

Initiator: Societatea cu raspundere limitata "STATUS INVEST"
Proiectant general: "TARCHITECTS GROUP" SRL

PUZ in vederea valorificarii terenului nr. cadastral 0131213.001 din str.
Grenoble, 136, or. Codru, mun. Chisinau

Proiect:
Beneficiar:
Investitor:
Proiectant:
Architect Sef Proiect:

nr. 06/21
S.R.L. „STATUS INVEST”
S.R.L. „STATUS INVEST”
"Tarchitects Group" S.R.L.
Turcan Alexei



DATE GENERALE

Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: PUZ (Plan Urbanistic Zonal) in vederea valorificarii terenului nr. cadastral 0131213.001 din str. Grenoble, 136, or. Codru, mun. Chisinau
- Localizarea: Republica Moldova, or. Codru, mun. Chisinau
- Beneficiar: S.R.L. „STATUS INVEST”
- Investitor: S.R.L. „STATUS INVEST”
- Numar proiect : 06/21
- Proiectant : „Tarchitects Group” S.R.L.
- Arhitect Sef Proiect : Turcan Alexei
- Arhitect : Turcan Victor
- Arhitect : Zubco Roman
- Autori : Turcan Alexei, Turcan Victor, Zubco Roman

Descrierea proiectului

Proiectul prevede propuneri privind sistematizarea terenului nr. cadastral 0131213.001 in conformitate cu cerintele si normativele in vigoare si structurarea elementelor urbanistice pentru formarea conditiilor viabilitatii populatiei.

Oportunitatea elaborarii

Pentru terenul nr. cadastral 0131213.001 din str. Grenoble, 136, amplasat in limitele unitatii teritoriale de referinta UTR1 49, conform PUJ or. Codru, este stabilit codul de reglementare urbanistica „C5”. La moment terenul nu este valorificat, constructiile existente sunt in stare avansata de degradare, fiind oportuna demolarea acestora. In limitele UTR 49 sunt amplasate si alte terenuri, avind codul de reglementare „R2”, „Y”, „S” si fara cod de reglementare urbanistica. Proiectul propune solutii privind determinarea parametrilor de valorificare si destinatiei terenului nr. cadastral 0131213.001 si caracteristicilor arhitectural-planimetrice ale viitoarelor constructii, avind in vedere specificul zonei studiate. Realizarea investitiei este dictata de cererea de constructii locale (apartamente) pe piata imobiliara in afara zonelor construite existente. Avind in vedere cele mentionate si in urma unei analize a situatiei la moment, a concluziilor studiilor de marketing si a optiunilor investitorului, se constata ca terenul nr. cadastral 0131213.001 nu este valorificat conform cerintelor actuale economice, sociale si tehnice si se propune elaborarea unui PUZ pentru justificarea operarii unor modificari in Regulamentul Local de Urbanism pentru teren.

Principalele obiective urmarite

- Organizarea arhitectural-urbanistica a terenului nr. cadastral 0131213.001 prin stabilirea amplasamentelor noilor constructii prevazute si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu coerenta;
- Cresterea calitatii spatiului public;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici (regim de alimiere, regim de inaltime, POT, CUT, etc.);
- Utilizarea rationala si echilibrata a terenurilor destinate functionarii;
- Determinarea structurii functionale pentru cresterea gradului de dotare a zonei;
- Asigurarea unei locuiri corespunzatoare cerintelor si nivelului de dezvoltare a societatii;
- Asigurarea esteticii compositionale in realizarea cadrului construit si amenajarea cadrului natural;
- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Asigurarea accesibilitatii constructiilor la serviciile infrastructurii publice.

Prioritati

- Dezvoltarea economica si sociala echilibrata in conditiile respectarii specificului zonei de studiu;
- Dezvoltarea durabila – implementarea optiunilor dezvoltatorului fara a compromite dreptii generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare;
- Crearea pentru populatie a unui mediu de abitare confortabil, sanatos si corespunzator cerintelor si nivelului de dezvoltare a societatii;
- Ameliorarea calitatii vietii oamenilor si colectivitatiilor umane;
- Gestionarea responsabila a resurselor naturale si protectia mediului inconjurator;
- Asigurarea esteticii compositionale in realizarea cadrului construit si amenajarea cadrului natural;

- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii sociale si tehnico-edilitare;
- Imbunatatarea conditiilor de accesibilitate a zonei, organizarea retelei stradale si racordarea acesteia la retele existente;
- Masuri de protectie a mediului;
- Reprezentari specifice detaliate – permisiuni si restrictii – incluse in regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Difunctionalitati

- Starea degradata a terenului nr. cadastral 0131213.001 si a zonei alaturate;
- Pelsaj urban degradat si incoerent;
- Lipsa obiectivelor de infrastructura sociala in zona (terenuri de odihna, spatii verzi amenajate, terenuri sportive);
- Accese neechipate corespunzator pentru circulatia pietonilor si transportului, lipsa sau starea degradata a acestora;
- Infrastructura tehnico-edilitara incompleta;
- Grad scazut de atractivitate a zonei.

Borderoul planșelor desenate

Planșa	Conținutul	Nota
1 - 3	Memoriu justificativ	
4	Schema amplasarii or. Codru in cadrul mun. Chisinau	
5	Schema amplasarii zonei de studiu in cadrul or. Codru	
6	Extras din RLU or. Codru UTR 49, 49	
7	Tipul de proprietate asupra terenurilor	
8	Reglementari. Zonificarea functionala a teritoriului	
9	Reglementari. Schema circulatiilor de rulare si pietonale	
10	Schema plan general	
11	Schema plan general complex rezidential	
12	Plan retele edilitare	
13	Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamant	
14	Prevederi PUJ or. Chisinau	



ARH. SEF PROIECT Certificat Nr. 0537 seria 2020-P din 11.03.2020
Beneficiar: S.R.L. „STATUS INVEST”

06/21

PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

Nr. sp.	Codul	In.doc.	Semn.	Data	Faza	Planşa	Planşe
ASP	Turcan A				PUZ	1	
ARH	Turcan V						
ARI	Zubco R						
Memoriu justificativ (inceput)					"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.		

Introducere

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat in temeiul sarcinii beneficiarului si dispozitiei Primarului or. Codru nr. 24 din 09.07.2020. Obiectivul general al proiectului consta in valorificarea terenului nr. cad. 0131213.001, proprietate a beneficiarului, avind suprafata de 1.0692 ha si care este amplasat in intravilanul or. Codru, prin modificarea codului de reglementare urbanistica a terenului mentionat din C5 (zona comerciala centrala) in codul de reglementare urbanistica R7 (zona cu functiuni rezidentiale, tip blocuri de locuinte multifamiliale).

Cadrul legislativ-normativ

Proiectul a fost elaborat in baza urmatoarelor documente si acte legislative si normative:

- Legea privind principiile urbanismului si amenajarii teritoriului nr. 835-XIII din 17 mai 1996;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Codru, elaborat de IMP "Chisinauproiect" si aprobat de Consiliul Local al or. Codru;
- NCM B.01.02:2016. Sistemizarea teritoriului si localitatilor. Instructiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistemizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale;
- NCM B.01.01:2019. Sistemizarea teritoriului si localitatilor. Terminologie;
- NCM E.03.02-2014. Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor;
- CP D.02.11 - 2014. Drumuri si poduri. Recomandari privind proiectarea strazilor si drumurilor din localitati urbane si rurale.

