

BENEFICIAR: INTREPRINDEREA MIXTA “NIAGARA CLUB” S.R.L.

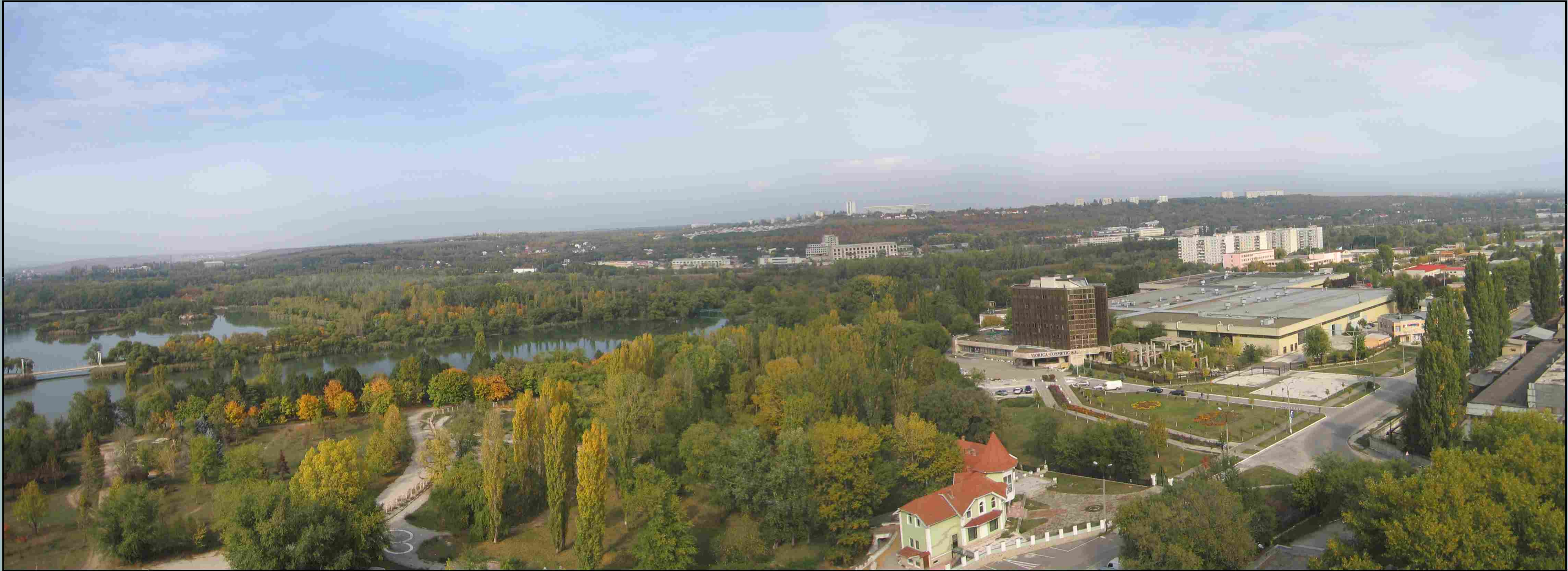
PROIECTANT: IMP “CHISINAUPROIECT”

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
PRIVIND AMPLASAREA
UNUI COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
DIN STR.MESAGER, MUN.CHISINAU**

