

**Inițiator: Societatea cu raspundere limitată "STATUS INVEST"
Proiectant general: "TARCHITECTS GROUP" SRL**

**PUZ in vederea valorificării terenului nr. cadastral 0131213.001 din
str. Grenoble, 136, or. Codru, mun. Chișinău**

**Proiect:
Beneficiar:
Investitor:
Proiectant:
Arhitect Șef Proiect:**

**nr. 06/21
S.R.L. „STATUS INVEST”
S.R.L. „STATUS INVEST”
“Tarchitects Group” S.R.L.
Țurcan Alexei**



Chișinău 2021

DATE GENERALE

Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: PUZ (Plan Urbanistic Zonal) în vederea valorificării terenului nr. cadastral 0131213.001 din str. Grenoble, 136, or. Codru, mun. Chișinău
- Localizarea: Republica Moldova, or. Codru, mun. Chișinău
- Beneficiar: **S.R.L. „STATUS INVEST”**
- Investitor: **S.R.L. „STATUS INVEST”**
- Numar proiect : 06/21
- Proiectant : „Tarchitects Group” S.R.L.
- Arhitect Șef Proiect : Țurcan Alexei
- Arhitect : Țurcan Victor
- Arhitect : Zubco Roman
- Autori : Țurcan Alexei, Țurcan Victor, Zubco Roman

Descrierea proiectului

Proiectul prevede propuneri privind reglarea și sistematizarea terenului nr. cadastral 0131213.001 și teritoriului alăturat în conformitate cu cerințele și normativele în vigoare și structurarea elementelor urbanistice pentru formarea condițiilor viabilității populației.

Oportunitatea elaborării

Pentru terenul nr. cadastral 0131213.001 din str. Grenoble, 136, amplasat în limitele unității teritoriale de referință (UTR) 49 conform PUG or. Codru, este stabilit codul de reglementare urbanistică „C5”. La momentul prezentului nu este valorificat, construcțiile existente sunt în stare avansată de degradare, fiind oportună demolarea acestora. În limitele UTR 49 sunt amplasate și alte terenuri, având codul de reglementare urbanistică „R2”, „I1”, „S” și fără cod de reglementare urbanistică. Pentru zona de studiu se propun soluții privind determinarea parametrilor de valorificare și destinației terenului nr. cadastral 0131213.001 și caracteristicilor arhitectural-planimetrice ale viitoarelor construcții, atât și pentru alte terenuri amplasate în zona de studiu. Realizarea investiției este dictată de necesitatea construirii unui complex locativ într-o zonă favorabilă și solicitată. Având în vedere cele menționate și în urma unei analize a situației existente, a concluziilor studiilor de marketing și a opțiunilor investitorului, se constată că zona de studiu nu este valorificată conform cerințelor actuale economice, sociale și tehnice și se propune elaborarea unui PUZ pentru justificarea operării unor modificări în Regulamentul Local de Urbanism pentru teritoriul zonei de studiu.

Principalele obiective urmărite

- Organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute în zona de studiu și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- Creșterea calității spațiului public;
- Stabilirea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării;
- Determinarea structurii funcționale pentru creșterea gradului de dotare a zonei;
- Asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății;
- Asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural;
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilare;
- Asigurarea accesibilității construcțiilor la serviciile infrastructurii publice.

Priorități

- Dezvoltarea economică și socială echilibrată în condițiile respectării specificului zonei de studiu;
- Dezvoltarea durabilă - implementarea propunerilor dezvoltatorului fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare;
- Crearea pentru populație a unui mediu de abitație confortabil, sănătos și corespunzător cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății;
- Ameliorarea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- Gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului înconjurător;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcționării;
- Determinarea structurii funcționale pentru creșterea gradului de dotare a zonei;

- Asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit și amenajarea cadrului natural;
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii sociale și tehnico-edilare;
- Organizarea rețelei stradale și racordarea acestora la rețele existente;
- Indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- Măsurile de protecție a mediului;
- Reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții - incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Disfuncționalități

- Starea degradată a terenului nr. cadastral 0131213.001 și a zonei alăturate;
- Peisaj urban degradat și incoerent;
- Lipsa obiectivelor de infrastructură socială în zonă (terenuri de odihnă, spații verzi amenajate, terenuri sportive etc.);
- Accese neechipate corespunzător pentru circulația pietonilor și transportului, lipsa și starea degradată a acestora;
- Infrastructura tehnico-edilitară incompletă;
- Grad scăzut de atractivitate a zonei.

