

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: PRIMĂRIA OR. CODRU

OBIECT NR. 3204

PLANUL DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU
PLANUL URBANISTIC GENERAL OR. CODRU

VOLUM IV

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUG-ului OR. CODRU

(Unități Teritoriale de Referință)



CHIȘINĂU 2016

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: PRIMARIA OR. CODRU

OBIECT NR. 3204

PLANUL DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU
PLANUL URBANISTIC GENERAL OR. CODRU

VOLUM IV

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUG-ului OR. CODRU

(Unități Teritoriale de Referință)

DIRECTOR

P. CAZACU

ARH. ȘEF

M. KAREȚKI

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE:

- | | |
|---------------|-----|
| 1. M. KAREȚKI | AȘP |
| 2. N. CHIOSA | ARH |
| 3. S. BOTNARU | ARH |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG-lui OR. CODRU

TIPURI DE ZONE:

- funcțiuni de locuire codificate "**R**"
- funcțiuni comerciale și servicii codificate "**C**"
- funcțiuni industriale codificate "**I**"
- funcțiuni agricole codificate "**A**"
- funcțiuni speciale codificate "**S**"
- funcțiuni de dezvoltare codificate "**D**"
- funcțiuni de revitalizare codificate "**Re**"

ZONE CU FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE (COD R)

- Cod R1 - R2** Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
- Cod R3** Zona R3 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe izolate și/sau cuplate, pentru două familii.
- Cod R4** Zona R4 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât zona R3. Sunt permise locuințe cuplate sau înșiruite, pentru una sau două familii.
- Cod R5** Zona R5 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare, cu un C.U.T. cu circa 10% peste zona R4. Sunt permise locuințe cuplate sau înșiruite pentru una, sau două familii.
- Cod R6 - 67** Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

ZONE CU FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI/SAU SERVICII (COD C)

- Cod C1** Zona C1 cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.
- Cod C2** Zona C2 cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate.
- Cod C3** Zona C3, comercială generală, cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție. Zona C3 se află în vecinătatea arterelor de grad 1 și 2. Se acceptă amplasări lângă zone rezidențiale de tip R5, R6 și R7.
- Cod C4** Zona C4, comercială cu restricții, cuprinde clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail.
- Cod C5** Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.
- Cod C6** Zona C6, comercială de recreere, cuprinde funcțiuni de recreere, tip parcuri de distracții.
- Cod C7** Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluarii sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

ZONE INDUSTRIALE (COD I)

- Cod I1** Zona I1, de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.
- Cod I2** Zona I2, de industrie cu performanțe de producție medii, se referă la funcțiuni productive manufacturiere și activități conexe acestora care se desfășoară la un nivel mediu de poluarea acceptat de autoritățile de Protecție a Mediului. Zona I2 poate fi amplasată la granița cu zone rezidențiale dar niciodată în interiorul zonelor rezidențiale sau cu servicii și facilități comune.
- Cod I3** Zona I3, de industrie grea, se referă la zone în care sunt amplasate funcțiuni industriale care generează pericole și riscuri de producere de accidente de mediu, foc, explozii. În zona I3 nu sunt permise alte funcțiuni urbane.

ZONE AGRICOLE**(COD A)**

Cod A Zonele A, agricole, se referă la terenurile agricole cu construcțiile aferente, locuințe sau anexe gospodărești. Se găsesc atât în intravilan, cât și în extravilan (în limita teritoriului administrativ al municipiului Chișinău). Locuințele se supun regulamentului zonei R1.

ZONE SPECIALE DE FOLOSINȚĂ**(COD S)**

Cod S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

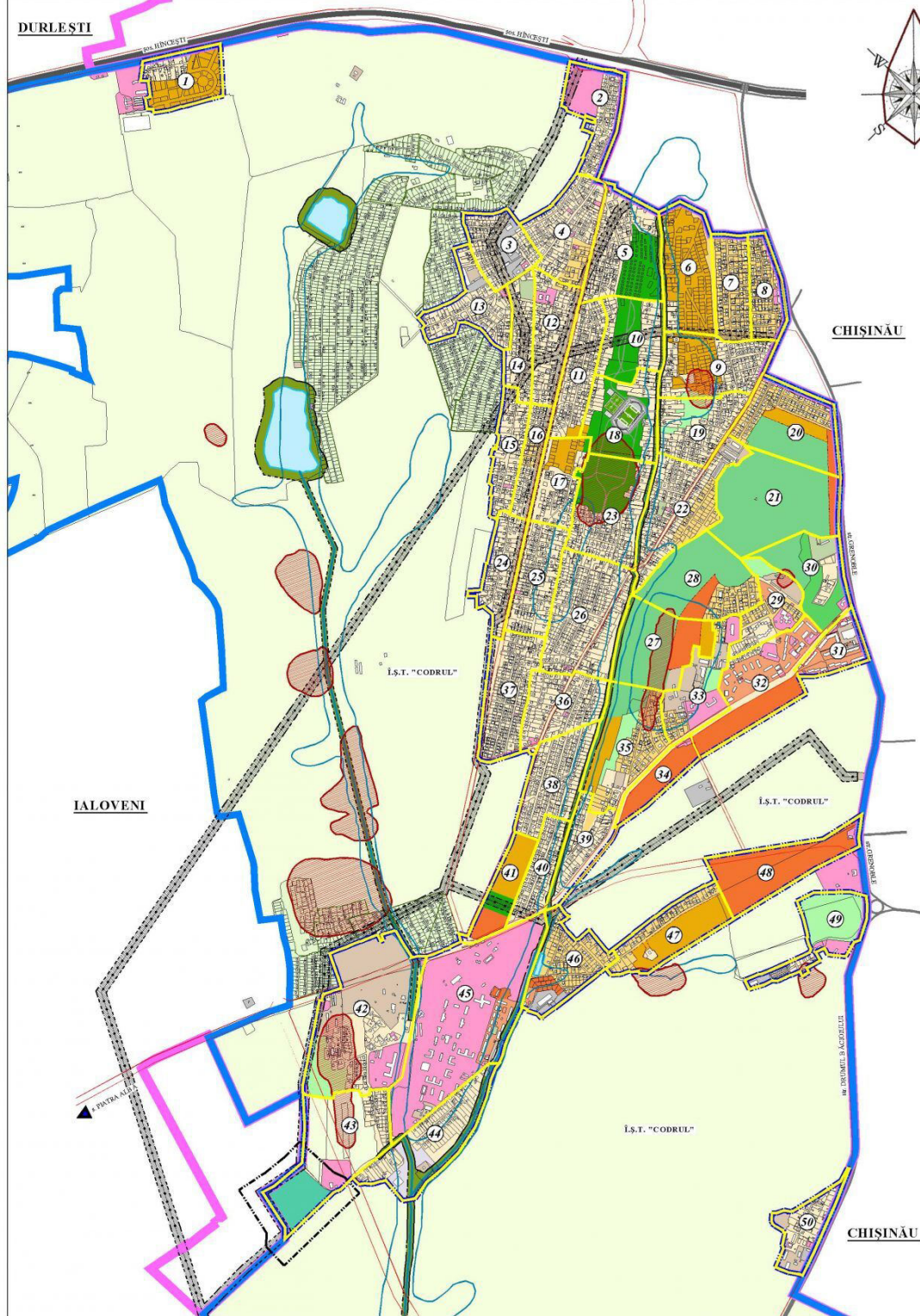
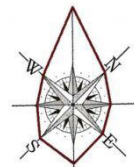
Lista zonelor speciale cuprinde:

- - Aeroporturi, heliporturi (clădiri și piste)
- - Biserici, mănăstiri, parohii, etc.
- - Instituții de educație
- - Instituții de sănătate
- - Instituții de justiție, pușcării, incinte cu restricții de acces
- - Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice
- - Clădiri publice în scop recreativ și cultural
- - Cimitire
- - Utilități publice și servicii incluzând:
 - - Terminal transport, capete de linii, garajele de autobuze,
 - depouri de tramvaie
- - Gări de cale ferată
- - Cale ferată
- - Stații electrice
- - Linii electrice
- - Rezervoare de apă/apeducte
- - Stații de pompare a apei
- - Stații de tratare a apei
- - Stații de reglare gaze
- - Antene de radio / TV cu clădirile anexe
- - Turn de telecomunicații cu clădirile anexe
- - Parcuri și terenuri de joacă
- - Stadioane, auditorii și arene

































ZONE DE DEZVOLTARE/REVITALIZARE**(COD D și RE)**

Cod D Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

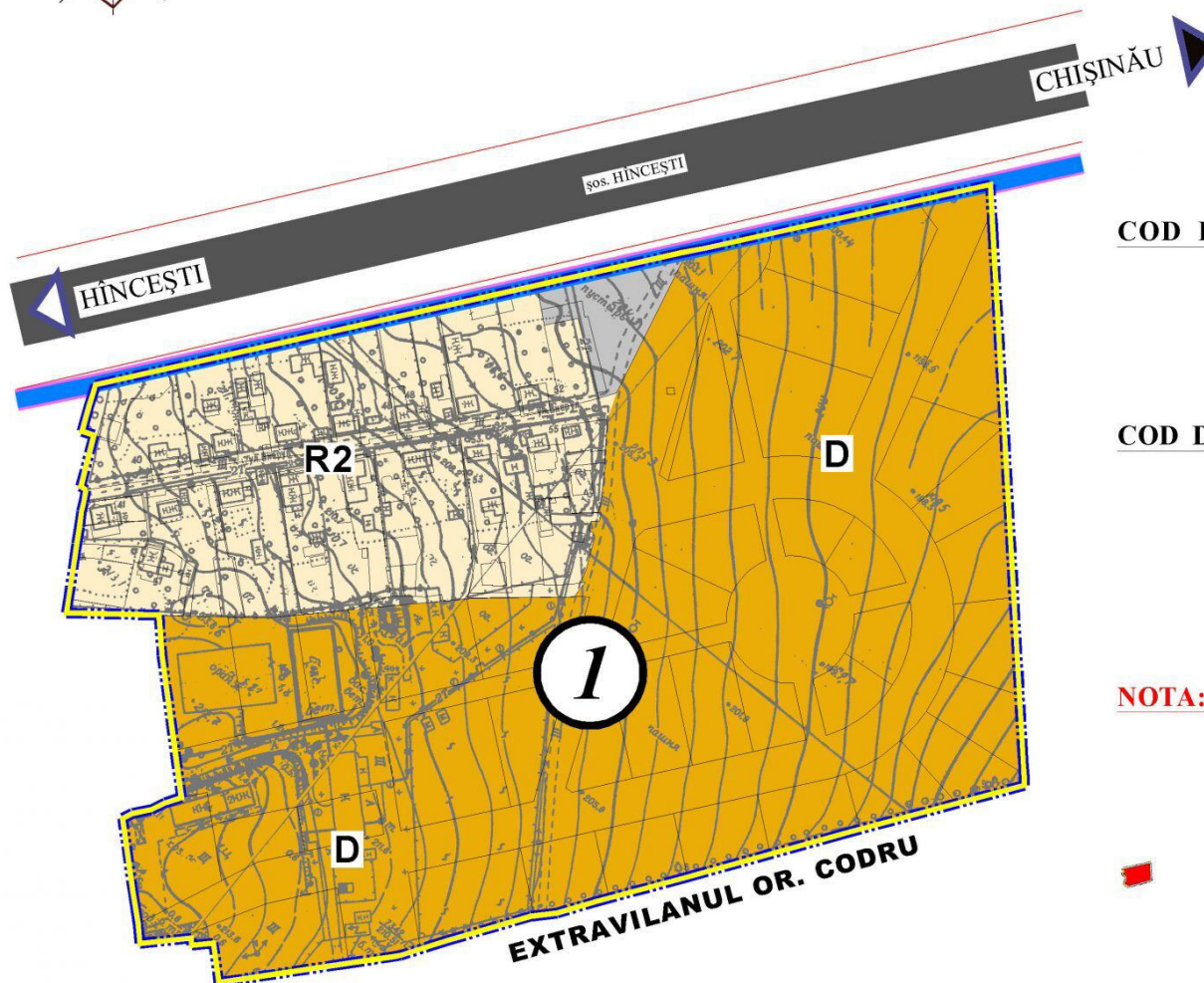
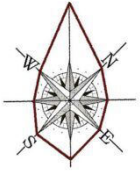
SCHEMA COMPLEXĂ A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Hotarele întovărășirilor pomicele
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schinoasa"
-  Limita zonei de protecție sanitară a cimitirului
-  Parcele cadastrale
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona rezidențială existentă cu blocuri locative
-  Zona particulară la perspectivă
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Zona întovărășirilor pomicele
-  Zona de interes public
-  Teren agricol
-  Zona comunală
-  Teritorii speciale
-  Zona industrială
-  Focar de alunecări de teren existent
-  Cimitir
-  Spații verzi
-  Parc existent
-  Parc propus
-  Zona de agrement propusă
-  Zona sportivă
-  Suprafețe acvatice
-  Rîuleț

UTR 1



ZONE FUNCȚIONALE:









COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD D Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborînd tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară la perspectivă
-  Zona industrială

UTR 2

ZONE FUNCȚIONALE:










COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

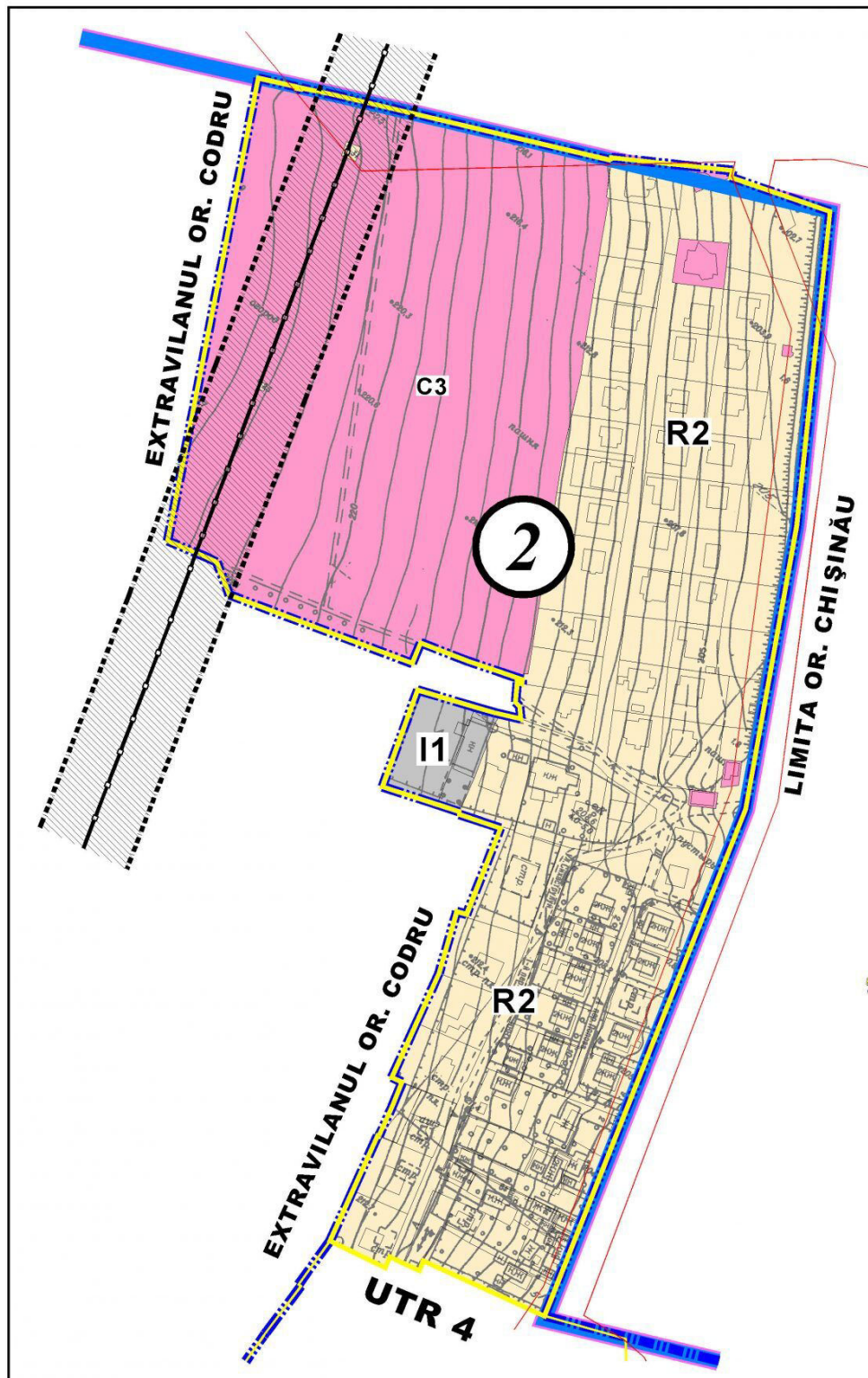
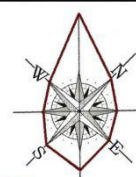
COD C3 Zona C3, comercială generală, cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât zona în discuție. Zona C3 se află în vecinătatea arterelor de grad 1 și 2. Se acceptă amplasări lângă zone rezidențiale de tip R5, R6 și R7.

COD I1 Zona I1, de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.

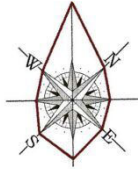
NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

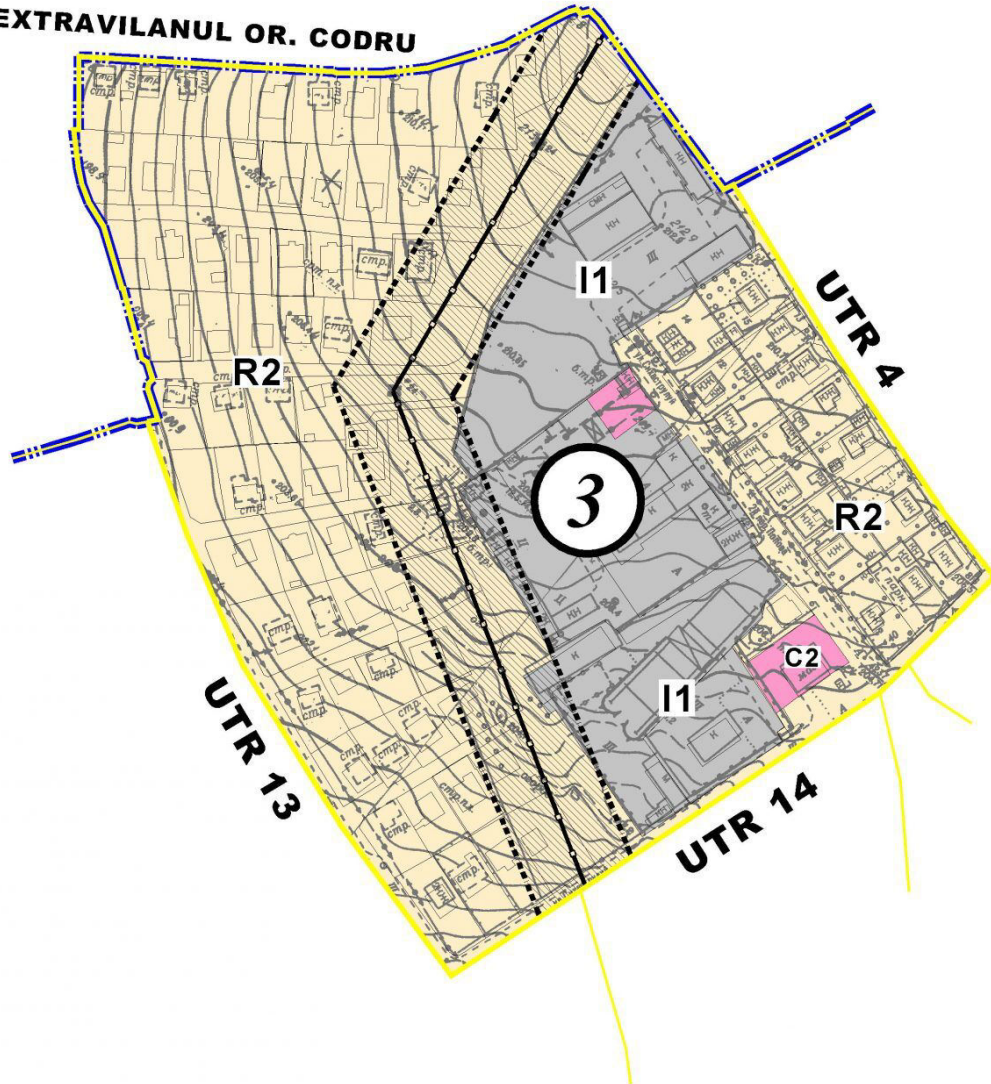
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Zona industrială
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 3



EXTRAVILANUL OR. CODRU





ZONE FUNCȚIONALE:

- COD R2** Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5
- COD C2** Zona C2 cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate.
- COD I1** Zona I1, de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Zona industrială
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

UTR 5












ZONE FUNCȚIONALE:

