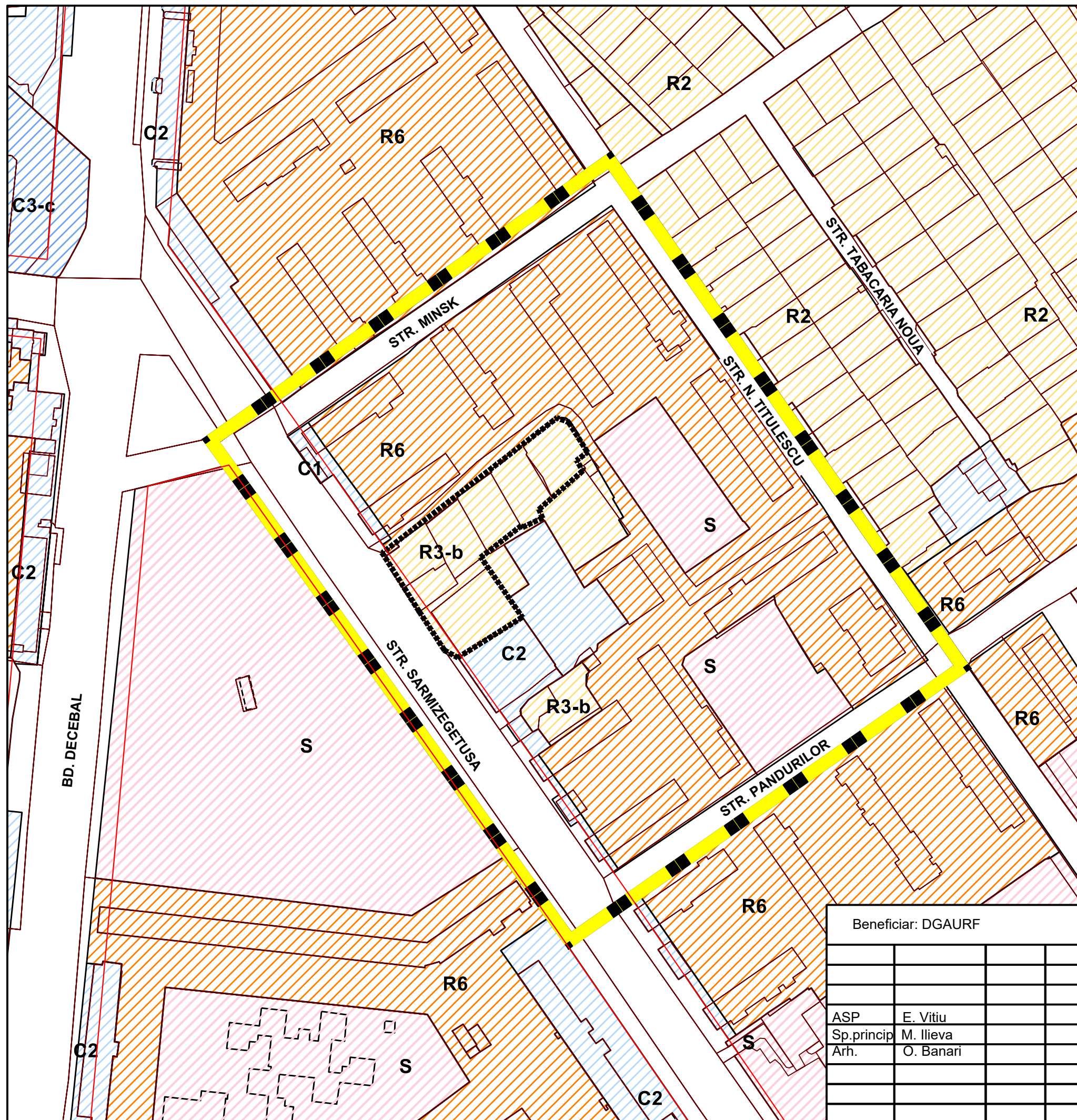
IMP "CHISINAUPROIECT"

**EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL
DE URBANISM AL OR. CHISINAU
SC 1:2000**



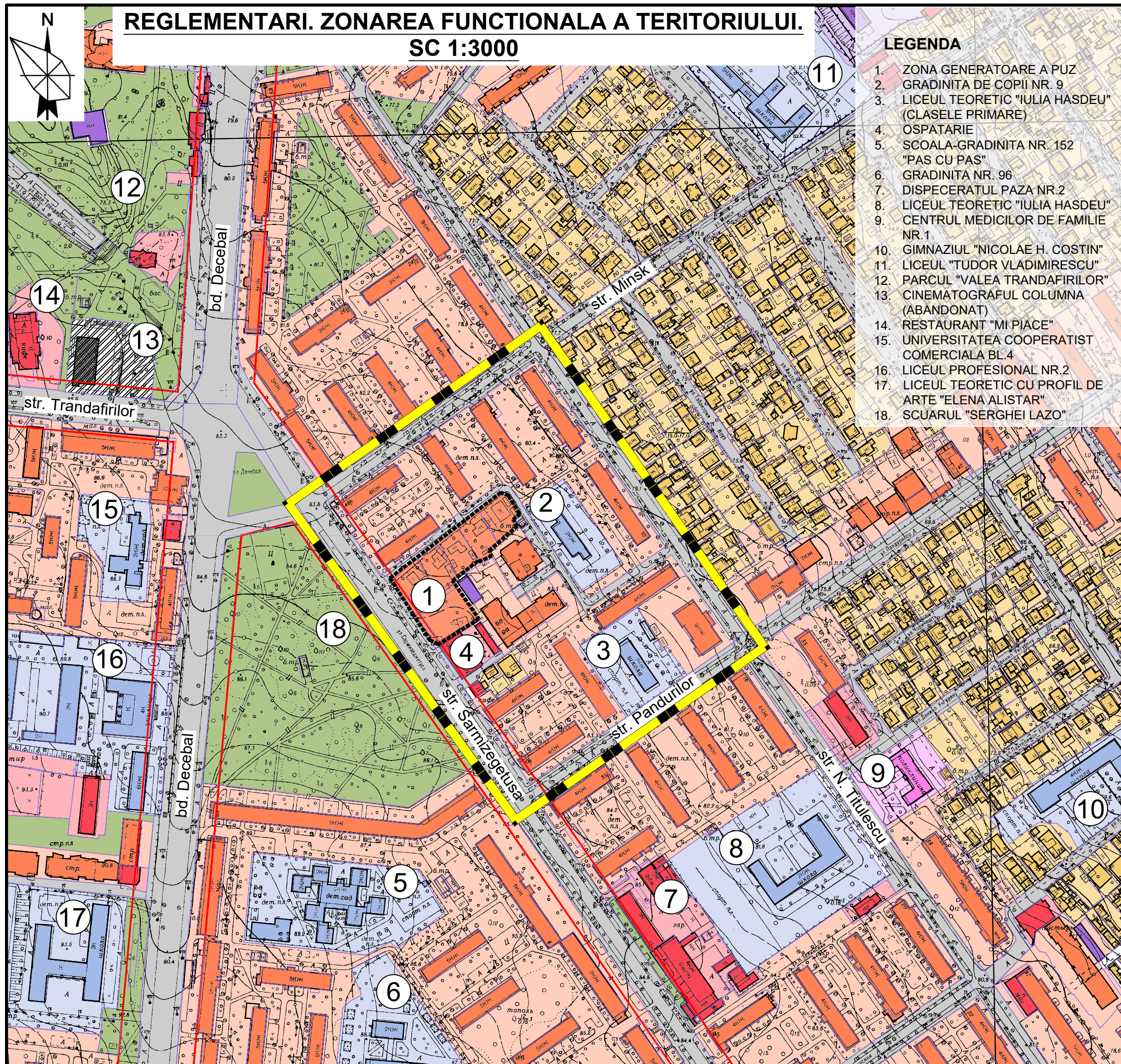
SEMNE CONVENTIONALE

- LINII ROSII CONFORM P.U.G.
- LIMITA ZONEI PUZ
- LIMITA ZONEI GENERATOARE A PUZ
- S ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE
- R6 SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+3E - P+9E
- R2 ZONA CUPRIND FUNCTIUNI REZIDENTIALE, LINISTITE, CU DENSITATE REDUSA. SUNT PERMISE NUMAI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IZOLATE, LIBERE PE CELE PATRU FATADE.
- R3-b SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI/SAU CUPLATE SI/SAU INSIRUIE P+1E, P+2E
- C1 ZONA COMERCIALA DE VECINATATE CUT COMERCIAL MAXIM : 1 (IN ZONE R1-R5) SI 2 (IN ZONE R6-R7)
- C2 ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE
- C3-c ZONA COMERCIALA IN ZONE CENTRALE CUT COMERCIAL MAXIM: 5, CU BONUS



Beneficiar: DGAURF	
ASP	E. Vitu
Sp.princip	M. Ilieva
Arh.	O. Banari

OBIECT nr.3698		
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU		
EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU	Faza PUZ	Plansa 14
SC 1:2000	IMP "CHISINAUPROIECT"	



REGLEMENTARI. ZONAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI.

SC 1:3000

LEGENDA

1. ZONA GENERATOARE A PUZ
2. GRADINITA DE COPII NR. 9
3. LICEUL TEORETIC "IULIA HASDEU" (CLASELE PRIMARE)
4. OSPATARIE
5. SCOALA-GRADINITA NR. 152 "PAS CU PAS"
6. GRADINITA NR. 96
7. DISPECERATUL PAZA NR.2
8. LICEUL TEORETIC "IULIA HASDEU"
9. CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE NR.1
10. GIMNAZIUL "NICOLAE H. COSTIN"
11. LICEUL "TUDOR VLADIMIRESCU"
12. PARCUL "VALEA TRANDAFIRILOR"
13. CINEMATOGRAFUL COLUMNNA (ABANDONAT)
14. RESTAURANT "MI PIACE"
15. UNIVERSITATEA COOPERATIST COMERCIALA BL.4
16. LICEUL PROFESIONAL NR.2
17. LICEUL TEORETIC CU PROFIL DE ARTE "ELENA ALISTAR"
18. SCUARUL "SERGHEI LAZO"

BILANTUL TERITORIULUI PENTRU ZONA PUZ (reglementari)

N/O	DENUMIRE	Unit. de masura	Cantitate
	Suprafata zonei PUZ , inclusiv:	ha	7.5
1.	Zona locuintelor colective	ha	4.06
2.	Zona locuintelor individuale	ha	0.09
3.	Zona de educatie si invatamint	ha	0.7
4.	Zona de interes public si servicii	ha	0.12
5.	Zona comunală	ha	0.03
6.	Cai de comunicare	ha	2.5

INDICI TEHNICO-ECONOMICI DE BAZA PENTRU ZONA PUZ

N/O	DENUMIRE	Unit. de masura	Cantitate
1.	Suprafata zonei de studiu	ha	7.5
2.	Suprafata construita la sol	m.p	15 429
3.	Procentul de ocupare a teritoriului (POT)	%	20.5
4.	Coeficientul de utilizare a teritoriului (CUT)		0.9
5.	Fondul locativ total	m.p	54 854
6.	Numarul de locuinte	unitati	1 097
7.	Numarul de locuitori	oameni	2 525

SEMNE CONVENTIONALE

- Linii roșii conform P.U.G.
- Limita zonei PUZ
- Limita zonei generatoare a PUZ
- Parcele cadastrale anul 2022
- Zona locuintelor colective
- Zona locuintelor individuale
- Zona de educatie si invatamint
- Zona comercial-administrativa
- Zona de ocrotirea sanatați
- Zona comunală
- Zona abandonata
- Spatii verzi

INDICI TEHNICO-ECONOMICI SI URBANISTICI pentru Zona generatoare a PUZ

SUPRAFATA totala	cca 0,46 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	cca 1600 m.p.
FOND LOCATIV	cca 9000.0 m.p.
SPATII COMERCIALE LA PARTER	cca 2720.0 m.p.
POT max.	35 %
CUT max.	3.0
NUMARUL DE LOCUITORI	cca 145 oameni
NUMAR DE APARTAMENTE	cca 150.0 unitati
(S _{medie} =60.0 m.p.)	
NUMAR LOC/AUTO IN PARCARI SUBTERANE	
CU 2 NIVELE (asigurare 100%)	150 loc/auto




Se propune amplasarea in zona generatoare a PUZ functiunea rezidentiala cu regim mediu de inaltime cu spatii comerciale, servicii, oficii la parter, ceea ce corespunde codului de reglementare urbanistic R6-C2. Se vor propune doua blocuri locative cu regim de inaltime 2S+P+9E cu parcare subterana in doua nivele si cu toata infrastructura necesara. Valorificarea zonei se va efectua in doua transe, prima va fi zona de-a lungul str. Sarmizegetusa.

Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698		
		PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU		
ASP	E. Vitu	REGLEMENTARI. ZONAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI	Faza	Planşa
Sef gr.	M. Ilieva		PUZ	15
Arhitect	O. Banari			
		SC 1:3000	IMP "CHISINAU PROIECT"	






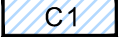

**REGLEMENTARI. SCHEMA REPREZENTARII
CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICI**

SC 1:2000

SEMNE CONVENTIONALE

-  LINII ROSII CONFORM P.U.G.
-  LIMITA ZONEI PUZ
-  LIMITA ZONEI GENERATOARE A PUZ

ZONE EXISTENTE

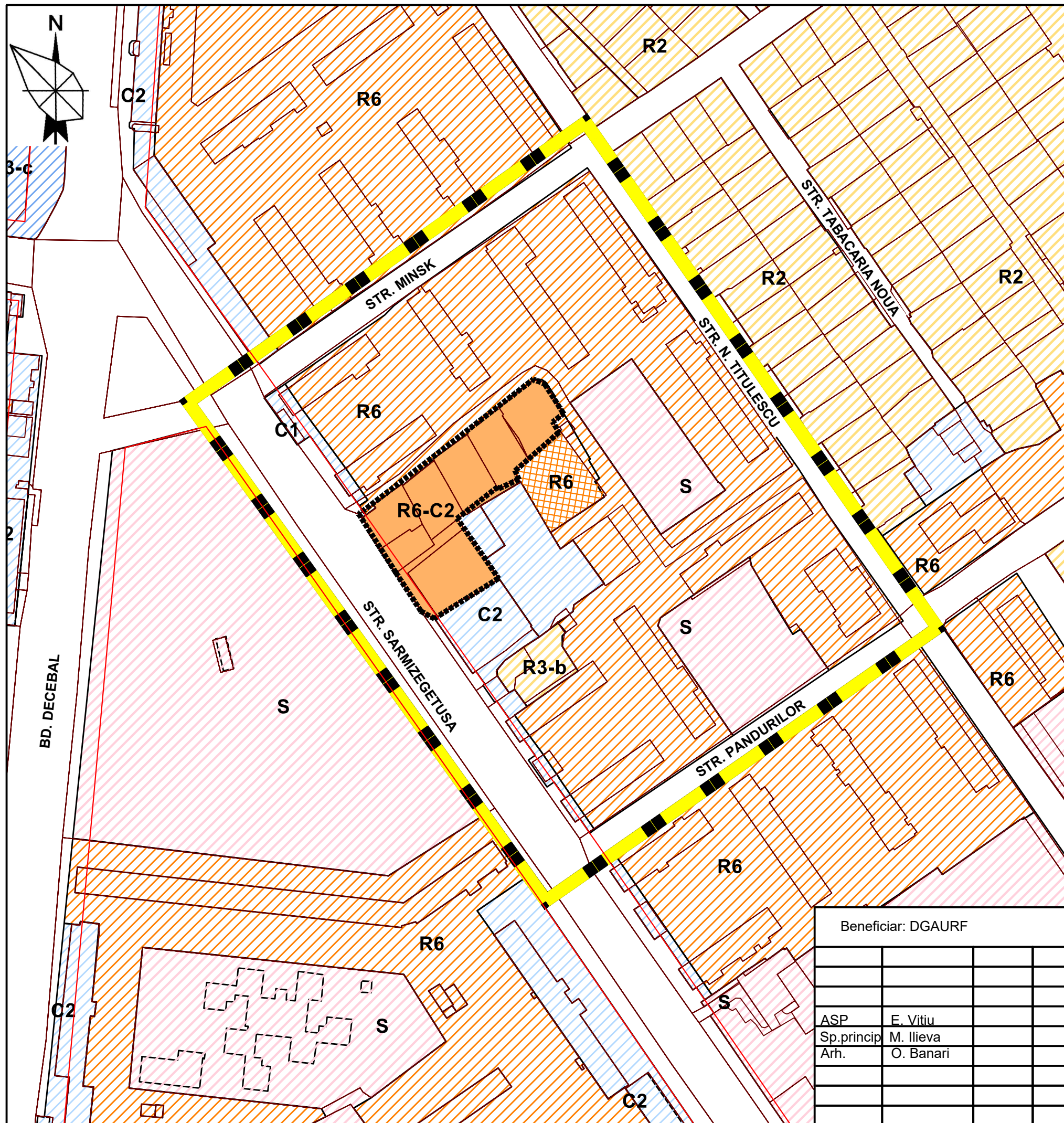
-  **S** ZONA ACCEPTATA PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE
-  **R6** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE P+3E - P+9E
-  **R6** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE P+3E - P+9E (COD URBANISTIC R6, DE FACTO)
-  **R2** ZONA CUPRIND FUNCTIUNI REZIDENTIALE, LINISTITE, CU DENSITATE REDUSA. SUNT PERMISE NUMAI LOCUINTE UNIFAMILIALE, IZOLATE, LIBERE PE CELE PATRU FATADE.
-  **R3-b** SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI/SAU CUPLATE SI/SAU INSIRUIE P+1E, P+2E
-  **C1** ZONA COMERCIALA DE VECINATATE CUT COMERCIAL MAXIM : 1 (IN ZONE R1-R5) SI 2 (IN ZONE R6-R7)
-  **C2** ZONA CUPRINDE FUNCTIUNI CARE ASIGURA O GAMA LARGA DE SERVICII MAI RAR FRECVENTATE

ZONE PROPUSE

-  **R6-C2** SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU DENSITATE MEDIE P+3E - P+9E (COD URBANISTIC R6, DE FACTO)

**INDICI PROPU SI PENTRU ZONA
GENERATOARE PUZ COD R6-C2**

POT maxim = 35%
CUT maxim = 3.0
Locuinte maxim pe ha = 330
CUT comercial maxim: 2