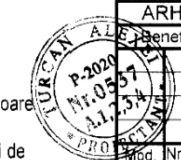
Introducere

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat în temeiul sarcinii beneficiarului. Obiectivul general al proiectului constă în valorificarea terenului nr. cad. 0131213.001, proprietate a beneficiarului, având suprafața de 1.0692 ha și care este amplasat în intravilanul or. Codru, cu modificarea codului de reglementare urbanistică a terenului menționat din C5 (zonă comercială centrală) în codul de reglementare urbanistică R7 (zonă cu funcțiuni rezidențiale, tip blocuri de locuințe multifamiliale) și concretizarea funcțiilor urbanistice pentru terenurile din zona de studiu PUZ.

Borderoul planșelor desenate

Planșa	Conținutul	Notă
1 - 3	Memoriu justificativ	
4	Schema amplasării or. Codru în cadrul mun. Chișinău	
5	Schema amplasării zonei de studiu în cadrul or. Codru	
6	Extras din RLU or. Codru UTR 48, 49	
7	Tipul de proprietate asupra terenurilor	
8	Reglementări. Zonificarea funcțională a teritoriului	
9	Reglementări. Schema circulațiilor de transport și pietonale	
10	Schema plan general complex rezidențial	

ARH. ȘEF PROIECT Certificat Nr. 0537 seria 2020-P din 11.03.2020								
Beneficiar: S.R.L. „STATUS INVEST”								
06 / 21								
PUZ în vederea valorificării terenului cu nr. cad. 0131213.001 din str. Grenoble, nr. 136, or. Codru, mun. Chișinău								
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Șern.	Data	Faza	Planșa	Planse
ASP						PUZ	1	
ARH								
ARH								
Memoriu justificativ (inceput)						"TARCHITECTS GROUP" SRL		



Cadrul legislativ-normativ

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

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Codru, elaborat de IMP "Chișinăuproiect" și aprobat de Consiliul Local al or. Codru;
- NCM B.01.02:2016. Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM B.01.01:2019. Sistematizarea teritoriului și localităților. Terminologie;
- NCM E.03.02:2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- CP D.02.11 – 2014. Drumuri și poduri. Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale.

Incadrare în localitate

Zona de studiu (zona P.U.Z.) cu suprafața de cca 22.0 ha, se află pe teritoriul administrativ al or. Codru, în partea de sud-est a orașului. Terenul nr. cad. 0131213.001, care a generat PUZ, la SUD este limitat de parcele private pentru care nu este stabilit codul de reglementare urbanistică și parcele cu codul S, la NOD-VEST - drum local, la SUD-EST - zonă neamenajată proprietate publică, la NORD-EST - str. Grenoble.

Elemente ale cadrului natural

Zona de studiu este situată la hotarul de sud al or. Chișinău și se caracterizează cu relief având declivitate pronunțată de la str. Grenoble spre sud-vest. Conform condițiilor geologice în zonă sunt prezentate teritorii condițional favorabile pentru construcții, conform PUG or. Codru în zona alunecărilor străvechi neactive. Din punct de vedere geomorfologic teritoriul examinat este atribuit la panta de stânga a luncii cu seismicitatea de 7 grade. Declivitatea medie a pantei constituie 10 grade. Conform concluziilor studiilor geotehnice efectuate în anii precedenți procese fizico-geologice periculoase active în zonă lipsesc. Nivelul apelor freatice este stabilit în mediu la nivelul 7.0 m. Pentru păstrarea stabilității pantei se recomandă efectuarea următoarelor măsuri: - păstrarea maximală a plantațiilor pe terenurile alăturate; - păstrarea maximală a formei reliefului; - evacuarea organizată a apelor meteorice pentru excluderea infiltrării acestora în sol. La etapa de elaborare a proiectului de execuție este necesar de efectuat prospecțiuni geotehnice detaliate.

Circulații auto / acces pe pietonale

Zona PUZ este amplasată în vecinătate cu nodul de transport format din două magistrale de interes urban - str. Grenoble și str. Valea Crucii. Conexiunea zonei cu străzile magistrale la moment se realizează printr-un acces local de cartier cu două benzi și nu corespunde normativelor și standardelor naționale. Accesul pietonal în zonă sunt degradate și conexiunea acestora cu infrastructura pietonală de pe străzile magistrale lipsește. La distanța de 300 m de la terenul nr. cad. 0131213.001 este amplasată stația transportului public urban - autobuz, maxi-taxi.