Incadrare in localitate

Zona de studiu (zona P.U.Z.), cu suprafata de cca 22.0 ha, se afla pe teritoriul administrativ al or. Codru, in partea de EST a orasului. Terenul nr. cad. 0131213.001, care a generat PUZ, la SUD este limitat de parcele private pentru care nu este stabilit codul de reglementare urbanistica si parcele cu codul S, la NOD-VEST - drum local, la SUD-EST - zona cu vegetatie forestiera proprietate publica, la NORD-EST - str. Grenoble.

Elemente ale cadrului natural

Zona de studiu este situata la hotarul de sud al or. Chisinau si se caracterizeaza cu relief avind declivitate de la str. Grenoble spre sud-vest. Conform conditiilor geologice in zona sunt prezentate teritorii conditional favorabile pentru constructii, in zona alunecarilor stravechi neactive, conform prevederilor PUG or. Codru. Din punct de vedere geomorfologic teritoriul examinat este atribuit la panta de stinga a luncii cu seismicitatea de 7 grade. Declivitatea medie a pantei constituie 10 grade. Conform concluziilor studiilor geotehnice efectuate in anii precedenti procese fizico-geologice periculoase active in zona lipsesc. Nivelul apelor freactice este stabilit in mediu la nivelul 7.0 m. Pentru pastrarea stabilitatii pantei se recomanda efectuarea urmatoarelor masurii: - pastrarea maxima a plantatiilor pe terenurile alaturate; - pastrarea maxima a formei reliefului; - evacuarea organizata a apelor meteorice pentru excluderea infiltrarii acestora in sol. La etapa de elaborare a proiectului de executie este necesar de efectuat prospectiuni geotehnice detaliate.

Circulatii auto / accese pietonale

Zona PUZ este amplasata in vecinatate cu nodul de transport format din trei magistrale de interes urban - str. Grenoble, str. Valea Crucii si Drumul Bacioiului. Conexiunea zonei cu strazile magistrale la moment se realizeaza printr-un acces local de cartier cu doua benzi si nu corespunde normativelor si standardelor nationale. Accesele pietonale in zona sunt degradate si conexiunea acestora cu infrastructura pietonala de pe strazile magistrale lipseste. La distanta de 460 m de la cel mai apropiata locuinta individuala este amplasata statia transportului public urban - autobuz, maxi-taxi.

Ocuparea terenurilor, fondul construit existent

Functiunea de baza a zonei de studiu este reprezentata preponderent de constructii locale individuale si portiuni de teren public neamenajat. Obiective cu valoare arhitecturala si statut de protectie in zona de studiu lipsesc. Starea generala a fondului construit este satisfactoare. In ultimii ani se observa tendinta de investire a capitalului in renovarea fondului locativ si edificarea complexelor rezidentiale noi in zona alaturata strazii Grenoble.

Propuneri de dezvoltare urbanistica

Categorii de interventii

- Completarea fondului construit existent cu obiective locale noi;
- Realizarea unui sistem de circulatie auto si pietonale care sa asigure accese functionale la zona studiata si adiacent acesteia;
- Echiparea cu amenajari de uz public si tehnico-edilfara a zonei;
- Organizarea functionala a zonei.

Linii Rosii

Actualmente Planul Urbanistic General al or. Chisinau stabileste linii de reglementare a regimului de construire de-a lungul str. Grenoble si str. Drumul Bacioiului - 30.0 m de la axa strazii. Aceste reglementari vor ramine intacte. Terenul nr. cad. 0131213.001 este retras de la linia rosie a strazilor mentionate.

Infrastructura sociala

Infrastructura social-culturala necesara va fi amplasata la parterul si demisolul complexului rezidential. Aici pot fi amplasate diverse obiective cu conditia sa fie compatibile cu zona rezidentiala. In limitele terenului va fi delimitat un sector cu suprafata de 1080 m.p. pentru gradinita de copii cu capacitatea de 32 locuri. Populatia preconizata pentru ansamblul rezidential pe terenul nr. cadastral 0131213.001 constituie 1110 locuitori. Reiesind din structura demografica pentru mun. Chisinau, conform datelor statistice pentru anul 2019, copii cu virsta (3-6 ani) vor fi 37 (3,3%), iar a copii cu virsta (7-10 ani) - 39 (3,5%), copii cu virsta (11-15 ani) - 47 (4,28%), copii de la 16-18 ani - 26 (2,3%) * 0,75 = 19. Locurile pentru copii sunt asigurate in scolile existente a sectorului Botanica, iar in perspectiva in obiectivele preconizate pentru constructie in zona alaturata (UTR 48), conform PUG or. Codru.

Organizarea circulatiilor rutiere si parcaje

La momentul actual conexiunea cu strada Grenoble a accesului rutier care duce in zona de studiu nu corespunde exigentelor de securitate. Din aceste considerente se propune realizarea urmatoarelor actiuni de ameliorare a infrastructurii rutiere:

- organizarea unui acces carosabil direct din str. Drumul Bacioiului pe terenul nr. cadastral 0131213.001;
- amenajarea acceselor pietonale echipate corespunzator catre terenul nr. cadastral 0131213.001.



						06/21		
						PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau		
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data	Faza	Plansa	Planse
ASP						PUZ	2	
ARH		Turcan A.						
ARH		Turcan V.						
ARH		Zubco R.						
Memoriu justificativ (continuare)						"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.		

Reiesind din funcțiunea de baza rezidențială a terenului care urmează a fi valorificat, se propune limitarea accesului transportului auto în interiorul curții blocurilor și crearea unor alei destinate pietonilor, cu posibilitatea accesului destinat mijloacelor de intervenție. În scopul asigurării cu locuri de parcare se propune organizarea parcarilor la demisolul și subsolul blocurilor locale care sa asigure minimum 70% de locuri de parcare din numărul total de apartamente și locuri de parcare supraetane destinate pentru vizitatorii acestui complex. Accesul către parcare de la demisolul și subsolul blocurilor locale va fi asigurat în incinta terenului din partea opusă a curții blocurilor locale în așa fel încât să nu afecteze accesul local în cartier și integritatea zonei destinate pietonilor, biciclistilor, locurilor de joacă pentru copii, spațiilor verzi, terenurilor de odihnă s.a. Pentru comoditatea rezidenților și vizitatorilor cartierului și asigurarea normelor de accesibilitate către transportul public se propune amenajarea a doua stații noi a transportului public pe Drumul Baciului.

Circulația pietonală și amenajarea teritoriului

La organizarea circulației pietonale s-a ținut cont de fluxul pietonal principal din str. Grenoble către obiectivele amplasate în zona de studiu. În interiorul complexului rezidențial se creează o zonă semiprivată. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu mobilitate redusă, care folosesc mijloace specifice de deplasare. Amenajarea zonei, locurilor de joacă pentru copii, terenuri de sport, terenurilor de uz comun și spații pentru odihnă naturilor va fi în mărime de 12% din suprafața terenului privat.

Infrastructura edilitară

- În conformitate cu rezultatele audiului situației existente nivelul de dotare cu utilități este următorul:
- rețele de alimentare cu gaze naturale - cu diametrul 273 mm presiune medie pe str. Grenoble și Drumul Baciului; cu diametrul 67 mm presiune medie de-a lungul accesului local în cartier;
 - rețele de canalizare menajeră - cu diametrul 300 mm pe str. Grenoble și Drumul Baciului; cu diametrul 200 mm în cadrul cartierului;
 - rețele de canalizare pluvială - nu sunt trasate în zonă, din care cauză urmează să fie construit un sistem local de colectare a apelor meteorice;
 - rețele de alimentare cu apă - cu diametrul 160 mm pe str. Grenoble și Drumul Baciului; cu diametrul 125 mm în cartier.
- Conectarea obiectivelor funcționale și de infrastructura la utilități va fi asigurată în volumul necesar conform calculelor și avizelor de racordare eliberate de către serviciile de exploatare.