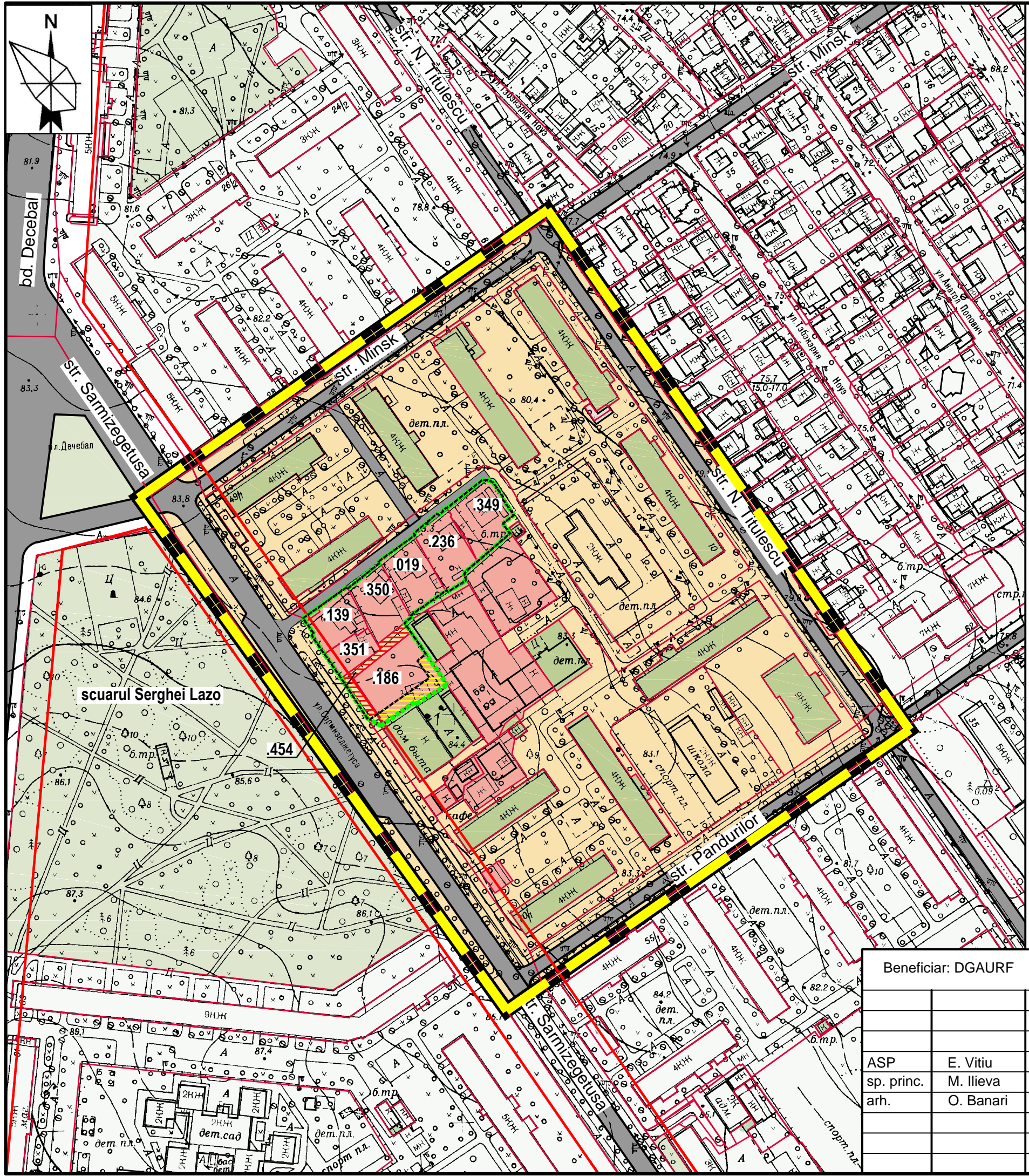
Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698			
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK", MUN.CHISINAU					
ASP	E. Vitu	RGLEMENTARI. SCHEMA REPREZENTARII CODURILOR DE REGLEMENTARE URBANISTICI	Faza	Plansa	Planse
Sp.princip Arh.	M. Ilieva O. Banari		PUZ	16	
		SC 1:2000	IMP "CHISINAU PROIECT"		

SCHEMA CIRCULATIEI TERENURILOR
SC 1:2000

- SEMNE CONVENTIONALE**
- LINII ROȘII CONFORM P.U.G.
 - LIMITA PUZ
 - LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ
 - LIMITA RECONFIGURATA A PARCELELOR CARE AU GENERAT PUZ
 - PARCELE CADASTRALE ANUL 2022
 - LOT IN PROPRIETATE PRIVATA
 - LOT IN PROPRIETATE MUNICIPALA DOMENIU PUBLIC
 - LOT IN PROPRIETATE MUNICIPALA DOMENIU PRIVAT
 - TEREN PROPUS A FI TRECUT DIN PROPRIETATE PRIVATA IN PROPRIETATE PUBLICA DOMENIU PUBLIC (o parte cu S=0,0282 ha a parcelei NC 0100107.186)
 - TEREN PROPUS A FI TRECUT DIN PROPRIETATE MUNICIPALA DOMENIU PUBLIC IN PROPRIETATE PRIVATA (o parte cu S=0,0282 ha a parcelei NC 0100107.454)

Zona studiată propusă pentru valorificare (generatoare a PUZ) conform Certificatului de Urbanism nr.CU-0002680 din 01.02.2024 este compusă din câteva parcele cadastrale și anume - 0100107.349; 350; 351; 139; 019; 186; 236, toate sunt proprietate privată, cu suprafața totală de cca 0,46 ha și încă o parcelă - NC 0100107.454 care nu este desemnată în certificatul de urbanism susnumit cu S=0,0303 ha proprietate municipală domeniul public destinată cailor de comunicație. Ultima, fiind amplasată între parcelele private, este un impediment pentru respectarea aliniamentului viitoarelor clădiri

Reșind din aceasta se propune reconfigurarea zonei generatoare a PUZ prin efectuarea schimbului de terenuri: parcela NC 0100107.454 va fi trecută aproape integral în proprietate privată (suprafața de 0,0282 ha), iar o parte a parcelei NC 0100107.186 (suprafața de 0,0282 ha) va fi trecută în proprietate municipală domeniul public.