Ocuparea terenurilor, fondul construit existent

Funcțiunea de baza a zonei de studiu este reprezentată preponderent de construcții locative individuale și porțiuni de teren public neamenajat. Obiective cu valoare arhitecturală și statut de

protecție în zona de studiu lipsesc. Starea generală a fondului construit este satisfăcătoare. În ultimii ani se observa tendințe de investire a capitalului în renovarea fondului locativ și edificarea complexelor rezidențiale noi în zona alăturată străzii Grenoble.

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Categorii de intervenții

- Completarea fondului construit existent cu obiective locative noi;
- Realizarea unui sistem de circulații auto și pietonale care să asigure acces funcțional la zona studiată și adiacent acesteia;
- Echiparea cu amenajări de uz public și tehnico-edilatară a zonei;
- Organizarea funcțională a zonei.

Linile Rosii

Actualmente Planul Urbanistic General al or. Chisinau stabileste linii de reglementare a regimului de construire de-a lungul str. Grenoble - 30.0 m de la axa străzii. Aceste reglementari vor ramine intacte. terenul nr. cad. 0131213.001 este retras de la linia roșie a străzii Grenoble.

Infrastructura

Infrastructura social-culturală necesară va fi amplasată la parterul și demisolul complexului rezidențial. Aici pot fi amplasate diverse obiective cu condiția să fie compatibile cu zona rezidențială. Populația preconizată pentru ansamblul rezidențial pe terenul nr. cadastral 0131213.001 constituie 1800 locuitori. Copii cu vârsta prescolară (3-6 ani), reieșind din structura demografică conform datelor statistice pentru anul 2020, vor fi 56 (3,31%), iar a copiilor cu vârsta școlară (7-19 ani) - 195 (10,85%). Locurile pentru copii sunt asigurate în grădinițele și școlile existente a sectorului Botanica, iar în perspectivă în obiectivele preconizate pentru construcție în zona alăturată (UTR 48), conform PUG or. Codru.

Organizarea circulațiilor rutiere și parcaje

La momentul actual conexiunea cu strada Grenoble a accesului rutier care duce în zona de studiu nu corespunde exigențelor de securitate. Din aceste considerente se propune realizarea următoarelor acțiuni de ameliorare a infrastructurii rutiere:

- remodelarea conexiunii cu nodul rutier între str. Grenoble, str. Valea Crucii și Drumul Băcioiului;
- construirea unui tronson carosabil nou cu lungimea cca 260 m cu trei benzi de circulație conectat cu str. Grenoble.

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



Reieșind din funcțiunea de baza rezidențială a terenului care urmează a fi valorificat, se propune limitarea transportului auto în interiorul curții blocurilor și crearea unor alei destinate pietonilor, transportului alternativ cu posibilitatea accesului destinat mijloacelor de intervenție. În scopul asigurării cu locuri de parcare se propune organizarea parcarilor la demisolul și subsolul blocurilor locative care să asigure minimum 70% de locuri de parcare din numărul total de apartamente și locuri de parcare suplimentare destinate pentru vizitatorii acestui complex. Accesul către parcare de la demisolul și subsolul blocurilor locative va fi asigurat din partea opusă a curții blocurilor locative în așa fel încât să nu afecteze integritatea zonei destinată pietonilor, bicicliștilor, 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 două stații noi a transportului public pe Drumul Băcioiului.

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 și viitoarea zonă sportivă. Acest lucru a determinat crearea unor accese pietonale cu zone verzi, spații de odihnă. În interiorul complexului rezidențial se crează 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 odihna maturilor va fi în mărime de 8.5% din suprafața terenului privat. Suprafața teritoriului înverzit va fi 25 % din suprafața zonei de calcul R7. Pentru creșterea atractivității teritoriului și în scopul dezvoltării funcționale a acestuia se propune amenajarea zonei sportive de uz public pe terenul alăturat complexului rezidențial.

Infrastructura edilitară

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 Băcioiului; 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 Băcioiului; 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 Băcioiului; cu diametrul 125 mm în cartier.

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

Zone funcționale propuse

- R7 (zonă cu funcțiuni rezidențiale, tip blocuri de locuințe multifamiliale);
- S (zone acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale);
- R2 (zone cu funcțiuni rezidențiale liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade);
- I1 (de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluantă).

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:

- remodelarea, reabilitarea acelor carosabile existente și construirea acelor noi de transport și pentru pietoni;
- realizarea amenajărilor în spațiile publice;
- amenajarea zonei sportive de utilitate publică pe terenul nr. cadastral 0131213.350;
- reabilitarea spațiilor verzi în zona alăturată complexului rezidențial;
- construirea rețelelor tehnico-edilitare necesare pentru funcționarea obiectivelor de utilitate publică amplasate în zona de studiu.