Zone funcționale propuse

- R7 Izonă cu funcțiuni rezidențiale, tip blocuri de locuințe multifamiliale pe terenul nr. cadastral 0131213.001

Obiective de utilitate publică propuse

- În scopul restructurării urbanistice coerente a zonei de studiu proiectul propune realizarea următoarelor obiective de utilitate publică cu utilizarea resurselor financiare ale investitorului:
- construirea acceselor noi de transport și pentru pietoni;
 - construirea unei grădinițe de copii pe terenul nr. cadastral 0131213.001;
 - realizarea amenajărilor în spațiile publice;
 - reabilitarea spațiilor verzi în zona alăturată complexului rezidențial;
 - construirea rețelilor tehnico-edilitare necesare pentru funcționarea obiectivelor propuse pentru construire.

Bordereu indic tehnico-economic de baza					
Nr.	Indic tehnico-economic	Un. mas.	Indice	Nota	
1	Suprafața (ter. nr. 0131213.001)	ha	1,0692		
2	Suprafața construită	m ²	4800,0		
3	Suprafața desfructată	m ²	5350,0		
4	Numar apartamente (suprafața medie 80 m.p.)		483		
5	Numarul parcarilor auto subterane (la 70%)		340		
6	Numarul parcarilor pentru vizitatori pe teren aferent		33		
7	Numarul populației		1110		
7	Regim de înaltim	în. suprat.	P+7E+2Er-P+10E+2Er		
8	POT teren	%	45		
9	CUT teren		5,0		



06/21

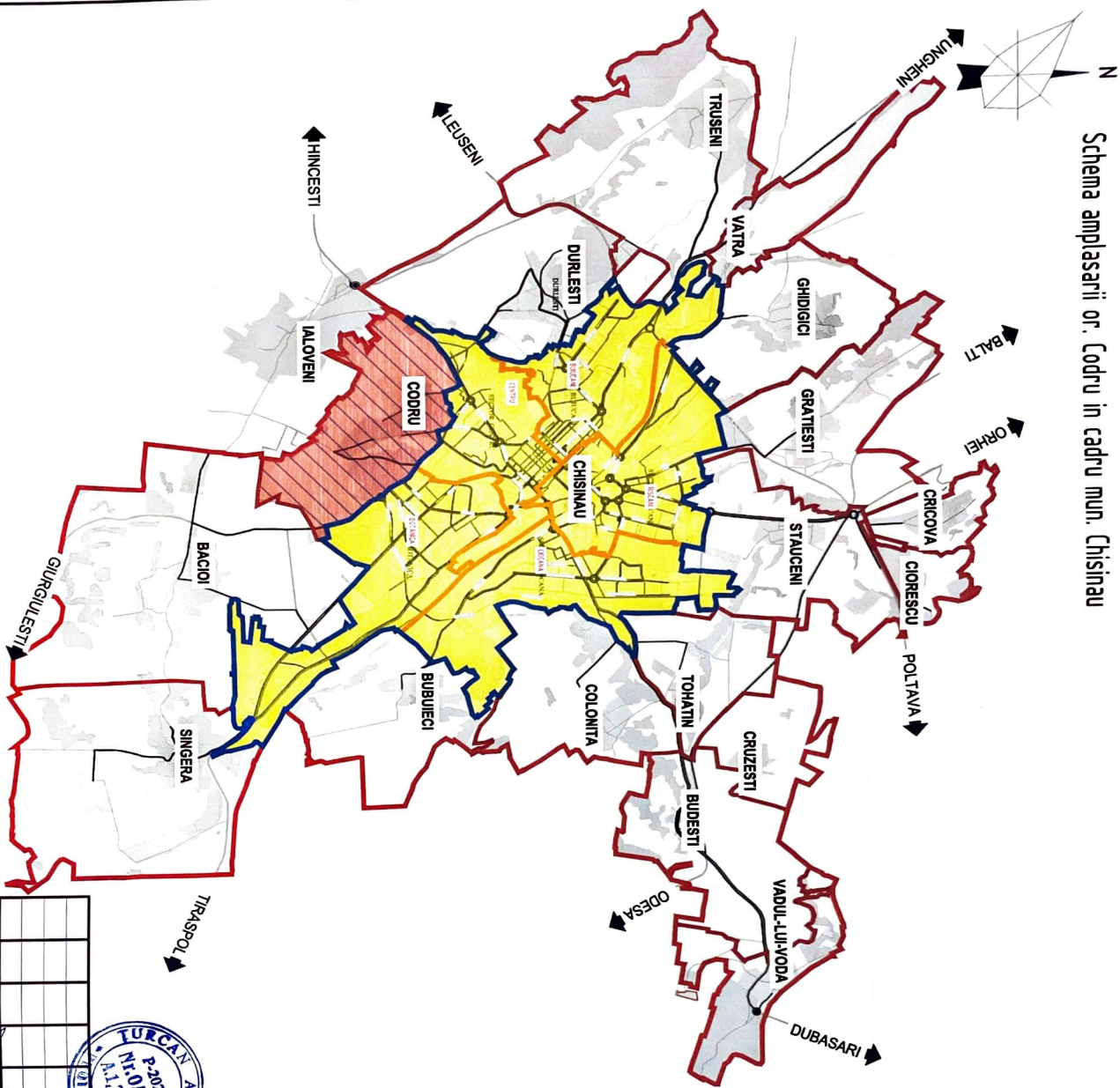
PUZ în vederea valorificării terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

Hod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		Turcani A			
ARI		Turcani V			
ARI		Zdrob-R			

Memoriu justificativ (sfrsiti)

"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.

Schema amplasarii or. Codru in cadrul mun. Chisinau



- Semne convenționale**
- Limita intravilan mun. Chisinau
 - Limita intravilan or. Chisinau
 - Limita sectoarelor administrative din or. Chisinau
 - Limita comunelor din mun. Chisinau
 - Rețele de drumuri și străzi
 - Teritoriul or. Chisinau
 - Teritoriul or. Codru

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. ore	Semn.	Data
ASP		Turcan A.			
ARH		Turcan V.			
ARH		Zolota R.			

