INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIŞINĂUPROIECT"

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU

OBIECT NR. 361-04.07.18-S

CORECTAREA
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

(în volum parţial) ob. 361-04.07.18
privind modificarea Codului Urbanistic
în Regulamentul Funcţional Urban
str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău

CHIŞINĂU 2020

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIŞINĂUPROIECT"

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU

OBIECT NR. 361-04.07.18-S

CORECTAREA
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

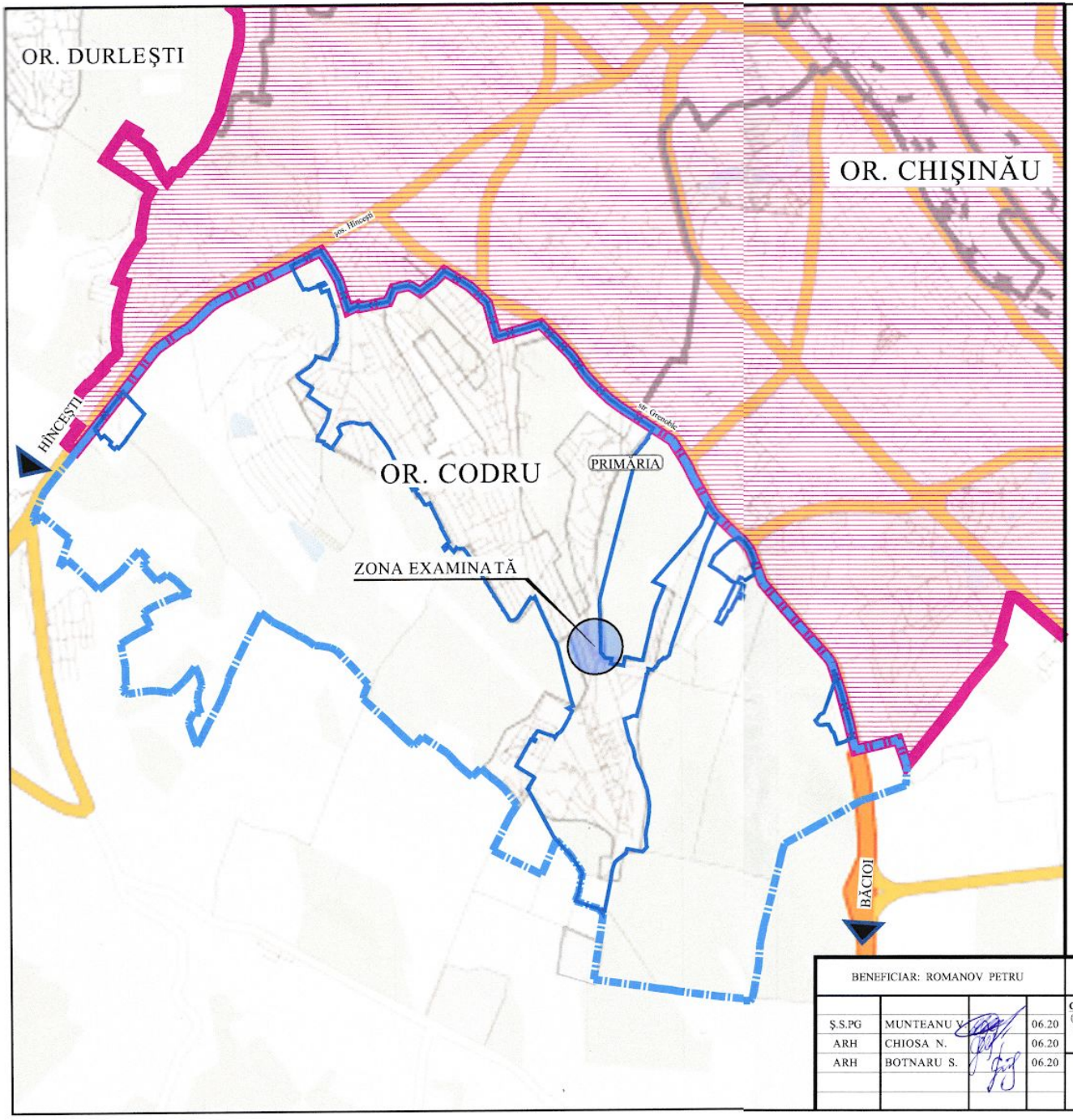
(în volum parţial) ob. 361-04.07.18
privind modificarea Codului Urbanistic
în Regulamentul Funcţional Urban
str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău

ADMINISTRATOR INTERIMAR S. VOLOSATÎI

ARH. ŞEF A. ŢURCAN

CHIŞINĂUPROIECT
Conform cu originalul

CHIŞINĂU 2020



N

W E

S

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL OR. CODRU

SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita or. Chişinău
- Limita extravilanului or. Codru
- Limita intravilanului or. Codru
- Teritoriul or. Chişinău
- Zona examinată

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU

OBIECT NR. 361-04.07.18-S

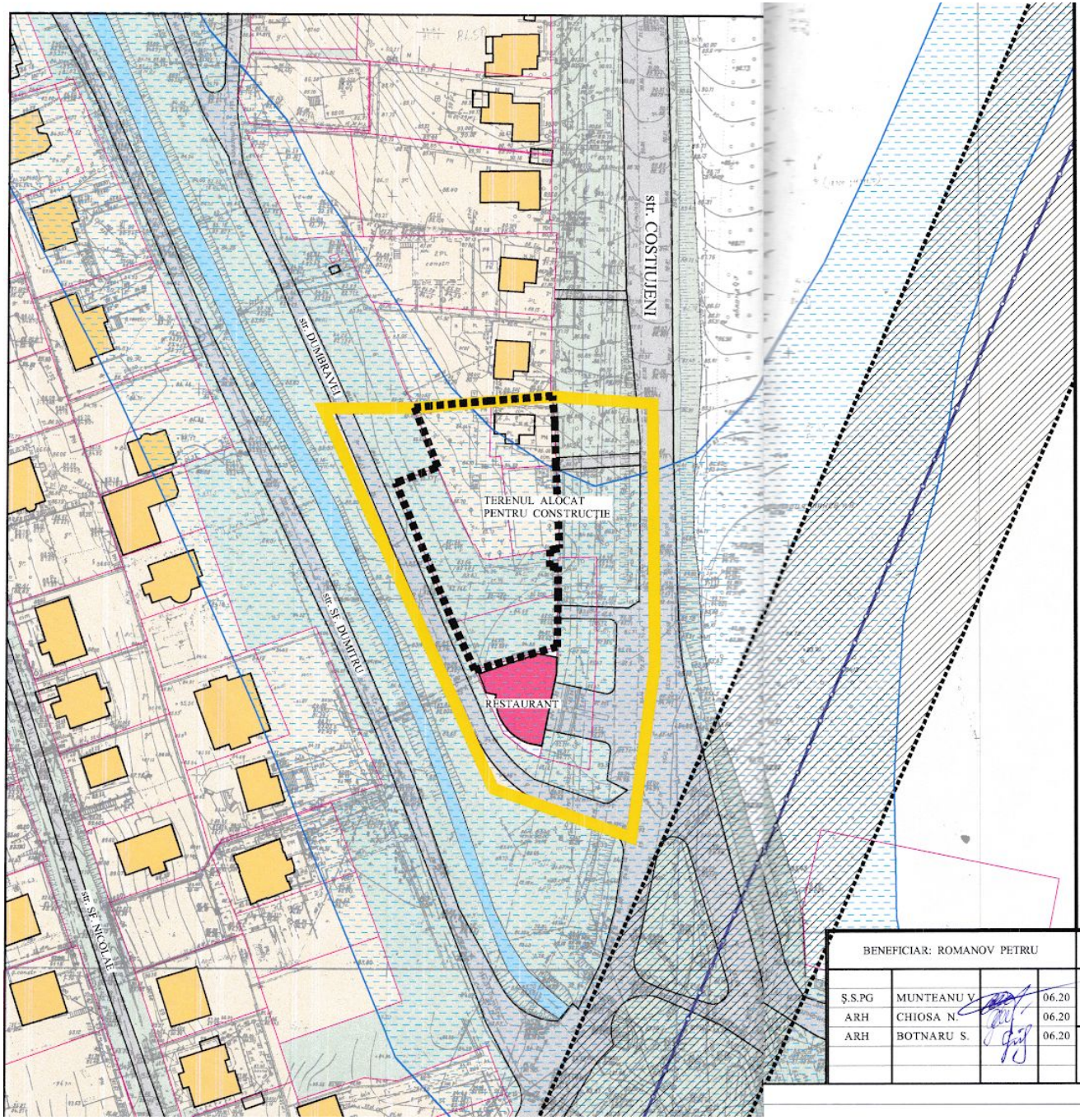
Ş.S.PG	MUNTEANU V.		06.20
ARH	CHIOSA N.		06.20
ARH	BOTNARU S.		06.20

CORECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (în volum parţial) ob. 361-04.07.18 privind modificarea Codului Urbanistic în Regulamentul Funcţional Urban str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIU OR. CODRU

FAZA	PLANŞA	PLANŞE
PUZ	1	6

I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"



N

W E

S

PLAN DE BAZĂ
SC. 1:1000

SEMNE CONVENŢIONALE

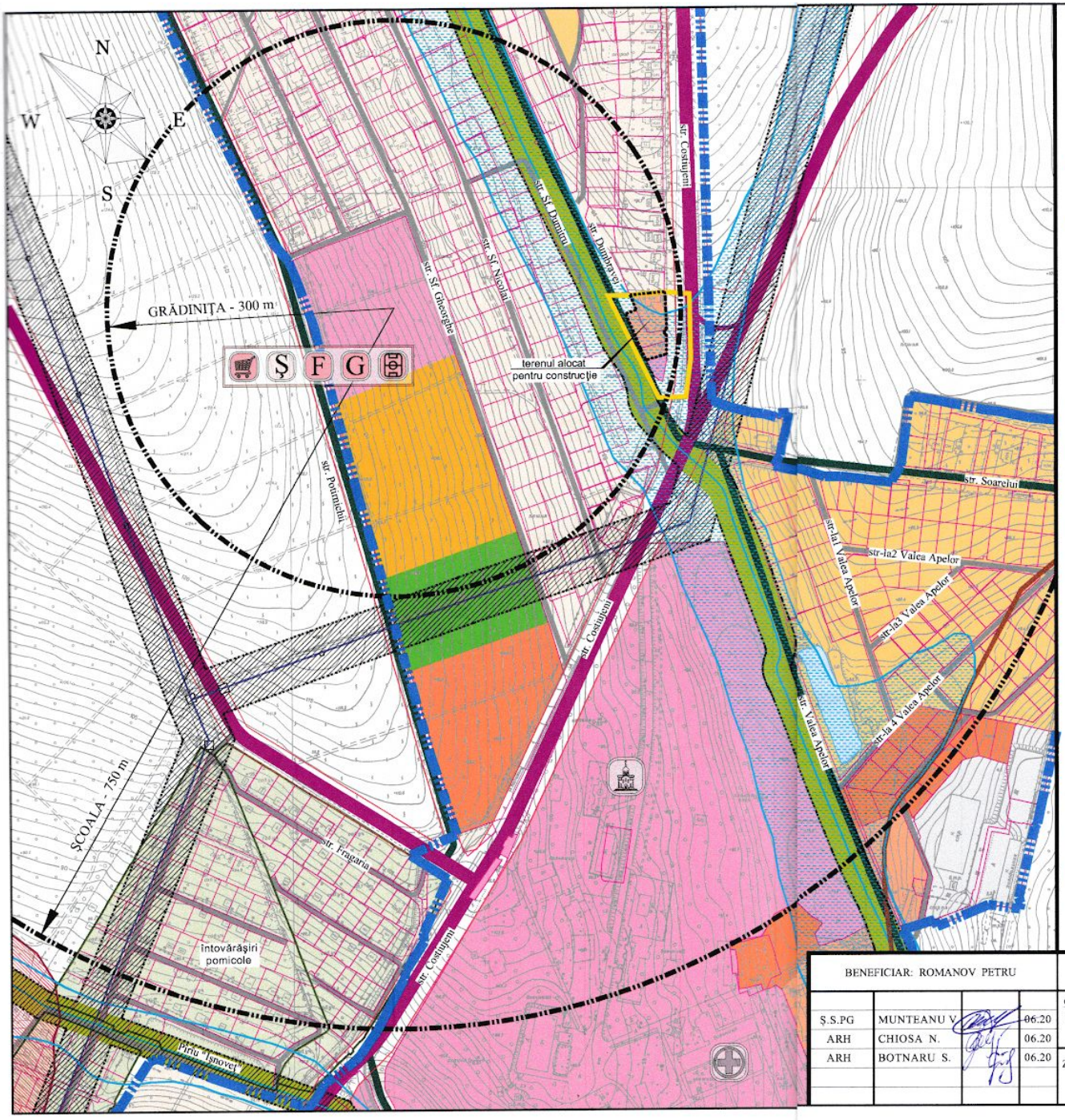
- Limita PUZ (Plan Urbanistic Zonal)
- Limita terenului alocat pentru construcţie
- Parcele cadastrale
- Zonă rezidenţială cu case particulare
- Zona serviciilor publice, comerciale şi administrative
- Spaţii verzi
- Teren agricol
- Zona inundabilă (conform PUG or. Codru)
- Limita zonei de protecţie sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Rîuleţ