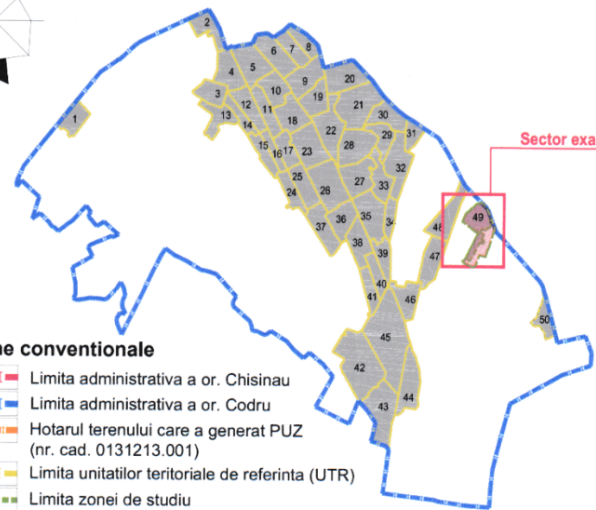
Borderou indici tehnico-economici de bază

Nr.	indici tehnico-economici	Un. măs.	Suprafața	Notă
1	Suprafața (ter. nr. 0131213.001)	ha	1,0692	
2	Suprafața zonei de calcul R7	ha	1,513	
3	Suprafața construită	m ²	4462,0	
4	Suprafața desfășurată rezidențială	m ²	62000,0	
5	Suprafața desfășurată obiective de deservire socio-culturale	m ²	5000,0	
6	Număr apartamente (suprafața medie 72 m.p.)		700	
7	Numărul parcarilor auto subterane (loc/auto 70%)		490	
8	Numărul parcarilor pentru vizitatori pe teren aferent		35	
10	Numărul populației		1800	
11	POT teren	%	42	
12	POT zona de calcul R7	%	30	
13	CUT teren		6,5	
14	CUT zona de calcul R7		4,6	



						06 / 21		
						PUZ în vederea valorificării 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
						PUZ	3	
						Memoriu justificativ (sfirsit)		"TARCHITECTS GROUP" SRL

Schema or. Codru (nomenclatorul UTR ale or. Codru)



Semne conventionale

- Limita administrativa a or. Chisinau
- Limita administrativa a or. Codru
- Hotarul terenului care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
- Limita unitatilor teritoriale de referinta (UTR)
- Limita zonei de studiu
- Retele 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

Zona functionale:

Cod R2

Zonele R1 si R2 cuprind functiuni rezidentiale, linistite, cu densitate redusa. Sunt permise numai locuinte unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fatade. POT maxim - 35% CUT maxim - 0,5

Cod R6

Zonele R6 cuprinde functiuni rezidentiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. POT maxim pentru: - lot de colt: 80% - lot de front: 60-65% CUT maxim: 2-3

Cod C5

Zona C5, comerciala centrala, cuprinde functiuni de vinzare 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.