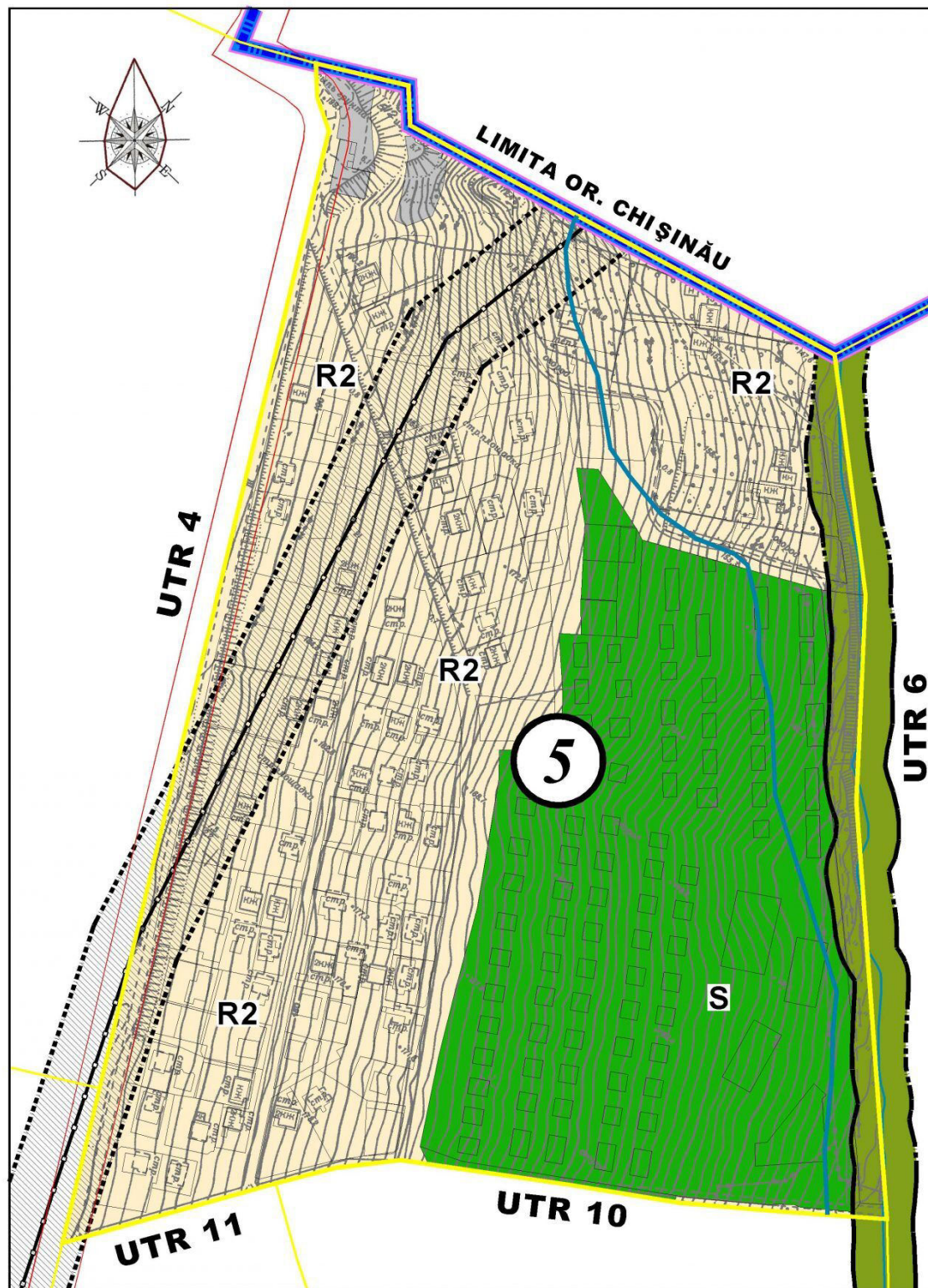
COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

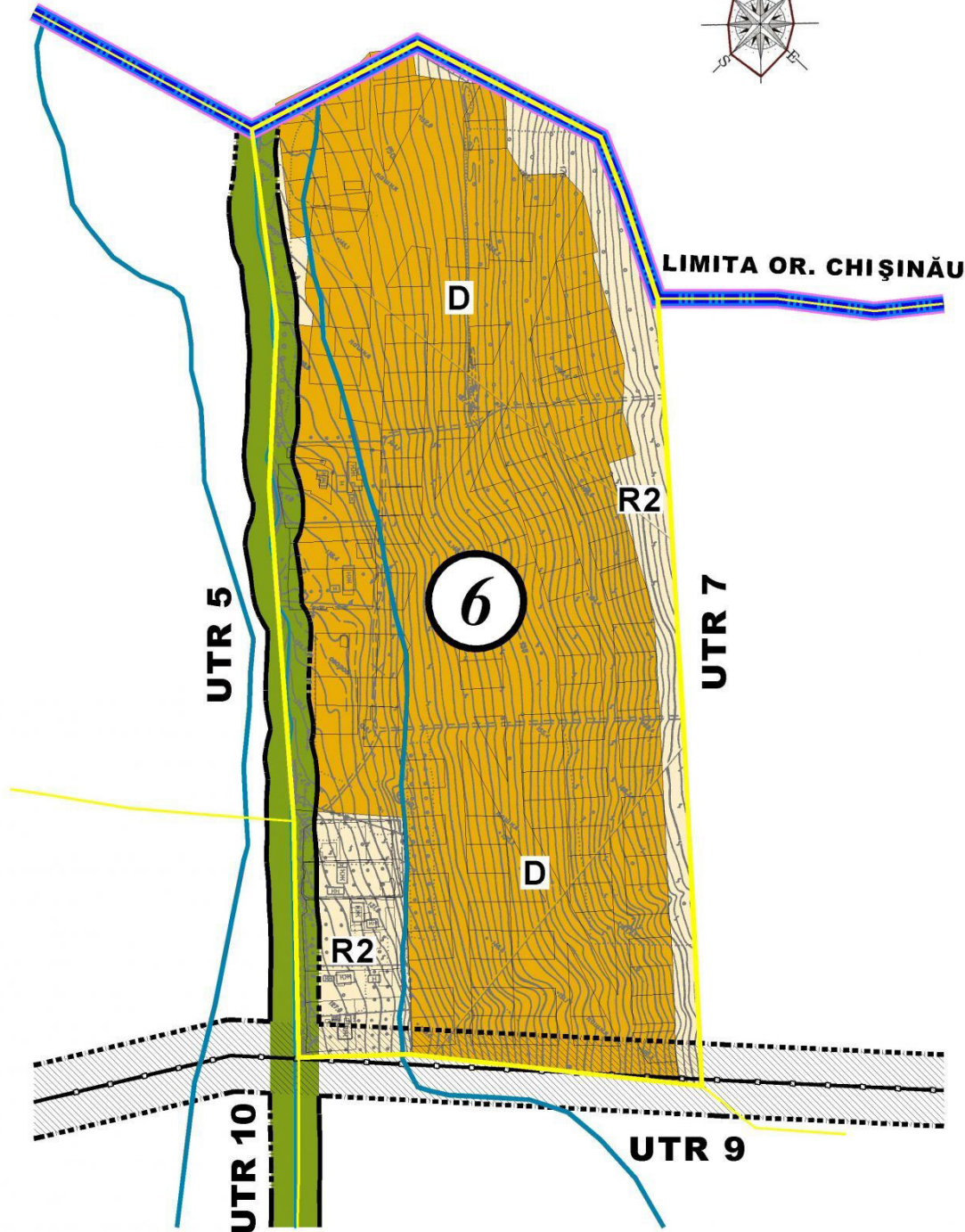
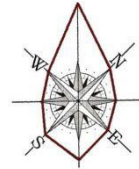
NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă
-  Parc propus
-  Zona industrială
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schinoasa"



UTR 6












LIMITA OR. CHIȘINĂU

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD D Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară la perspectivă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schnoasa"









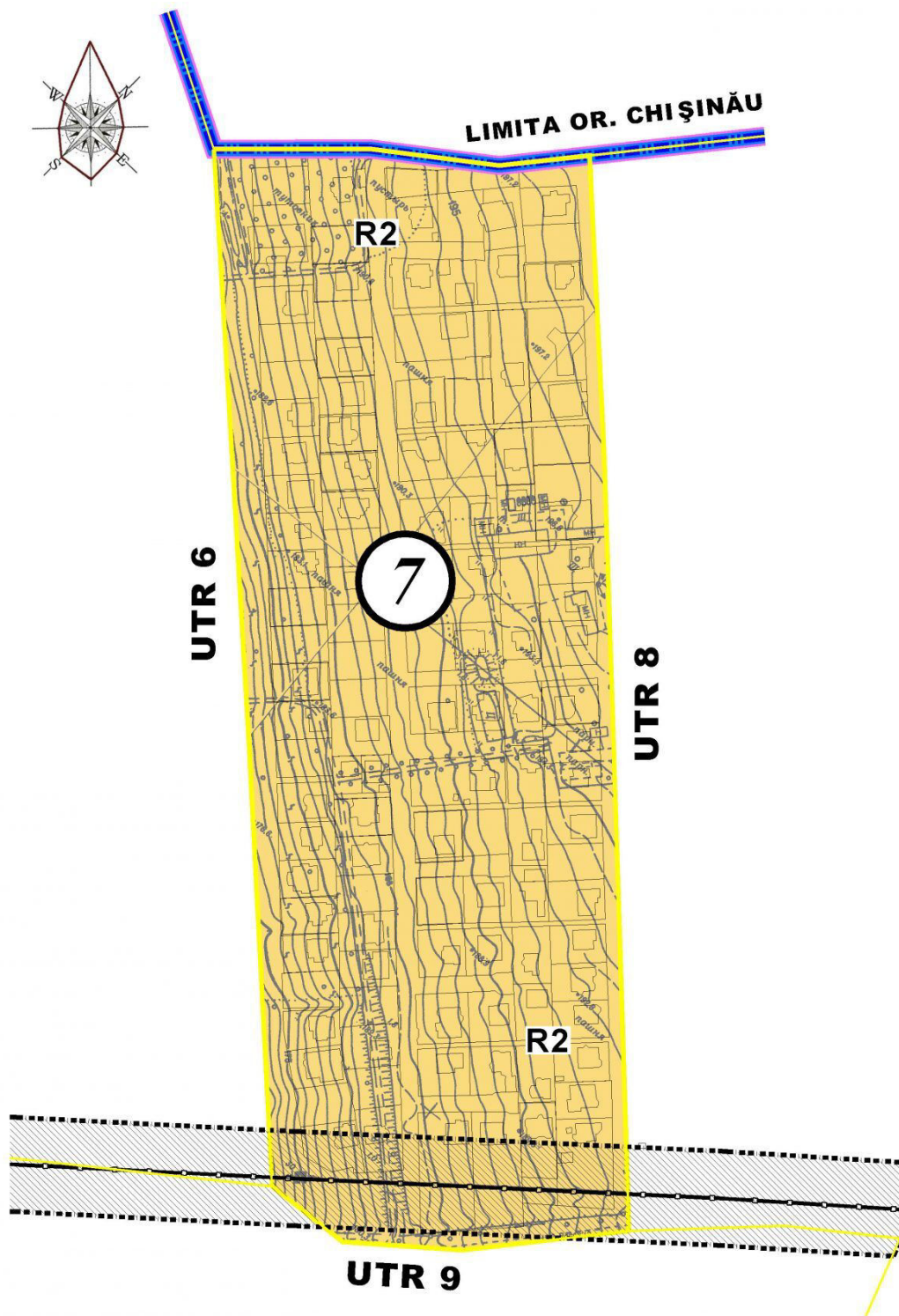
UTR 7

ZONE FUNCȚIONALE:

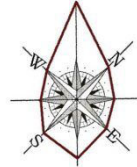
COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 8









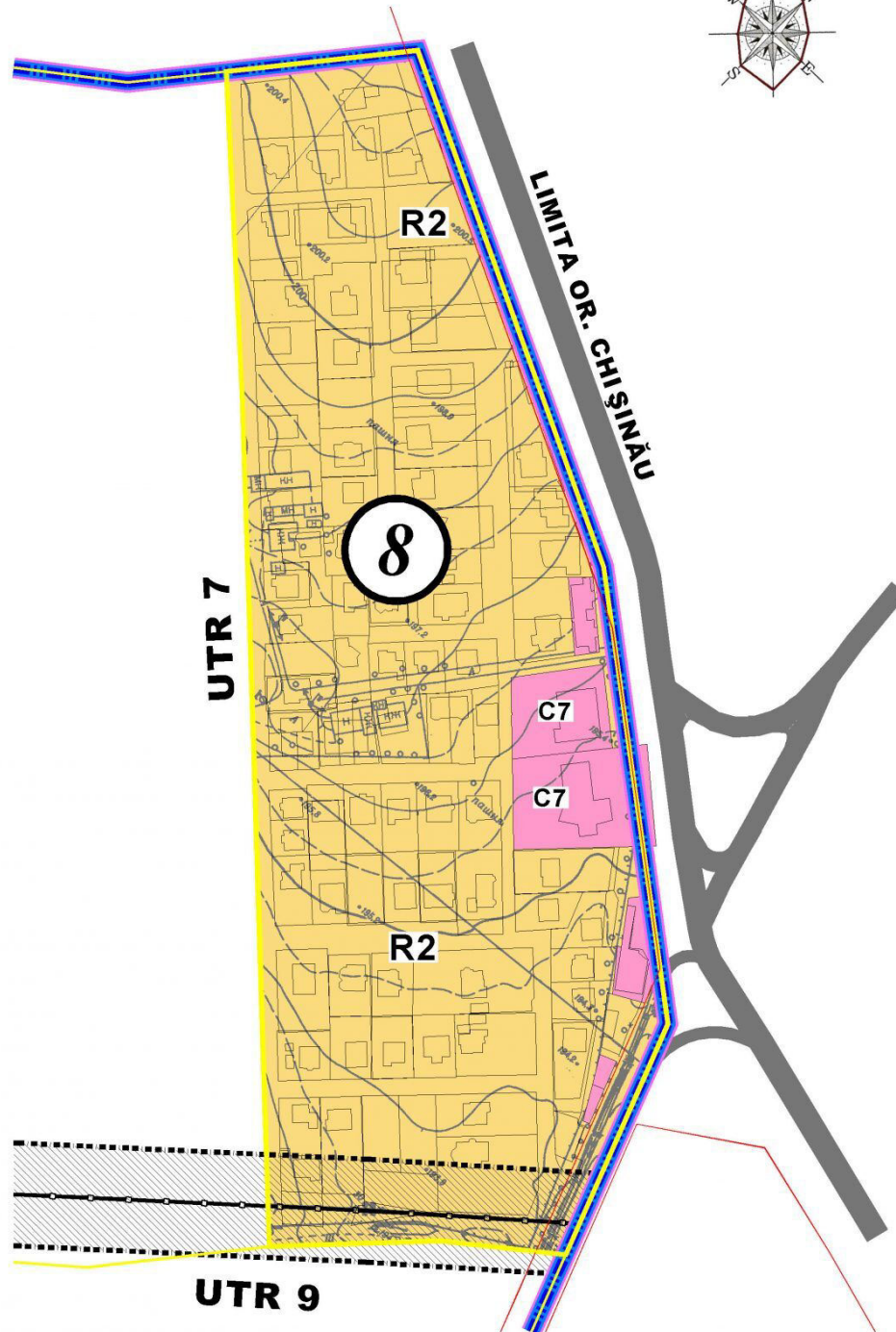
ZONE FUNCȚIONALE:

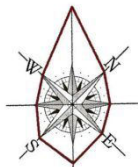
COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD C7 Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV





UTR 9

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

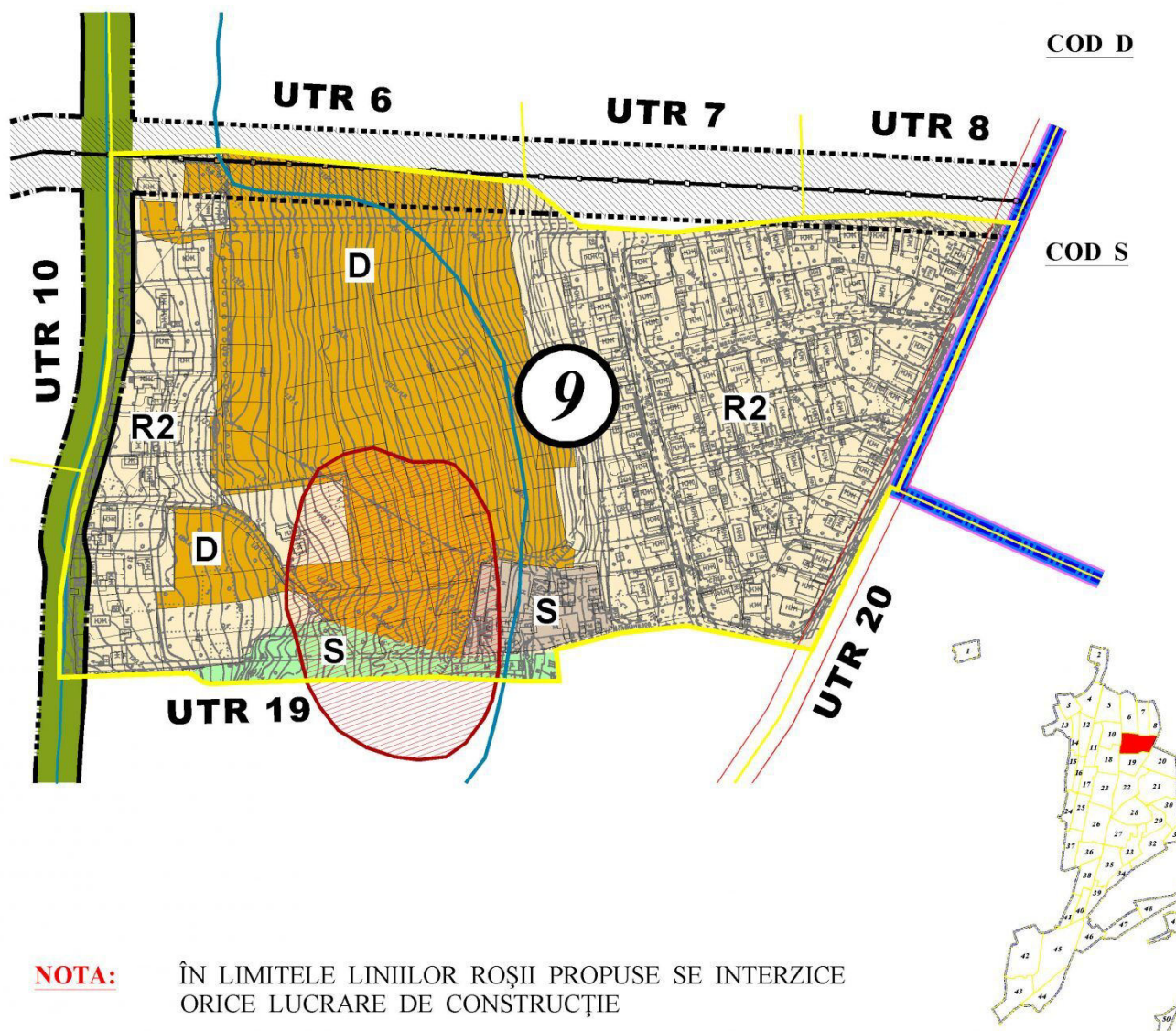
Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD D

Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



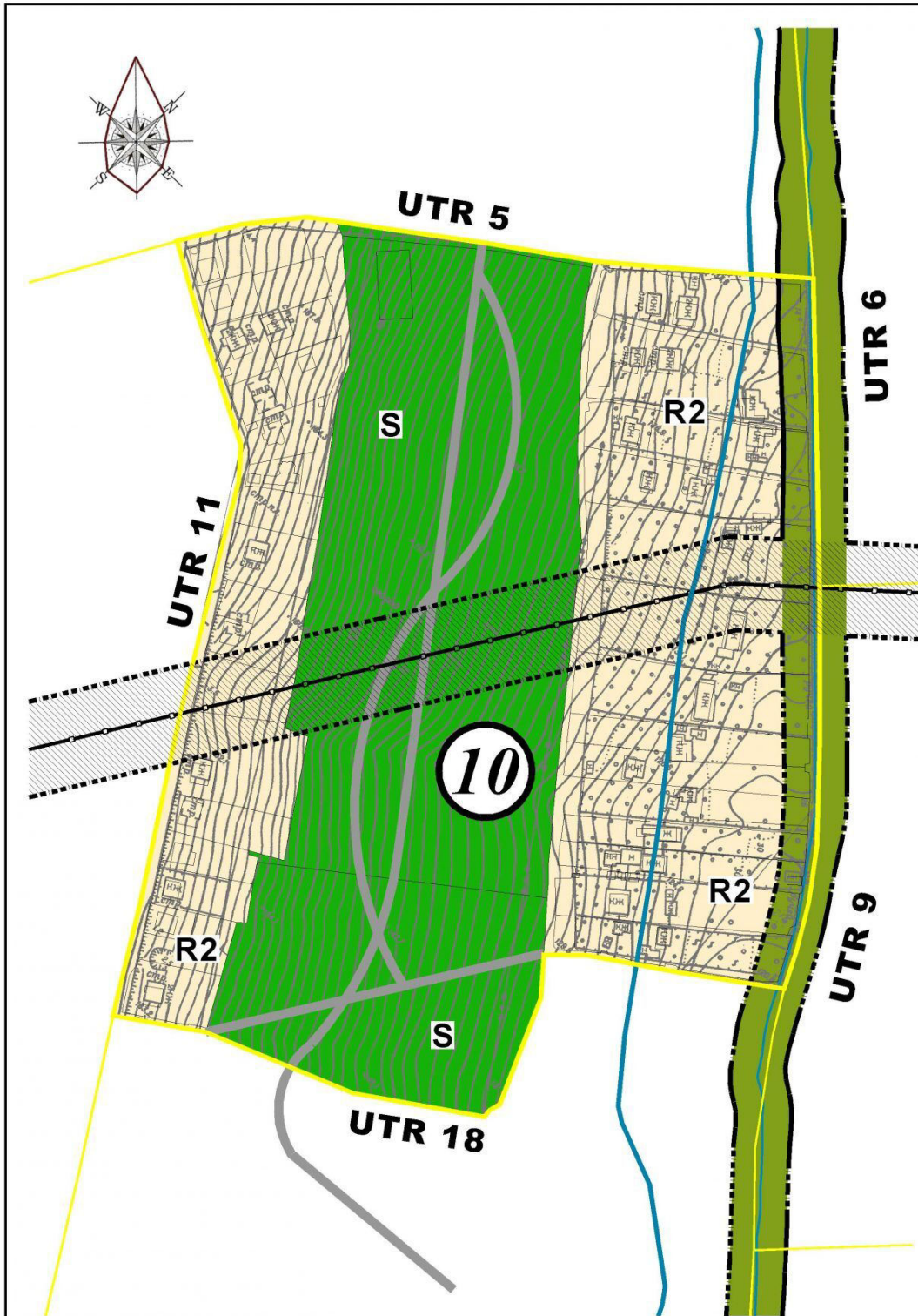
SEMNE CONVENȚIONALE

- Linia roșie a străzilor
- Limita administrativă a or. Chișinău
- Limita administrativă a or. Codru
- Limita propusă a intravilanului or. Codru
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei de inundări
- Zona particulară existentă
- Zona comunală
- Zona particulară la perspectivă
- Spații verzi
- Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schinoasa"
- Focar de alunecări de teren existent

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

UTR 10



ZONE FUNCȚIONALE:


COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă
-  Parc propus
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schnoasa"



UTR 11






ZONE FUNCȚIONALE:

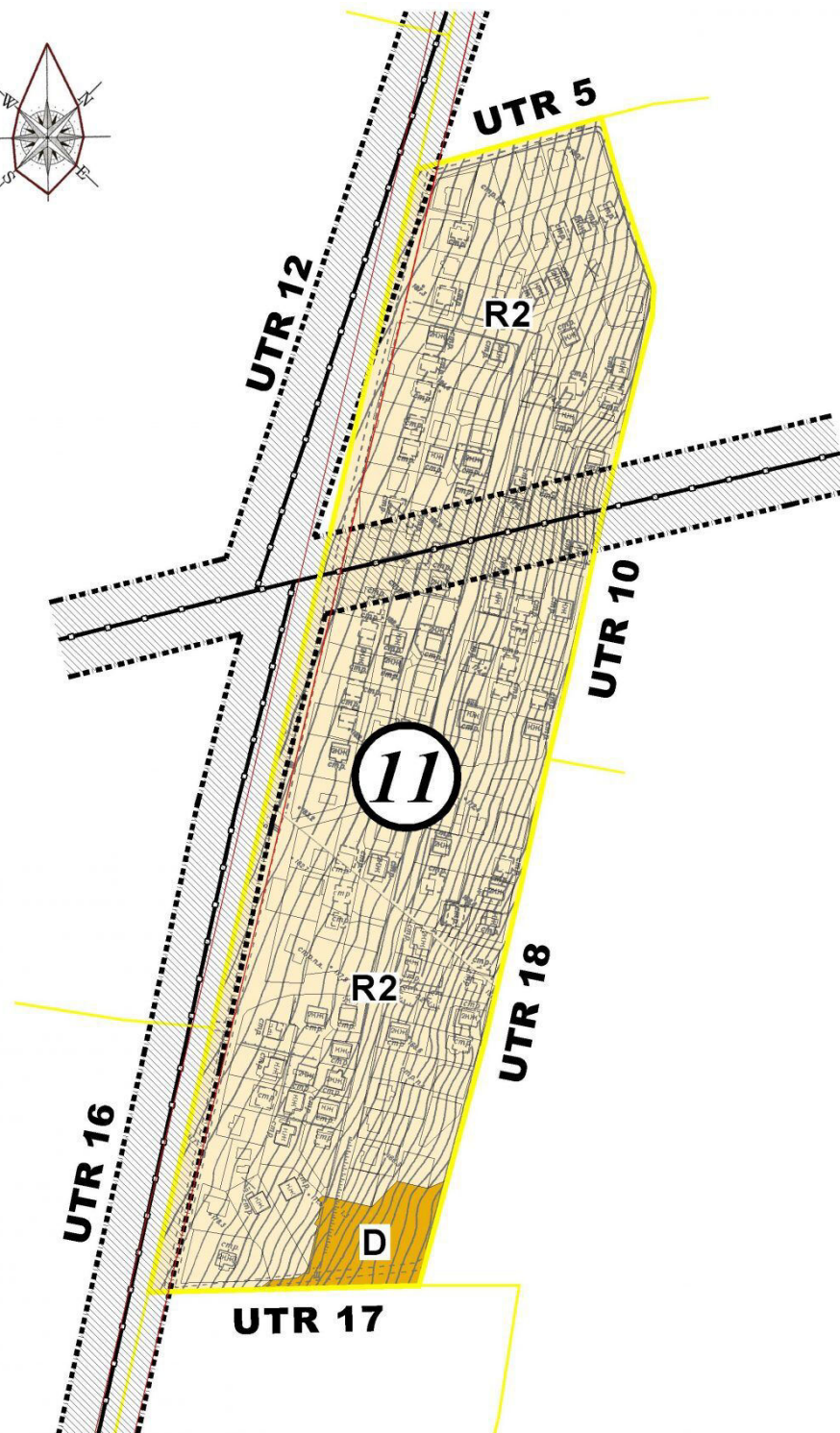
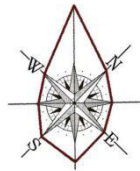
COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD D Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborînd tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Linia roșie a străzilor
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară la perspectivă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 12

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5





COD S

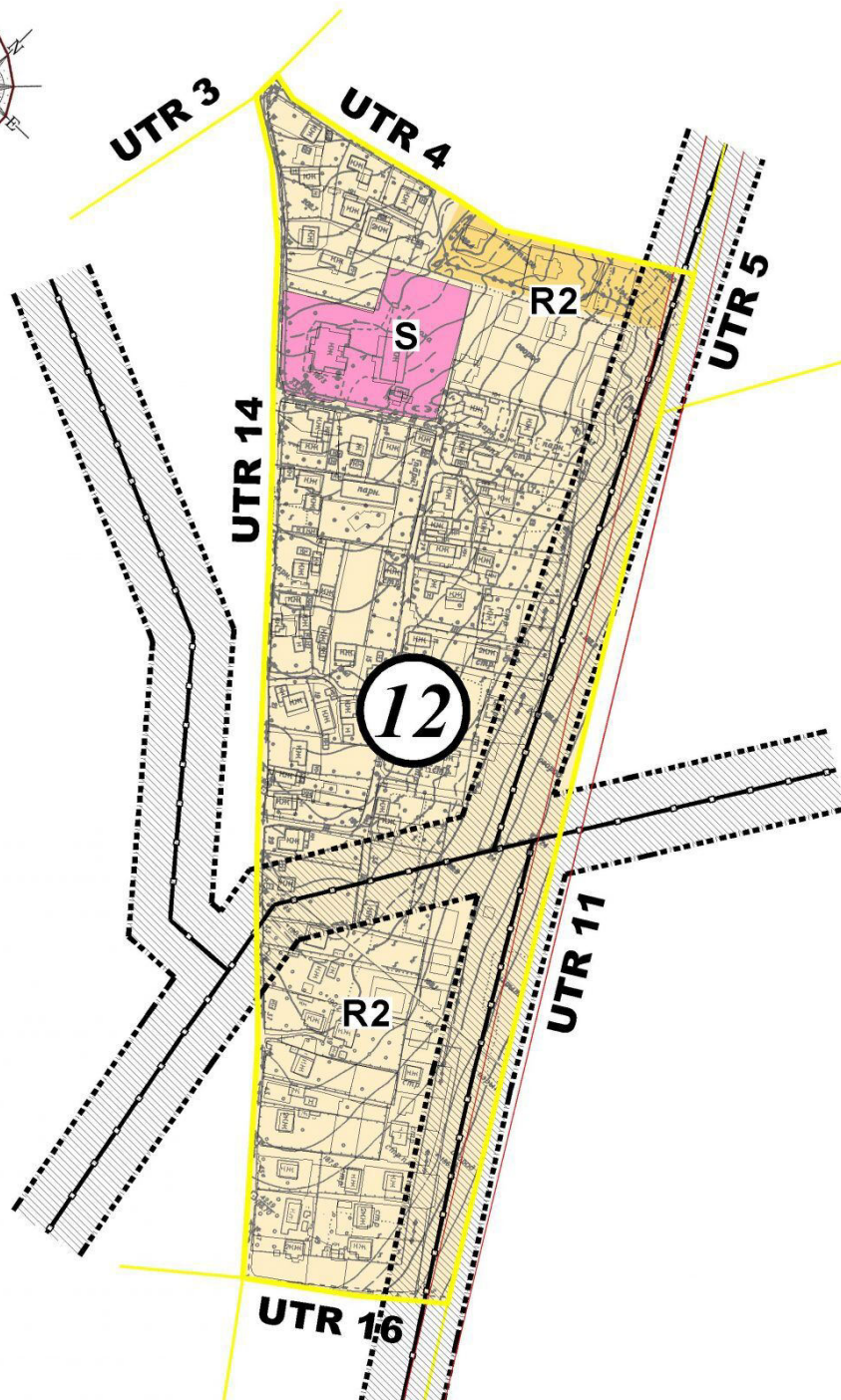
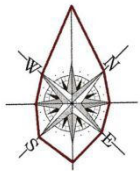
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Linia roșie a străzilor
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 12

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

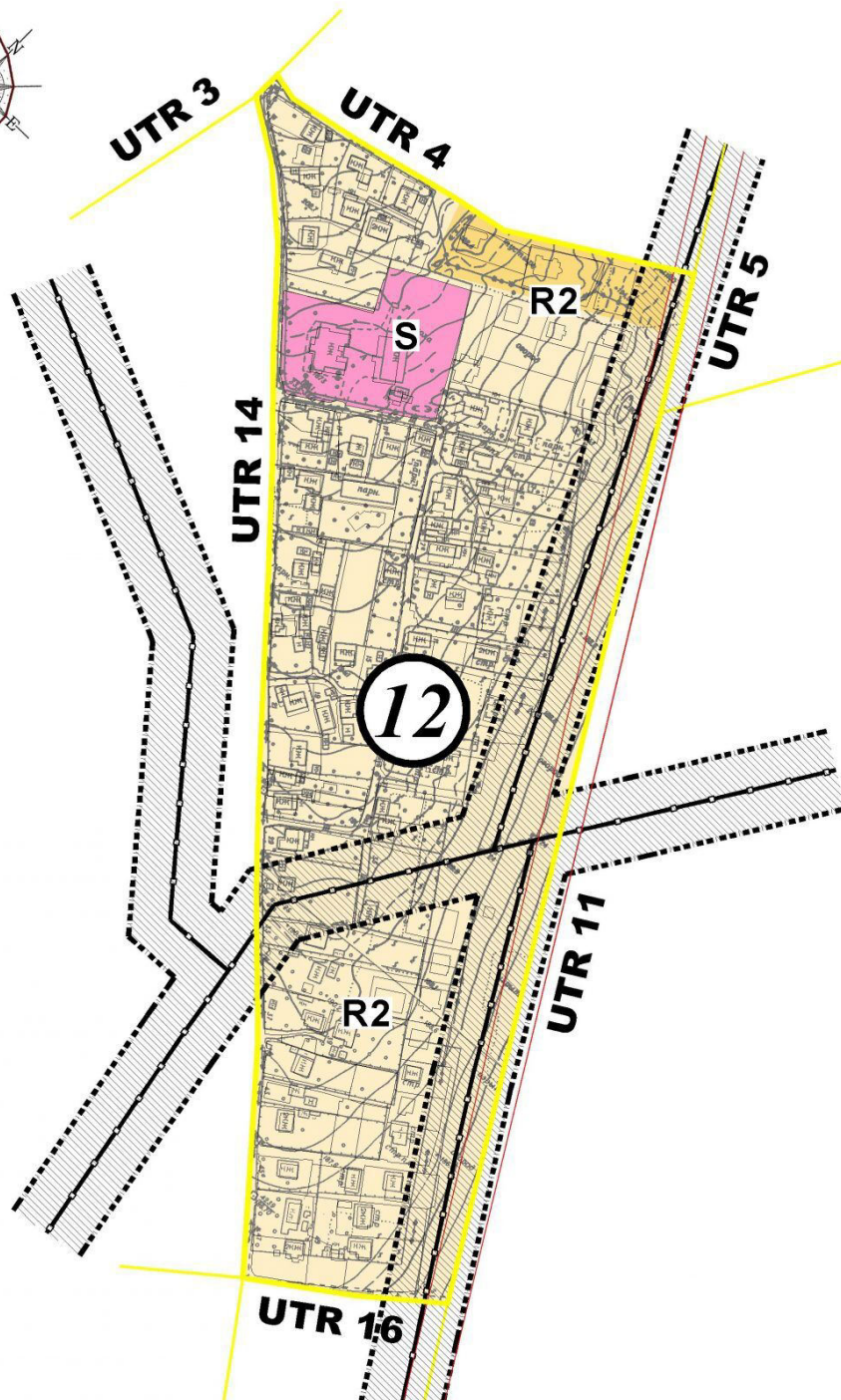
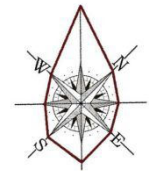
Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regula pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

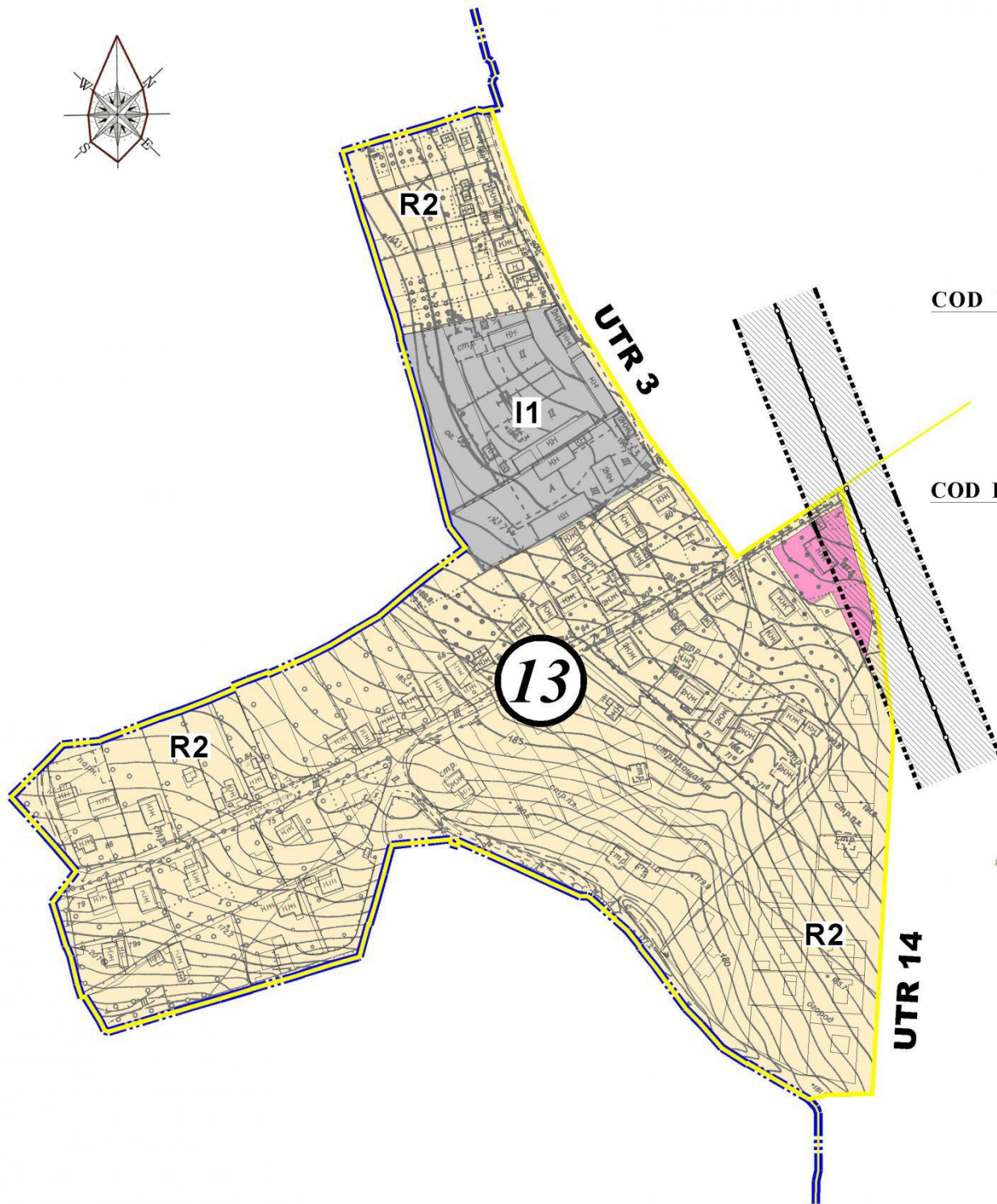
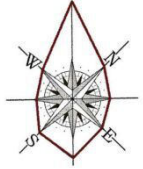
ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia roșie a străzilor
- Zona particulară existentă
- Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
- Zona de interes public
- Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

UTR 13



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD I1

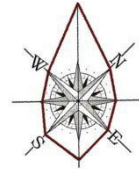
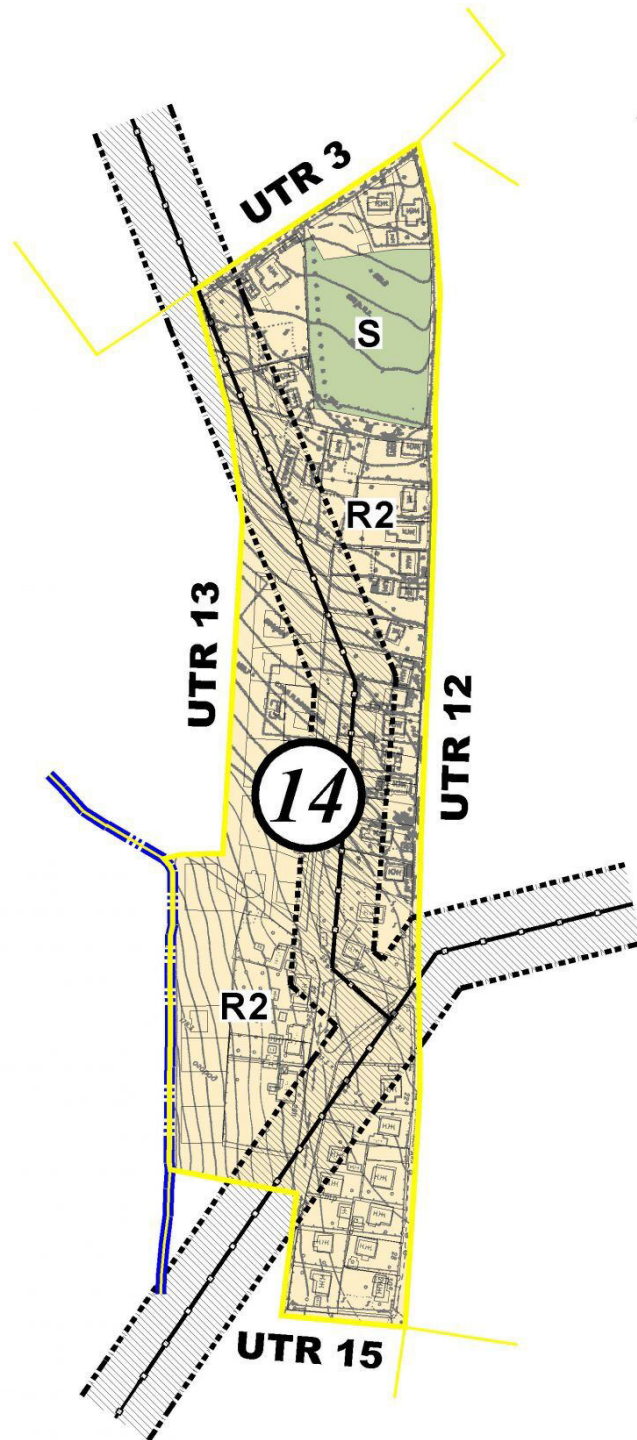
Zona I1, de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona industrială
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 14



ZONE FUNCȚIONALE:






COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

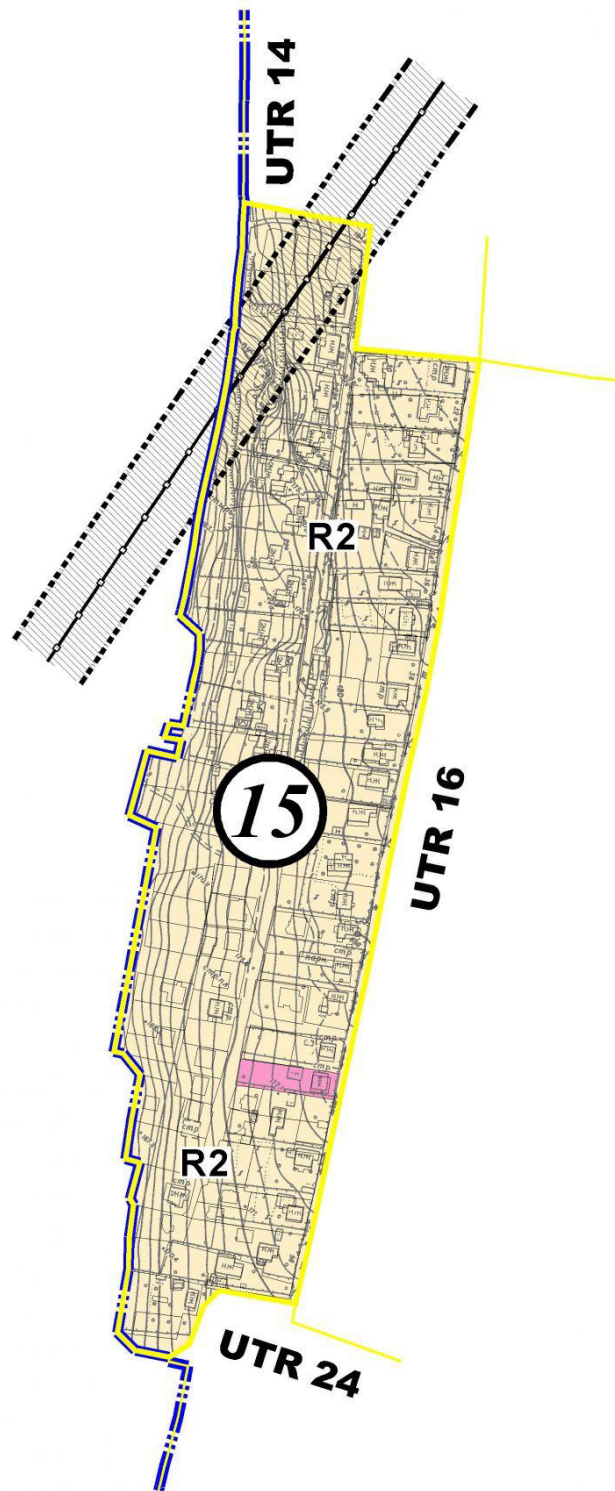
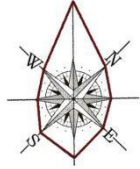
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona sportivă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 15








COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

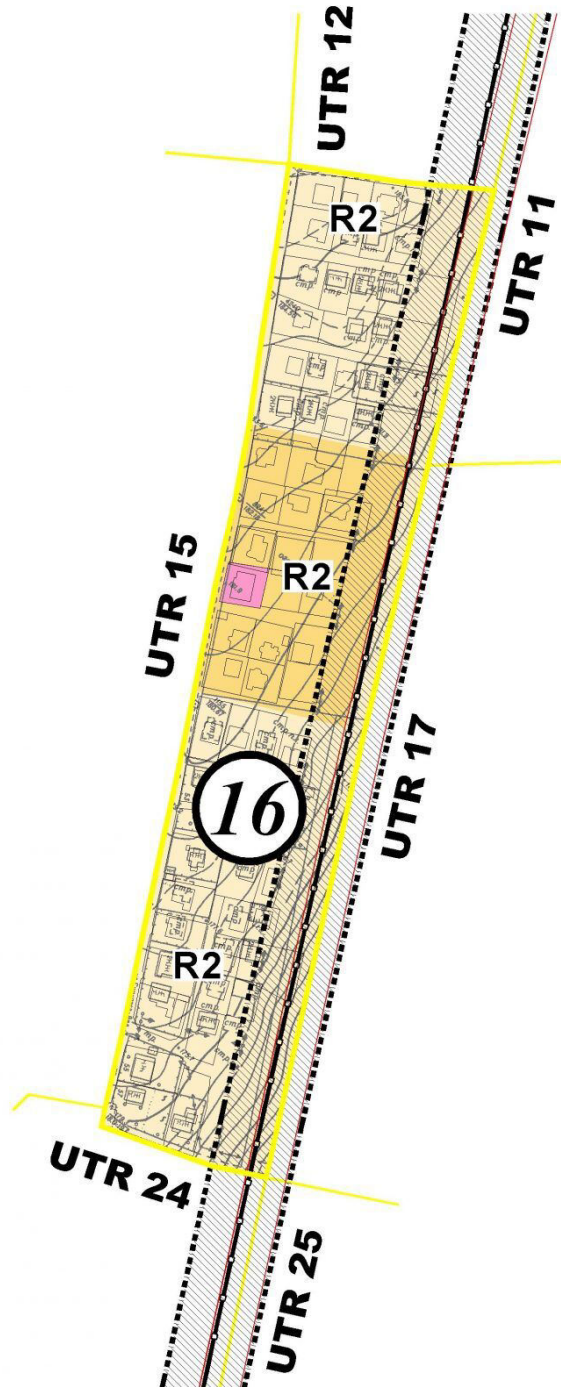
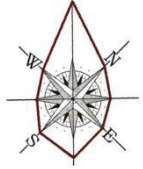
ZONE FUNCȚIONALE:



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

UTR 16



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2






Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Linia roșie a străzilor
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

UTR 17








ZONE FUNCȚIONALE:

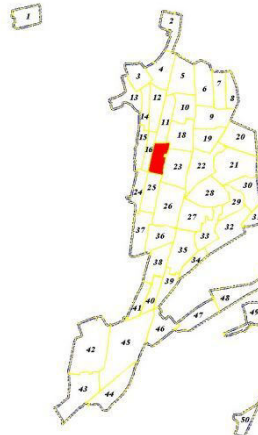
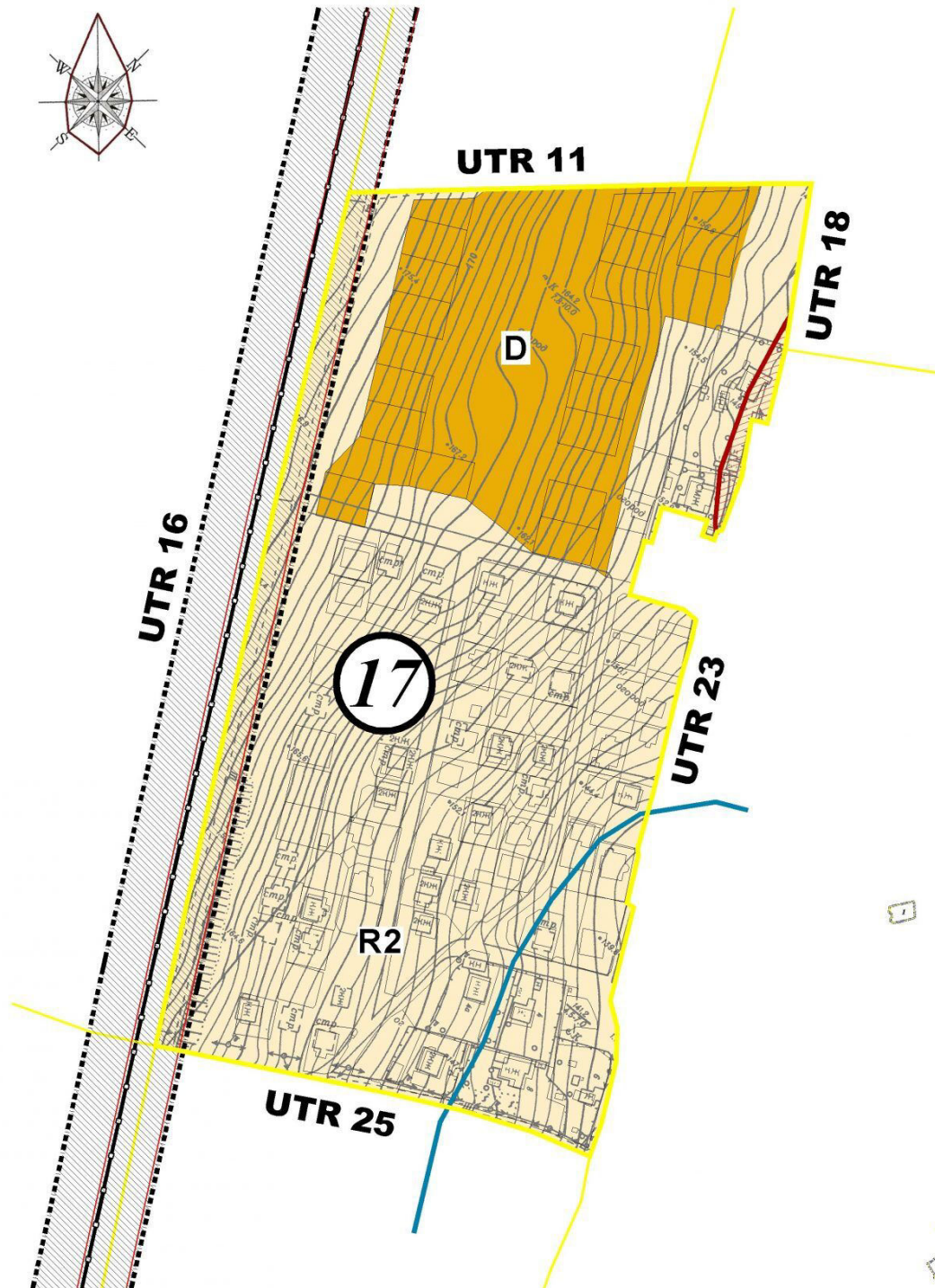
COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD D Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborînd tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară la perspectivă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Focar de alunecări de teren existent



UTR 18

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

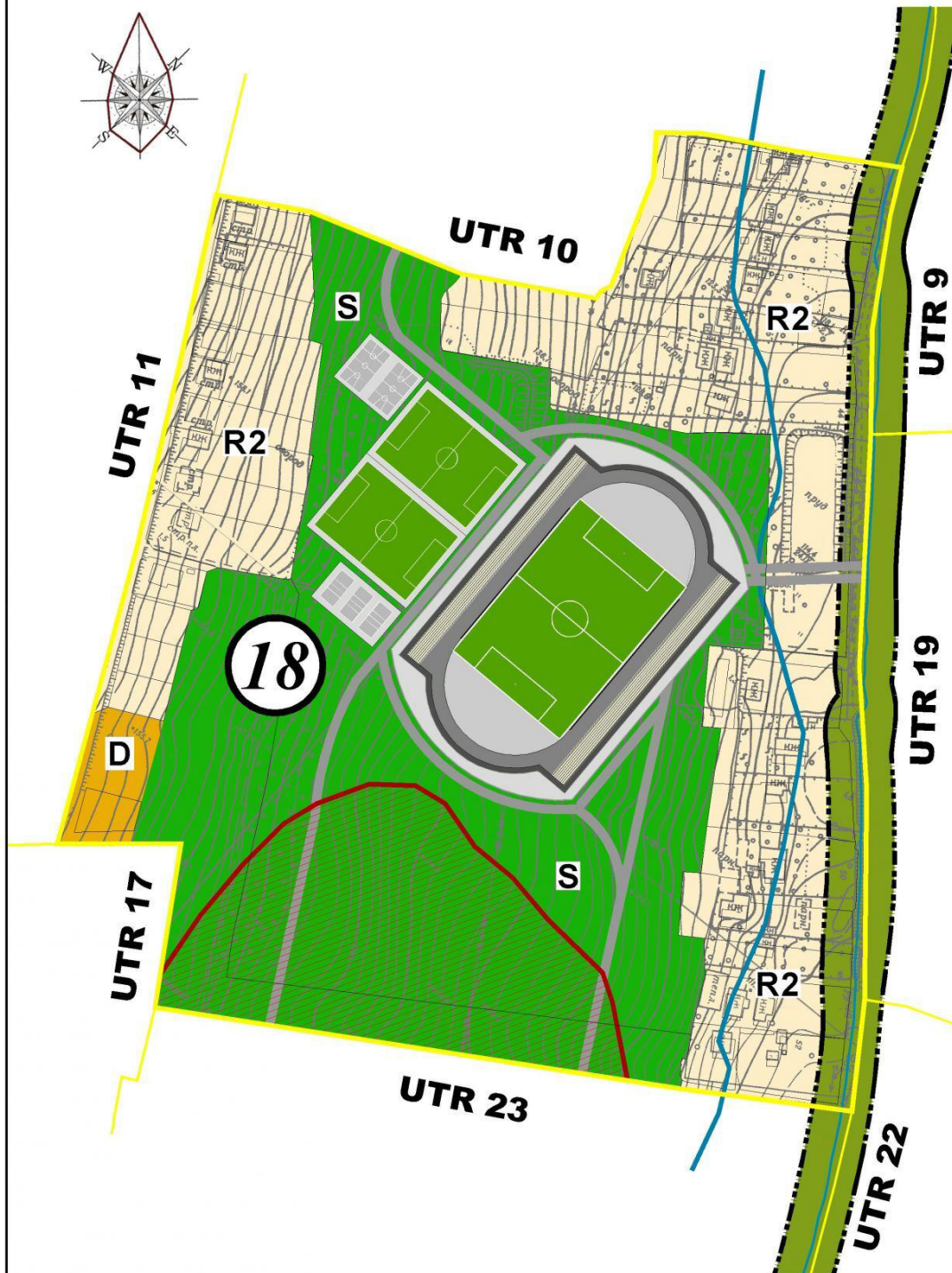
Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD D

Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește coroborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei de inundări
- Zona particulară existentă
- Zona particulară la perspectivă
- Parc propus
- Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"
- Focar de alunecări de teren existent

UTR 19

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

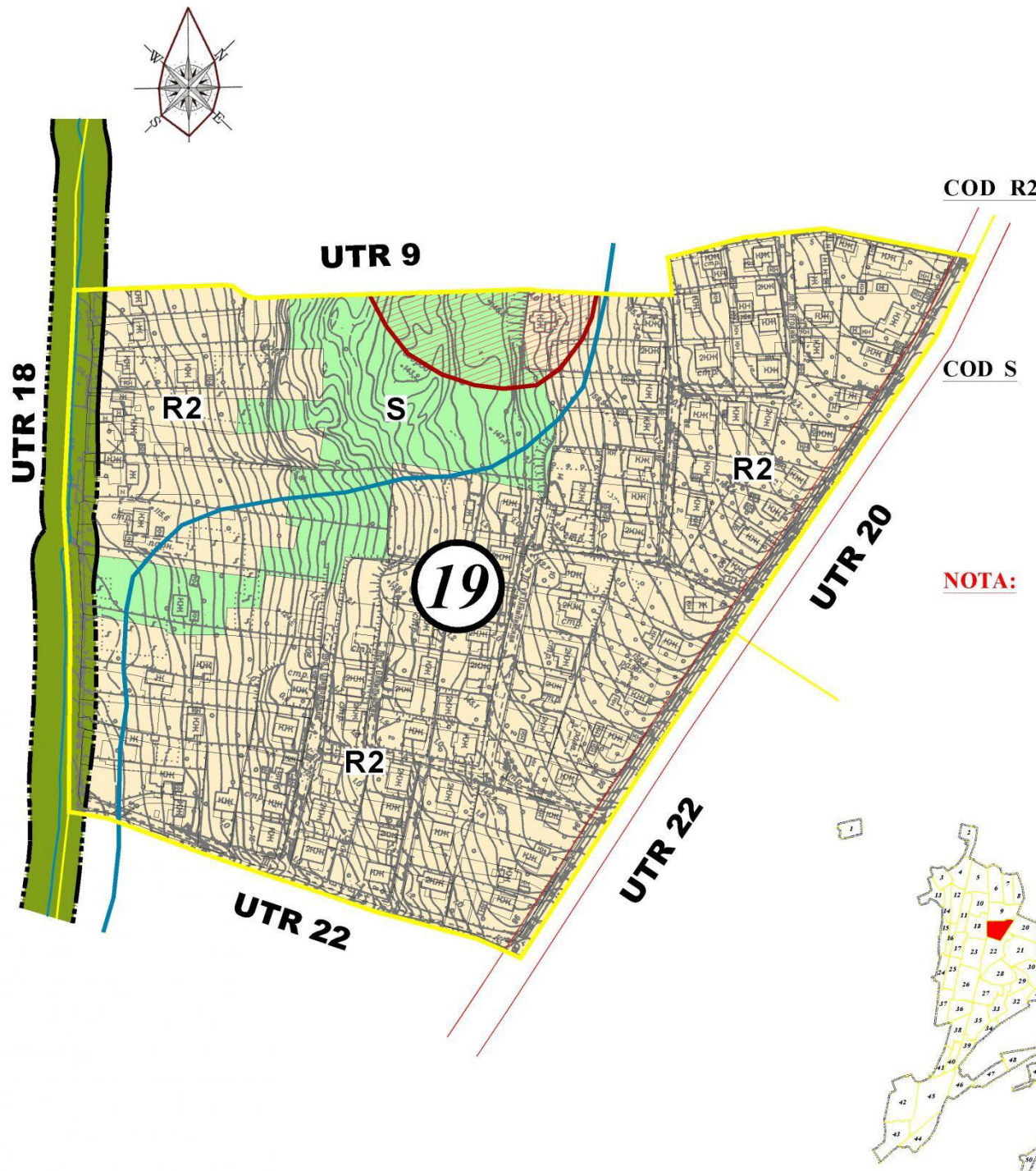
Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



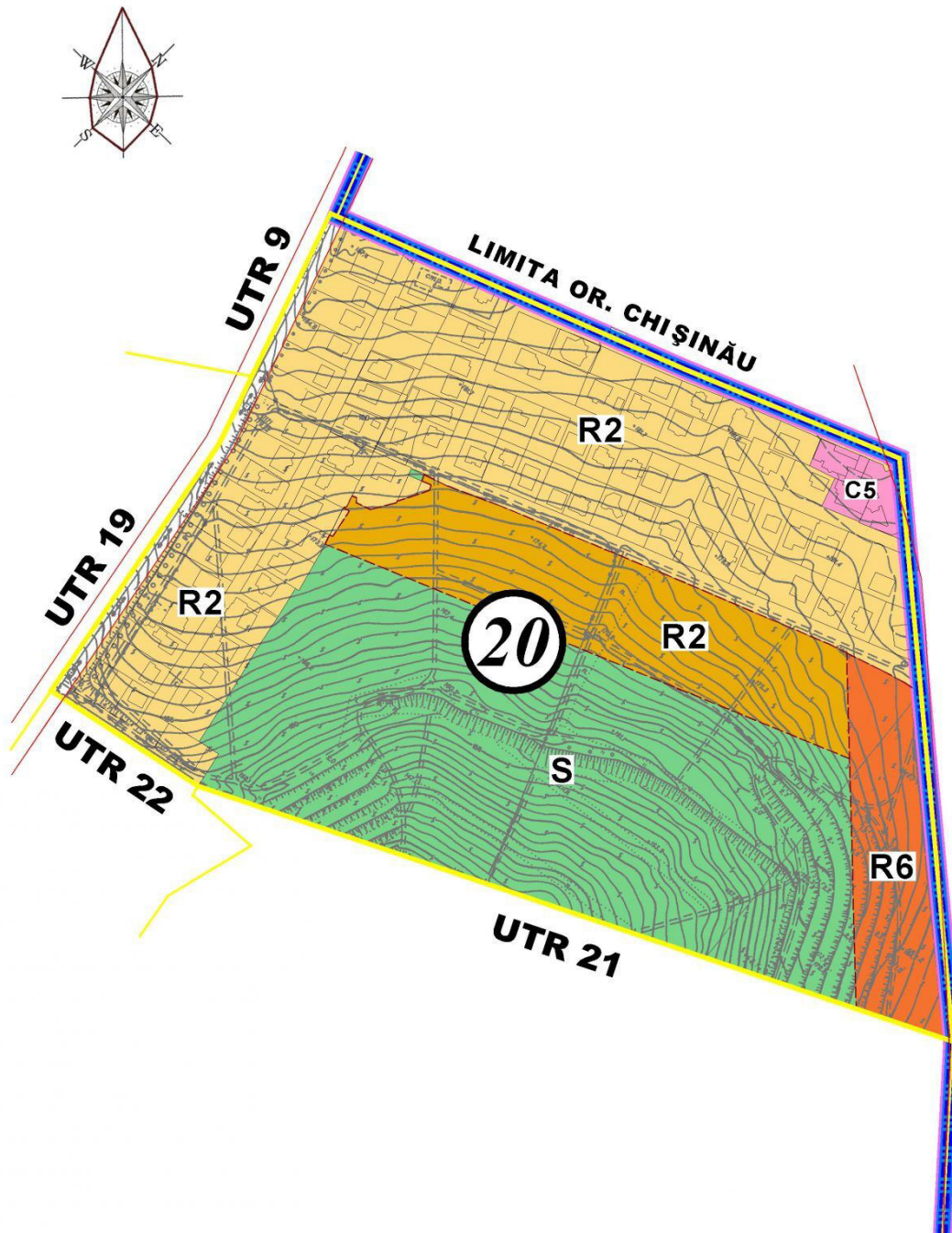
SEMNE CONVENȚIONALE

- Linia roșie a străzilor
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei de inundări
- Zona particulară existentă
- Spații verzi
- Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schinoasa"
- Focar de alunecări de teren existent

UTR 20

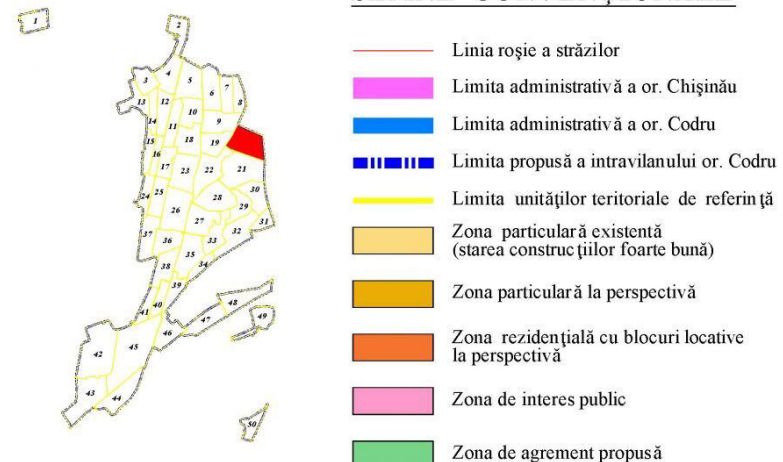
ZONE FUNCȚIONALE:

- COD R2** Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5
- COD R6** Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3
- COD C5** Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.
- COD S** Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE



UTR 21

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R6

Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

POT maxim pentru:

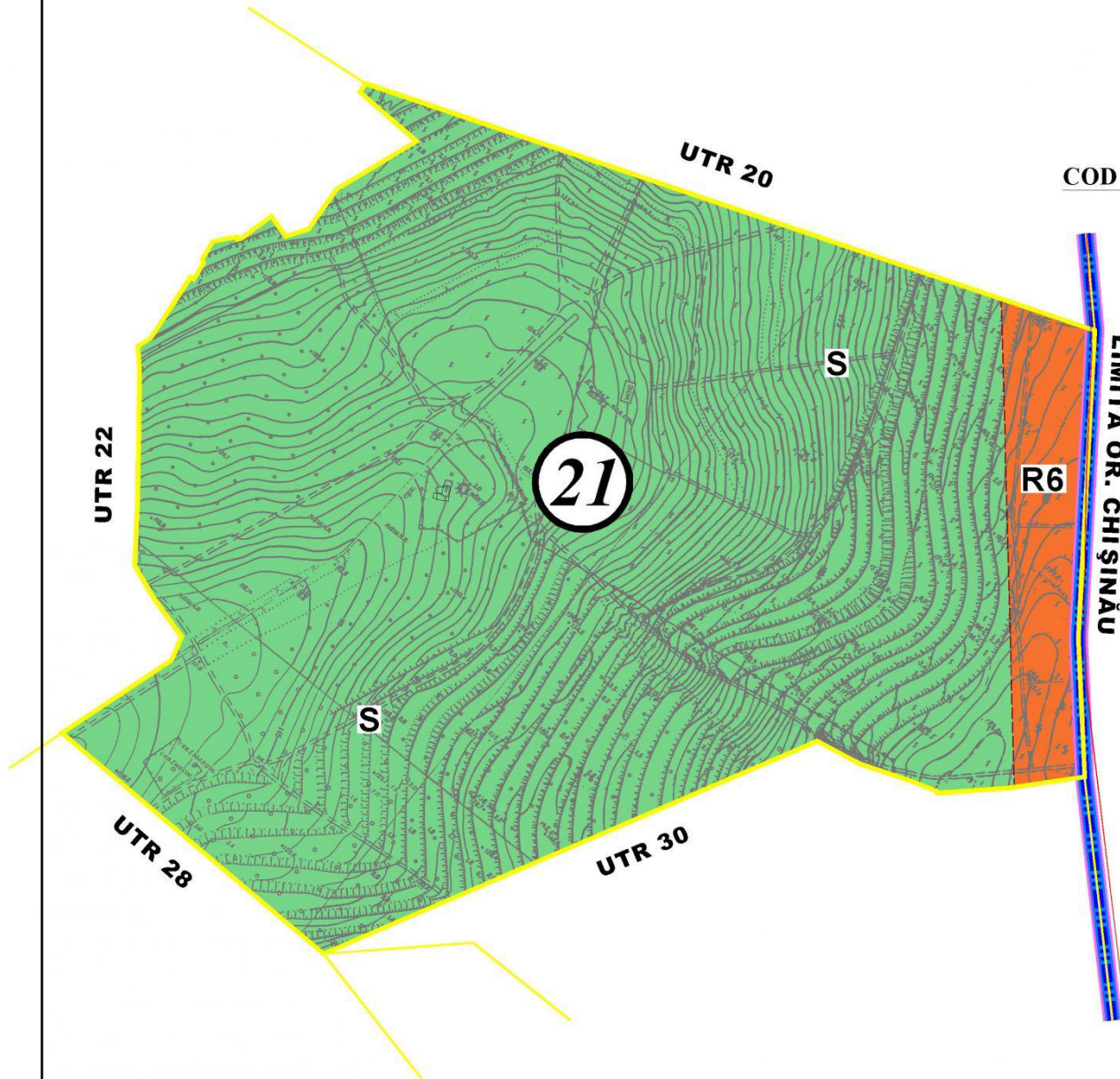
- lot de colț: 80%

- lot de front: 60-65%

CUT maxim: 2-3

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

- Linia roșie a străzilor
- Limita administrativă a or. Chișinău
- Limita administrativă a or. Codru
- Limita propusă a intravilanului or. Codru
- Limita unităților teritoriale de referință
- Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
- Zona de agrement propusă