OBIECT Nr. 3479

CHISINAU 2020

PANORAMA TEREN EXAMINAT. SITUATIA EXISTENTA



SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU

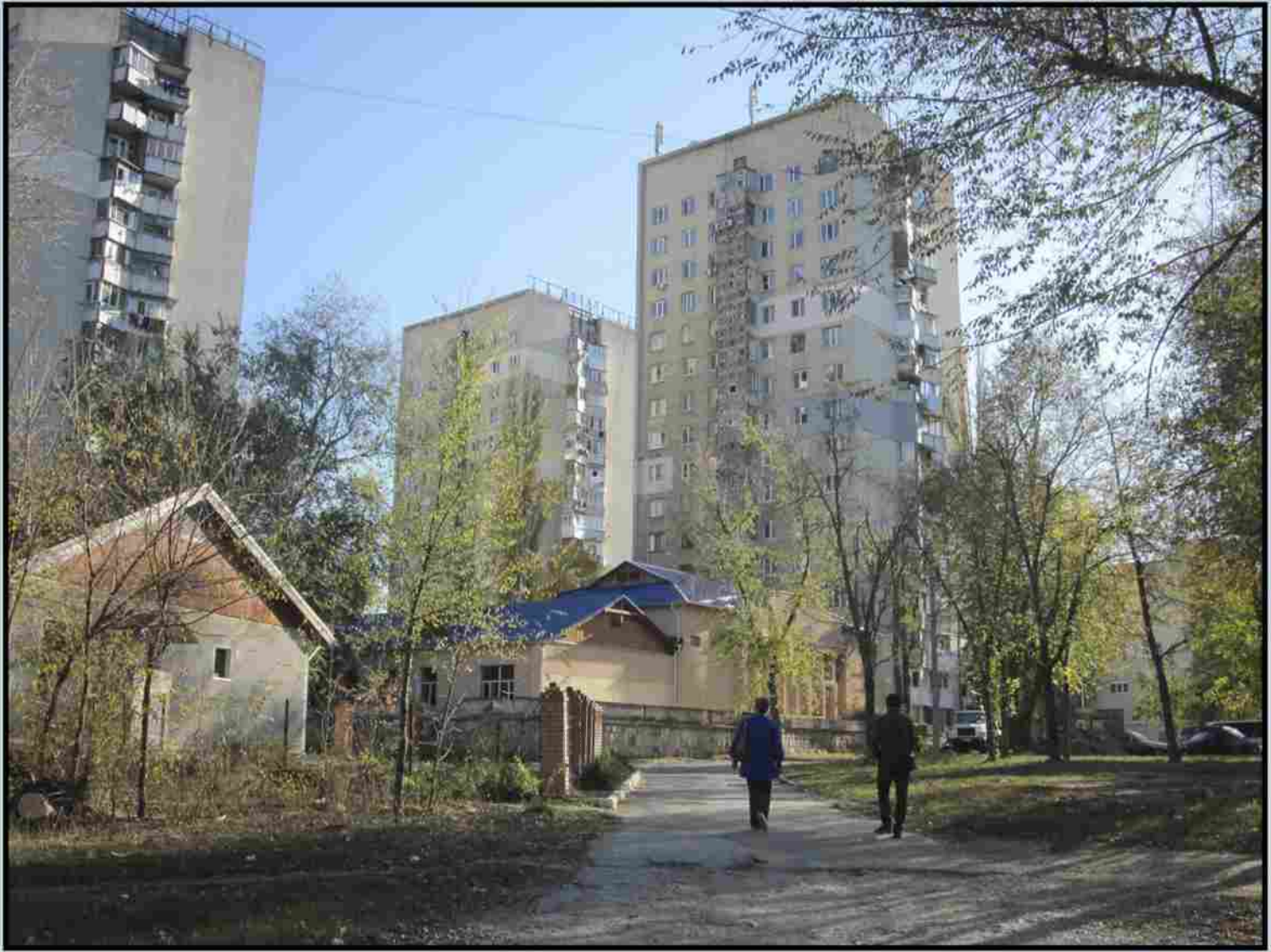
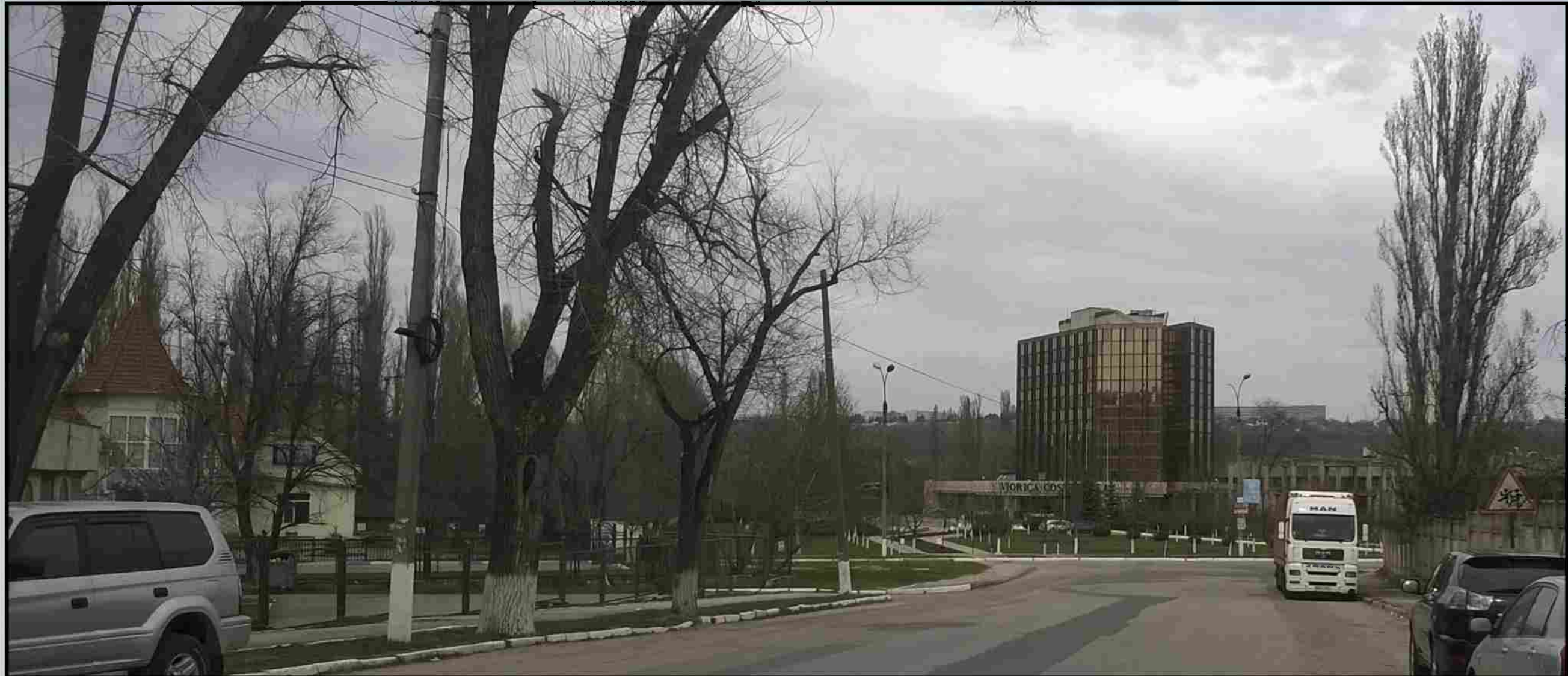
