



Primăria municipiului Chișinău

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. 192 / 18 din 20 MAR. 2018

Ca urmare a cererii adresate de Societatea cu Răspundere Limitată „Vibroprigor”
cu sediul/domiciliul în municipiul Chișinău, str. Iu. Gagarin, 10
telefon de contact 068494485
înregistrată cu nr. 1471 din 23.02.2018

În baza prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

CERTIFICĂ:

Elaborarea Planului urbanistic zonal

în vederea valorificării terenurilor din zona cuprinsă în perimetrul străzilor Gării - Odesa - Fântânilor - bd. Iu. Gagarin, conform planului de amplasare a imobilului (anexă la certificatul de urbanism)

situat în raionul _____ municipiul/orașul Chișinău
sectorul Centru comuna/satul _____
străzile Gării - Odesa - Fântânilor - Iu. Gagarin nr. _____ bloc _____ ap. _____

1. Regimul juridic: Terenul cuprins în perimetrul străzilor Gării - Odesa - Fântânilor - bd. Iu. Gagarin, cu suprafața de $\approx 17,69$ ha, din care suprafața de 8,492 ha - proprietate privată a unor persoane fizice și juridice; 2,84 ha - proprietate municipală (domeniul privat), aferent construcțiilor private/gestionate; $\approx 1,32$ ha - proprietate municipală (domeniul public). S.R.L. „Vibroprigor” deține cu drept de proprietate construcții situate pe terenul cu nr. cadastral 0100104567, cu suprafața totală de 1,2256 ha și terenul cu nr. cadastral 0100104568, cu suprafața totală de 3,8114 ha, drepturile asupra cărora nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile al Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău.

2. Regimul economic: La moment, terenurile se folosesc conform destinației zonelor stabilite conform planului urbanistic general.

3. Regimul tehnic: Terenul are suprafața în pantă ușoară cu declivitatea mai puțin de 6°. Conform datelor DGAURF, nu sunt atestate procese geologice active pentru zona respectivă. Seismicitatea, în conformitate cu harta microraiunii după condițiile seismice, constituie 8 grade. Este necesar de efectuat prospecțiuni inginerești de detaliu.

4. Regimul arhitectural-urbanistic: Conform Planului urbanistic general al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, imobilele sunt amplasate în zonă cu funcții comasate (rezidențiale, industriale, prestări servicii, comerciale) a sectorului Centru. Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, imobilele sunt amplasate în zone cu codurile de reglementare urbanistică „Re” (terenuri care sunt subiect de revitalizare), „II” (de industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluantă), „S” (specială) și parțial „C2” (cuprinde funcțiuni ce asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate). Documentația urbanistică va fi elaborată de persoane autorizate, conform actelor normative în vigoare, ținând cont de regimul urbanistic de perspectivă, hotarele limită ale străzii Melestiu (de perspectivă), concluziile studiului geologic, Planul urbanistic zonal aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/17-3 din 11.05.2017 (beneficiar „Astercon-Grup” S.R.L., proiectant „Baucom Grup” S.R.L., obiectul nr. 01-17/PUZ) și planul general al blocului de locuințe (în curs de construire) din str. Tecuci, 3/1 (beneficiar S.C. „Igrix-Trans” S.R.L., proiectant „Arhdecon Prim” S.R.L., obiectul nr. 13/09). Având în vedere amplasamentul zonei studiate, se impune crearea unui ansamblu urbanistic, cu obținerea unei expresivități arhitectural-estetice înalte și formarea unui accent arhitectural-urbanistic pe axa clădirii gării feroviare. Planul urbanistic zonal va prevedea perspectiva detaliată de dezvoltare urbanistică