UTR 22

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

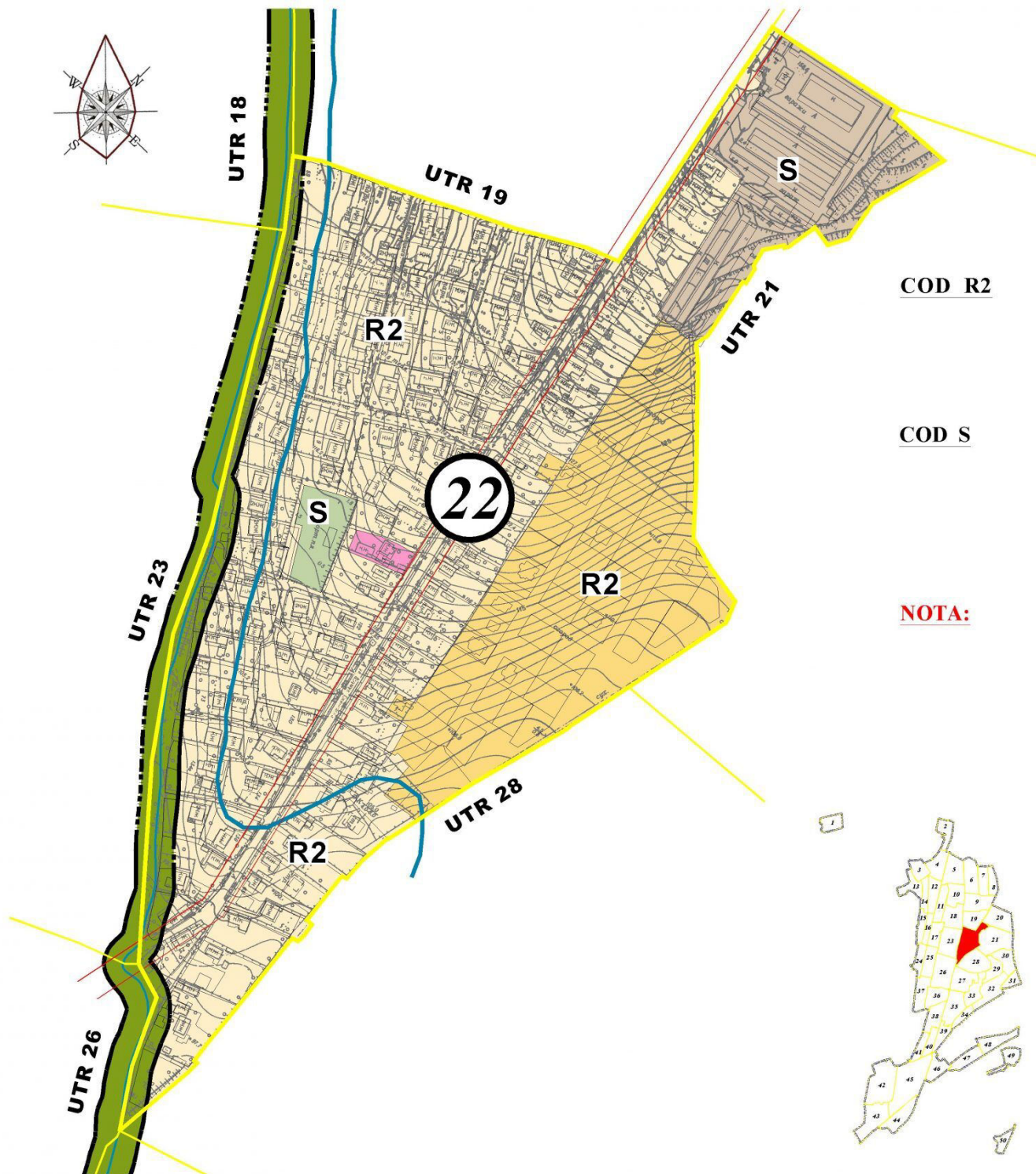
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

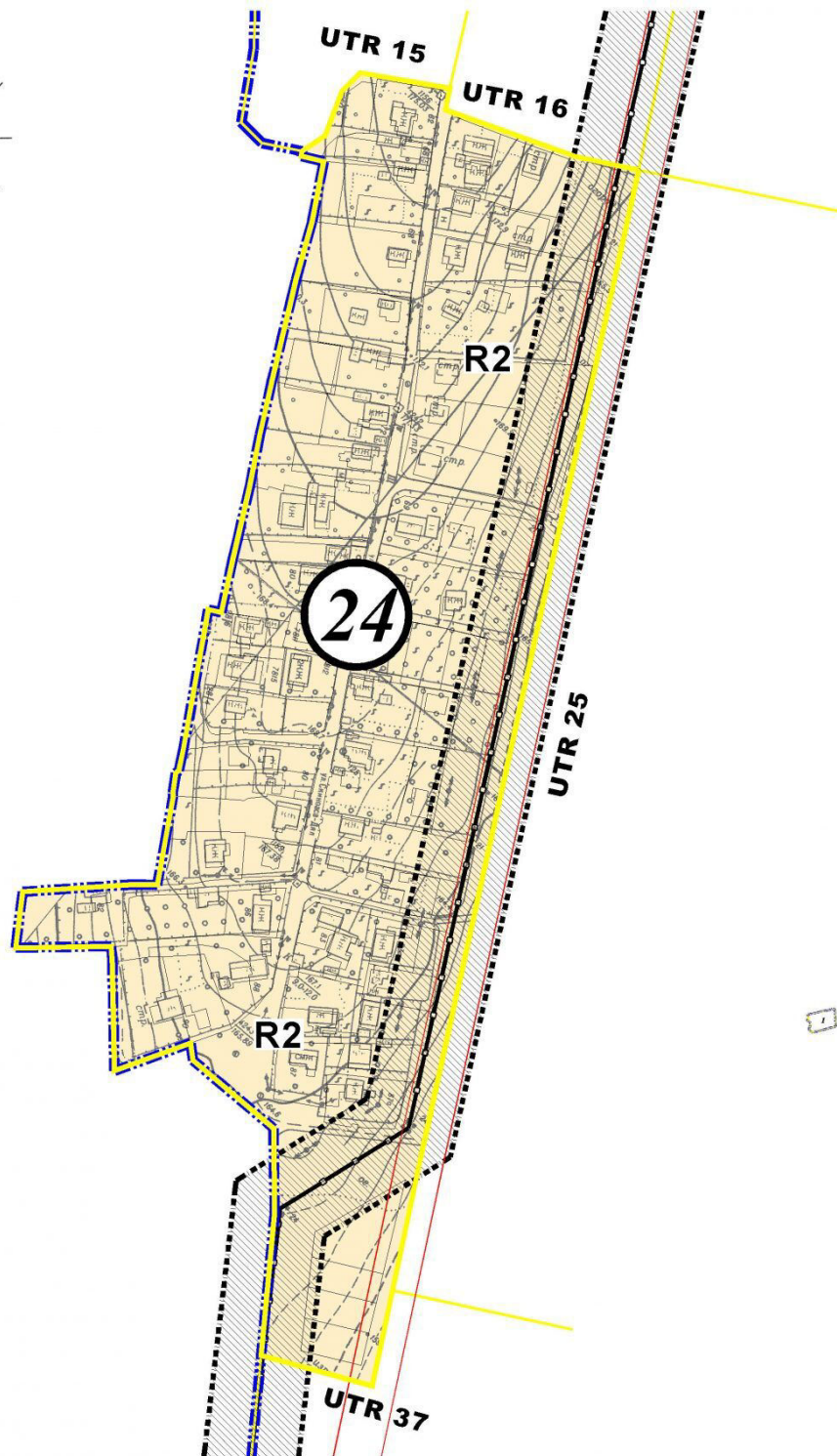
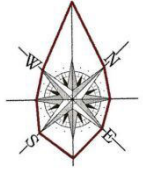
ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona de interes public
-  Zona comunală
-  Zona sportivă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"



UTR 24



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2






Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

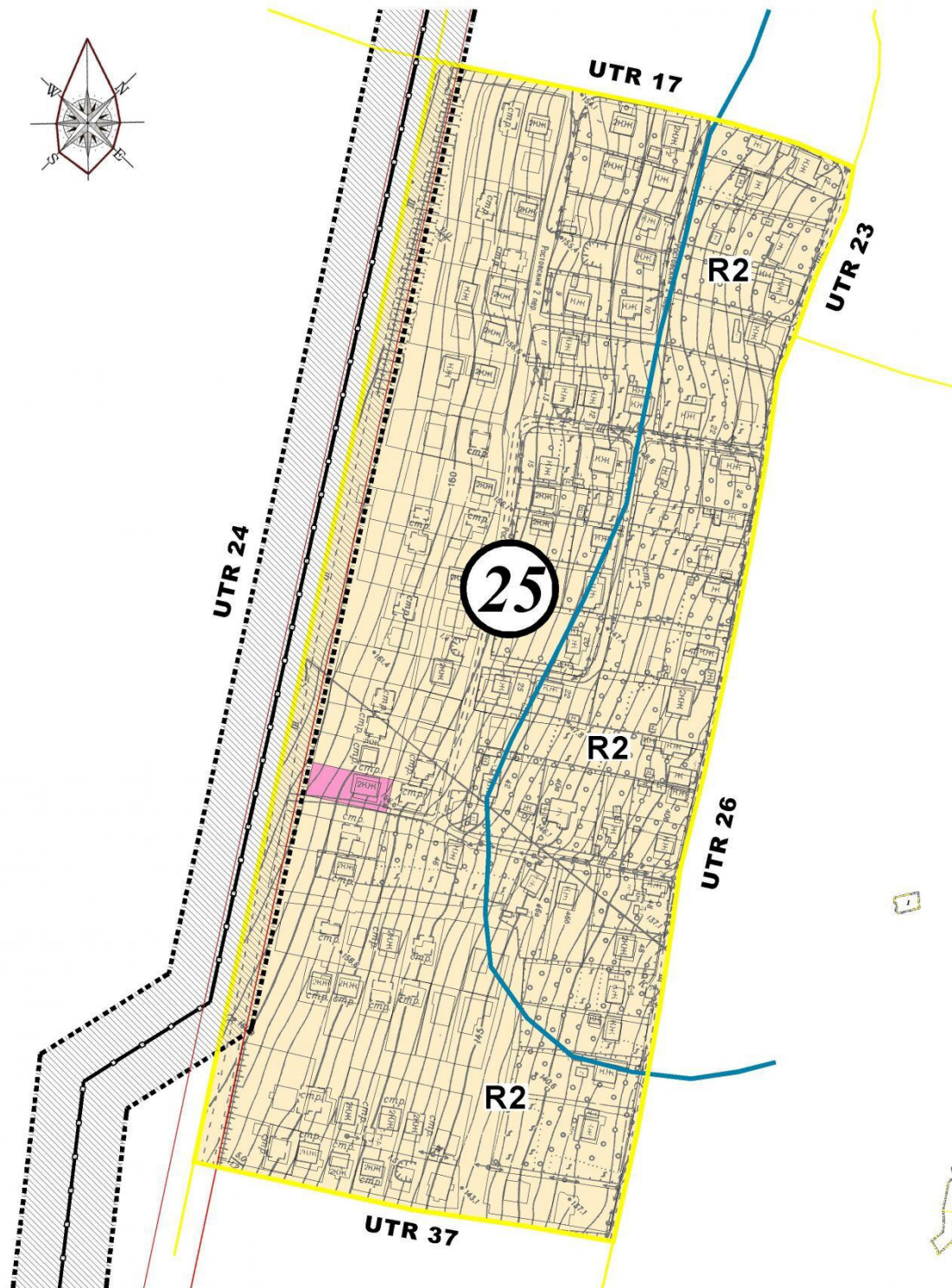
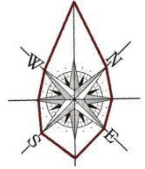
ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

UTR 25



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



UTR 26



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

- Linia roșie a străzilor
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei de inundații
- Zona particulară existentă
- Zona de interes public
- Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"



UTR 27

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5









COD R6

Zonele R6 și R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară la perspectivă
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Zona comunală
-  Zona de agrement propusă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schinoasa"
-  Focar de alunecări de teren existent



UTR 28

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD R6 Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei de inundații
- Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
- Zona rezidențială existentă cu blocuri locative
- Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
- Zona de agrement propusă
- Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"
- Focar de alunecări de teren existent

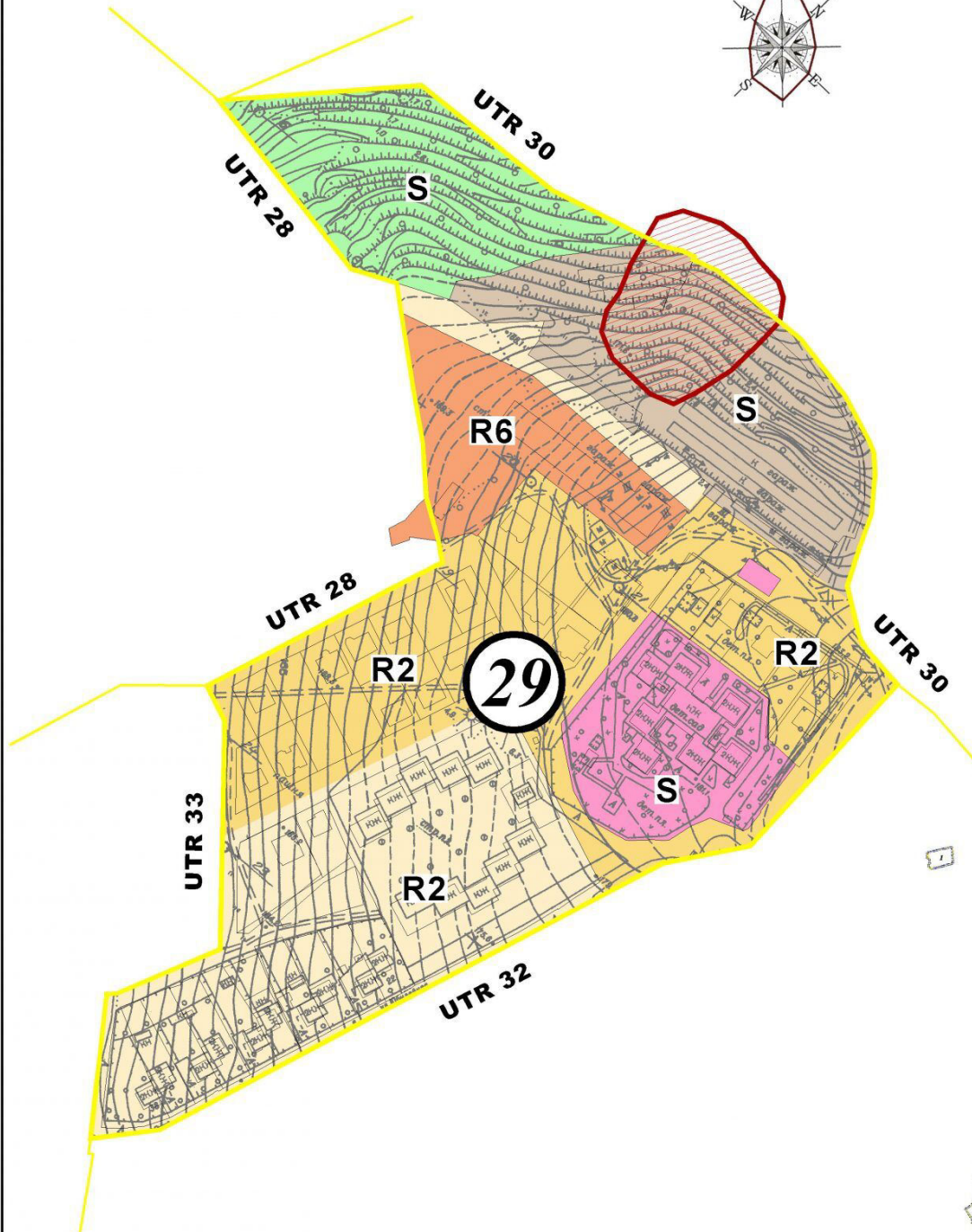
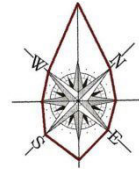
UTR 29

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD R6 Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita unităților teritoriale de referință
- Zona particulară existentă
- Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
- Zona rezidențială existentă cu blocuri locative
- Zona de interes public
- Zona comunală
- Spații verzi
- Focar de alunecări de teren existent



UTR 30

ZONE FUNCȚIONALE:












COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

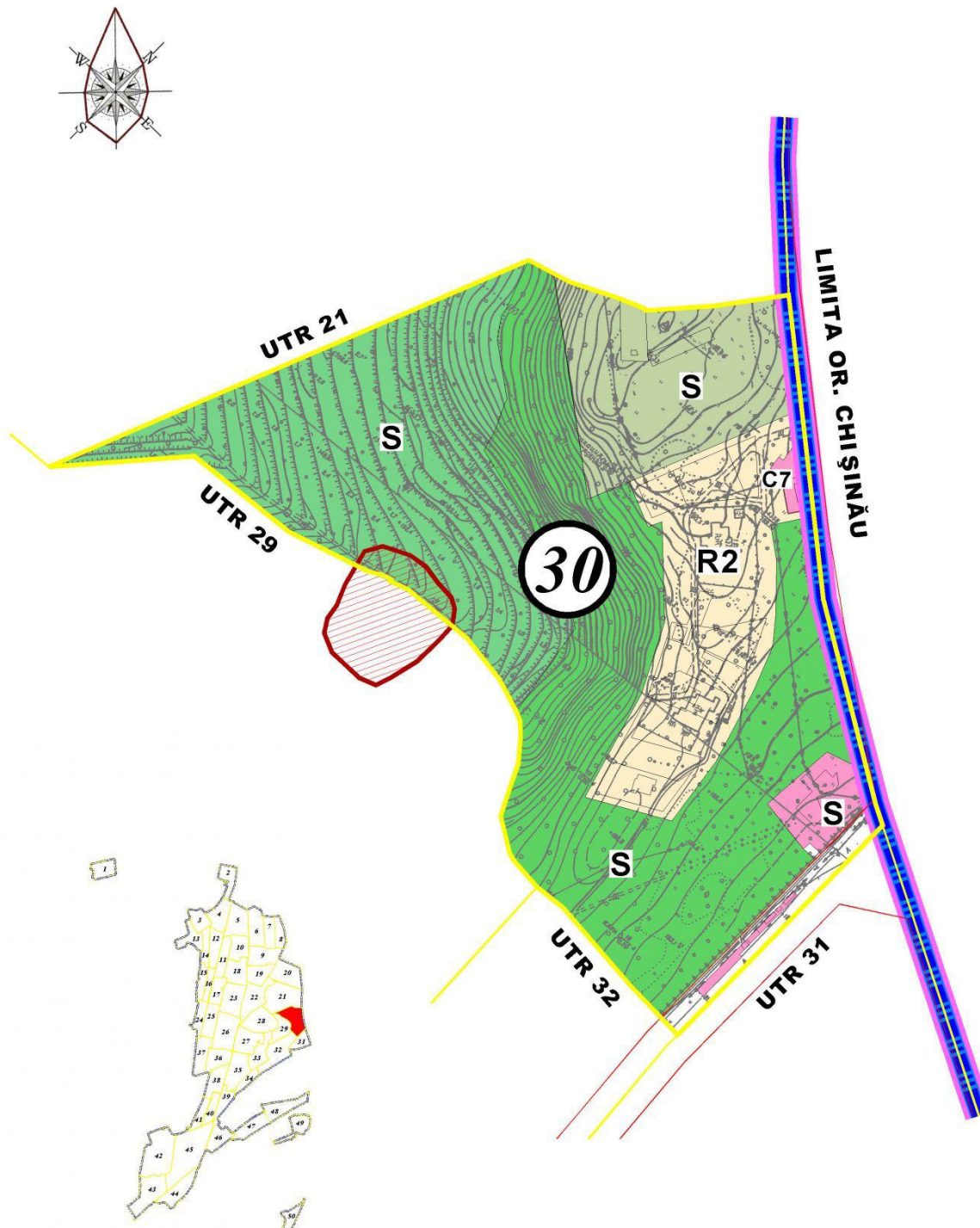
COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

COD C7 Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Zona de agrement propusă
-  Parc existent
-  Zona sportivă
-  Focar de alunecări de teren existent