06/21

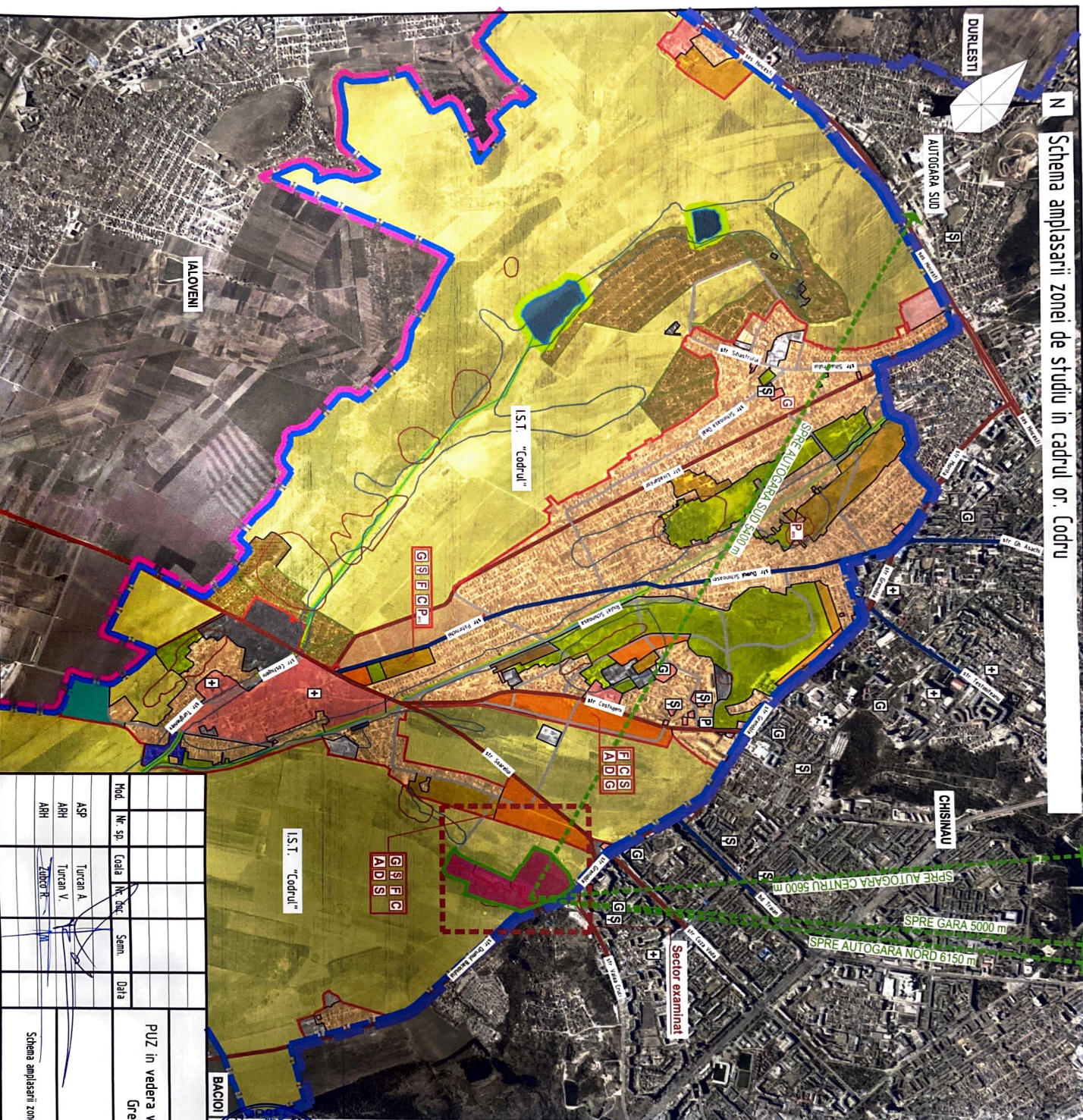
PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

Schema amplasarii or. Codru in cadrul mun. Chisinau

Faza	Planșă	Planșă
PUZ	4	



Schema amplasarii zonei de studiu in cadrul or. Codru



Semne conventionale:

- Limita administrativa a or. Chisinau
- Limita administrativa a or. Codru
- Hotarul intravilan a or. Codru
- Limita administrativa a or. Codru
- Hotarele intravilanilor pomicole
- Magistrala de interes urban
- Magistrala de interes raional
- Magistrala de interes local
- Zona rezidentiala existenta
- Zona de interes public
- Zona industriala
- Zona de agrement (spatii verzi, parcuri, teren sportiv)
- Teren agricol
- Zona intravilanilor pomicole
- Cimitir
- Zona comuna
- Suprafete acvatice
- Teritorii speciale
- Rulet
- Focar de alunecari de teren existent
- Zona de inundari
- Zona rezidentiala cu regim jos de inaltime
- Zona rezidentiala cu regim mare de inaltime
- Zona de studiu

Obiective de interes public:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| Existente | Propuse |
| P Primaria or. Codru | G Gradinita |
| G Gradinita | S Scoala |
| S Scoala | F Farmacie |
| P Parc | C Obiective comerciale |
| S Sport | A Alimentatie publica |
| S Sport | D Distractie si agrement |
| S Sport | PS Prestari servicii |
| S Sport | S Sport |

Mod.	W. sp.	Coala	W. dec.	Semn.	Data
ASP	Turcan A.				
ABH	Turcan V.				
ABH	Zdobov R.				

PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

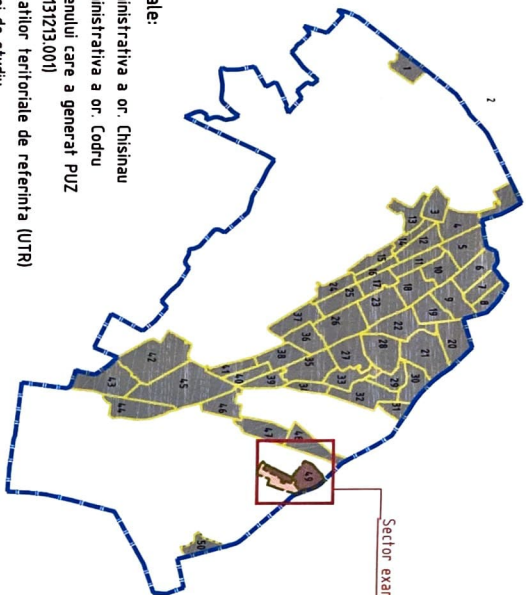
Faza	Planşa	Planşe
PUZ	5	

Schema amplasarii zonei de studiu in cadrul or. Codru

"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.

06/21





Sector examinat (UTR 49)

Semne conventionale:

- Limita administrativa a or. Chisinau
- Limita administrativa a or. Codru
- Limita terenului care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
- Limita unitatilor teritoriale de referinta (UTR)
- Limita zonei de studiu
- Rețele de drumuri si strazi
- Linia rosie
- Zona locuintelor individuale
- Zona de interes public
- Zona rezidentiala cu regim mare de inaltime
- Zona industriala
- Spatii verzi
- Teren agricol
- Focar de alunecari de teren existent or. Chisinau

Zone functionale:

Cod R2
Zona R1 si R2 cuprind functiuni rezidentiale, linistite, cu densitate redusa. Sunt permise numai locuinte unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fatade.

Cod R6
Zona R6 cuprinde functiuni rezidentiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