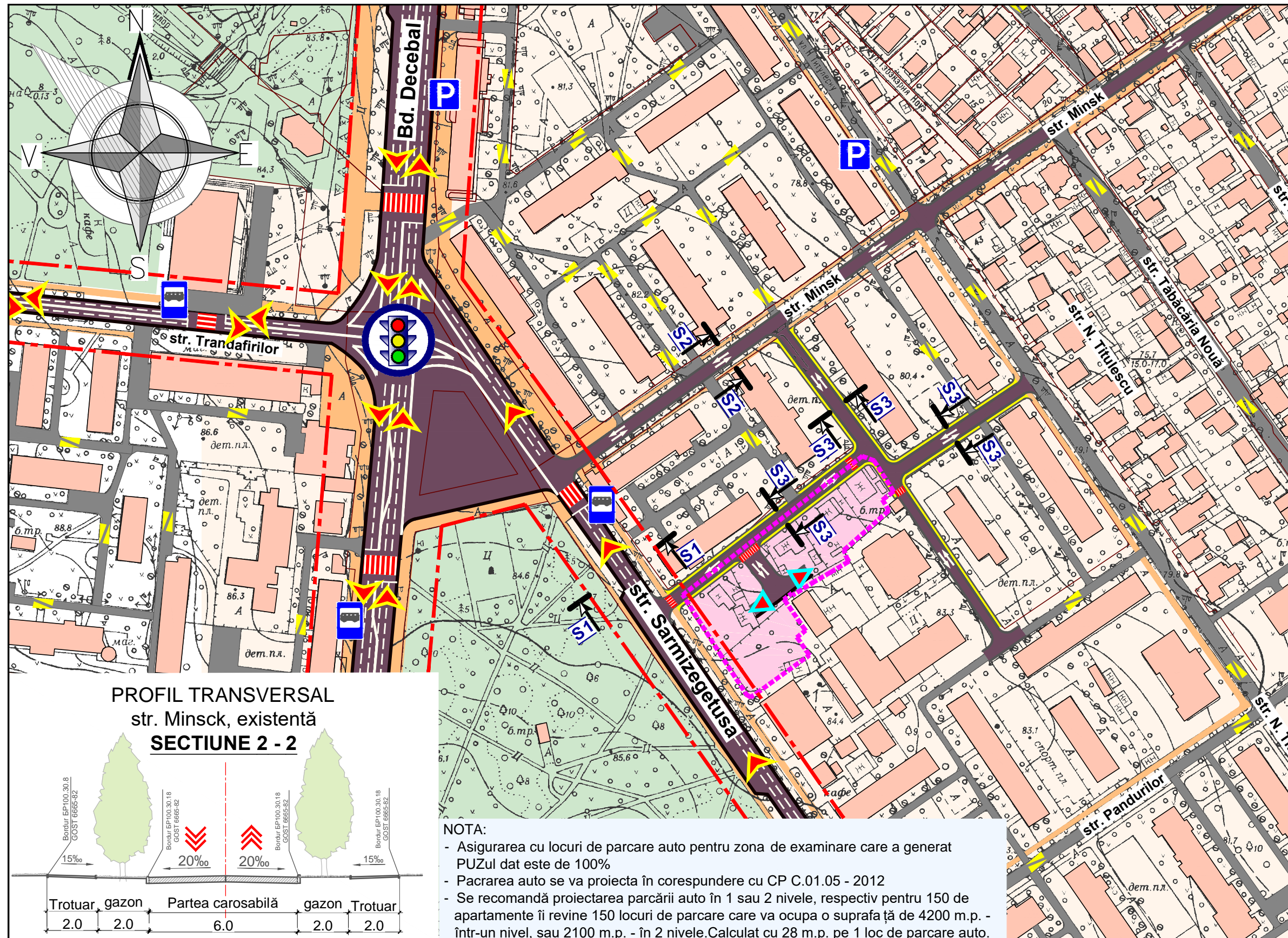
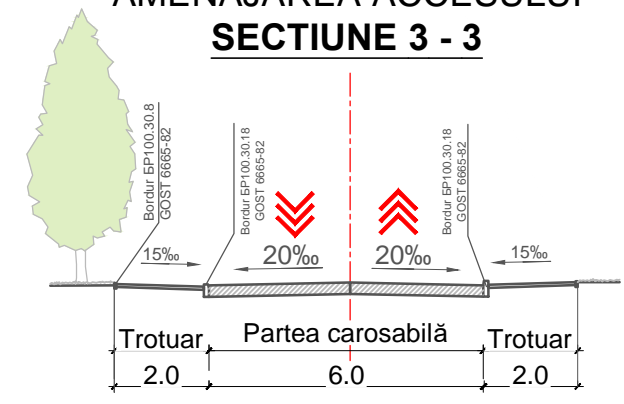
Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698		
		PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU		
ASP	E. Vitu	SCHEMA CIRCULATIEI TERENURILOR	<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>
sp. princ.	M. Ilieva		PUZ	17
arh.	O. Banari			
		SC 1:2000	IMP "CHISINAUPROIECT"	

REGLEMENTĂRI. SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT
SC. 1 : 2 000

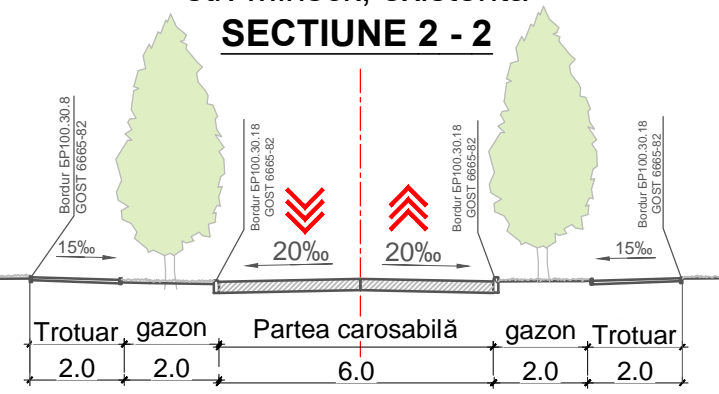
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita zonei de examinare PUZ
-  Linii roșii a străzilor conform P.U.G. Chișinău
-  Stradă principală (magistrală de interes urban)
-  Străzi și accese secundare (de interes de cartier)
-  Direcții de deplasare a transportului auto
-  Intra/ieșire în parcare auto subterană - proiect
-  Stații pentru vehiculele de rută
-  Spații / Parcări auto cu capacitatea mai mare de 10 loc. auto
-  Accese pietonale existente - trotuare
-  Accese pietonale - proiect
-  Trecuri pietonale
-  Limita zonei de examinare care a generat PUZ
-  Parcele cadastrale și construcții existente

PROFIL TRANSVERSAL AMENAJAREA ACCESULUI
SECTIUNE 3 - 3

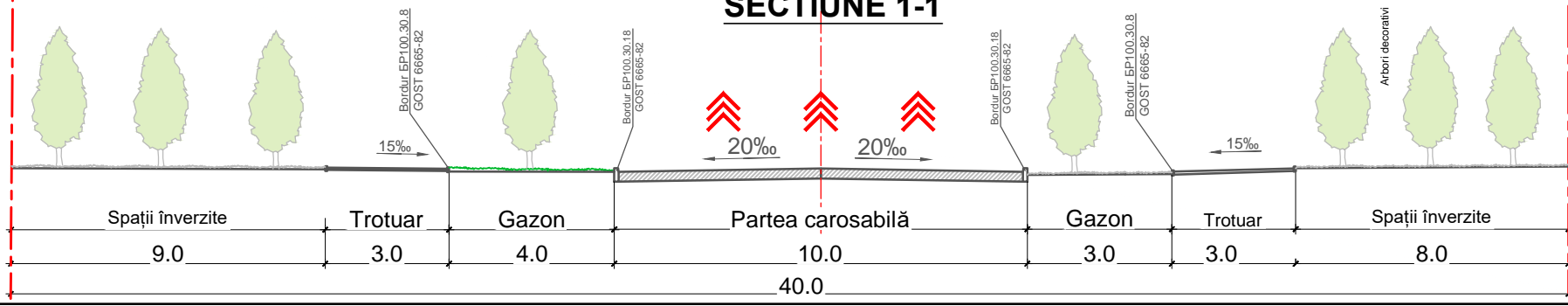


PROFIL TRANSVERSAL str. Minsk, existență
SECTIUNE 2 - 2



NOTA:
- Asigurarea cu locuri de parcare auto pentru zona de examinare care a generat PUZul dat este de 100%
- Pacrarea auto se va proiecta în corespundere cu CP C.01.05 - 2012
- Se recomandă proiectarea parcării auto în 1 sau 2 nivele, respectiv pentru 150 de apartamente îi revine 150 locuri de parcare care va ocupa o suprafață de 4200 m.p. - într-un nivel, sau 2100 m.p. - în 2 nivele. Calculat cu 28 m.p. pe 1 loc de parcare auto.