complexă pentru zona menționată, cu includerea tuturor funcțiunilor: locuire, servicii, circulație, spații verzi, dezvoltarea infrastructurii edilitare, în corelație cu prevederile Planului urbanistic general al municipiului Chișinău și prevederile dispoziției nr. 480-d din 29.05.2014 „Despre punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008 referitoare la subzonele funcționale urbane de tipul R (rezidențiale)”, privind amplasarea față de aliniament și hotarele parcelelor, față de alte clădiri, aspect exterior, staționarea autovehiculelor, spații libere și spații plantate, echiparea edilitară, etc. Va fi prevăzută delimitarea zonelor funcționale, stabilirea și delimitarea zonelor construite; menționarea obiectivelor de utilitate publică, organizarea rețelei stradale și a drumurilor de acces din cartier, stabilirea regimului de construire, cuprinzând regimul de aliniere, regimul de înălțime; procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului, dezvoltarea infrastructurii edilitare. Capacitatea obiectivelor, inclusiv regimul maximal pe verticală va fi stabilită în dependență de structura geomorfologică a solului și prospecțiunilor geotehnice, cu asigurarea retragerilor normative, inclusiv celor contra incendiilor, anticeismice și respectarea condițiilor de vizibilitate și iluminare naturală. Va fi prevăzută asigurarea cu parcaje auto a locatarilor, în proporție de minim 70% din numărul de locuințe, terenuri de odihnă pentru maturi și de joacă pentru copii. Proiectul Planului Urbanistic Zonal însoțit de avizele Centrului de sănătate publică din municipiul Chișinău, Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, Agenției Ecologice Chișinău, I.M.P. „Chișinăuproiect” urmează a fi examinat de Consiliul arhitectural-urbanistic de pe lângă arhitectul-șef al municipiului Chișinău și supus consultărilor publice.

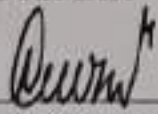
Prezentul certificat de urbanism nu permite executarea lucrărilor de construcție și are valabilitate 12 (douăsprezece) luni de la data emiterii.

Notă: Documentația urbanistică elaborată și avizată în modul stabilit, va fi înaintată spre examinare Consiliului municipal Chișinău, însoțită de următoarele avize și studii:

Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare; Centrul de sănătate publică din municipiul Chișinău; Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Agenția Ecologică Chișinău; I.M.P. „Chișinăuproiect”; studiul geologic; procesul-verbal al ședinței Consiliului arhitectural-urbanistic municipal, procesul-verbal al consultărilor publice, actele de autentificare a drepturilor deținătorului de teren.

VICEPRIMAR

SECRETAR INTERIMAR


19.03.2018



ARHITECT-ŞEF

Adrian Talmaci

Sergiu Borozan

Achită plata de 50 lei, Chitanța nr. 1291 din 22.03, 2018
Transmis solicitantului la data de 23.03, 2018 direct/prin poștă.

PRELUNGITA VALABILITATEA CU _____ LUNI

VICEPRIMAR

SECRETAR

ARHITECT-ŞEF

201

Data

Notă: În conformitate cu art. 26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare revine solidar semnatarilor acestuia.

PLANUL DE AMPLASARE A IMOBILULUI

Sergiu Borozan
 Sergiu Borozan

Anexa la certificatul de urbanism nr. 192/18 din 20 MAR 2018

Privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona cuprinsă în
 perimetrul străzilor Gării - Odesa - Fântânilor - bd. Ia Gagarin

din st. Gării - Odesa - Fântânilor - bd. Ia Gagarin sectorul Centru

Solicitant: Societatea cu Răspundere Limitată "Vibropribor"