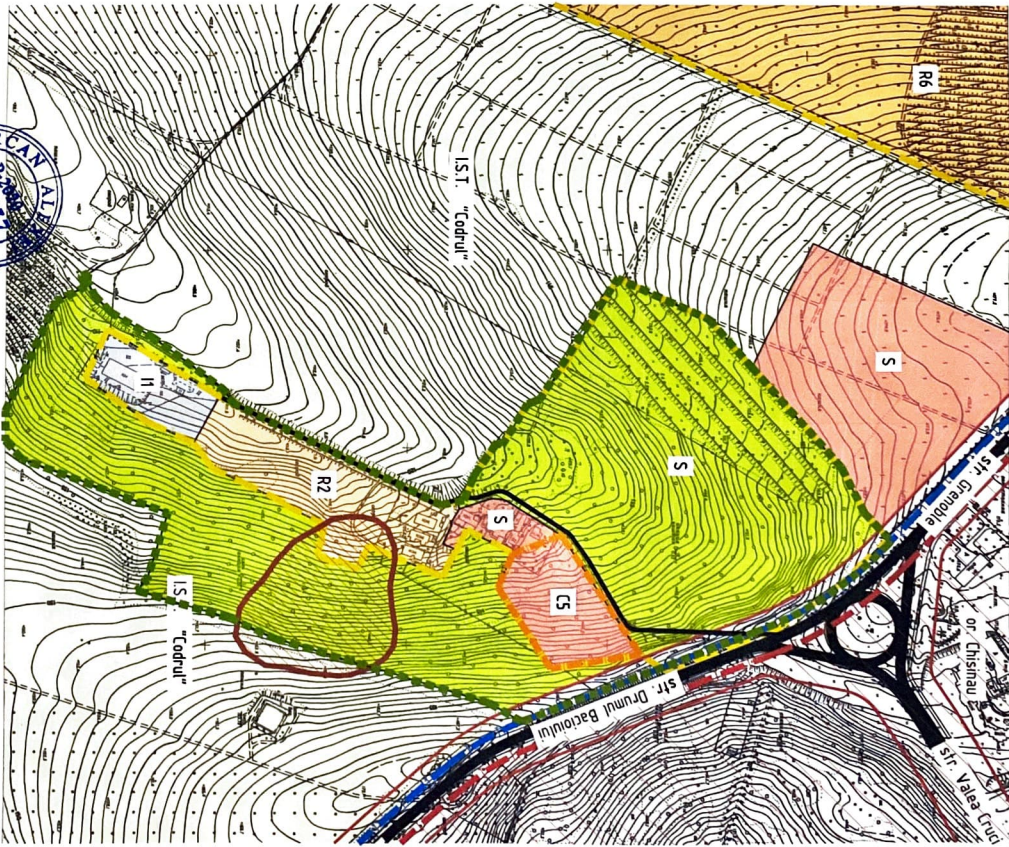
Cod C5
Zona C5, comerciala centrala, cuprinde functiuni de vizitare cu amanuntul, de birouri, de recreere, de servicii si de productie nepoluanta la scara mica. Nu sunt permise functiuni care solicita cantitati mari de transportat si de depozitat.

Cod S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a carui caracteristica nu permite clasificarea in zone de locuire, comerciale sau industriale. Scopul desemnarii unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de functiune in unele zone, dar fara ca acestea sa devina regula pentru toate zonele de acelasi tip

Cod I1

Zona I1, de industrie usoara, cuprinde zone cu functiuni de productie manufacturiera diversa nepoluanta. Zona I1 poate fi utilizata ca tampon cu zone comerciale sau rezidentiale. Nu sunt admise in interiorul zonelor cu functiuni rezidentiale.



Mod.					Data		Faza		Planse
Nr. sp.	Codul	Nr. doc.	Semn.				PUZ	6	
ASP	Turcan A.								
ARH	Turcan V.								
ARH	Zolota R.								

Schema or. Codru, Extras din RLU or. Codru, UTR 48,49

"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.

06/21

Tipul de proprietate asupra terenurilor, sc. 1:5000



- Semne convenționale:
- Limita administrativă a or. Chișinău
 - Limita administrativă a or. Codru
 - Linia roșie
 - or. Chișinău
 - Rețea de drumuri și străzi
 - Linia roșie
 - Proprietate publică (teren agricol)
 - Proprietate publică
 - Proprietate publică (amenajări)
 - Proprietate privată
 - Proprietate publică (cai de comunicații)
 - Terenuri neînregistrate
 - Teren care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
 - Limita zonei de studiu

Mod.	Nr. sp.	Cada	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		Turcan A.			
ARI		Turcan V.			
ARI		Adresă R.			

PUZ în vederea valorificării terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chișinău

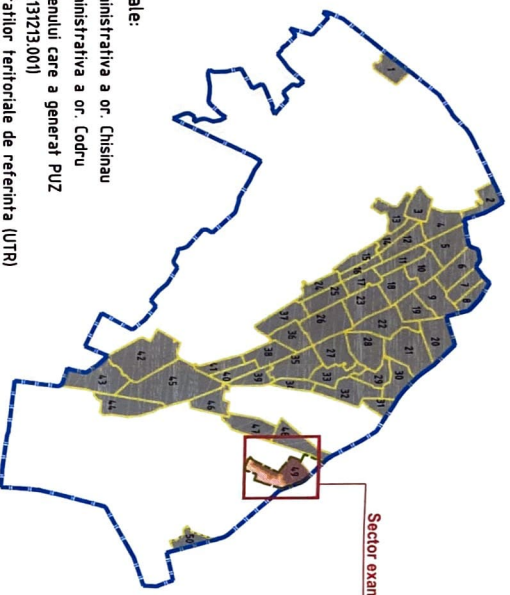
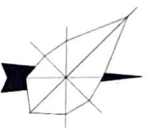
06/21

Faza Planșa Planșe

PUZ 7

Tipul de proprietate asupra terenului

"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.



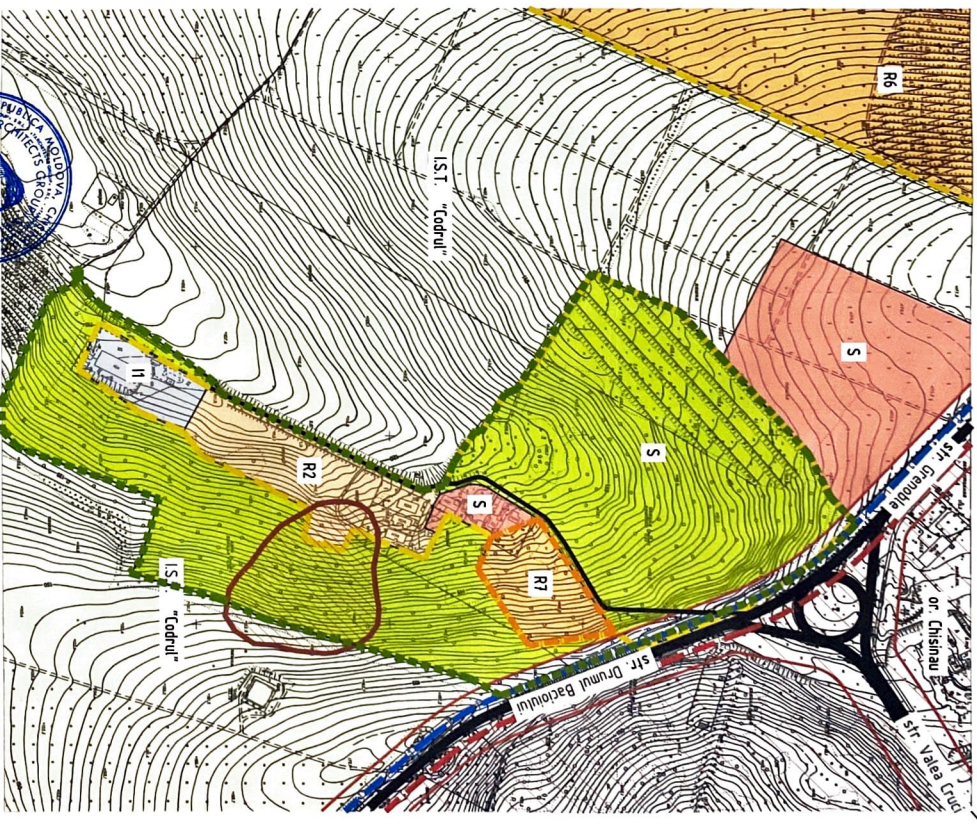
- Semne conventionale:
- Limita administrativa a or. Chisinau
 - Limita administrativa a or. Codru
 - Limita terenului care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
 - Limita unitatilor teritoriale de referinta (UTR)
 - Limita zonei de studiu
 - Rețele de drumuri și străzi
 - Linia roșie
 - Zona locuintelor individuale
 - Zona de interes public
 - Zona rezidențială cu regim mare de înălțime
 - Zona industrială
 - Spații verzi
 - Teren agricol
 - Focar de alunețari de teren existent or. Chisinau

Zone functionale:

- Cod R2
Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, înșirite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
- Cod R6
Zonele R6 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate figurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
- Cod R7
Zona cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate figurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

COD S
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a carui caracteristica nu permite clasificarea in zone de locuire, comerciale sau industriale. Scopul desamarii unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune in unele zone, dar fara ca aceasta sa devina regula pentru toate zonele de acelasi tip

COD I1
Zona I1, de industrie usoara, cuprind zone cu funcțiuni de productie manufacturiera diversa nepoluante. Zona I1 poate fi utilizata ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise in interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.