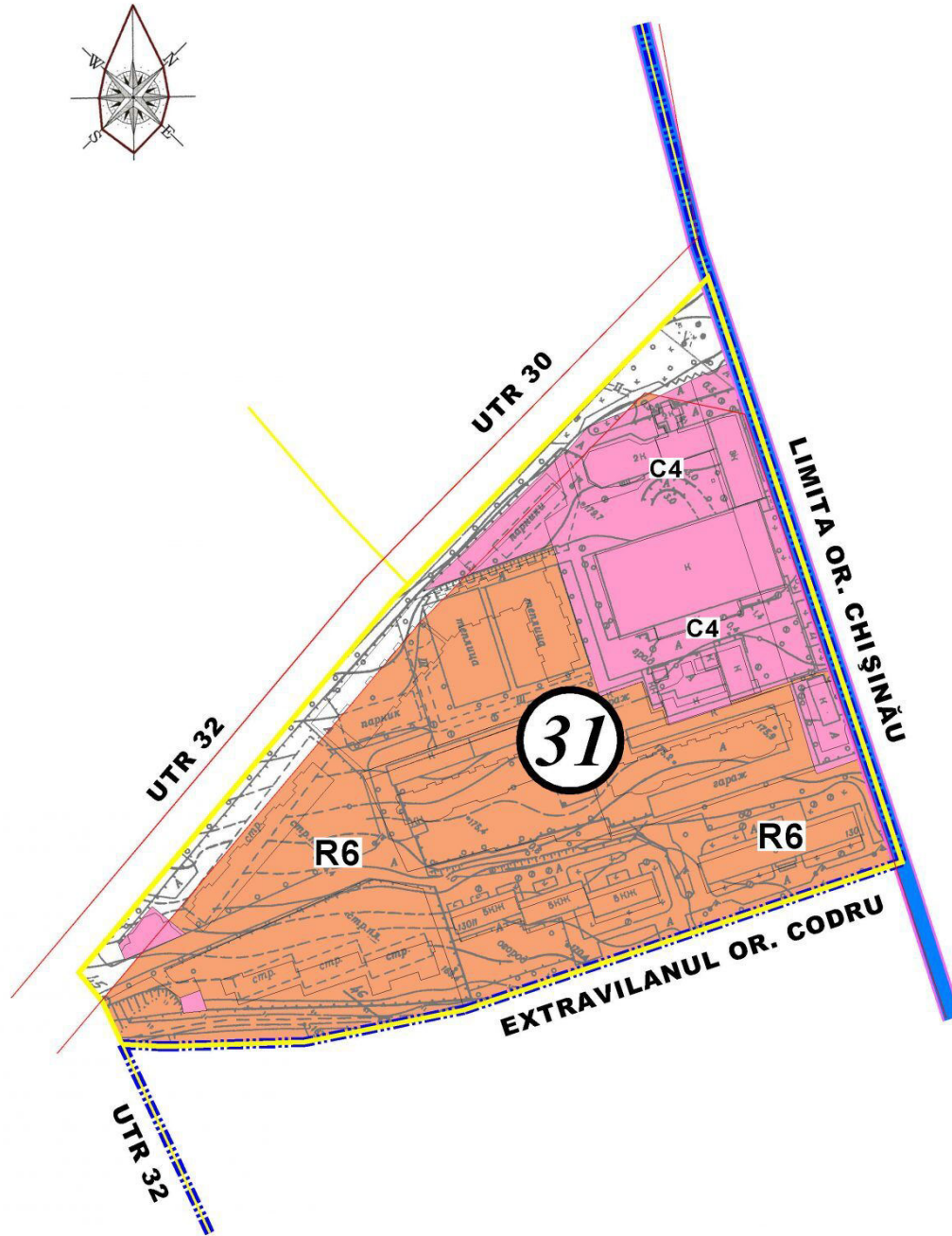
UTR 31

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R6 Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD C4 Zona C4, comercială cu restricții, cuprinde clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de faceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

- Linia roșie a străzilor
- Limita administrativă a or. Chișinău
- Limita administrativă a or. Codru
- Limita propusă a intravilanului or. Codru
- Limita unităților teritoriale de referință
- Zona rezidențială existentă cu blocuri locative
- Zona de interes public

UTR 32

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

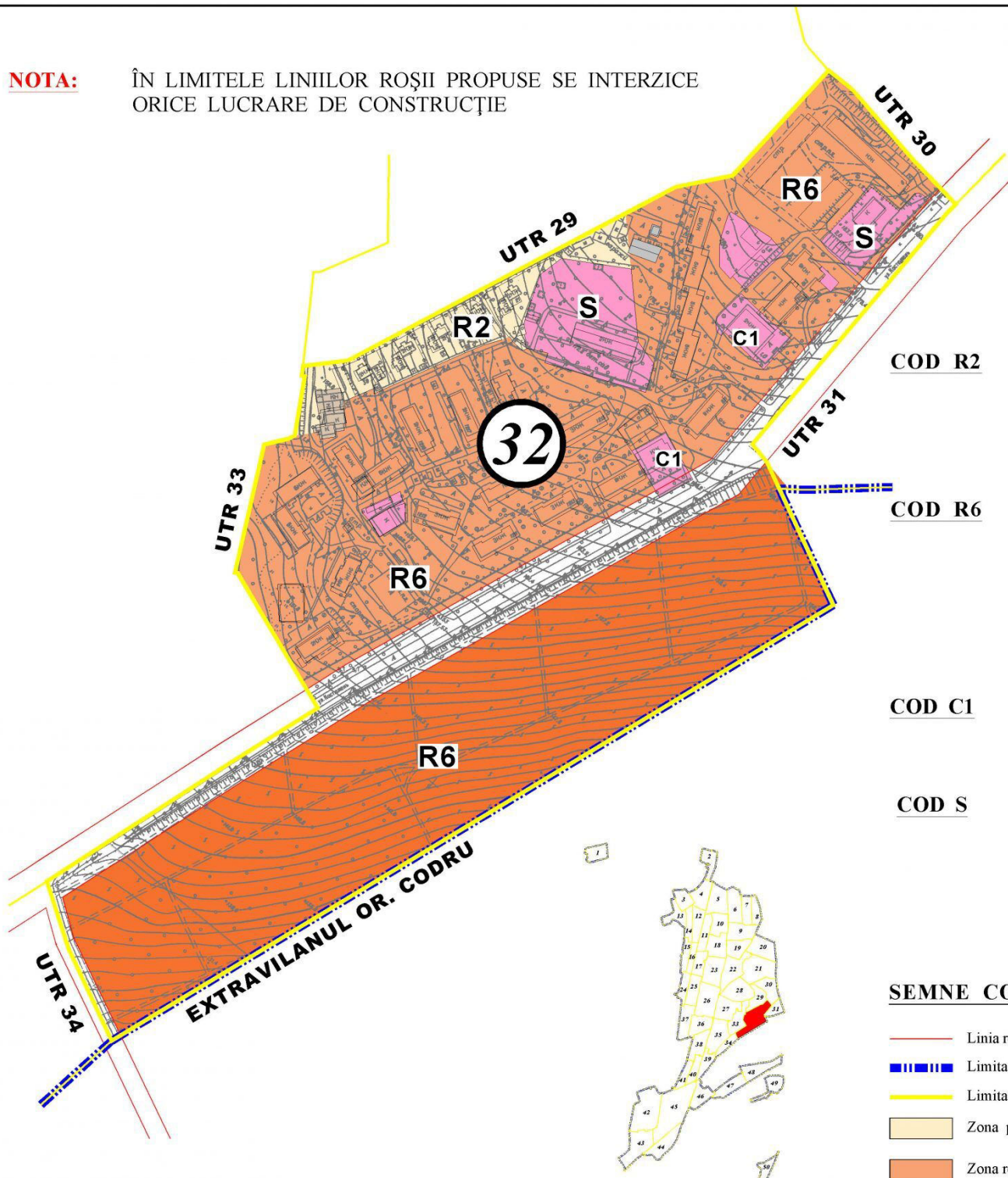


ZONE FUNCȚIONALE:

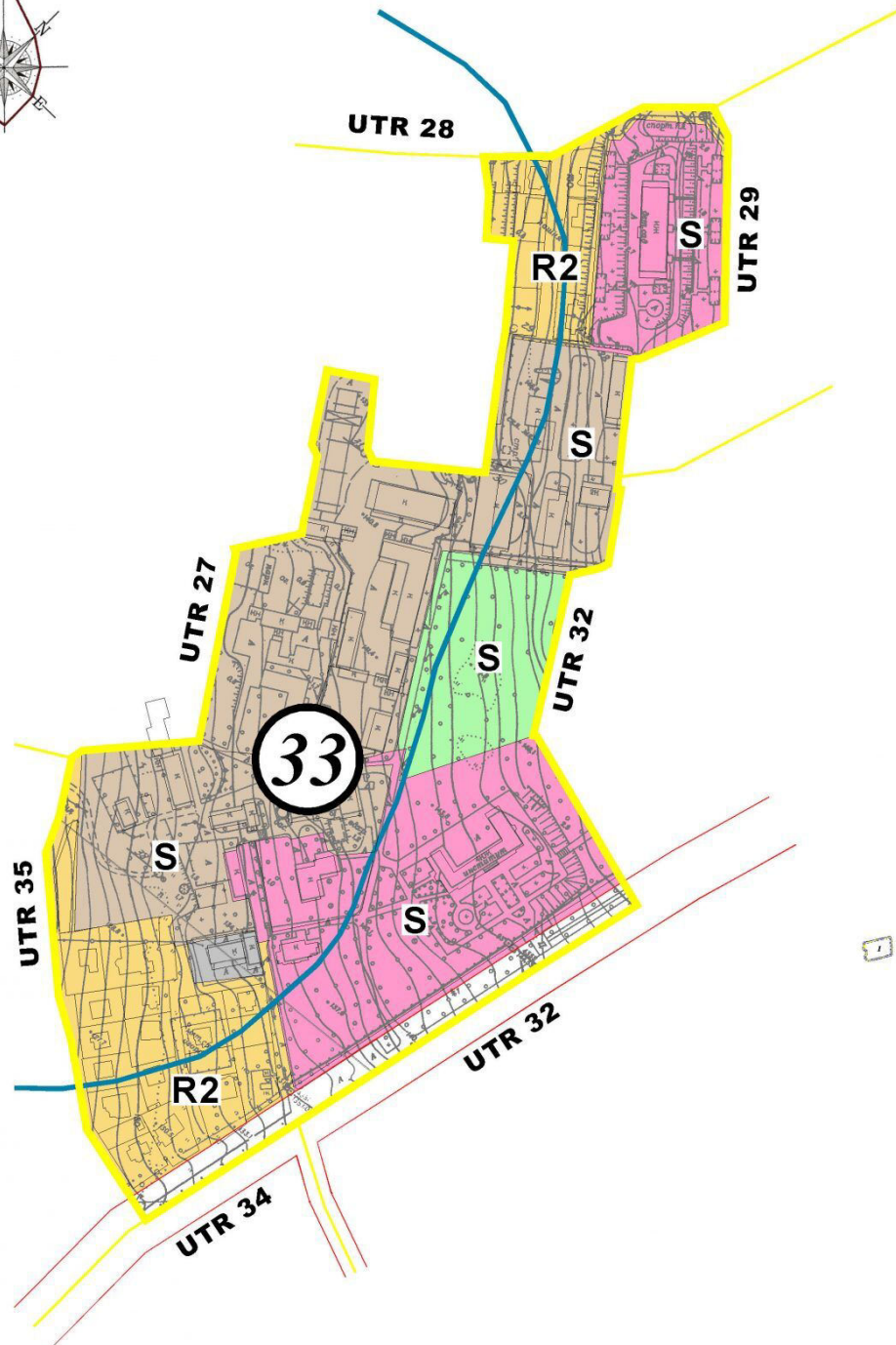
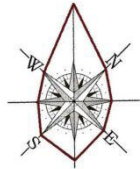
- COD R2** Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5
- COD R6** Zonele R6 și R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3
- COD C1** Zona C1 cuprind funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.
- COD S** Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | |
|---|--|
| Linia roșie a străzilor | Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă |
| Limita propusă a intravilanului or. Codru | Zona de interes public |
| Limita unităților teritoriale de referință | Zona comunală |
| Zona particulară existentă | Zona industrială |
| Zona rezidențială existentă cu blocuri locative | |



UTR 33



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5









COD S

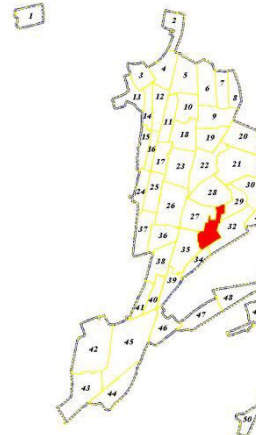
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

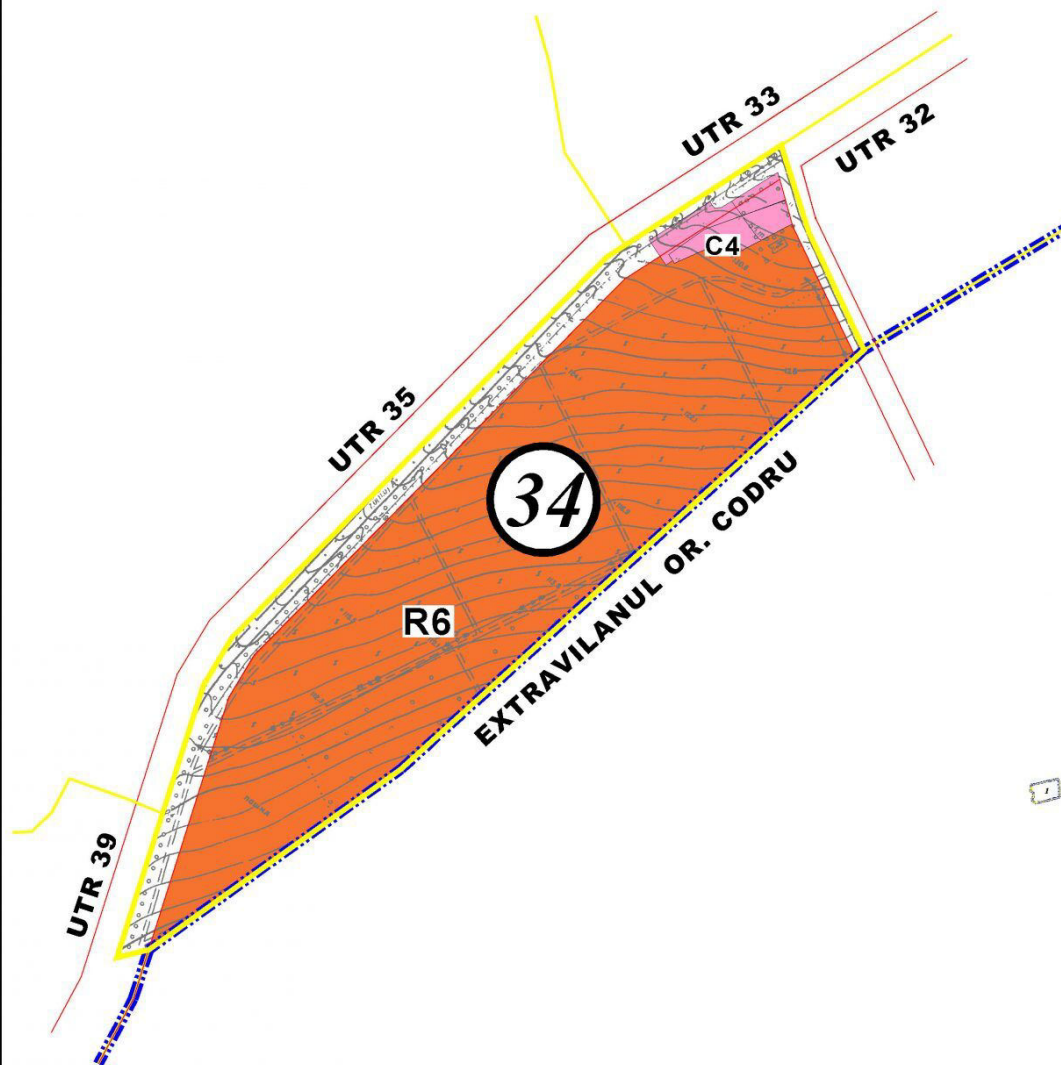
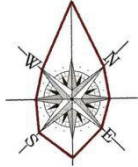
ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona de interes public
-  Zona comunală
-  Zona industrială
-  Spații verzi



UTR 34



ZONE FUNCȚIONALE:






COD R6 Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD C4 Zona C4, comercială cu restricții, cuprinde clădirile de birouri, marile magazine și funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de faceri și care servesc întreaga oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante, aflate în legătură cu activitățile comerciale en detail.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Zona de interes public

UTR 35

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.













COD C7

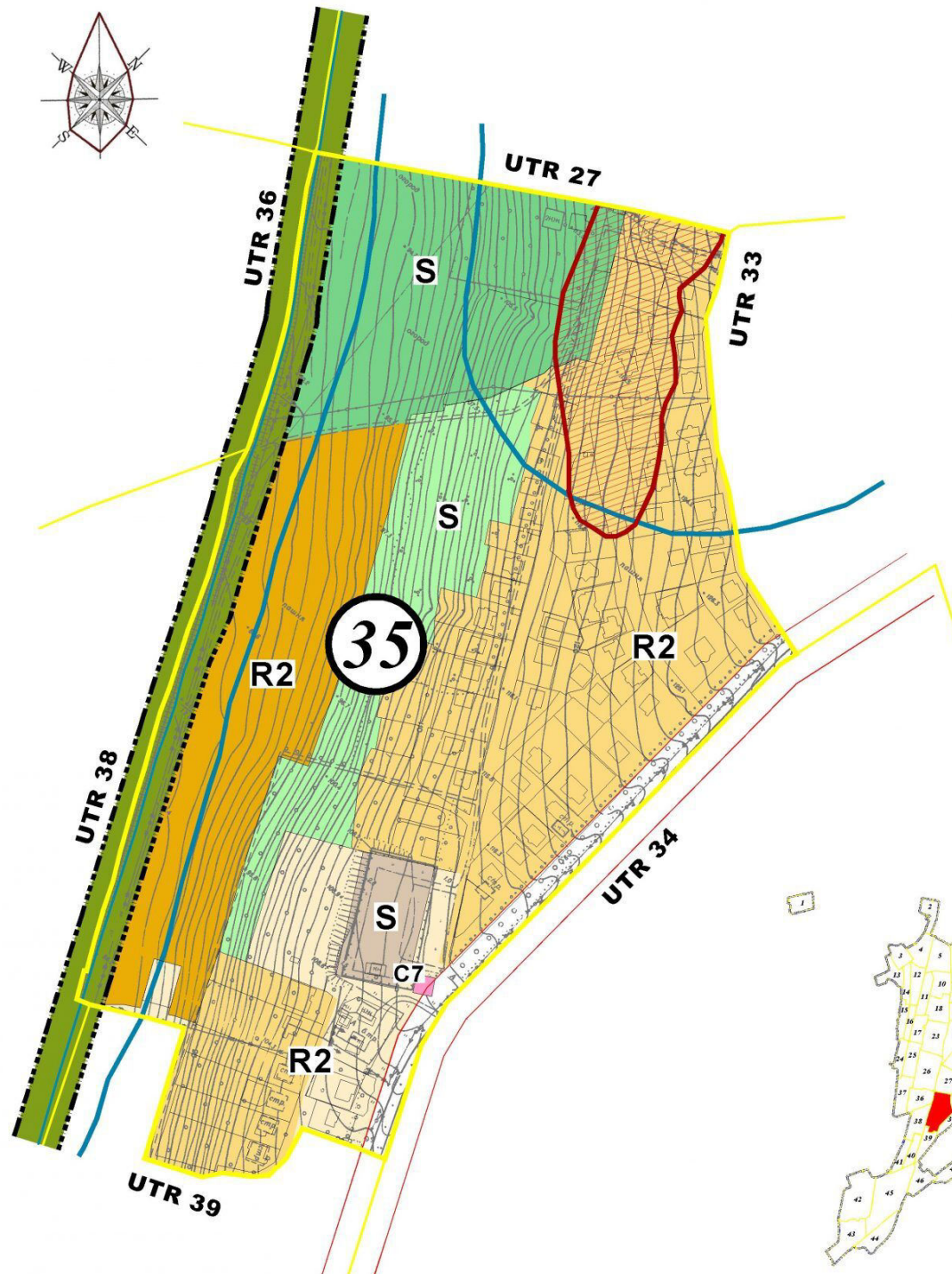
Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluarii sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

NOTA:

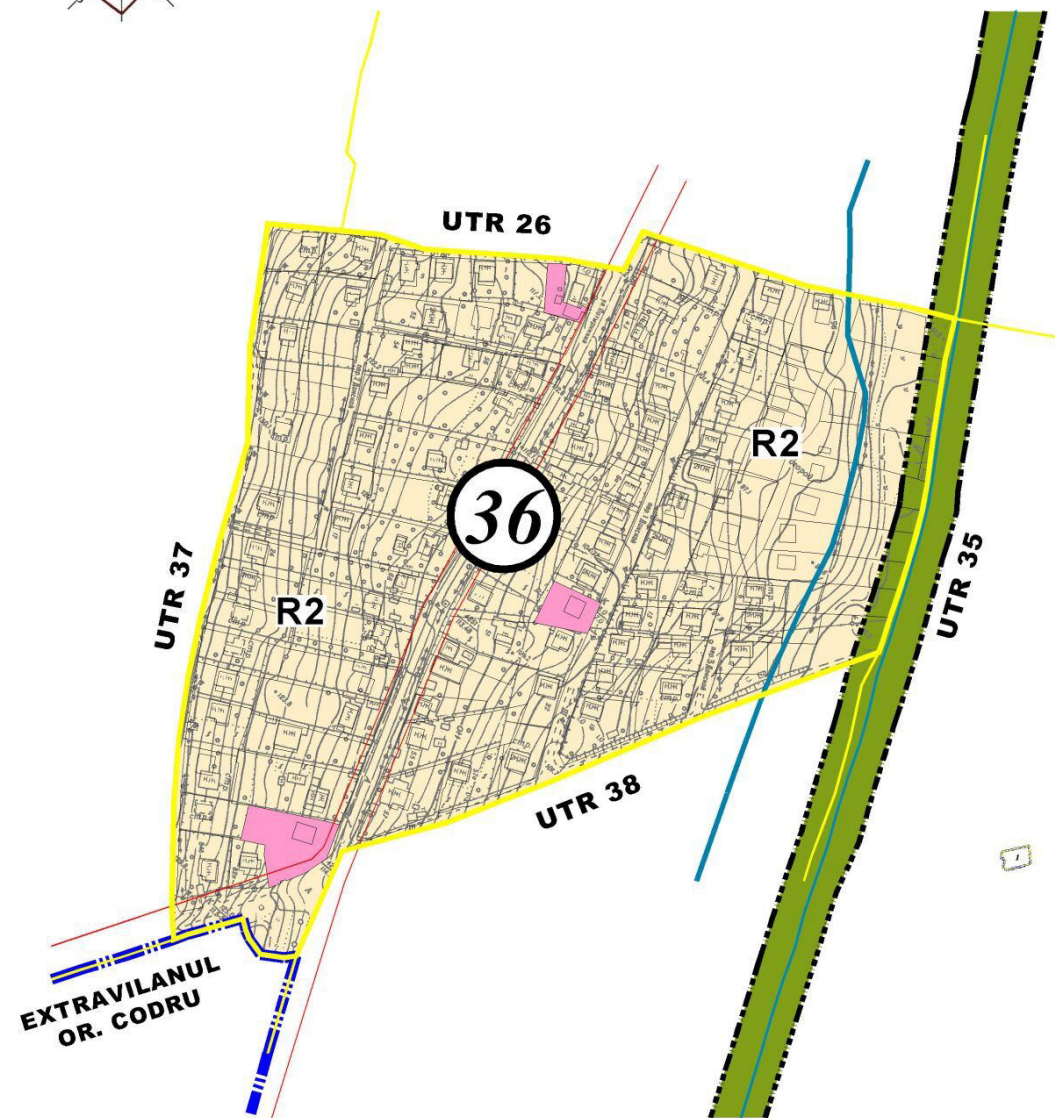
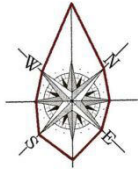
ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

