11. Regimul de înălțimi existent și propus pe teritoriul acoperit de lucrare

În general, teritoriul studiat în lucrarea dată este divers din punct de vedere al înălțimii clădirilor construite. Acest fapt are mai multe explicații și anume:

a) edificiile au fost realizate în diferite perioade de timp, fiecare fiind caracterizată prin anumite metode și procedee tehnologice;

b) formarea pieței Pan Halipa nu a fost finalizată, actualmente având în adiacență multe construcții mai vechi sau apărute spontan cu caracter provizoriu;

c) destinația construcțiilor existente este destul de variabilă.

Pe parcursul ultimilor ani în hotarele examinate au apărut edificii, care corespund unui regim de înălțimi, orientat spre formarea ansamblului urbanistic și care pot servi punct de reper pentru constituirea aspectului unicat al spațiului adiacent cu centrul mun. Chișinău.

În rezultatul studiului efectuat, precum și luând în considerare experiența internațională în domeniul proiectărilor urbanistice s-a luat decizia de a propune, în locul construcției desființate, care s-a uzat moral și fizic și nu corespundea funcției de formare și consolidare a siluetei arhitectonice a pieței Pan Halipa, un complex polifuncțional multietajat (regim de înălțimi 2S+P+12E), care se va conforma funcției de accent semnificativ unicat la intrare în zona centală a capitalei unui stat european.

12. Descrierea succintă a construcției planificate

Construcția planificată, în conformitate cu destinațiile propuse va avea în total **15 niveluri**, din care **2 subterane** și **13 supraterane**, **fiind ocupate respectiv de parcări auto, spații comerciale, de agreement, birouri și apartamente** . **Fiecare destinație va avea accesul său și căi de comunicare pe verticala (scări, ascensoare) separate**.

Volumul complexului, în linii generale, **va consta din trei componente**:

a) **stilobatul (baza construcției)**, care va avea în plan o configurație de linie frântă închisă și înălțimea de 2 nuveluri, pe care se vor amplasa serviile comerciale, agreement și birouri;

b) **două turnuri identice** cu înălțimea 11 niveluri, în care se vor situa locuințele colective.

Aspectul exterior este soluționat în mod unicat cu un grad de detaliere (elemente arhitectonice, vitralii, geamuri, balcoane, logii, etc,) suficient pentru a reprezenta un accent urbanistic semnificativ la intrare în zona centrală a capitalei.

Indicii tehnico-economici ai construcției planificate sunt următorii:

a) suprafața totală - 17329,84 m.p., inclusiv:

- suprafața parcărilor - 3393,44 m.p.;
- suprafața încăperilor comerciale - 2532,3 m.p.;
- suprafața birourilor - 844,1 m.p.;
- suprafața totală apartamente - 10560,0 m.p.;

b) zonarea funcțională pe niveluri:

- subsol - 2 niveluri parcare auto;
- parter - spațiu comercial;
- etajul 1 - birouri, spații de agreement;
- etajele 2-12 - locuințe colective;

c) locuri parcări auto - total - 125, inclusiv:

- încorporate - 78;
- supraterane - 67;

d) număr apartamente - total - 176, inclusiv:

- cu o cameră - 110;
- cu două camere - 44;
- cu trei camere - 22.

13. Descrierea succintă a amenajărilor propuse pe terenul construcției planificate și teritoriile adiacente

Ținând cont de faptul, că terenul construcției planificate este parte a unui scuar, aferent cinematografului “Gaudeamus” desființat, prin propunerea dată se va păstra conceptul actual și amenajările proiectate se vor racorda la aleele pietonale și accesele carosabile existente.

Un loc aparte în spațiul amenajat dat rămâne s-ăl ocupe monumentul tinerilor eroi. În paralel cu lucrările de organizare a teritoriului adiacent obiectului construit se va efectua o inventariere a arborilor existenți și substituirea celor degradați. Concomitent cu aceste activități se va propune un sistem de iluminare nocturnă integrală a scuarului și înlocuirea pavagelor pe alei și trotuare. Lucrările de amenajare vor prevedea măsuri concrete pentru asigurarea circulației libere a persoanelor cu disabilități. Pentru a soluționa problema parcărilor auto supraterane de-a lungul străzilor V. Alecsandri și P. Halipa se vor amenaja buzunare speciale pentru a localiza în total 67 mașini.

Este evident, că conceptul actual va suferi modificări esențiale în cazul realizării proiectului intersecției denivelate, prin care se va schimba poziționarea acceselor rutiere și direcțiile de circulație a pietonilor.

14. Indicii urbanistici ai construcției planificate

a) suprafața construită - 1897,76 m.p.;

b) procentul de ocupare a terenului - 74,9%;

c) coeficientul de utilizare a terenului - 5,58;

d) regim de înălțimi - 2S+P+12E.

15. Documente de referință

- NCM B.01.02:2016 “Istrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;

- Planul urbanistic general (PUG) al mun. Chișinău;

- Regulamentul local de urbanism (RLU) al mun. Chișinău;

- Proiect nr.3348 “Plan Urbanistic Zonal (PUZ în volum parțial) pentru schimbarea funcțiunii urbane în perimetrul străzilor șos. Hâncești, Gh. Asachi și Gh. Tudor privind amplasarea unui bloc locativ S+P+12E, mun. Chișinău, elaborat de I.M.P. “CHIȘINĂUPROIECT”.

Indicii tehnico-economici ai construcției planificate sunt următorii:

a) suprafața totală - 17329,84 m.p., inclusiv:
- suprafața parcărilor - 3393,44 m.p.;
- suprafața încăperilor comerciale - 2532,3 m.p.;
- suprafața birourilor - 844,1 m.p.;
- suprafața totală apartamente - 10560,0 m.p.;

b) zonarea funcțională pe niveluri:
- subsol - 2 niveluri parcare auto;
- parter - spațiu comercial;
- etajul 1 - birouri, spații de agreement;
- etajele 2-12 - locuințe colective;

c) locuri parcări auto - total - 125, inclusiv:
- încorporate - 78;
- supraterane - 67;

d) număr apartamente - total - 176, inclusiv:
- cu o cameră - 110;
- cu două camere - 44;
- cu trei camere - 22.