06/21									
PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau									
Mod.		Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Seem.	Data			
ASP		Turcan R.							
ARI		Turcan V.							
ARI		Zonă R.							
Reglementari, Zona functionala a teritoriului									
Faza		Planşa		Planşa					
PUZ		8							
"ARCHITECTS GROUP" S.R.L.									

06/21

PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

Schema de circulației rutiere și pietonale
(situația existentă), sc. 1:5000



Schema de circulației rutiere și pietonale
(situația propusă sc. 1:5000



Semne convenționale:

- Limita administrativă a or. Chișinău
- Limita administrativă a or. Codru
- Linia roșie
- or. Chișinău
- Magistrală de interes urban
- Magistrală de interes local
- Drumuri secundare
- Accese pentru autospeciale
- Circulație pietonală
- Limita zonei de studiu
- Teren care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
- Stația transport public (existentă)
- Stația de transport public (propusă)

06/21

PUZ în vederea valorificării terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chișinău

Reglementări: Schema circulației rutiere și pietonale

"TARCHICTECTS GROUP" S.R.L.



Nr. sp.	Codul Nr. doc.	Semn.	Data
ASP	Turcan A.		
ARI	Turcan V.		
ARI	Zuko R.		

Faza	Planșa	Planșa
PUZ	9	

Technical drawing of a road cross-section. The drawing shows a road with a central lane and two side lanes. The dimensions are as follows:

- Central lane width: 3.00
- Side lane width: 3.00
- Shoulder width: 1.20
- Grass strip width: 3.60
- Grass strip width: 6.50
- Total width: 11.30

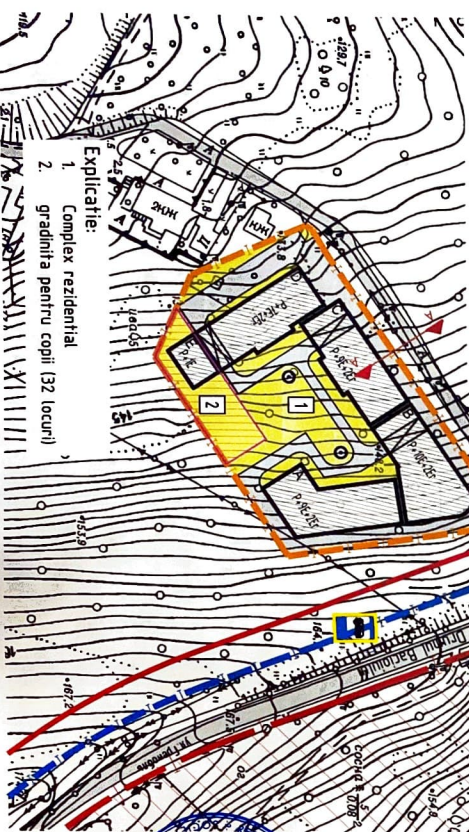
Other labels and features include:

- limita carosabil (curb limit)
- str. drenabil (drainable road)
- drum de acoper spre pavim. asfaltic (asphalt paving)
- bloc locativ (residential block)

	Limita administrativa a or. Chisinau
	Limita administrativa a or. Codru
	Hotarul terenului care a generat
	PUZ (nr. cad. 0131213.001)

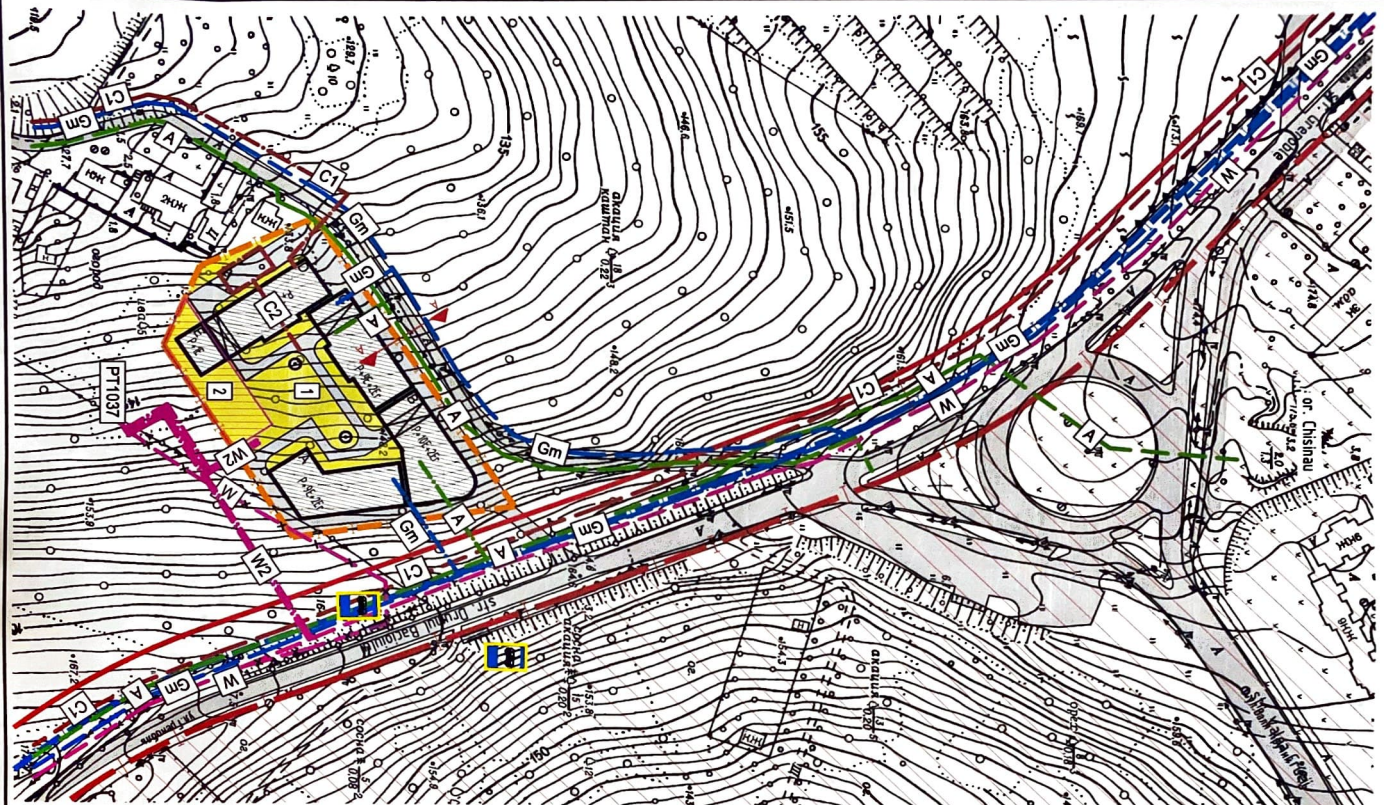
	Linia roșie
	or. Chișinău
	Accese auto
	Accese pitonale
	Zone verzi
	Gradinita de copii
	Constructii protectate