Aria terenului 17,69 ha planșa nr. 67, 68, 79, 80 scară 1:2000, nr. scara 1:500

Șef al Direcției autorizarea proiectării *Alexei Cebanenco*



Șef secție

Aliona Cazacu
 Aliona Cazacu, Specialist principal

Aliona Dediu
 Aliona Dediu

Găzduite Publica Chișinău

Instituția de proiectare
Учреждение

Formular

Форма

Aprobat de MS al RM

Утверждено МЗ РМ

Nr 303/c

28.05.02 Nr 139

AVIZ Nr 27
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

proiectul de execuție

№

" 02 " 08 20 18

I. Procesul-verbal de examinare a proiectului

Протокол рассмотрения проекта

1. Denumirea proiectului Plan urbanistic zonal (in volum redus) pentru construirea unui complex locativ cu parcare auto
Наименование проекта subterană și spații comerciale
2. Denumirea întreprinderii SRL "VIBROPRIBOR"
Наименование предприятия
3. Ministerul (departamentul) -
Министерство (ведомство)
4. Locul construcției bd.Iu.Gagarin, bd.C.Negruzzi, str.Fintailor, or. Chișinău
Место строительства адresa адрес
5. Documentele prezentate:
Представленные документы:
a) certificatul de urbanism nr. 192/18 din 20.03.2018
b) planul de amplasare sc.1:2000
c) Plan urbanistic zonal nr.089/17-PUZ (in volum redus)
d)
e)
f)
g)
6. Proiectul a fost elaborat SRL „FRACHIA” licența s.AMMH nr. 027094
Проект разработан denumirea organizatiei de proiectare наименование проектной организации
7. Proiectul prezentat SRL "VIBROPRIBOR"
Проект представлен denumirea institutiei sau intreprinderii наименование учреждения или предприятия
- cu scrisoarea de însoțire Nr 658 din " 31 " 07 20 18
при сопроводительном письме от
8. Materialele de proiectare au fost primite " 31 " 07 20 18
Проектные материалы получены
Nr de intrare 658
Входящий номер
- Avizul asupra materialelor de proiectare în conformitate cu Legea Republicii Moldova "Privind supravegherea de stat a sănătății publice" articolul 32, Nr 10-XVI din 02 februarie 2009
9. Avizul experților a fost făcut -
Экспертное заключение дано denumirea institutiei наименование учреждения

10. Examinând proiectul Plan urbanistic zonal (în volum redus) pentru

При рассмотрении проекта
строения одного комплекса жилых домов с подземной парковкой и торговых помещений. Beneficiar: SRL "VIBROPRIBOR"
и экспертного заключения

s-a constatat: conform planului urbanistic zonal (în volum redus), pe un teren cu suprafața de 17.212 ha, amplasat
установлено:

în perimetrul bd.Iu.Gagarin, bd.C.Negruzzi, str.Fintinilor, or. Chișinău se prevede construirea
одного жилого комплекса с подземной парковкой и торговых помещений, в три этапа, на участках кадастровых номеров
0100104.567 și 0100104.568, proprietatea SRL "VIBROPRIBOR". La moment pe terenul examinat se află VN - Uzina de
pompe S.A. "HIDROPOMPA", E - Universitatea Cooperatist-Comercială, VS - Zonă Rezidențială. Complexul locativ în
ansamblu va fi compus din 26 blocuri locative cu regim de înălțime 8E - 24E cu parcare auto etajată 2S pentru 5100
automobile cu intrări - ieșiri din stradă și spații comerciale P. Indicii principali : fondul locativ - 549480
mp; numărul de apartamente - 612. CUT (coeficientul de utilizare a terenului) constituie - 3.19 și POT (procentul
de ocupare a terenului) - 23.56 %. Vecinătăți: VN - Blocuri locative multietajate, E - Universitatea
Cooperatist-Comercială, VS - Zonă rezidențială. Se propune modificarea codurilor urbanistice "S", "Re", "C2",

"C3-c" și "I1" în "R7". Conform Regulamentului local de urbanism al or.Chișinău, aprobat prin decizia
Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.08, deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 480-d din 29.05.14
privind punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului local de urbanism, zonele "R7" cuprind funcțiuni
rezidențiale cu destinație medie, unde sunt permise toate tipurile de locuințe colective, blocuri locative
multifamiliale situate în ansambluri rezidențiale. Alimentarea cu apă, canalizare, gaze naturale, energie
electrică - de la rețelele urbane. Termoficarea - de la minicentralele termice autonome.

După modificarea codului urbanistic a terenului și aprobarea PUZ nr.089/17,
SRL "VIBROPRIBOR" va solicita obținerea avizului sanitar privind repartizarea lotului de pământ pentru construcție,
forma 301/e (art. 23, alin. 2 din Legea nr. 10 din 03.02.09 privind supravegherea de stat a sănătății publice) și
(art. 4, alin. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.10 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție).
Vezi anexa.