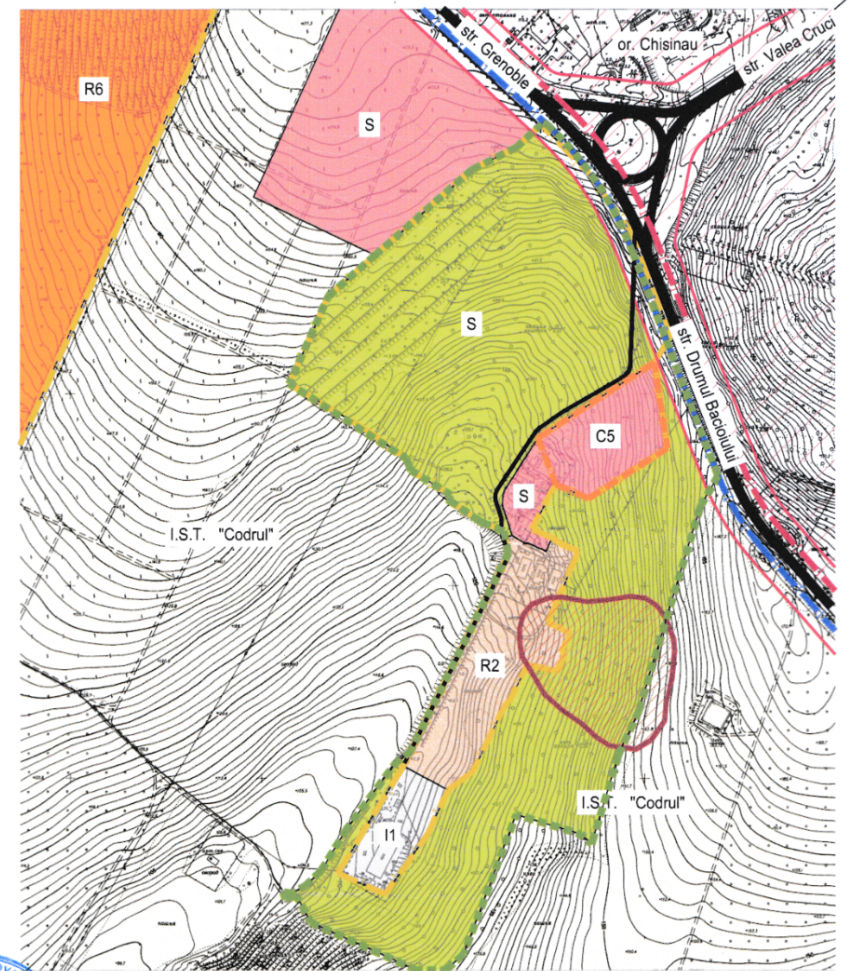
Cod S

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 aceasta sa devina regula pentru toate zonele de acelasi tip

Cod I1

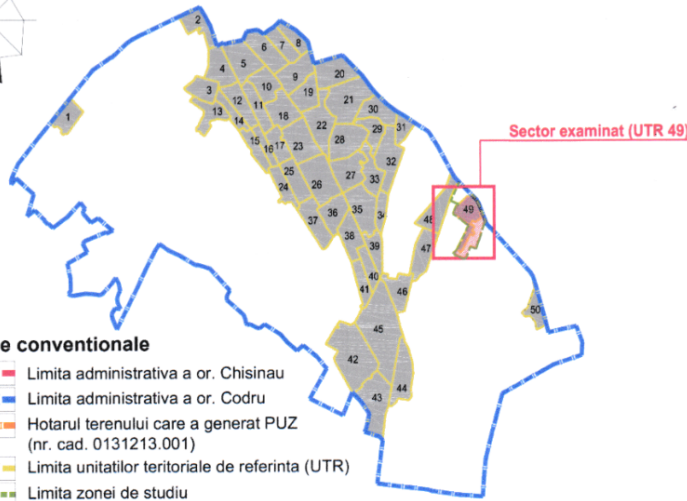
Zona I1, de industrie usoara, cuprinde zone cu functiuni de productie manufacturiera diversa nepoluante. Zona I1 poate fi utilizata ca tampon cu zone comerciale sau rezidentiale. Nu sunt admise in interiorul zonelor cu functiuni rezidentiale.

Extras din RLU or. Codru. UTR 48, 49



Mod.						Nr. sp.						Coala						Nr. doc.						Semn.						Data																													
ASP												Turcan A.																																															
ARH												Turcan V.																																															
ARH												Zubee R.																																															
Plan Urbanistic Zonal in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din mun. Chisinau, or. Codru, str. Grenoble, 136																																																											
						Faza						Plansa						Planse																																									
						PUZ						6																																															
Schema or. Codru (nomenclatorul UTR ale or. Codru): Extras din RLU or. Codru. UTR 48, 49																																																											
"TARCHITECTS GROUP" SRL																																																											

Schema or. Codru (nomenclatorul UTR ale or. Codru)



Semne convenzionale

- Limita administrativa a or. Chisinau
- Limita administrativa a or. Codru
- Hotarul terenului care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
- Limita unitatilor teritoriale de referinta (UTR)
- Limita zonei de studiu
- Retele 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

Zona functionale:

Cod R2

Zonele R1 si R2 cuprind functiuni rezidentiale, linistite, cu densitate redusa. Sunt permise numai locuinte unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fatade.
POT maxim - 35%
CUT maxim - 0,5

COD R6

Zonele R6 cuprinde functiuni rezidentiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. POT maxim pentru: - lot de colt: 80% - lot de front: 60-65%
CUT maxim: 2-3

COD R7

Zona cuprinde functiuni rezidentiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuinte colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. POT maxim pentru: lot de colt : 80%, lot de front : 65-70%;
CUT : 3-5;