Statia transport public (propunere)



Bordouru indicii tehnico-economic de baza									
Nr.	indici tehnico-economici				Un. mas.	Indice	Nota		
1	Suprafata (ter. nr. 0131213.001)				ha	1,0692			
2	Suprafata construita				m ²	4800,0			
3	Suprafata desfasurata				m ²	53150,0			
4	Numar apartamente (suprafata medie 80 m.p.)					483			
5	Numarul parcarilor auto subterane (loc/auto 70%)					340			
6	Numarul parcarilor pentru vizitatori pe teren aferent					33			
7	Numarul populatiei					1110			
7	Regim de inaltime				niv. suprat.	P+7E+2E-P+10E+2E-			
8	POT teren				%	45			
9	CUT teren					50			
INSTITUTUL NATIONAL DE PROIECTARI INTERMEDIARA ROMANIA BULEVARDUL MOLDOVA 172 TEL: 022 9-31-40 IDNC-10635000 PUZ in vederea autorizarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau "CHISINAU PROIECT" 06/21									
Mod.	Nr. sp.	Coala	ln. doc.	sem.	Data				
ASP		Turcan A.				Faza	Planşa	Planşe	
ARH		Turcan V.				PUZ	10		
ARH		Zolter R.				"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.			

Plan rețele editare



Semne convenționale:

- Limita administrativă a or. Chișinău
- Limita administrativă a or. Codru
- Hotarul terenului care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
- Limita zonei R7
- Linia roșie
- Teritoriul or. Chișinău
- Rețea electrică de tensiune înaltă existentă
- Stație de transformare electrică - reconstrucție
- Rețea electrică de tensiune înaltă - demontare
- Rețea de gaz presiune medie existentă
- Rețea de apă potabilă existentă
- Rețea de canalizare menajeră existentă
- Rețea electrică de tensiune înaltă proiect
- Rețea de gaz presiune medie proiect
- Rețea de apă potabilă proiect
- Rețea de canalizare menajeră proiect
- Rețea de canalizare pluvială proiectată

Explicație construcții și amenajări

1. Complex rezidențial proiectat
2. Teren sportiv de uz public

Infrastructura editată

În conformitate cu rezultatele auditului situației existente nivelul de dotare cu utilități este următorul:

- rețele de alimentare cu gaze naturale - cu diametrul 273 mm presiune medie pe str. Grenoble și Drumul Bacoului; cu diametrul 67 mm presiune medie de-a lungul accesului local în cartier;
- rețele de canalizare menajeră - cu diametrul 300 mm pe str. Grenoble și Drumul Bacoului; cu diametrul 200 mm în cadrul cartierului;
- rețele de canalizare pluvială - nu sunt trasee în zonă, din care cauză urmează să fie construit un sistem local de colectare a apelor meteorice;
- rețele de alimentare cu apă - cu diametrul 160 mm pe str. Grenoble și Drumul Bacoului; cu diametrul 125 mm în cartier.

Conectarea obiectivelor funcționale și de infrastructură la utilități va fi asigurată în volumul necesar conform calculului și avizelor de racordare elaborate de către serviciile de exploatare.

Capacitățile solicitate pentru utilități:

- A. Pentru rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare - 1125m³/zi
- B. Pentru rețele de alimentare cu gaze naturale - 1690 m³/h
- C. Pentru rețele de alimentare cu energie electrică - 1500kW/h



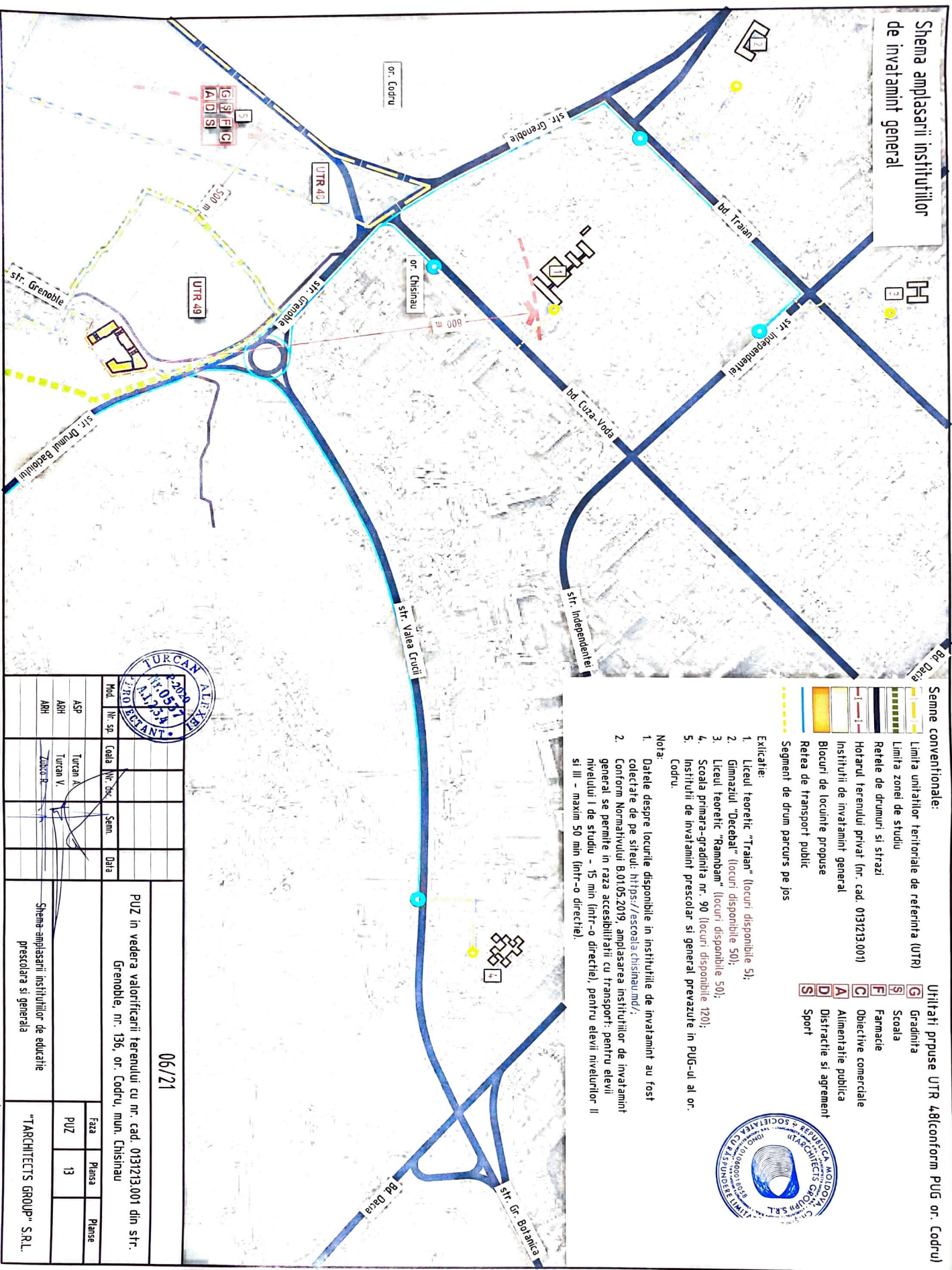
06/21

PUZ în vederea valorificării terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chișinău

Plan rețele editare

"ARCHITECTS GROUP" S.R.L.