PROFIL TRANSVERSAL, STR. SARMIZEGETUSA
SECTIUNE 1-1



Beneficiar: DGAURF					
schimb	№ sect	plansa	№ doc	semnat	data
ing. coord.	Sîrghi M				
ing.	Istrate S.				

OBIECT nr. 3698			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN. CHISINAU			
REGLEMENTARI. SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT	Faza PUZ	Plansa 18	Planse
IMP "CHISINAU PROIECT"			

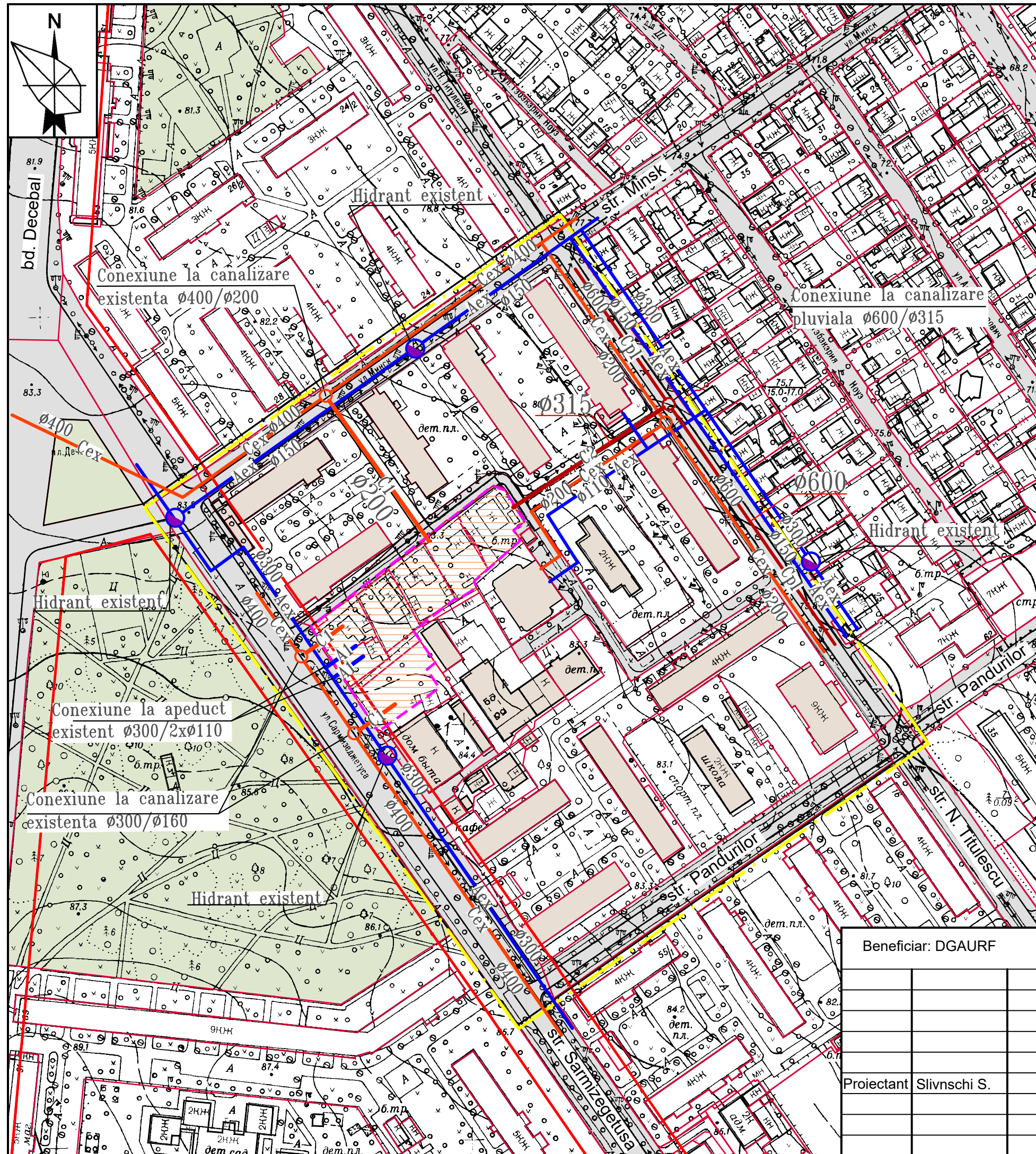
**REGLEMENTARI.RETELE EXTERIOARE APEDUCT,
CANALIZARE MENAGERA SI PLUVIALA.
SC 1:2000**

SEMNE CONVENTIONALE

- Linii roșii conform P.U.G.
- Limita PUZ
- - - Limita parcelelor care au generat PUZ
- Parcele cadastrale anul 2022
- Cladiri existente
- Teritoriu preconizat pentru dezvoltare

SEMNE CONVENTIONALE REȚELE

- Aex - REȚELE EXTERIOARE DE APEDUCT EXISTENTE;
- A1 - REȚELE EXTERIOARE DE APEDUCT PROIECTATE;
- Cex - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAGERA EXISTENTE;
- C1 - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAGERA PROIECTATE;
- Cpl - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTE;
- C2 - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE PLUVIALA PROIECTATE;


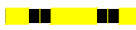









Beneficiar: DGAURF		OBIECT nr.3698-REAC; Cpl			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU					
Proiectant	Slivnschi S.	02.24	Faza	Plansa	Planse
			PUZ	19	
Plan cu rețele apeduct, canalizare menajera si pluviala SC. 1:2000			IMP "CHISINAUPROIECT"		

REGLEMENTARI. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SC 1:3000

SEMNE CONVENTIONALE

-  Linii roșii conform P.U.G.
-  Limita PUZ
-  Limita parcelelor care au generat PUZ
-  Parcele cadastrale anul 2022
-  Cladiri existente
-  Teritoriu preconizat pentru dezvoltare
-  Gazoduct existent presiune medie
-  Gazoduct proiectat presiune medie (0.05 - 0.30 MPa)
-  Post Reglare Presiune Gaz, p/u reducerea presiunii de la medie la joasa proiectat

DATE GENERALE

Alimentarea cu gaze naturale a teritoriului cuprins in perimetrul Sarmizegetusa - Pandurilor - Nicolae Titulescu - Minsk, mun. Chisinau, este preconizata de la conducta de gaz presiune medie existenta Ø 300 pozata pe str. Sarmizegetusa.