	Linia roșie a străzilor		Zona de interes public
	Limita unităților teritoriale de referință		Zona comunală
	Limita zonei de inundații		Spații verzi
	Zona particulară existentă		
	Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)		
	Zona particulară la perspectivă		
	Zona de agrement propusă		
	Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"		
	Focar de alunecări de teren existent		



UTR 36



ZONE FUNCȚIONALE:








COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

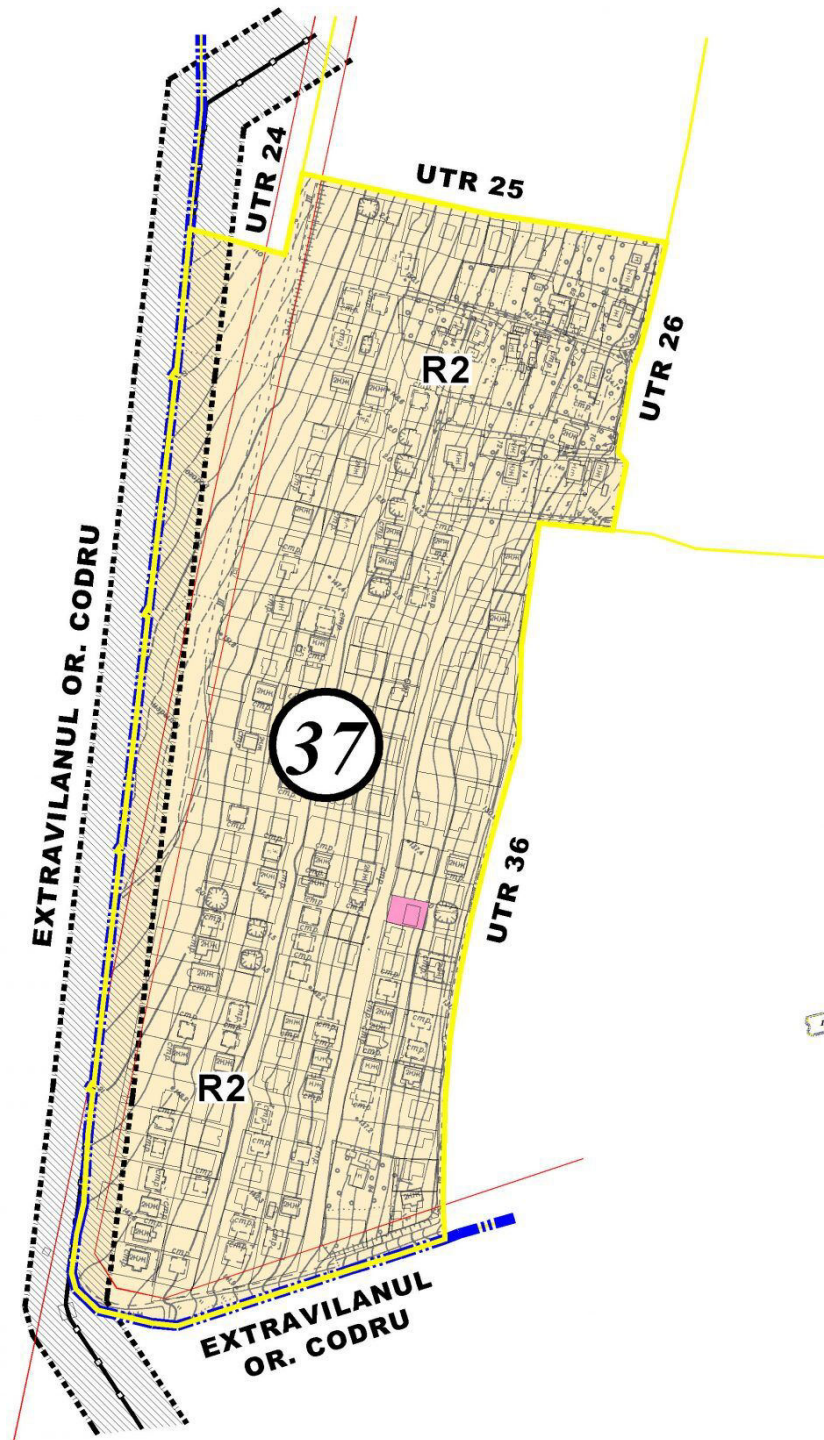
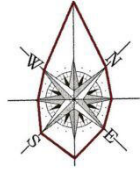
ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schnoasa"



UTR 37



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

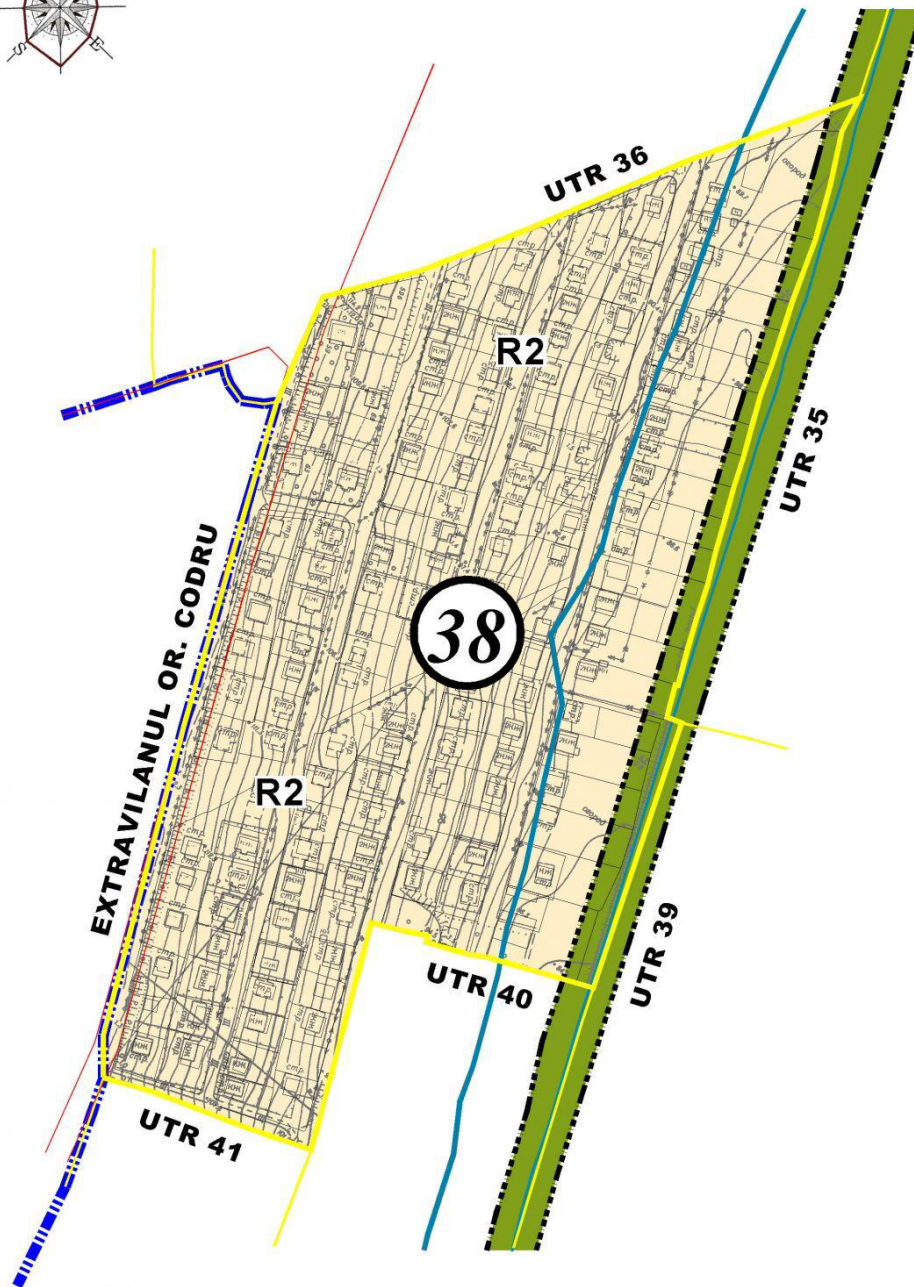
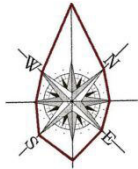
NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV





ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schnoasa"

UTR 39

ZONE FUNCȚIONALE:










COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD C5 Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

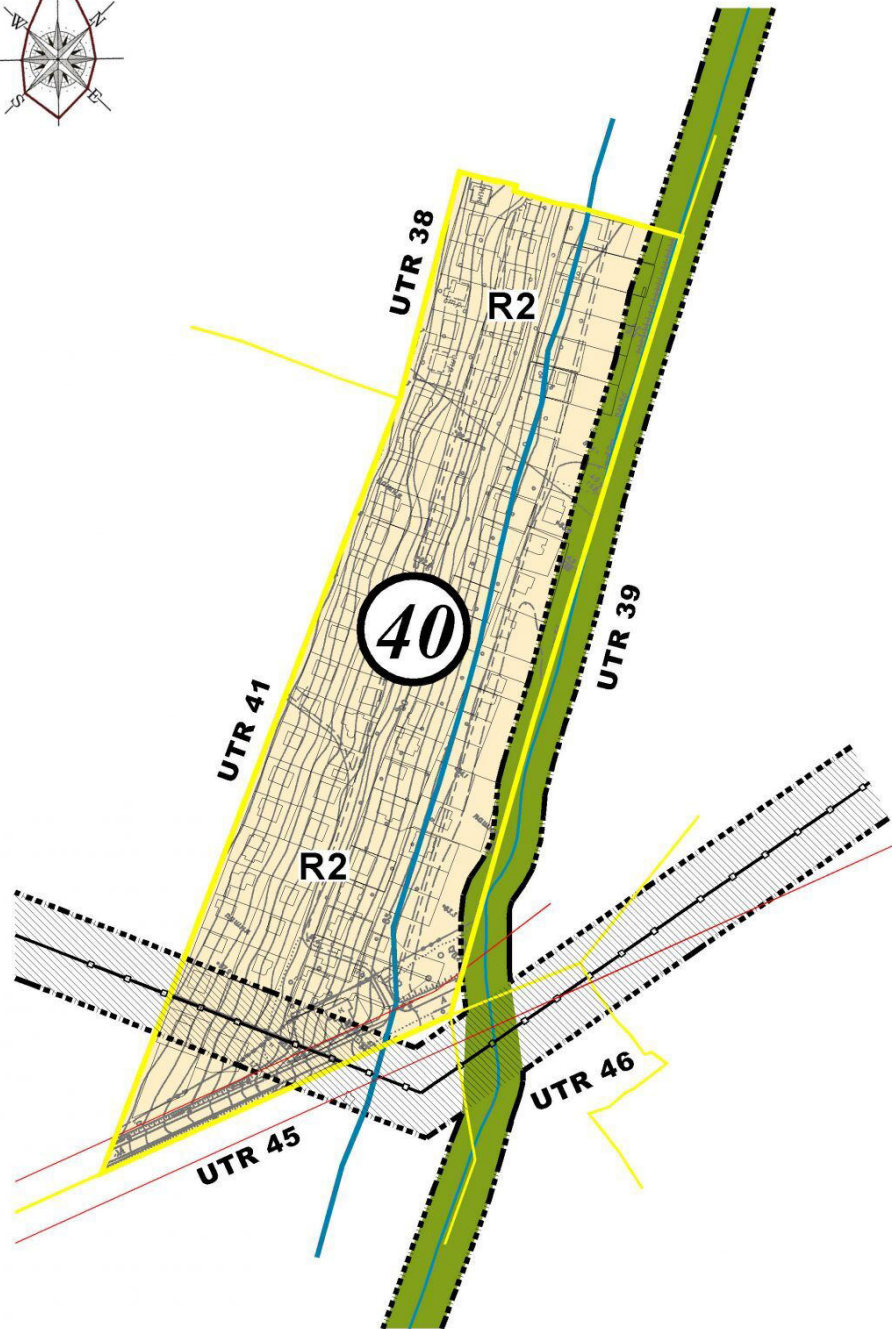
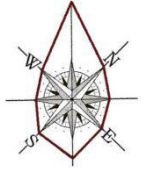


SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară existentă
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona de interes public
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schnoasa"



UTR 40









COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară existentă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"



UTR 41

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5








COD R6

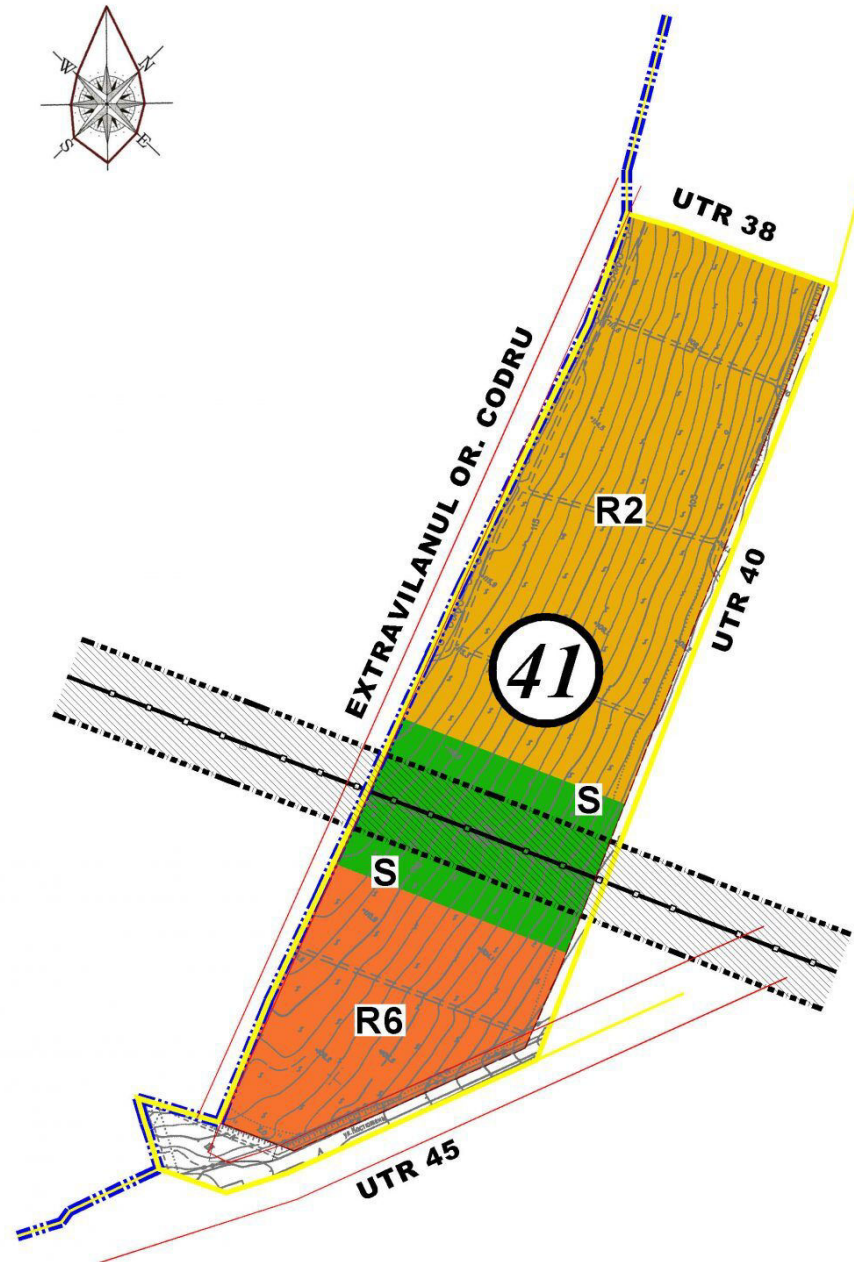
Zonele R6 și R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară la perspectivă
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Parc propus
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE



UTR 42

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5


COD S

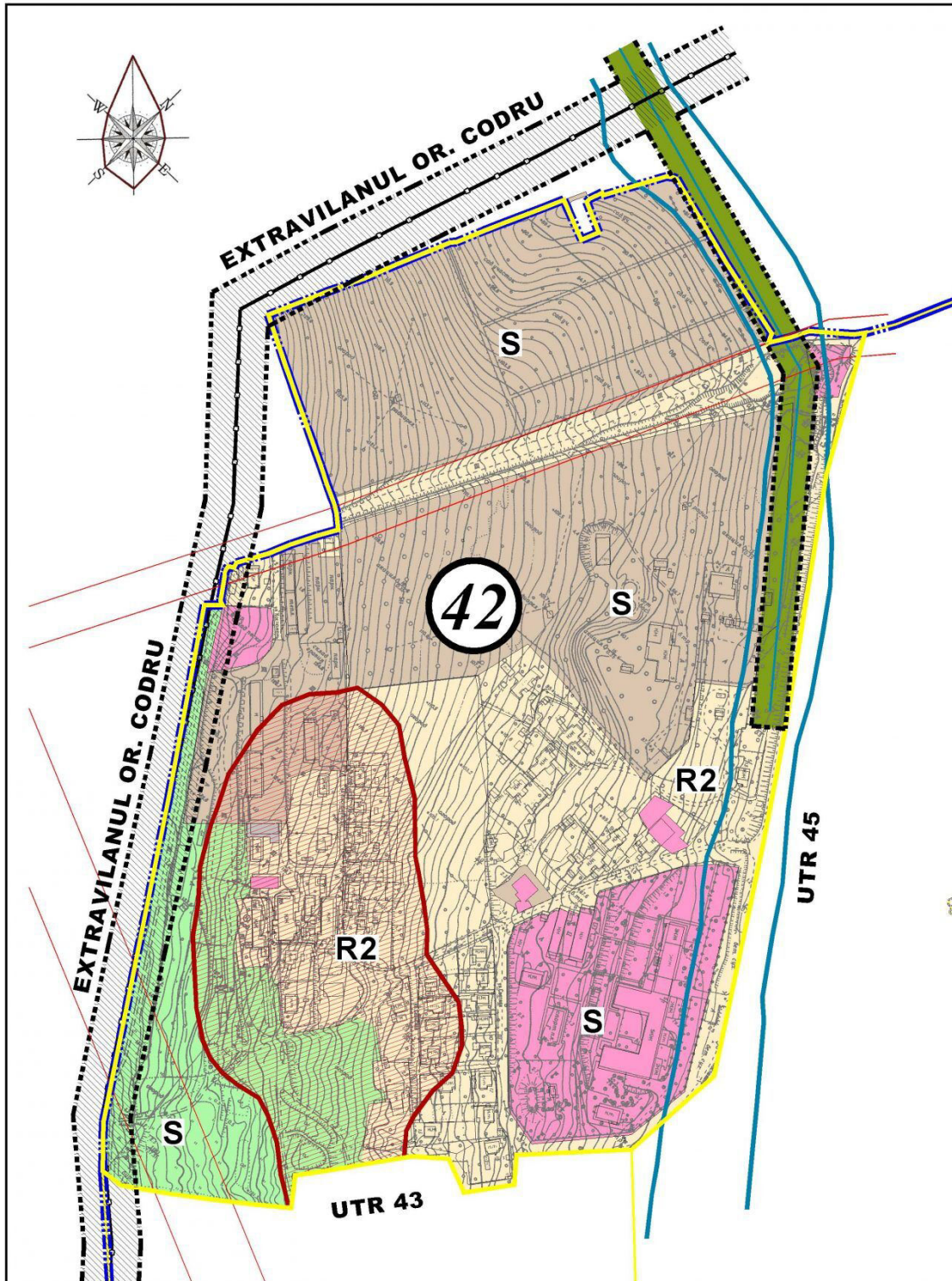
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Zona comunală
-  Spații verzi
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la riulețul "Schinoasa"
-  Focar de alunecări de teren existent



UTR 43

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

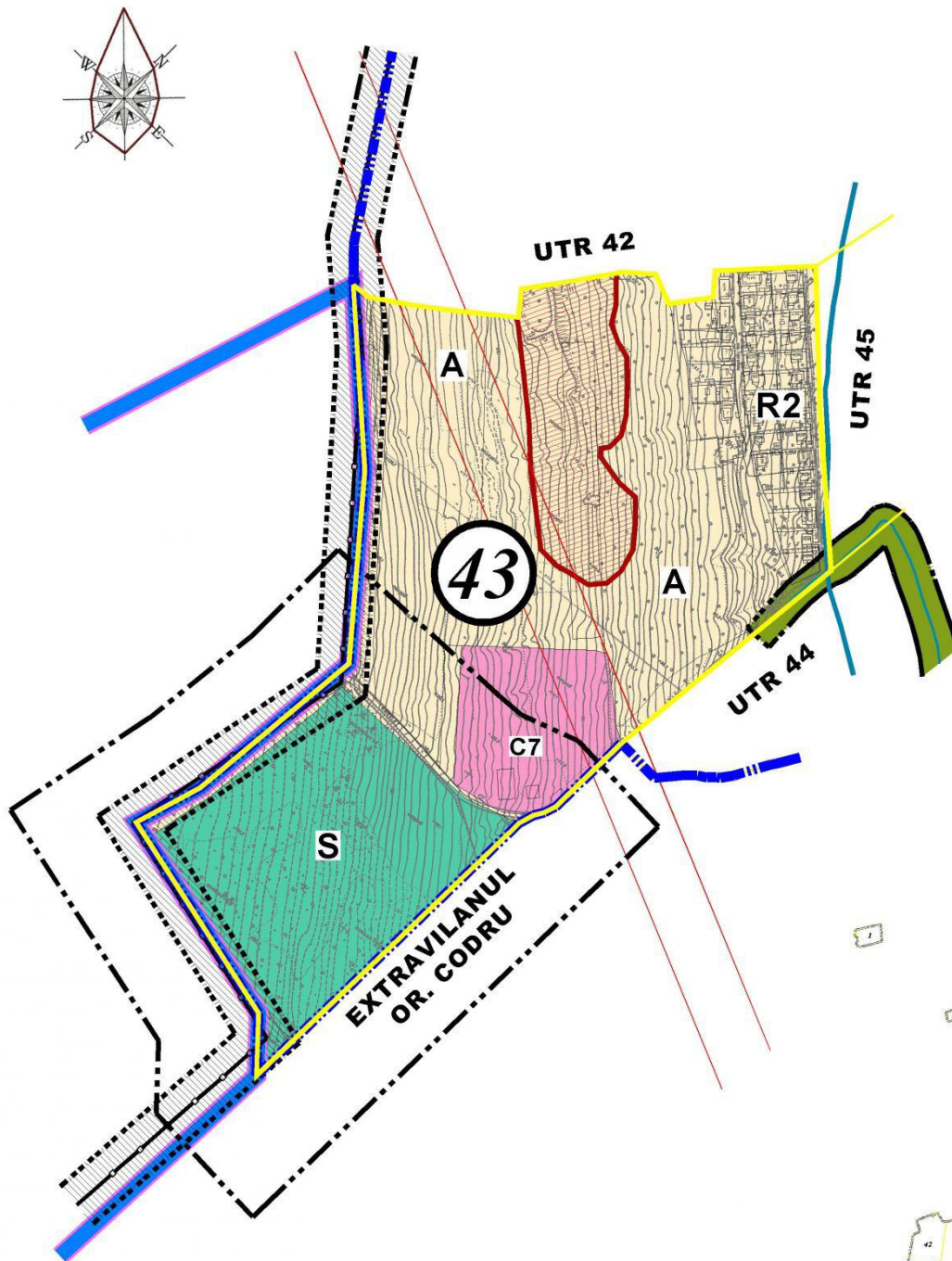
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

COD C7

Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

COD A

Zonele A, agricole, se referă la terenurile agricole cu construcțiile aferente, locuințe sau anexe gospodărești. Se găsesc atât în intravilan, cât și în extravilan (în limita teritoriului administrativ al municipiului Chișinău). Locuințele se supun regulamentului zonei R1.