II. Aviz
Заключение

în baza celor expuse, proiectul Plan urbanistic zonal (în volum redus) pentru construirea unui complex locativ cu parcare auto
На основании изложенного, проект
строения одного комплекса жилых домов с подземной парковкой и торговых помещений. Beneficiar: SRL "VIBROPRIBOR"

Se coordonează, _____ se refuză coordonarea (de specificat)
Согласовывается, отклоняется от согласования (подчеркнуть)

în baza Legii Republicii Moldova "Privind supravegherea de stat a sănătății publice"
статьи 32, Nr 10-XVI din 02 februarie 2009



Se înțelege CSP Chișinău _____
denumirea _____
mun. Chișinău _____
администрации территории _____
Eudochia Teaci _____
печать _____

Locul ștampei
Место печати

Executant A.Carbadjac
telefon 574-405

„Planul
unui com
De

VIBROPRIBOR

Anexa la avizul nr. 53 din 02.02.18

„Planul urbanistic zonal nr.089/17-PUZ (în volum redus) pentru construirea unui complex locativ cu parcare auto subterană și spații comerciale amplasat în perimetrul bd.Iu.Gagarin, bd.C.Negruzzi, str.Fintînilor, or. Chișinău.

Beneficiar: SRL "VIBROPRIBOR".

A prevedea la etapă de proiectare a blocului locativ :

1. Argumentarea soluțiilor (în baza calculelor zgomotului, poluării aerului atmosferic, insoririi și iluminării naturale) privind amplasamentul, limitele volumetric, sistematizarea interioară a complexului locativ; dimensiunile zonelor de protecție sanitară a blocului locativ proiectat și obiectivelor învecinate, insoririi teritoriului aferent blocului locativ (nu mai puțin de 2.5 ore/zi);
2. Elaborarea soluțiilor privind sistemele de încălzire, ventilare și condiționare a aerului în dependență de asigurarea parametrilor de microclimă conform ГОСТ 30494-96, ОНД-86 (РД 52.04.212-86), NCM E 04.02-2006, CP C.04.01-2007 (MCH 2.04-102-2007), în baza calculelor respective;
3. Amenajarea și zonarea funcțională a teritoriului, amplasarea terenurilor aferente blocului locativ (de odihnă, joacă, sport, uz gospodăresc), autoparcajelor, spațiilor verzi în corespundere cu cerințele și normativele de calcul conform NCM C.01.08:2016 „Blocuri locative”
4. Elaborarea planului general cu precizarea ariei teritoriului zonelor umbrite, aferente blocului locativ (nu mai puțin de 50% din teritoriul liber), schemelor de amplasare a sistemelor de ventilare și a instalațiilor tehnico-sanitare; planului rețelelor de apeduct și canalizare pe teritoriul complexului obiectivului cu construcțiile aferente.
5. Asigurarea cu locuri de parcare permanentă a automobilelor locatarilor 100 % și provizorie (5-7 % din numărul locurilor de parcare permanentă).
6. Respectarea distanței de la rețelele de canalizare și apeduct, în conformitate cu cerințele p. 7.23 tab. 14 СНиП 2.07.01-89 „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

/ Șef direcție CSP Chișinău



Eudochia TCACI



Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Direcția salvatori și pompieri



MD-2005, or. Chișinău, str. Iacob Hîncu, 3
tel. 251-480; fax 227-340, 251-498
e-mail: dsprm@mail.ro, pagina-web: www.dsc.md

Nr. 5902/25.08 20 18

La nr. _____ " _____ 20 _____

SRL „VIBROPRIBOR”,
str. Iurii Gagarin, 10,
mun. Chișinău

Direcția salvatori și pompieri din cadrul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență al MAI a examinat cererea Dvs. înregistrată cu nr. 5/261 din 28.05.2018 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 267-XIII din 09.11.1994 privind apărarea împotriva incendiilor, în urma examinării planului urbanistic zonal prezentat, coordonează din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor „Plan Urbanistic Zonal avînd scopul modificării regimului urbanistic între bd. Iurii Gagarin, bd. Constantin Negruzzi, str. Fîntînilor, mun. Chișinău”, cu următoarele condiții:

- de prevăzut distanțe minime de siguranță la foc de la clădirile propuse spre proiectare pînă la clădirile existente, amplasate în vecinătate sau pereți antifoc de tipul I (REI 150) (СНП 2.07.01-89, Anexa 1, pct.1, Note, pct.8);
- de prevăzut căi de acces pentru autospecialele de intervenție la incendii la clădirile propuse spre proiectare și cele existente, precum și accesul cu autoscările și autoelevatoarele cotite în orice încăpere a clădirii proiectate și a celor existente (NCM E.03.02-2014, pct.8.2);
- termoizolarea și placarea exterioară a elementelor de închidere a clădirii proiectate de prevăzut conform cerințelor pct.5.16 din NCM E.03.02-2014;
- de prevăzut surse exterioare de alimentare cu apă a autospecialelor de intervenție la incendiu (СНП 2.04.02-84, pct.2.14);
- de prevăzut protejarea clădirii cu instalație automată de semnalizare, stingere, avertizare și instalație automată de protecție contra fumului în caz de incendiu (NCM E.03.02-2014, pct.6.5, NCM E 03.03.2003);
- de prevăzut măsuri de apărare împotriva incendiilor a clădirilor ținînd cont de dotarea tehnică a remizelor de pompieri din zona de intervenție (NCM E.03.02-2014).

Șeful Direcției salvatori și pompieri,
Șef-adjunct al Inspectoratului GSI
colonel al s/intern



Anatolie VINICIUC



PROCES-VERBAL
AL ȘEDINȚEI GRUPULUI DE LUCRU A CONSILIULUI
ARHITECTURAL – URBANISTIC
din 25.04.2018

Privind examinarea soluțiilor arhitectural planimetrice,
volumetrice, soluțiilor urbanistice și coloristice.

La ședință, desfășurată în incinta Direcției generale arhitectură,
urbanism și relații funciare, au participat membrii Consiliului arhitectural
– urbanistic (grupul de lucru) dnii:

1. **Borozan Sergiu** (arhitect-șef al mun. Chișinău); 2. **Mihai Karețki** (arhitect-șef
IMP "CHIȘINĂU PROIECT"); 3. **Vlad Modârcă** (Vicepreședinte al Uniunea
Arhitecților din Republica Moldova); 4. **Alexei Turcan** (arhitect, șef secție „Construcții
în zone protejate” din cadrul DGAURF); 5. **Igor Apostolov** (arhitect-șef I.P.S.
„RURALPROIECT”); 6. **Ion Carpov** (arhitect, S.R.L. „Axis Mundi”); 7. **Gheorghii
Telipiz** (arhitect-șef al firmelor de proiectare „ARD” S.R.L. și „FRACHIA” S.R.L.); 8.
Alexandru Boldesco (inginer-șef al municipiului Chișinău).

La ședință au mai participat și asistat:

Autorii proiectelor examinate.

Ședința a fost prezidată de către dl **Sergiu Borozan**, arhitect-șef al
municipiului Chișinău.

Discuțiile membrilor Consiliului asupra proiectelor prezentate s-au desfășurat în
prezența autorilor proiectelor și a beneficiarilor.

Ordinea de zi:

1. **SRL „DIVAT” - solicitant**

Obiectiv: *PUD privind valorificarea terenului cu nr. cad. 0100203467 din str. A.
Mateevici, 41 în scopul construirii unui obiectiv nelocativ P+2E+M.*

Elaborat: „Tecton-Z” SRL, Prezintă arhitect Lilian Mămăligă

2. **SRL „VIBROPRIBOR” - solicitant**

Obiectiv: *PUZ privind modificarea funcției urbane pentru terenurile cuprinse în
perimetrul străzilor Gâră – Odesa – Fântânilor – Iurii Gagarin (conform CUP
192/18 din 20.03.2018).*

Elaborat: „Frachia” SRL

3. **SRL „EUROCONS GROUP” - solicitant**

Obiectiv: *PUZ privind modificarea funcției urbane pentru terenurile din str. Valea
Trandafirilor, conform CUP nr. 01i/18 din 03.01.2018 (examinare repetată)*

4. **SRL „Exfactor Grup” - solicitant**

Obiectiv: *PUZ privind atribuirea funcției urbane R7 pentru terenul privat, Codrilor, 10 în scopul ulterioarei realizări a unui complex rezidențial (elaborat conform CUP 128/18 din 22.02.18).*
Elaborat: IMP CHISINĂU PROIECT

5. Budu Cătălin (Dumitru Serbinos - solicitant)

Obiectiv: *PUZ privind valorificarea terenului cuprins între strazile: Ciuflea - 31 August 1989 - Lev Tolstoi, elaborat în baza: CUP nr. 770/17 din 22.12.2017 (PUZ examinat și aprobat de către consiliul urbanistic la data de 26.01.2018). Concretizarea codului.*
Elaborat: S.R.L. "PRESTIGIU-W-PROIECT"