Pozarea gazoductului de presiune medie urmeaza fi executata subteran din tevi de polietilena SM GOST R 50838-2012 si tevi de otel sudate electric GOST 10704-91.

Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocuri de locuit si obiective de menire social culturala si comunala de pe teritoriul dat.

Reducerea presiunii gazelor naturale de la medie la joasa si mentinerea ei la nivelul necesar are loc prin intermediul a unui Post Reglare Presiune Gaz (PRPG).

Alimentarea cu gaze naturale a blocurilor de locuit (150 ap.) se prevede pentru:
 - prepararea bucatelor - instalarea, in bucataria fiecui apartament, a aragazului cu 4 ochiuri;
 - incalzire si alimentarea cu apa calda - instalarea, in bucataria fiecui apartament, a unui cazan mural cu putere nominala 24.0 kW. Consumul total de gaze naturale constituie $G = 349.00 \text{ m}^3/\text{h}$.

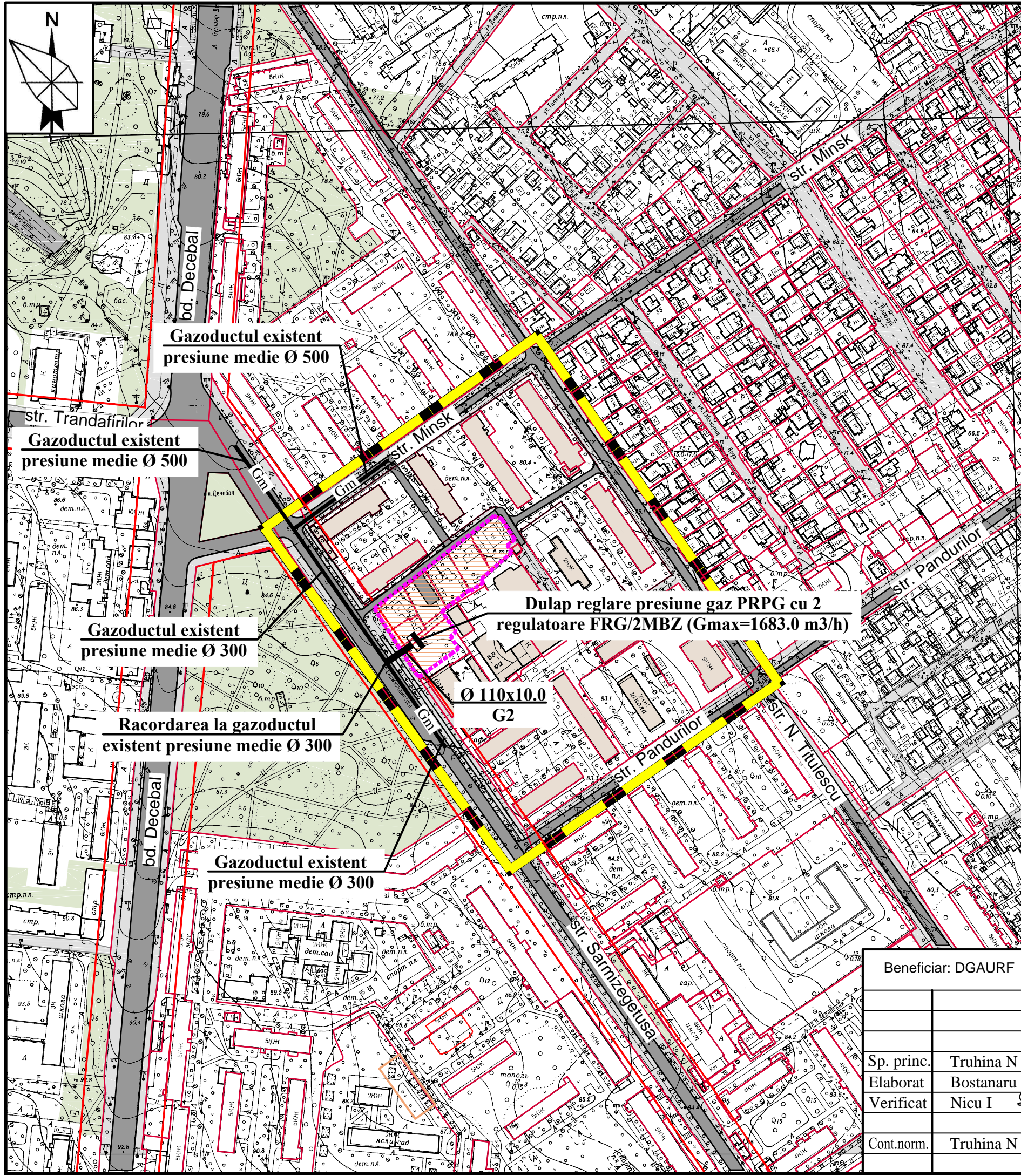
Spatiile cu obiective social-culturale, la parterul blocurilor, vor fi incalzite cu ajutorul termogeneratoarelor (17 buc.) cu puterea 24.0 kW fiecare ($G_{tot.} = 47.6 \text{ m}^3/\text{or.}$)

Consumul total de gaze naturale a teritoriului proiectat constituie $G = 396.6 \text{ m}^3/\text{h}$.

Pentru zona data urmeaza a fi instalat un PRPG cu doua reglatoare de presiune gaz FRG/2MBZ ($G_{max} = 1683.0 \text{ m}^3/\text{h}$).