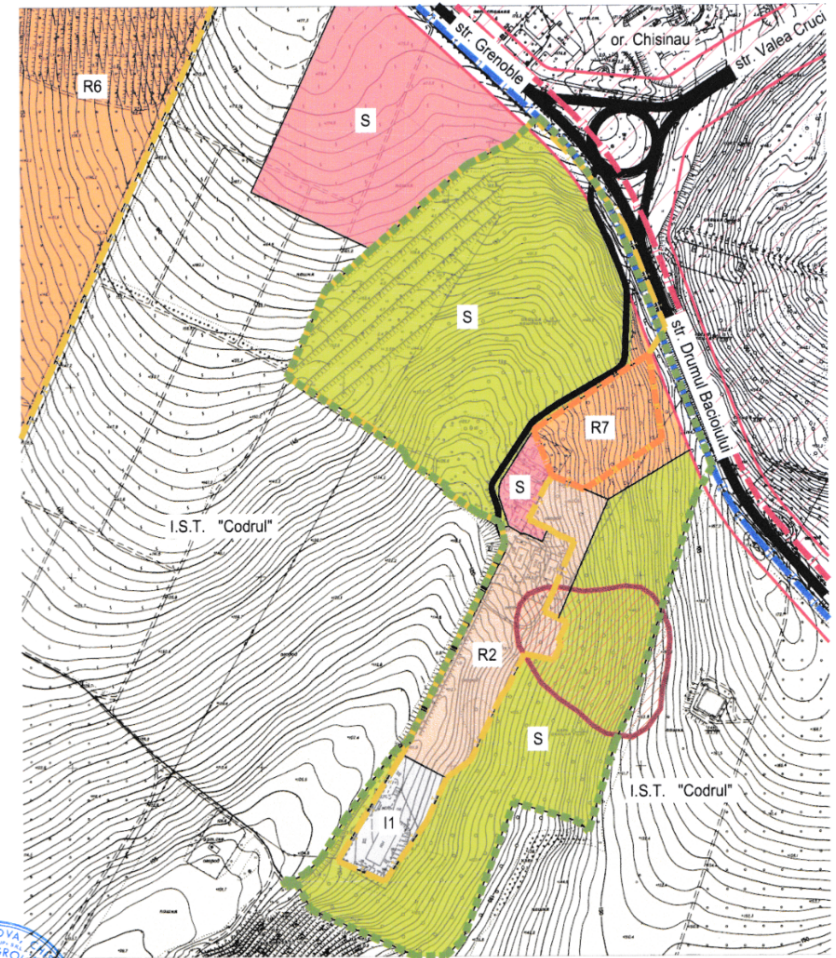
COD S

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 aceasta sa devina regula pentru toate zonele de acelasi tip

COD I1

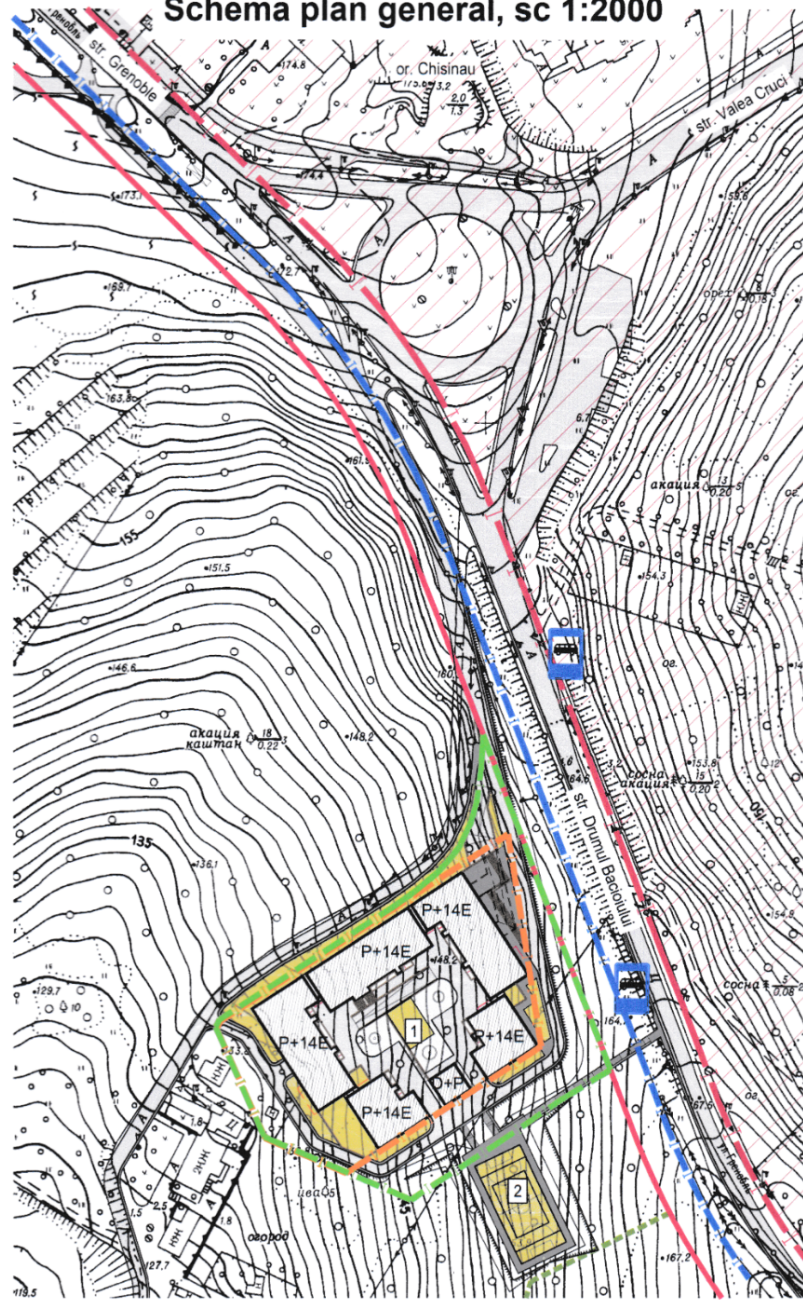
Zona I1, de industrie usoara, cuprinde zone cu functiuni de productie manufacturiera diversa nepoluante. Zona I1 poate fi utilizata ca tampon cu zone comerciale sau rezidentiale. Nu sunt admise in interiorul zonelor cu functiuni rezidentiale.