NOTĂ: Zona dată necesită înlăturarea influenţilor hazardelor naturale

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU		OBIECT NR. 361-04.07.18-S	
Ş.S.PG	MUNTEANU V.	06.20	CORECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (în volum parţial) ob. 361-04.07.18 privind modificarea Codului Urbanistic în Regulamentul Funcţional Urban str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău
ARH	CHIOSA N.	06.20	
ARH	BOTNARU S.	06.20	
			PLAN DE BAZĂ SC. 1:1000

FAZA	PLANŞA	PLANŞE
PUZ	2	6

I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"

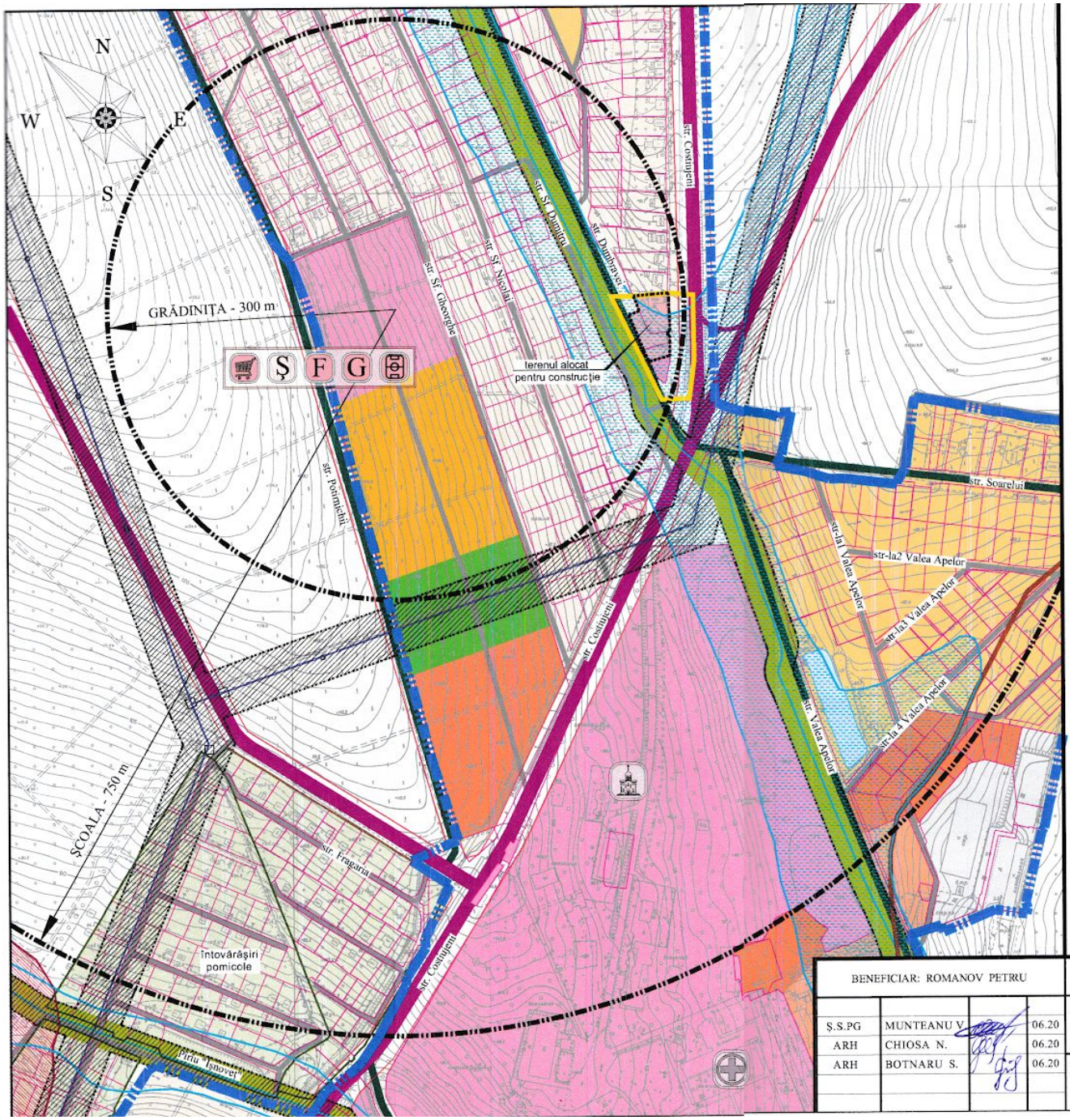


ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUZ NR.361-04.07.18) SC. 1:4000

SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita intravilanului or. Codru
- Limita întovărăşirilor pomicole
- Limita PUZ (Plan Urbanistic Zonal)
- Limita terenului alocat pentru construcţie
- Raza de deservire a instituţiilor de învăţământ
- Linia roşie
- Parcele cadastrale
- Zona rezidenţială cu regim jos de înălţime (grad de uzură >40%, necesită reparaţie capitală)
- Zona rezidenţială cu regim jos de înălţime (starea construcţiilor foarte bună)
- Zona rezidenţială cu regim jos de înălţime (propusă)
- Zona rezidenţială cu regim înalt de înălţime (existentă)
- Zona rezidenţială cu regim înalt de înălţime (propusă)
- Zona serviciilor publice, comerciale şi administrative
- Zona industrială
- Teren agricol
- Parc (propus)
- Suprafeţe acvatice
- Zona inundabilă
- Limita zonei de protecţie sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Focar existent de alunecări de teren
- Străzi magistrale de interes orăşănesc
- Străzi magistrale de interes sectorial
- Străzi şi drumuri de interes local

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU				OBIECT NR. 361-04.07.18-S			
				CORECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (în volum parţial) ob. 361-04.07.18 privind modificarea Codului Urbanistic în Regulamentul Funcţional Urban str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău	FAZA	PLANŞA	PLANŞE
Ş.S.PG	MUNTEANU V.		06.20		PUZ	3	6
ARH	CHIOSA N.		06.20				
ARH	BOTNARU S.		06.20	ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS DIN PUG OR. CODRU) SC. 1:4000	I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"		



ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (REGLEMENTĂRI) SC. 1:4000

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Codru
- Limita întovărășirilor pomicole
- Limita PUZ (Plan Urbanistic Zonal)
- Limita terenului alocat pentru construcție
- Raza de deservire a instituțiilor de învățământ
- Linia roșie
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu regim jos de înălțime (grad de uzură >40%, necesită reparație capitală)
- Zona rezidențială cu regim jos de înălțime (starea construcțiilor foarte bună)
- Zona rezidențială cu regim jos de înălțime (propusă)
- Zona rezidențială cu regim înalt de înălțime (existentă)
- Zona rezidențială cu regim înalt de înălțime (propusă)
- Zona rezidențială cu regim mediu de înălțime (propusă)
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona industrială
- Teren agricol
- Parc (propus)
- Zona inundabilă
- Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Focar existent de alunecări de teren
- Străzi magistrale de interes orășănesc
- Străzi magistrale de interes sectorial
- Străzi și drumuri de interes local

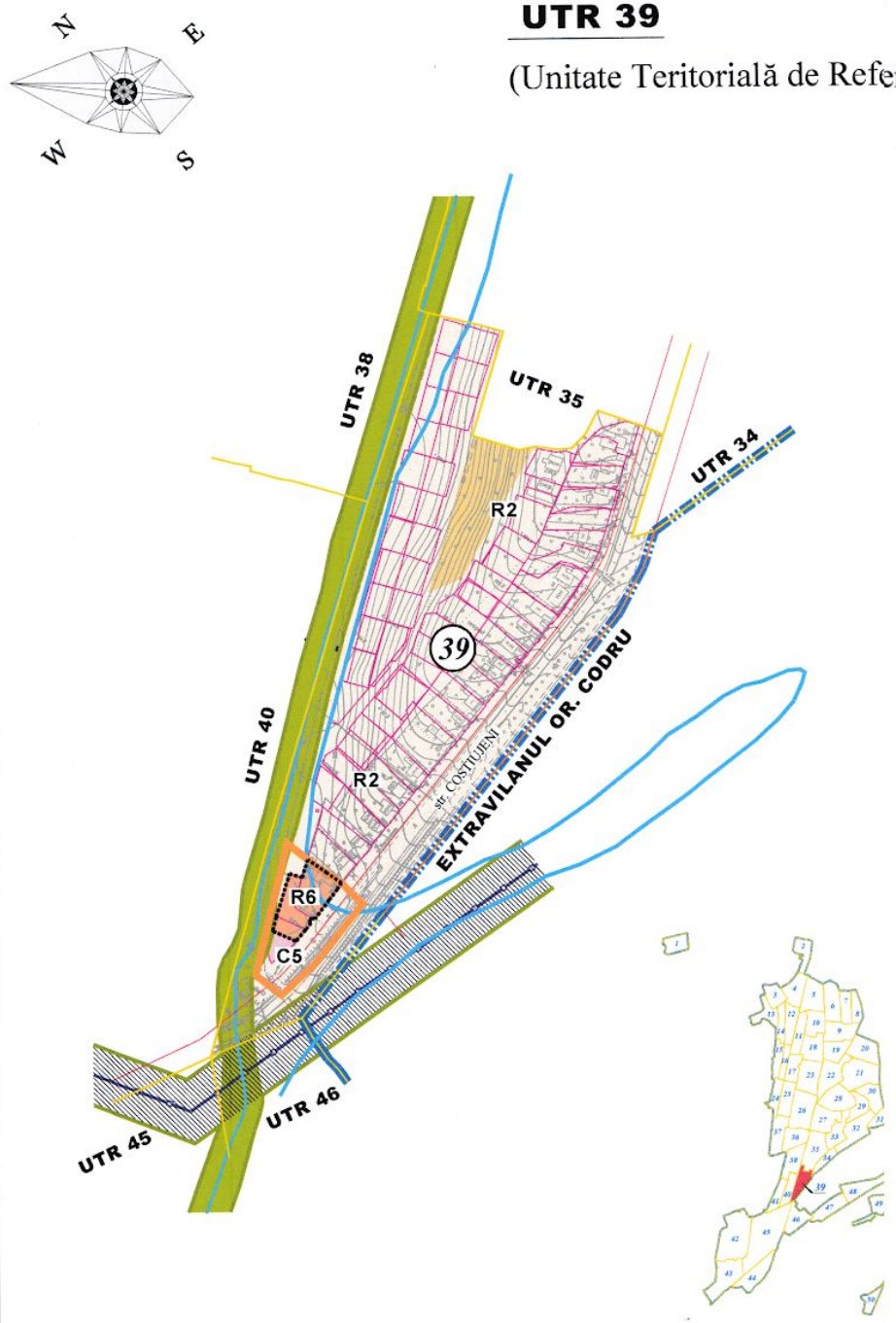
BENEFICIAR: ROMANOV PETRU			
Ș.S.PG	MUNTEANU V.		06.20
ARH	CHIOSA N.		06.20
ARH	BOTNARU S.		06.20