6. Lorena Terletchi - solicitant

Obiectiv: *PUZ pentru zona cuprinsă în perimetrul străzilor Sf Andrei - S. Lazo - Columna, în scopul ulterioarei valorificări ale terenurilor cu nr. cad. 0100417414 și 0100417138.*
Prezintă: arhitect Anatol Spasov

7. Magariu Ala - solicitant

Obiectiv: *PUZ pentru operarea de modificarea în RLU pentru terenurile din șos. Hâncești colț cu str. Mitropolit Iu Grosul, 12, conform CUP 774/17 din 22.12.2017*

8. Yuce Victoria - solicitant

Obiectiv: *PUZ str. Sarmizegetusa colț str. Burebista conform CUP nr. 752/17 din 13.12.2017.*
Elaborat: „ARHIPLAST” SRL, Arhitect certificat: Anatol Spasov.

Desfășurata ședinței:

1. SRL „DIVAT” - solicitant

Obiectiv: *PUD privind valorificarea terenului cu nr. cad. 0100203467 din str. A. Mateevici, 41 în scopul construirii unui obiectiv nelocativ P+2E+M.*
Elaborat: „Tecton-Z” SRL, Prezintă arhitect Lilian Mămăligă

Planul urbanistic de detaliu expus, prin care se analizează posibilitatea amplasării unui obiectiv nelocativ în trei niveluri supraterane în limitele terenului privat cu încadrarea în situl existent este prezentat în modul stabilit.

Având în vedere lipsa unor întrebări /propuneri vizavi de documentația de urbanism prezentată de la membrii consiliului arhitectural-urbanistic, președintele ședinței a propus la vot aprobarea PUD.

În urma desfășurării procedurii de vot, chestiunea respectivă a fost acceptată cu unanimitatea voturilor.

2. SRL „VIBROPRIBOR” - solicitant

Obiectiv: *PUZ privind modificarea funcției urbane pentru terenurile cuprinse în perimetrul străzilor Gării - Odesa - Fântânilor - Iurii Gagarin (conform CUP 192/18 din 20.03.2018).*

Elaborat: „Frachia” SRL. Prezintă Gh. Telipiz.

În ședință este prezentat Planul Urbanistic Zonal (în volum redus) privind modificarea funcțiilor urbane existente pentru un teritoriu vast cuprins în perimetrul străzilor Gării - Odesa - Fântânilor - Iurii Gagarin în scopul ulterioarei realizări a unui complex rezidențial masiv pe teritoriul actualmente într-o stare vădit deplorabilă cu fond construit cu un grad de uzură ridicat (majoritatea - foste clădiri de producere).

Se propune realizarea unor construcții rezidențiale moderne, cu diferite numere de niveluri, stil arhitectural futurist cu renovarea întregii zone aferente, inclusiv prevederea instituțiilor social culturale și educative necesare (inclusiv ținând cont de școlile, grădinițele existente).

Urmare a prezentării lucrării, președintele ședinței a propus a fi înaintate întrebări și propuneri la cazul dat.

Drept urmare au fost expuse următoarele întrebări/propuneri:

dl Modârcă Vladimir:

- Modul în care se va realiza accesul, și dacă s-a ținut cont de perspectiva prelungire a str. Melestiu. Dacă se prevede păstrarea structurilor portante de la clădirile existente.

Prezentatorul:

- Schema de transport este prevăzută. La fel s-a ținut cont de perspectiva str. Melestiu care pe în adiacența zonei cuprinse în studiu la situația existentă este în dimensiuni transversale suficiente. Ținând cont de starea tehnică nesatisfăcătoare și exigențele tehnice actuale nu se preconizează păstrarea structurilor portante, toate clădirile, halele întreprinderii vor fi demolate.

dl Borozan Sergiu:

- Dacă sunt asigurate condițiile de iluminare naturală la spațiile complexului rezidențial. Posibilitățile dotării complexului cu utilități tehnico-edilitare. Școli și grădinițe pentru locuitorii preconizați.