Schema amplasarii institutiilor de invatamint general



Semne conventionale:

- Limita unitatilor teritoriale de referinta (UTR)
- Limita zonei de studiu
- Rețele de drumuri si strazi
- Hotarul terenului privat (nr. cad. 0131213.001)
- Instituti de invatamint general
- Blocuri de locuinte propuse
- Rețea de transport public
- Segment de drum parcurs pe jos

- Unitati propuse UTR 48(conform PUG or. Codru)
- G Gradinita
- S Scoala
- F Farmacie
- C Obiective comerciale
- A Alimentatie publica
- D Distractie si agrement
- S Sport

Exlicatie:

- Liceul teoretic "Traian" (locuri disponibile 51;
- Gimnaziul "Decebal" (locuri disponibile 50);
- Liceul teoretic "Rambaran" (locuri disponibile 50);
- Scoala primara-gradinita nr. 90 (locuri disponibile 120);
- Instituti de invatamint prescolar si general prezavute in PUG-ul al or. Codru.

Nota:

- Datele despre locurile disponibile in institutiile de invatamint au fost colectate de pe siteul: <https://escolaia.chisinau.md/>;
- Conform Normativului B.01.05.2019, amplasarea institutiilor de invatamint general se permite in raza accesibilitatii cu transport: pentru elevii nivelului I de studiu - 15 min (intr-o directie), pentru elevii nivelurilor II si III - maxim 50 min (intr-o directie).



Mod.	Nr. sp.	Cada.	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP		Turcan A.			
ABH		Turcan V.			
ABH		Zolota R.			

06/21

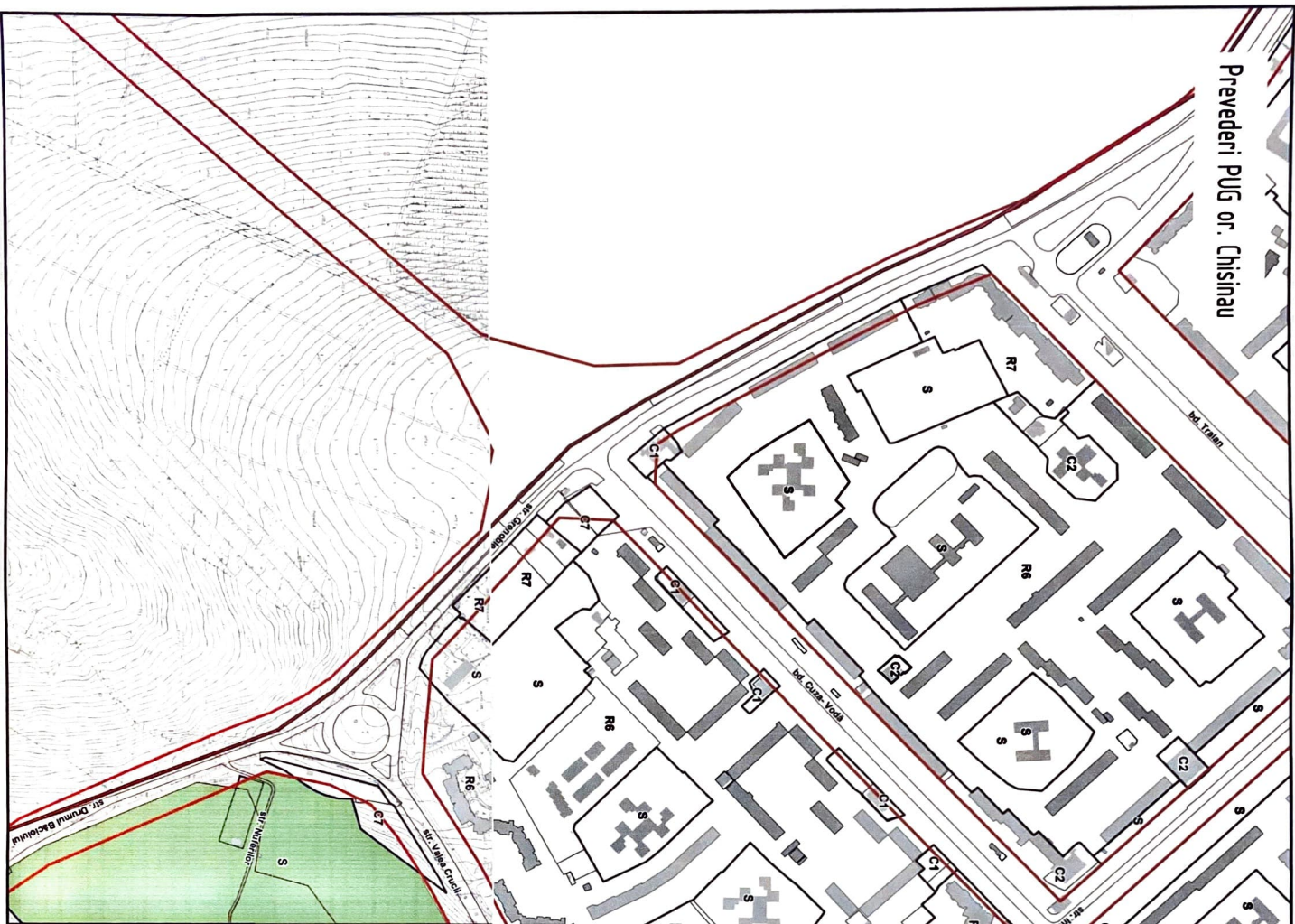
PUG in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str.

Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

Schema amplasarii institutiilor de educatie prescolara si generala

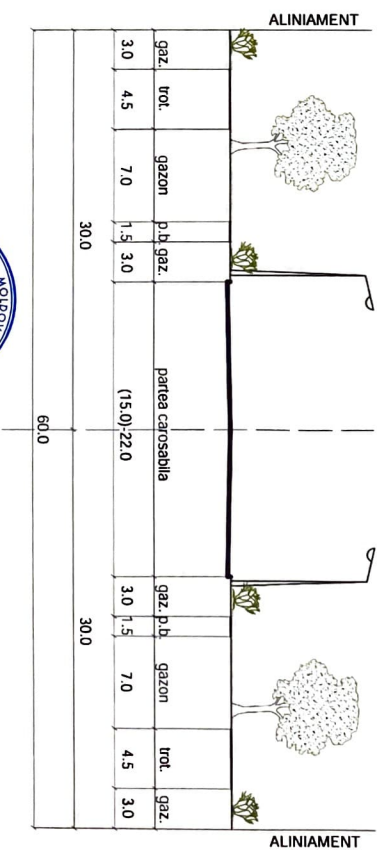
Faza	Planșa	Planșe
PUG	13	

"TARCHICTCS GROUP" S.R.L.



- Legenda**
- Hotarul sectorului administrativ
 - Hotarul proiectat a sectorului administrativ
 - Linia rosie
 - Zona functionala urbana
 - Parcele cadastrale
 - Constructii existente
 - Spatii verzi
 - Suprafete acvatice

Profilul transversal str. Cuza-Voda, str. Grenoble



06/21

PUZ in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chisinau

Prevederi PUG or. Chisinau

"TARCHITECTS GROUP" S.R.L.

Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. loc.	Semn.	Data
ASP	Turcan A.				
ARI	Turcan V.				
ARI	Zabota R.				

Faza	Planas	Planse
PUZ	1/4	