OBIECT NR. 361-04.07.18-S

CORECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (în volum parțial) ob. 361-04.07.18 privind modificarea Codului Urbanistic în Regulamentul Funcțional Urban str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chișinău	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
	PUZ	4	6
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (REGLEMENTĂRI) SC. 1:4000	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

UTR 39

(Unitate Teritorială de Referinţă)



REGULAMENTUL FUNCŢIONAL URBAN AL OR. CODRU (EXTRAS DIN PUZ NR.361-04.07.18

COD R2 Zonele R1 şi R2 cuprind funcţiuni rezidenţiale, liniştite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuinţe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru faţade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD C5 Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcţiuni de vînzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii şi de producţie nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcţiuni care solicită cantităţi mari de transportat şi de depozitat.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROŞII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCŢIE

SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita propusă a intravilanului or. Codru
- Linia roşie a străzilor
- Limita unităţilor teritoriale de referinţă
- Limita zonei de inundări
- Limita PUZ
- Limita terenului alocat
- Zona particulară existentă
- Zona particulară existentă (starea construcţiilor foarte bună)
- Zona rezidenţială cu regim înalt de înălţime
- Parcele cadastrale
- Zona de interes public
- Limita zonei de protecţie sanitară de la rîuleţul "Schinoasa"
- Limita zonei de protecţie sanitară de la rîuleţul "Schinoasa"

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU				OBIECT NR. 361-04.07.18-S			
				CORECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (în volum parţial) ob. 361-04.07.18 privind modificarea Codului Urbanistic în Regulamentul Funcţional Urban str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău	FAZA	PLANŞA	PLAN
Ş.S.PG	MUNTEANU V.		06.20		**PUZ**	5	6
ARH	CHIOSA N.		06.20				
ARH	BOTNARU S.		06.20	REGULAMENTUL FUNCŢIONAL URBAN AL OR. CODRU (EXTRAS DIN PUZ NR.361-04.07.18)	I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"		

UTR 39

(Unitate Teritorială de Referinţă)

REGULAMENTUL FUNCŢIONAL URBAN AL OR. CODRU (PROPUS PENTRU MODIFICARE)