Prezentatorul:

- La implementarea soluțiilor preliminare de amplasare a formațiunilor multietajate s-a ținut cont de acest aspect (regim de înălțime în trepte, sistematizarea urbanistică). Referitor la rețelele tehnico-ingineresti, datorită faptului că anterior a fost zonă de producere, rețelele tehnice existente sunt de capacități majore, astfel va fi asigurată necesitatea cu utilități. În privința școlilor grădinițelor, s-a efectuat studiul necesar în raport cu nr. de locuitori preconizați care nu este așa de mare datorită faptului că se propune renovarea zonei existente unde locuiesc cetățeni, școlile din raza de deservire sunt la moment ocupate sub numărul de locuri disponibile. Se propune o grădiniță nouă.

dl Carpov Ivan:

- Densitatea populației a cartierului în raport cu suprafața terenului în studiu.

Prezentatorul:

- Construcție preconizată pe etape. Total preliminar conform PUZ elaborat - 6790 apartamente, parcări subterane 5100 locuri (75%), POT 23,5%, CUT 3,19. Suprafața totală zonă studiu PUZ 17,2 ha. Densitatea este mai sus de cât cea recomandată de normativele RM.

După procedura descrisă mai sus, președintele ședinței a înaintat propunerea de a pune la vot chestiunea ce ține de aprobarea Planului Urbanistic Zonal care de altfel prevede la etapa actuală doar inițierea procedurilor de modificare a funcției urbane actuale, și anume codurile C7, S, L., în cod R7 (zona de amplasare a grădiniței este păstrată conform codului actual S). Urmare a exprimării procedurii de vot propunerea a fost aprobată cu 7 voturi.

3. SRL „EUROCONS GROUP” - solicitant

Obiectiv: PUZ privind modificarea funcției urbane pentru terenurile din str. Valea Trandafirilor, conform CUP nr. 01/18 din 03.01.2018 (examinare repetată).

Elaborat: INP Chișinău proiect. Prezintă dna Mariana Ilieva.

Examinare repetată fiind condiționată necesitatea prezentării întregului volum conform normativelor în vigoare precum și indicarea neconformităților zonei aferente (inclusiv zonele de sanitar-de protecție de la obiectivele adiacente (de producere) din str. str. Melestiu, 22, liniile aeriene de înaltă tensiune, complexul de garaje, etc.).

Studiul urbanistic este prezentat cu indicarea zonelor neconforme și restricțiilor, fiind indicată amplasarea unei grădinițe de copii inclusiv actualizarea codului de reglementare urbanistică pentru complexul rezidențial existent din adiacență.

După prezentarea lucrării președintele ședinței a indicat asupra mai neconformității la documentația prezentată în privința lipsei indicării unor a normative, propunerea schimbării codului și amplasarea unei grădinițe de copii analiza situației existente și fondului construit/autorizat, și nu în ultimul rând faptul că lucrările de construcții au fost inițiate în mod neautorizat fără acte permise ocupare abuzivă de teritoriu municipal (la momentul actual cu cazul respectiv ocupându-se serviciile abilitate cu acest caz). Remarcă necesitatea conformării proprietarului de teren la respectarea prevederilor legislației în vigoare. În condițiile create propune ca lucrarea să fie întoarsă pentru reexaminare – fapt acceptat în unanimitate de membrii consiliului.

4. SRL „Exfactor Grup” - solicitant

Obiectiv: PUZ privind atribuirea funcției urbane R7 pentru terenul privat din str. Codrilor, 10 în scopul ulterioarei realizări a unui complex rezidențial (PUZ elaborat conform CUP 128/18 din 22.02.18).

Elaborat:

Documentația de urbanism prezentată este întocmită în scopul atribuirii funcției urbane „R7” pentru terenul actualmente în zona de acțiune al codului „RE” – zonă prevăzută pentru revitalizare economică și urbanistică în perspectivă. Sunt propuse soluții de sistematizare urbană, volume constructive/regim de înălțime pe niveluri a formațiunii constructive, accese, spații pentru deservire, o grădiniță de copii având în vedere lipsa respectivelor inclusiv corelarea soluțiilor de sistematizare urbană a clădirilor în concordanță cu soluții preliminare propuse pentru terenul învecinat, la fel în proprietatea beneficiarului (studiul urbanistic la fel aflat la etapa de avizare/aprobare). Președintele ședinței atrage atenția asupra soluțiilor de sistematizare urbanistică indicate pentru parcela din str. Codrilor, 8 care nu corespund parțial cu recomandările date anterior (distanțe normative urbanistice între clădiri, soluționarea problemelor referitoare la intimitate locuitorilor și orientarea locuințelor (asigurarea cu iluminare naturală)).