Reglementari. Zonarea functionala a teritoriului



Plan Urbanistic Zonal in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din mun. Chisinau, or. Codru, str. Grenoble, 136					
Mod.	Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP			Turcan A.		
ARH			Turcan V.		
ARH			Zilco R.		
Reglementari. Zonarea functionala a teritoriului					"TARCHITECTS GROUP" SRL
			Faza	Planşa	Planşe
			PUZ	8	

Schema plan general, sc 1:2000



Semne conventionale

- Limita administrativa a or. Chisinau
- Limita administrativa a or. Codru
- Hotarul terenului care a generat PUZ (nr. cad. 0131213.001)
- Limita zonei R7
- Linia rosie
- or. Chisinau
- Accese auto
- Accese pitronale
- Zone verzi
- Statia de asteptare (propuse)

Explicare

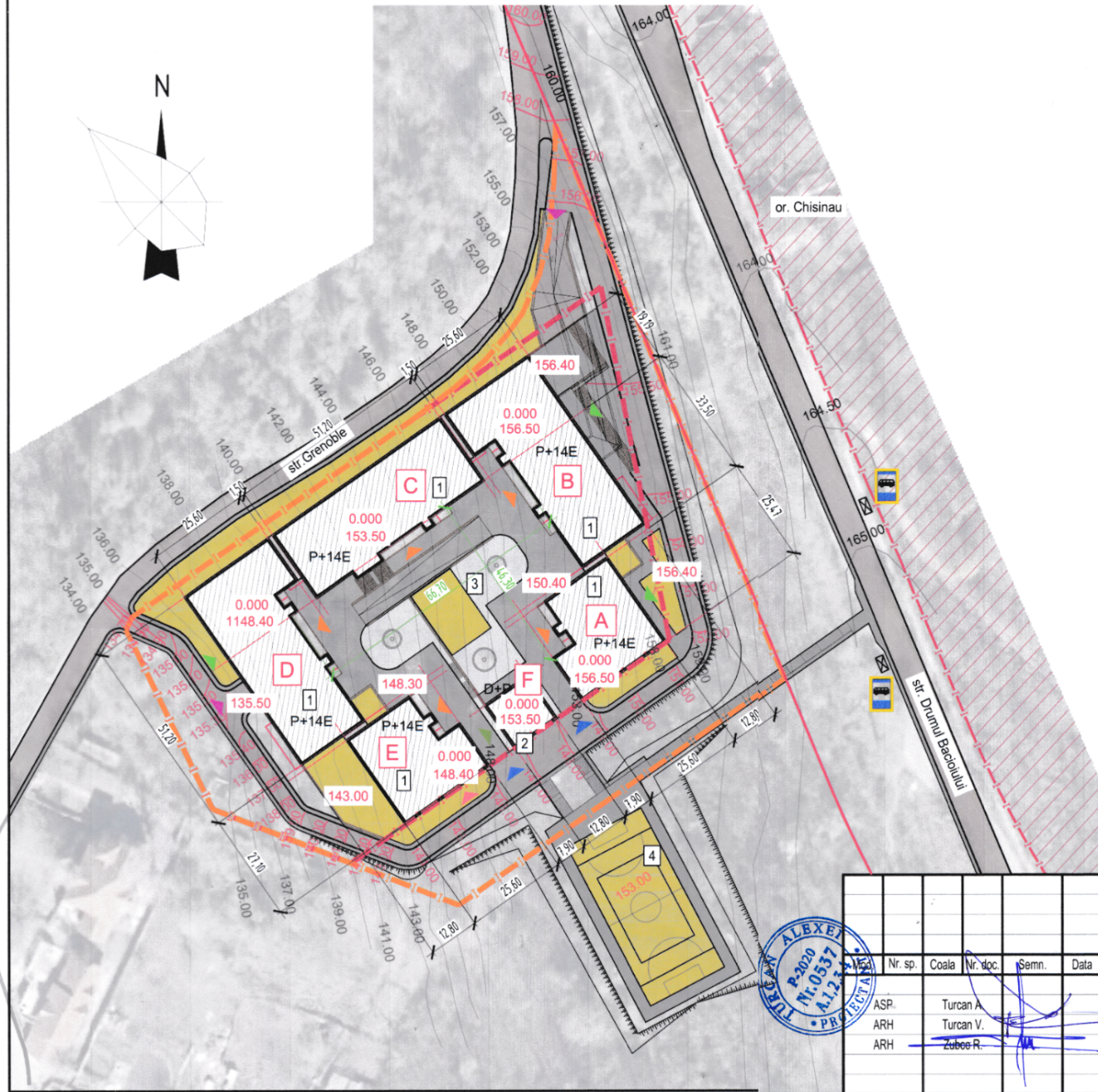
1. Complex rezidential;
2. Teren sportiv.