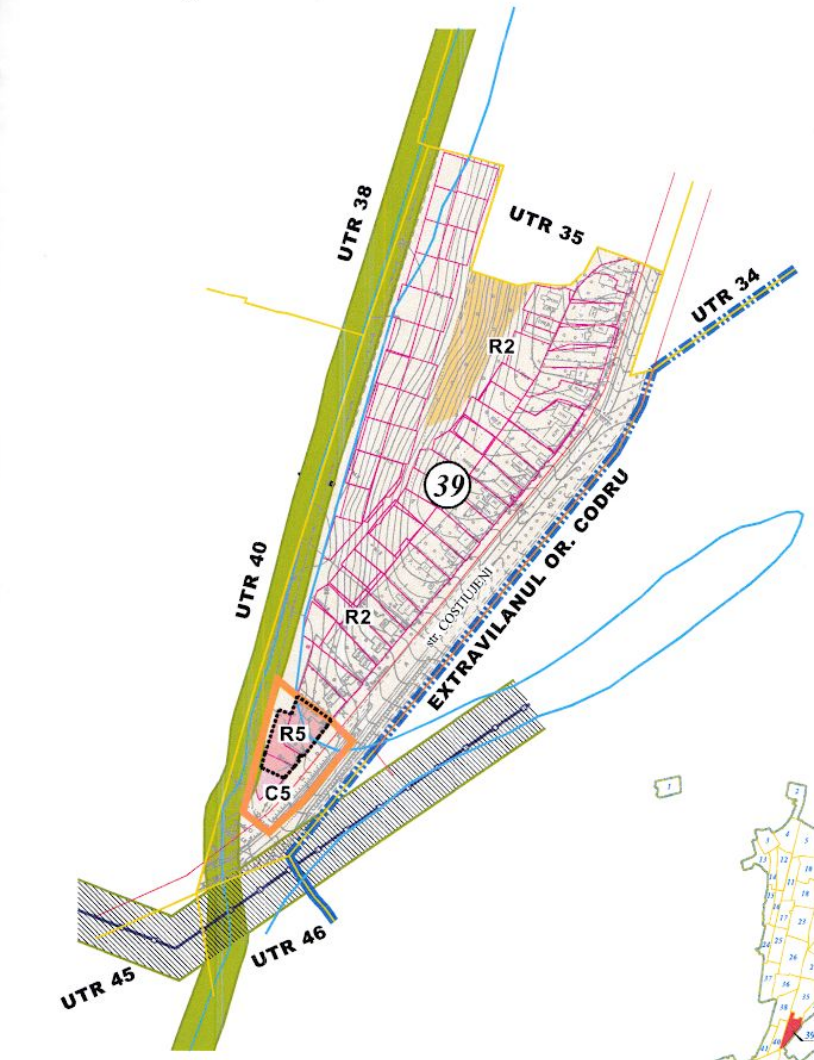
COD R5 Zona R5 cuprinde funcţiuni rezidenţiale cu dectinate mai mare, cu un CUT cu circa 10% peste zona R4. Sunt permise locuinţe cuplate sau înşiruite pentru una, sau doua familii
POT maxim - 55%
CUT maxim - 1,5

COD R6 Zonele R6 şi R7 cuprinde funcţuni rezidenţiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinţe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colţ: 80%
- lot de front: 60-65%

CUT maxim: 2-3

COD C5 Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcţiuni de vînzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii şi de producţie nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcţiuni care solicită cantităţi mari de transportat şi de depozitat.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROŞII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCŢIE





SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita propusă a intravilanului or. Codru
- Linia roşie a străzilor
- Limita unităţilor teritoriale de referinţă
- Limita zonei de inundări
- Limita PUZ
- Limita terenului alocat
- Zona particulară existentă
- Zona particulară existentă (starea construcţiilor foarte bună)
- Zonă rezidentială cu regim mediu de înălţime
- Parcele cadastrale
- Zona de interes public
- Limita zonei de protecţie sanitară de la rîuleţul "Schinoasa"
- Limita zonei de protecţie sanitară de la rîuleţul "Schinoasa"

BENEFICIAR: ROMANOV PETRU				OBIECT NR. 361-04.07.18-S			
				CORECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (în volum parţial) ob. 361-04.07.18 privind modificarea Codului Urbanistic în Regulamentul Funcţional Urban str. Costiujeni, or. Codru, mun. Chişinău	FAZA	PLANŞA	PLANŞE
Ş.S.PG	MUNTEANU V.		06.20		PUZ	6	6
ARH	CHIOSA N.		06.20				
ARH	BOTNARU S.		06.20	REGULAMENTUL FUNCŢIONAL URBAN AL OR. CODRU (PROPUS PENTRU MODIFICARE)	I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"		