Președintele ședinței la fel atrage atenția asupra necesității ca grădinița de copii să fie amplasată pe terenul de care dispune beneficiarul, la fel să se țină cont de necesitatea excluderii unor influențe sau deprecierea terenului proprietate municipală adiacent. Având în vedere numărul impunător de unități de transport preconizat pentru cartierul rezidențial vor fi prevăzute și examinate soluții ce vor permite asigurarea normativă a circulației auto în contextul unei scheme de transport, cu modificarea statutului/categoriei drumului actual (va fi prevăzută ampriza stradală conform cerințelor respective). Se va ține cont ca la sistematizarea urbanistică să se țină cont de respectarea tuturor restricțiilor de la zona rezidențială compusă din case de locuit particulare.

Astfel, cu condiționările sus-menționate, președintele ședinței a propus la vot documentația de urbanism pentru modificarea funcției urbane („R7” și „S”), chestiune care a fost acceptată cu majoritatea voturilor (1 abținere – dl M. Karetki, grupul de autori de proiect).

5. Budu Cătălin (Dumitru Serbinos - solicitant)

Obiectiv: PUZ privind valorificarea terenului cuprins între strazile: Ciuflea - 31 August 1989 - Lev Tolstoi, elaborat în baza: CUP nr. 770/17 din 22.12.2017 (PUZ examinat și aprobat de către consiliul urbanistic la data de 26.01.2018).
Concretizarea codului.

Elaborat: S.R.L. „PRESTIGIU-W-PROIECT”

Anterior lucrarea a mai fost examinată în cadrul consiliului arhitectural-urbanistic, unde a fost aprobată atribuirea funcției urbane asupra parcelei care a generat elaborarea PUZ-ului (terenul amplasat la intersecția străzilor 31 august 1989 cu str.



elaborată în conformitate
 cu prevederile și deciziile grupului
 de lucru a Consiliului
 Arhitectural Municipal
 din data 29.05.2018

SCHEMA SITUAȚIE DUPĂ REGULAMENTUL FUNCȚIONAL URBAN. PROPUȘĂ.

INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE
 "CHISINA PROIECT"
 MD-2068, str. Chisinau, nr. 100
 Tel: +373 22 857200
 Fax: +373 22 857201
 TVA: 0920602

LEGENDA ZONAREA URBANA

- S** - cuprinde obiecte sociale.
- I1** - industrie ușoară, cuprinde zone cu funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale.
- RE** - zone de revitalizare funcțională.
- R2** - cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă.
- R3a** - cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Locuință unifamilială sau pentru două familii, izolată sau cuplată.
- R3b** - cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Locuință unifamilială sau pentru două familii cuplată.
- R4** - cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât zona R3.
- R6** - cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie.
- R7** - cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie.
- C1** - cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.
- C2** - cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate.
- C3c** - 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. Zone C3 se află în vecinătatea arterelor de grad 1 și 2. C.U.T. comercială maxim 5, cu bonus.
- 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.
- C5** - comercială centrală, cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.
- 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.
- 7** - HOTARUL TERENULUI



Coordonat:
 Arhitect Șef or. Chisinau:
 Borozaan Sergiu



pentru examinare după planul de amenajare a teritoriului și urbanismului
 al terenului și urbanismului

ARH	BICU		PLAN URBANISTIC ZONAL (în vârstă redusă) având scopul rezolvării regulii urbanistice: Trasee (de Cămin, de Negruzi); str. Fântânelor, ex. Chisinau.	ETAPA	PLANȘA	BLANȘA
ARH	USATAIA			SP	7	
SCHEMA SITUAȚIE DUPĂ REGULAMENTUL FUNCȚIONAL URBAN. PROPUȘĂ.				SRL -FRACȚIA-		