Nr.	indici tehnico-economici	Un. mäs.	Suprafata	Notä
1	Suprafata (ter. nr. 0131213.001)	ha	1,0692	
2	Suprafata zonei de calcul R7	ha	1,513	
3	Suprafata construitä	m ²	4462,0	
4	Suprafata desfäsuratä rezidentialä	m ²	62000,0	
5	Suprafata desfäsuratä obiective de deservire socio-culturale	m ²	5000,0	
6	Numär apartamente (suprafata medie 72 m.p.)		700	
7	Numärul parcärilor auto subterane (loc/auto 70%)		490	
8	Numärul parcärilor pentru vizitatori pe teren aferent		35	
10	Numärul populatiei		1800	
11	POT teren	%	42	
12	POT zona de calcul R7	%	30	
13	CUT teren		6,5	
14	CUT zona de calcul R7		4,6	



Plan Urbanistic Zonal in vedere valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din mun. Chisinau, or. Codru, str. Grenoble, 136						
Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data		
ASP	Turcan A.				Schema plan general	
ARH	Turcan V.					
ARH	Zubco R.					
				Faza	Plansa	Planse
				PUZ	10	
"TARCHITECTS GROUP" SRL						

Schema plan general al complexului general, sc. 1:1000



Semne conventionale

- Limita administrativa a or. Chisinau
- Linia rosie
- or. Chisinau
- Hotarul terenului nr. cad. 0131213.001
- Limita zonei de calcul R7
- Accese auto
- Accese pietonale
- Zone verzi
- Statie de asteptare (propusa)
- Directia de acces spre spatiile comerciale
- Directia de acces spre spatiile subterane (parcari auto)
- Directia de acces spre curtea interioara
- Directia de acces spre spatiile locale
- Directia de acces spre blocul administrativ a complexului rezidential
- Directia de acces spre centrul de dezvoltare pentru copii

Explicare

1. Bloc locativ (Rh=P+14E);
2. Bloc administrativ (Rh=D+P);
3. Curte interioara;
4. Complex sportiv.

Nota

1. Se modifica zonarea functionala a terenului cu nr. cad. 0131213.001 din C5 (zona comerciala centrala) in R7 (zona blocurilor de locuinte colective)



Plan Urbanistic Zonal in vederea valorificarii terenului cu nr. cad. 0131213.001 din mun. Chisinau, or. Codru, str. Grenoble, 136				
Nr. sp.	Coala	Nr. doc.	Semn.	Data
ASP	Turcan A.			
ARH	Turcan V.			
ARH	Zubee R.			
Schema plan general al complexului general				Faza
				Plansa
				Planse
				PUZ
				11
				"TARCHITECTS GROUP" SRL