Caracteristica obiectului:

1. Gazoduct de presiune medie -50,00 m;
2. Post reglare Presiune Gaz (PRPG) - 1 buc.



Gazoductul existent presiune medie Ø 500

Gazoductul existent presiune medie Ø 500

Gazoductul existent presiune medie Ø 300

Racordarea la gazoductul existent presiune medie Ø 300

Gazoductul existent presiune medie Ø 300

Dulap reglare presiune gaz PRPG cu 2 reglatoare FRG/2MBZ ($G_{max} = 1683.0 \text{ m}^3/\text{h}$)


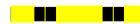






Ø 110x10.0 G2

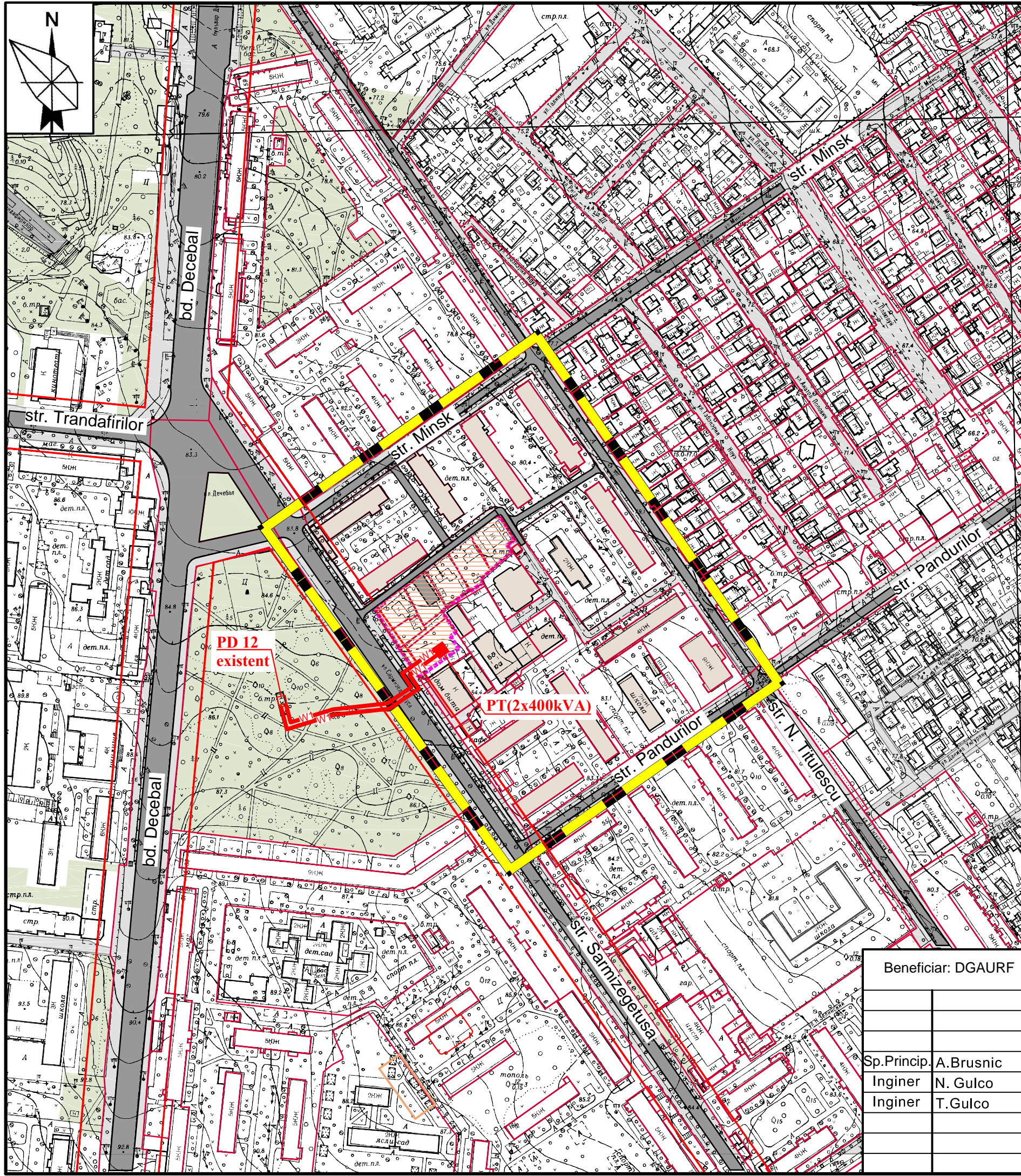
Beneficiar: DGAURF	
Sp. princ.	Truhina N 02.24
Elaborat	Bostanaru 02.24
Verificat	Nicu I 02.24
Cont.norm.	Truhina N 02.24

OBIECT nr.3698		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU		
REGLEMENTARI. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	Faza PUZ	Planse 20
Planul retelelor de gaz. S 1:3000	IMP "CHISINAUPROIECT"	

**ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA
PLAN - SCHEMA 6 kV
SC 1:3000**

SEMNE CONVENTIONALE

-  Linii roșii conform P.U.G.
-  Limita PUZ
-  Limita parcelelor care au generat PUZ
-  Parcele cadastrale anul 2022
-  Cladiri existente
-  Teritoriu preconizat pentru dezvoltare
-  Linie electrica in cablu 6 kV proiectata
-  Statie de transformare proiectata PT-6/0,4 kV/1x400, 1x400 - numarul si puterea de instalare a transformatoarelor



Consumatorii de energie electrică pentru teritoriul cuprins in perimetrul strazilor Sarmizegetusa - Pandurilor - Nicolae Titulescu - Minsk, mun.Chisinau sunt:

- 2 blocuri locative (10 nivele);
- obiective de servicii sociale (intreprinderi comerciale și altele);
- sarcini comunale, rețelele de iluminat exterior.

Majoritatea consumatorilor se atribuie la categoria II și parțial la categoria III de fiabilitate a alimentării cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din acest teritoriu vor fi utilizat un post de transformare proiectat 6/0,4 kV, cu puterea instalată a transformatoarelor 2x400kVA încărcate la 70%.

Sursele de alimentare a postului de transformare 6/0,4 kV este PD 12 " (se concretizează după obținerea avizului de racordare ICS "Premier Energy" SA).

Linile electrice de alimentare 6 kV sunt executate, conform schemei de tip "radiala" pozate subteran.

Pentru acoperirea sarcinilor calculate și asigurarea categoriei de fiabilitate a alimentării cu energie electrică a tuturor consumatorilor este necesară construcția:

- liniilor de alimentare în cablu 6 kV, conform schemei de tip "radiala" -0, 35 km;
- un post de transformare 6/0,4 kV (cu puterea instalată a transformatoarelor 2x400kVA);
- construcția rețelelor de iluminat exterior.

Beneficiar: DGAURF			OBIECT nr.3698			
			PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS IN PERIMETRUL STRAZILOR SARMIZEGETUSA - PANDURILOR - NICOLAE TITULESCU - MINSK, MUN.CHISINAU			
Sp.Princip.	A.Brusnic	02.24	REGLEMENTARI	<i>Faza</i>	<i>Plansa</i>	<i>Planse</i>
Inginer	N. Gulco	02.24		PUZ	21	
Inginer	T.Gulco	02.24				
			ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA PLAN - SCHEMA 6 kV SC 1:3000		IMP "CHISINAUPROIECT"	