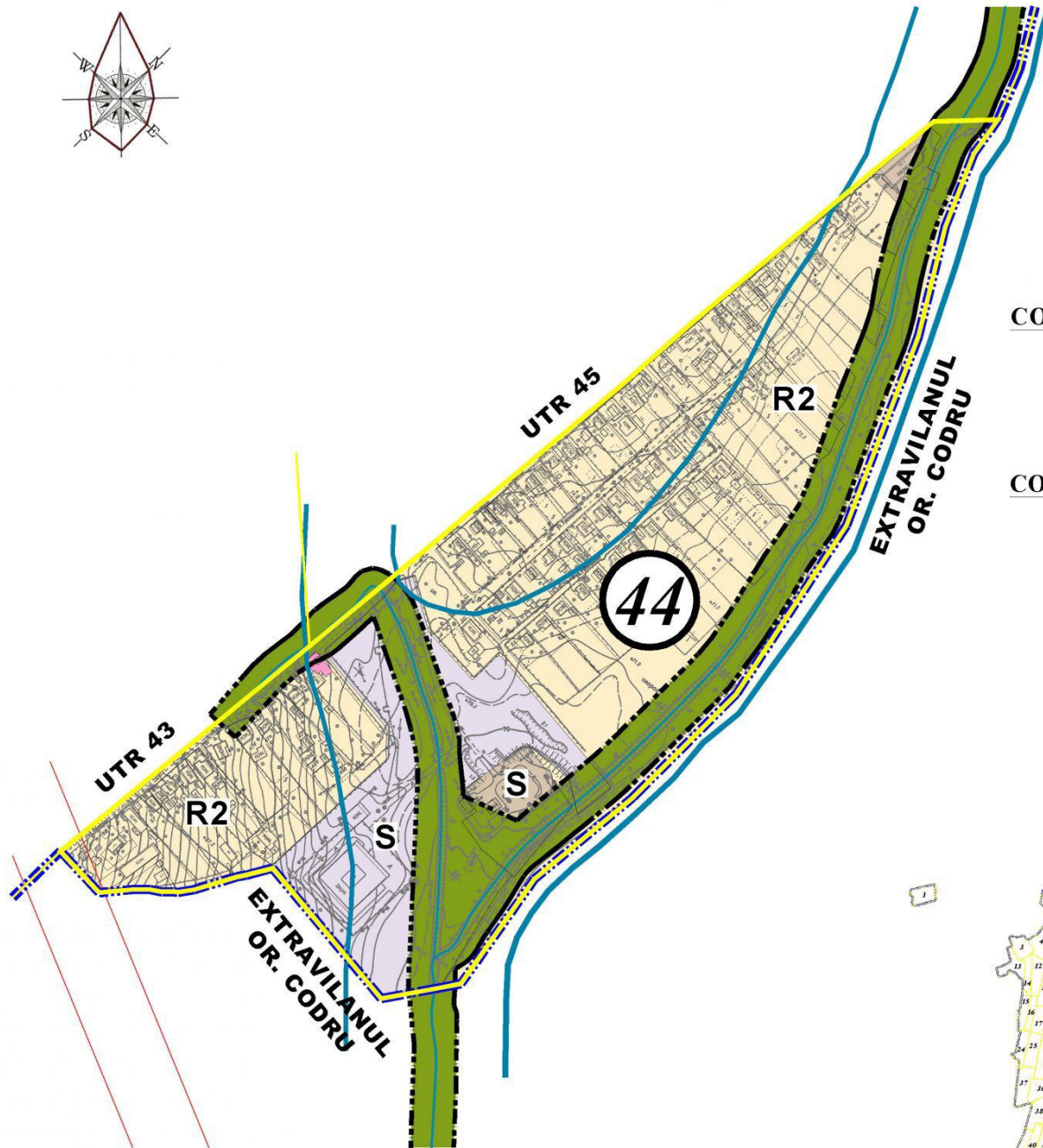
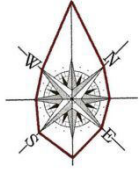
SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita administrativă a or. Chișinău		Zona particulară existentă
	Limita administrativă a or. Codru		Zona de interes public
	Limita propusă a intravilanului or. Codru		Teren agricol
	Linia roșie a străzilor		Cimitir
	Limita unităților teritoriale de referință		Focar de alunecări de teren existent
	Limita zonei de inundări		
	Limita zonei de protecție sanitară a cimitirului		
	Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV		
	Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"		

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

UTR 44



ZONE FUNCȚIONALE:










COD R2

Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona particulară existentă
-  Zona comunală
-  Zona de interes public
-  Teritorii speciale
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"



NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

UTR 45

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R6

Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

POT maxim pentru:

- lot de colț: 80%

- lot de front: 60-65%

CUT maxim: 2-3


COD S

Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA:

ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundații
-  Zona rezidențială existentă cu blocuri locative
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Zona de interes public
-  Zona comunală
-  Zona sportivă
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schnoasa"



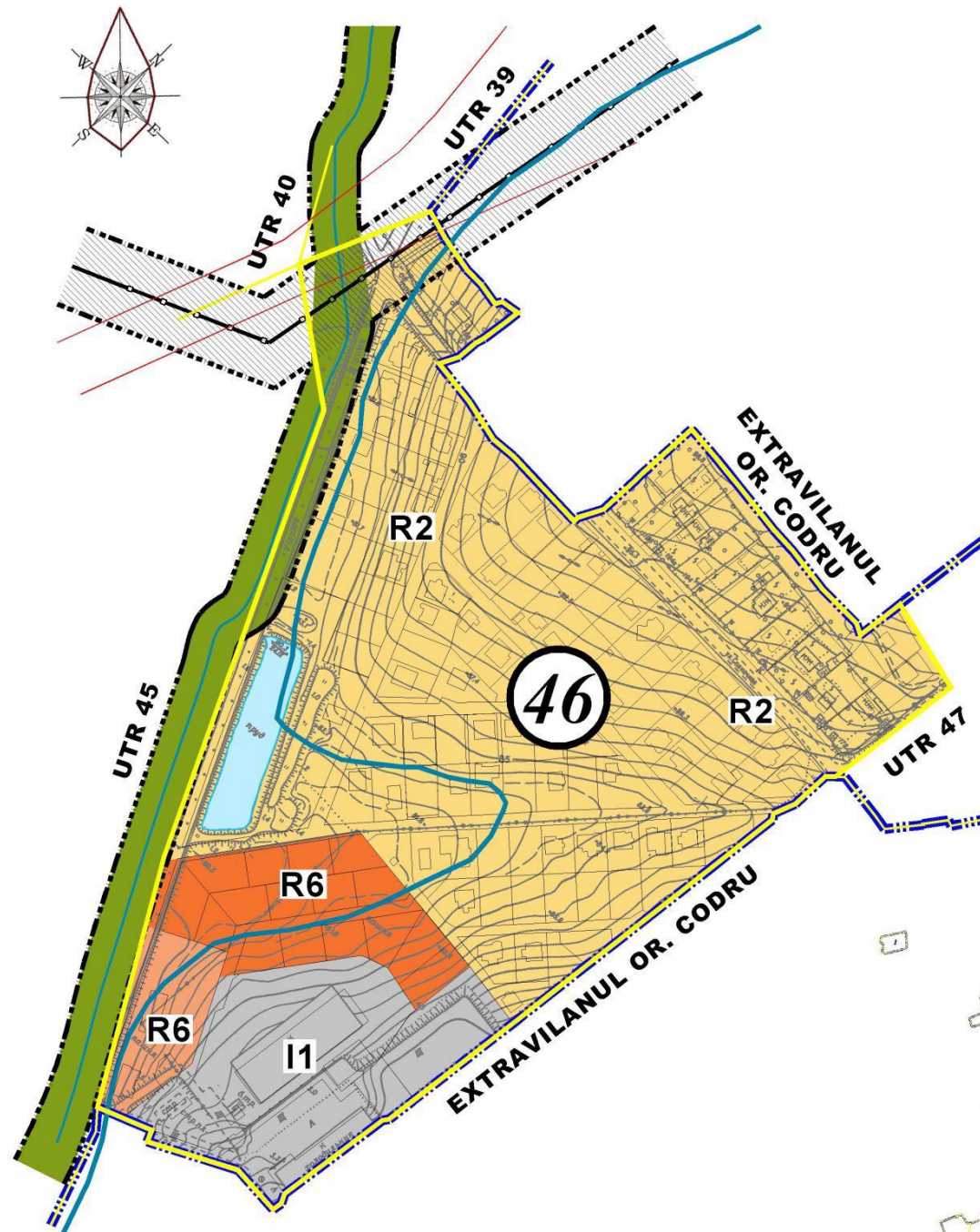
UTR 46

ZONE FUNCȚIONALE:












COD R2 Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD R6 Zonele R6 și R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
POT maxim pentru:
- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD I1 Zona I1, de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.

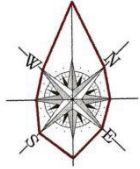


SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona rezidențială existentă cu blocuri locative
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Zona industrială
-  Suprafețe acvatice
-  Limita zonei de protecție sanitară de la râulețul "Schinoasa"
-  Limita zonei de protecție sanitară de la linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE

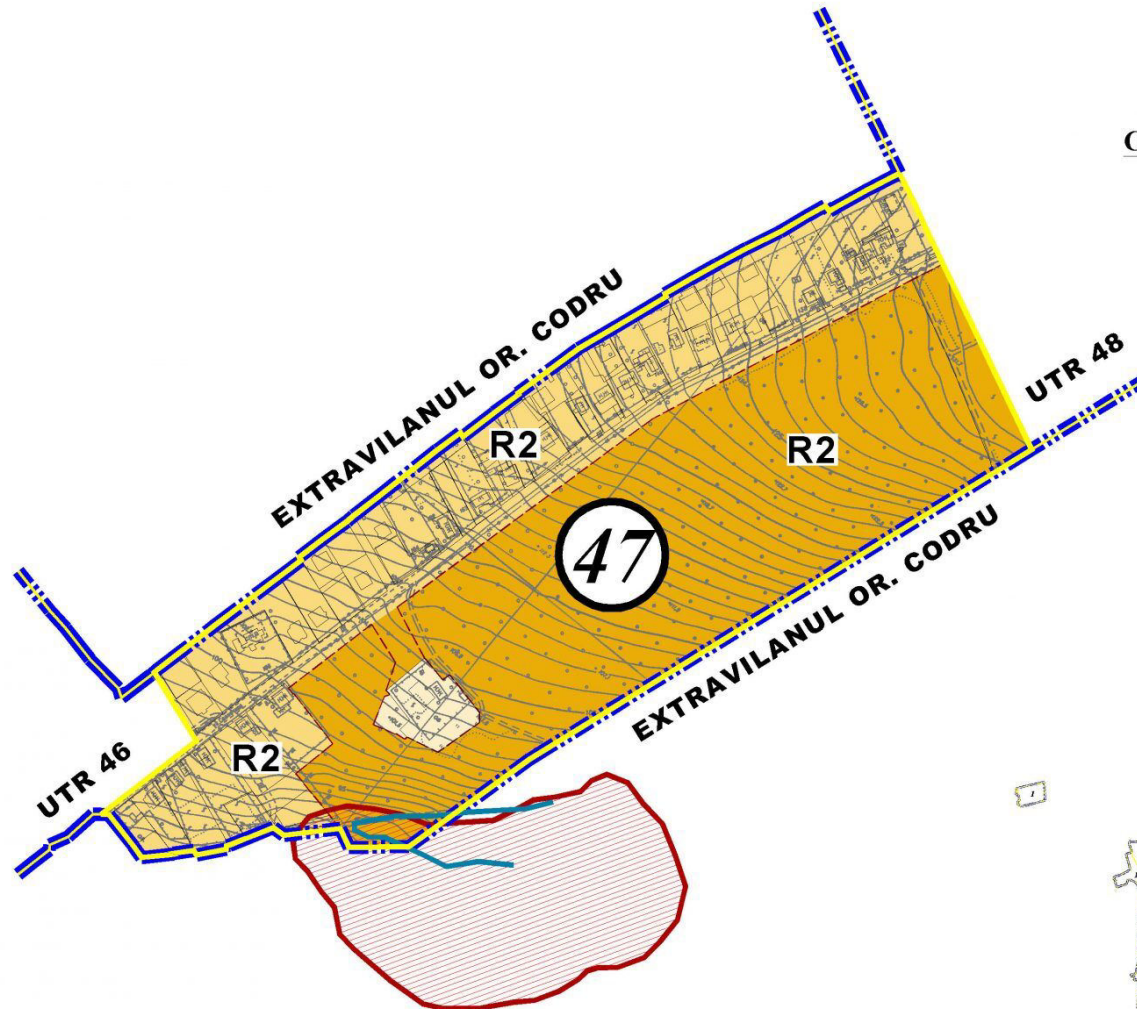
UTR 47









ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2

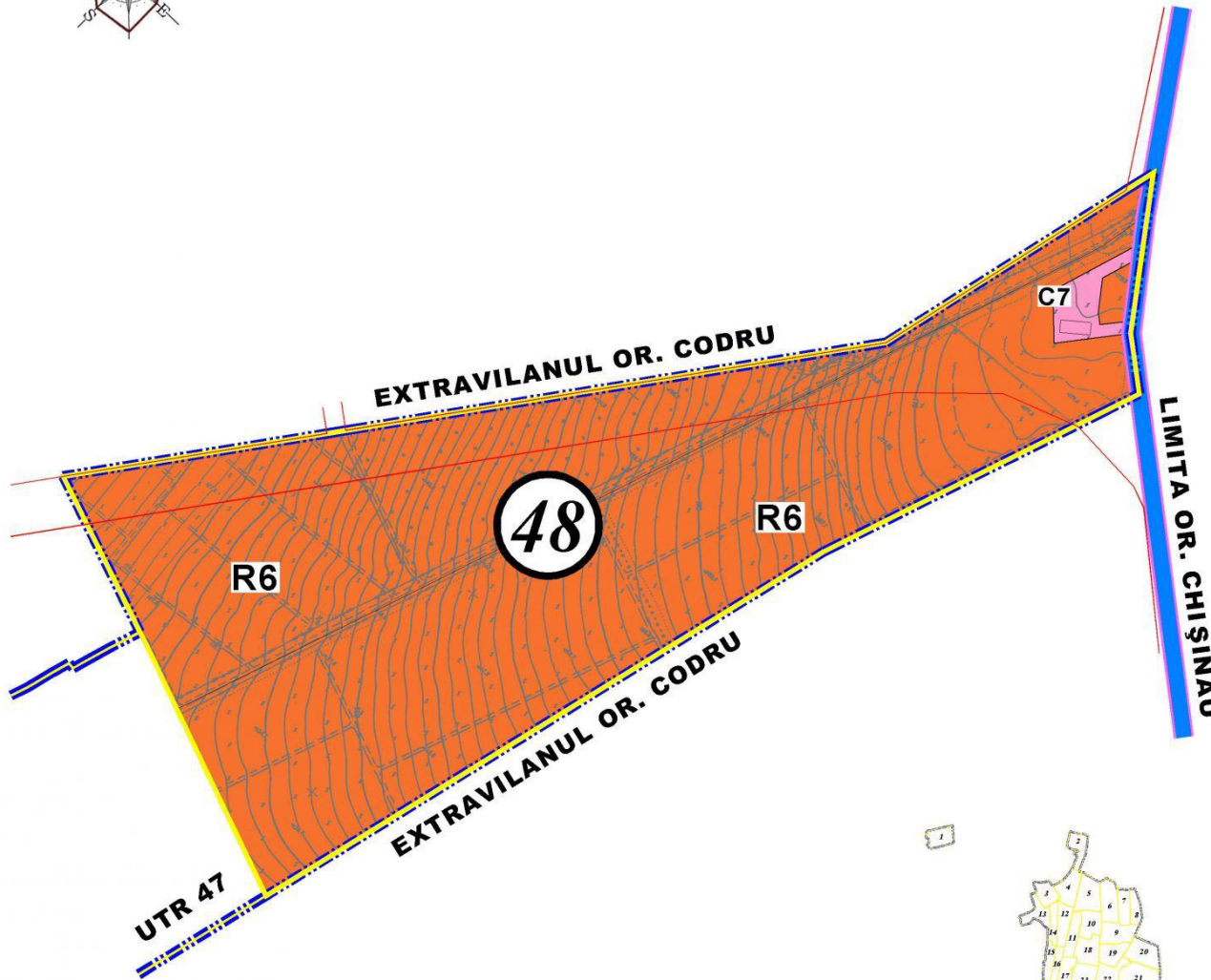
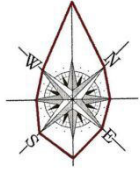
Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Limita zonei de inundări
-  Zona particulară existentă (starea construcțiilor foarte bună)
-  Zona particulară la perspectivă
-  Focar de alunecări de teren existent

UTR 48



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R6








Zonele R6 și R7 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. POT maxim pentru:

- lot de colț: 80%
- lot de front: 60-65%
- CUT maxim: 2-3

COD C7

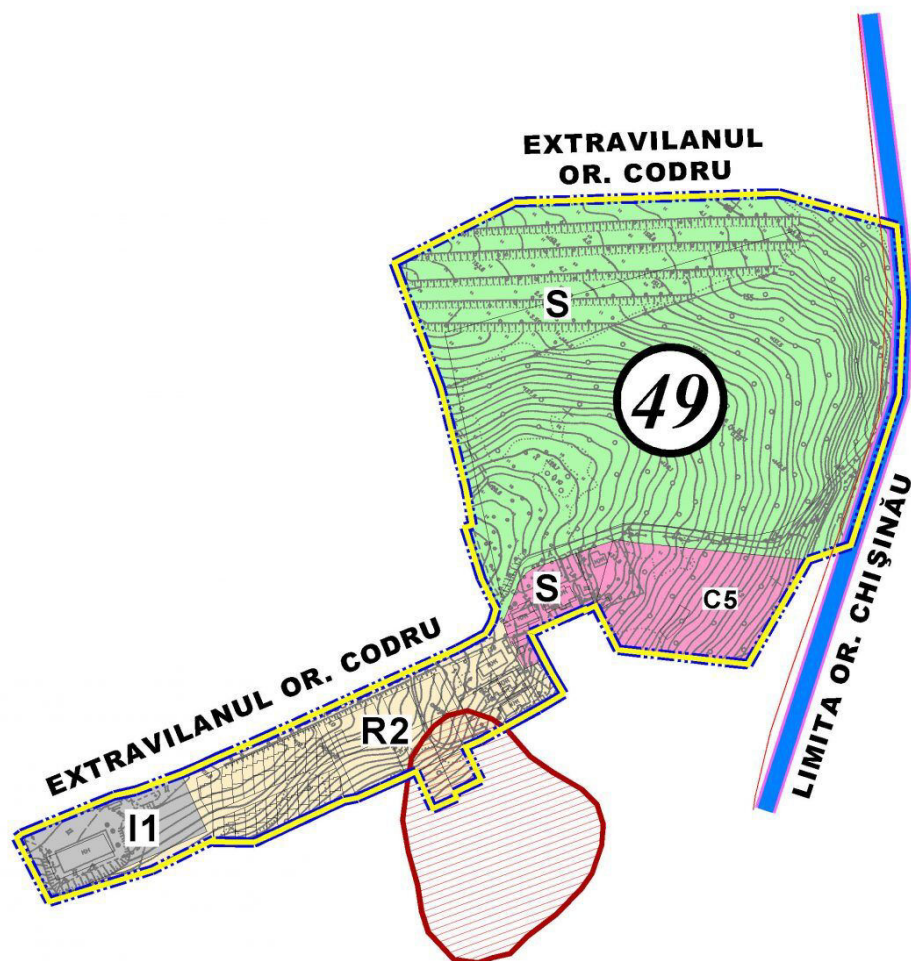
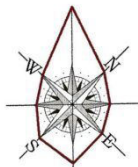
Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluarii sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă a or. Chișinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona rezidențială cu blocuri locative la perspectivă
-  Zona de interes public



NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE













UTR 49

ZONE FUNCŢIONALE:

- COD R2** Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5
- COD C5** Zona C5, comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.
- COD S** Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.
- COD I1** Zona I1, de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Zona I1 poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale. Nu sunt admise în interiorul zonelor cu funcțiuni rezidențiale.

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă a or. Chişinău
-  Limita administrativă a or. Codru
-  Limita propusă a intravilanului or. Codru
-  Linia roșie a străzilor
-  Limita unităților teritoriale de referință
-  Zona particulară existentă
-  Zona de interes public
-  Zona industrială
-  Spații verzi
-  Focar de alunecări de teren existent



NOTA: ÎN LIMITELE LINIILOR ROȘII PROPUSE SE INTERZICE ORICE LUCRARE DE CONSTRUCȚIE