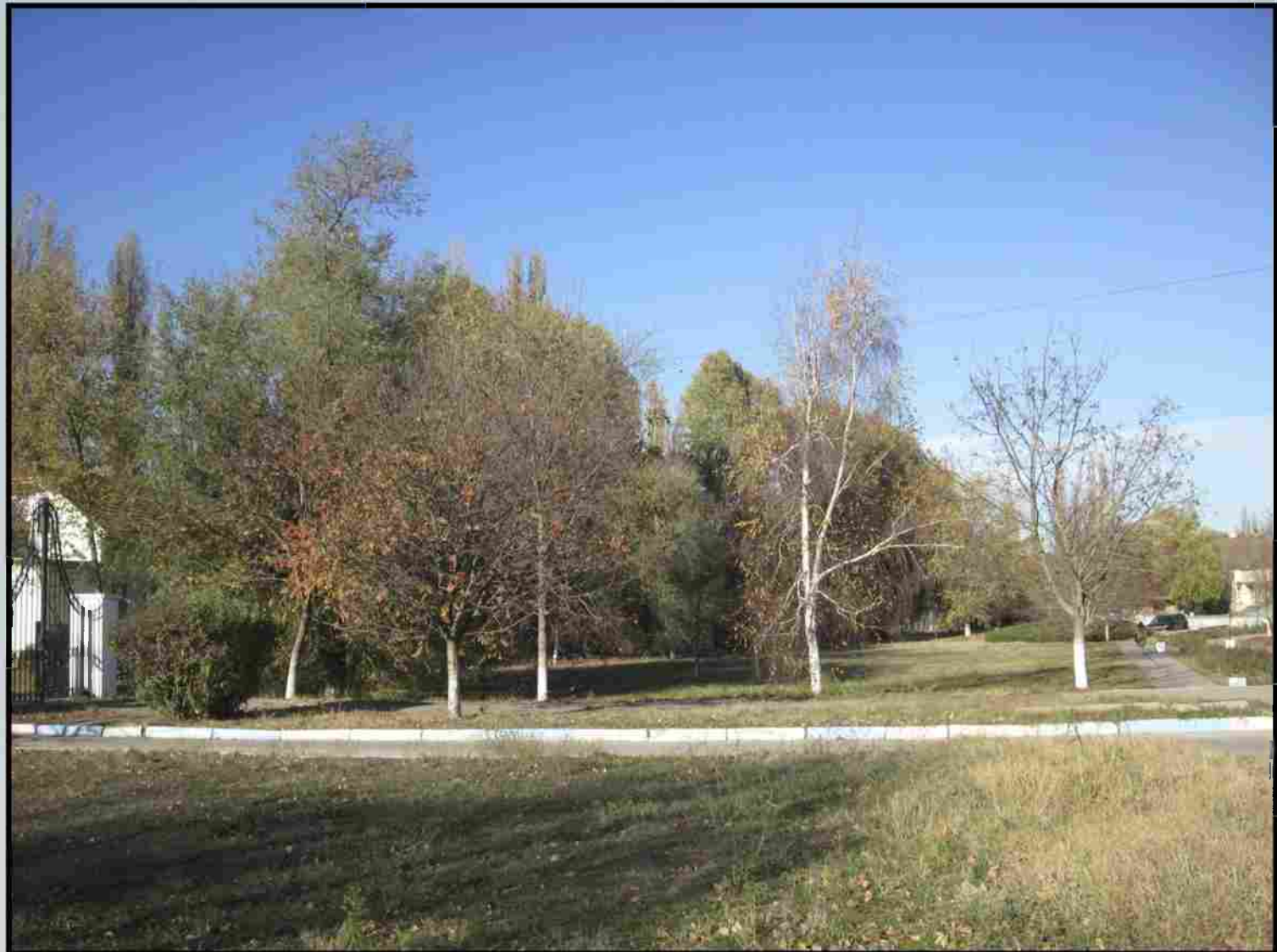
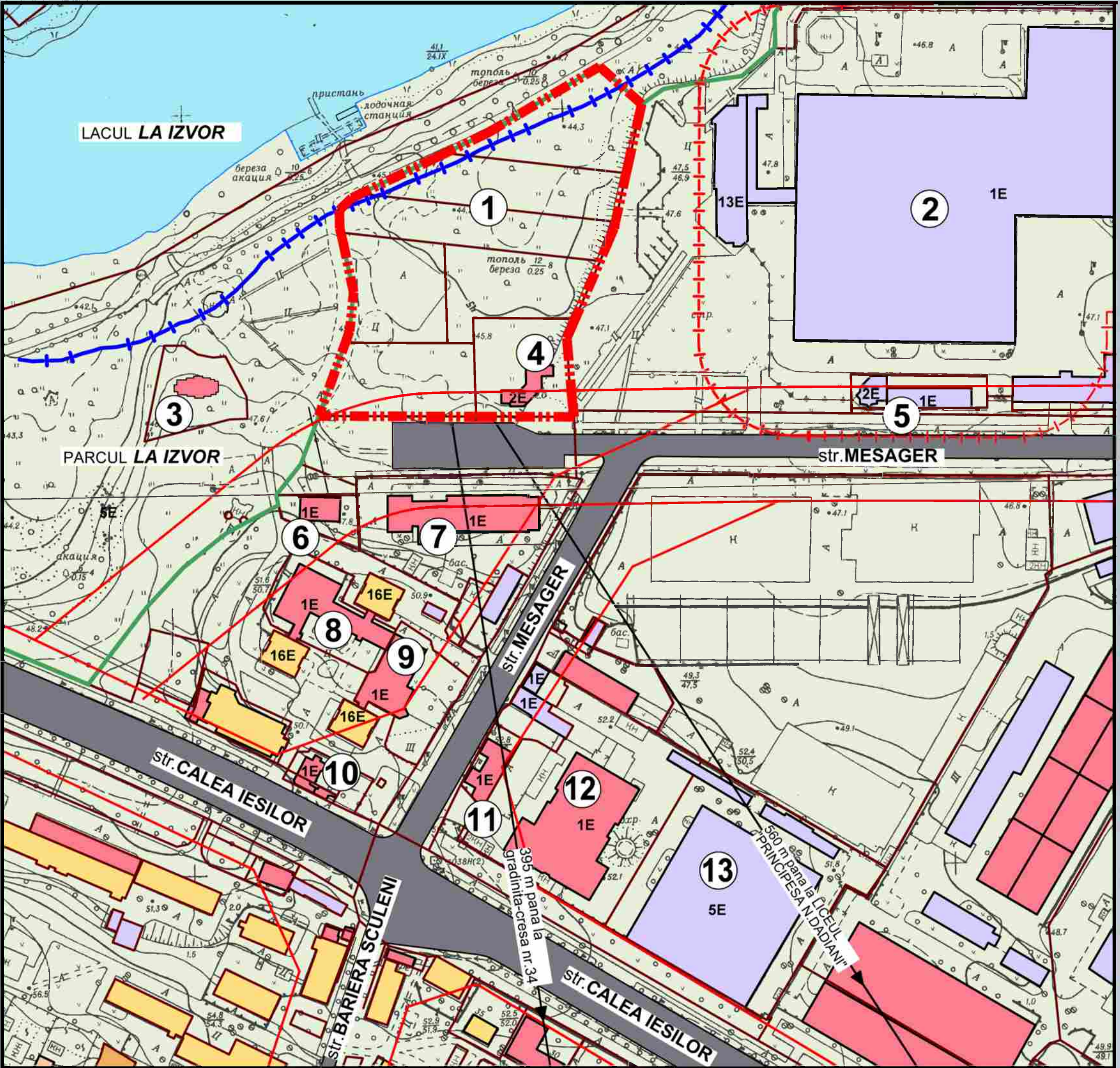


LEGENDA

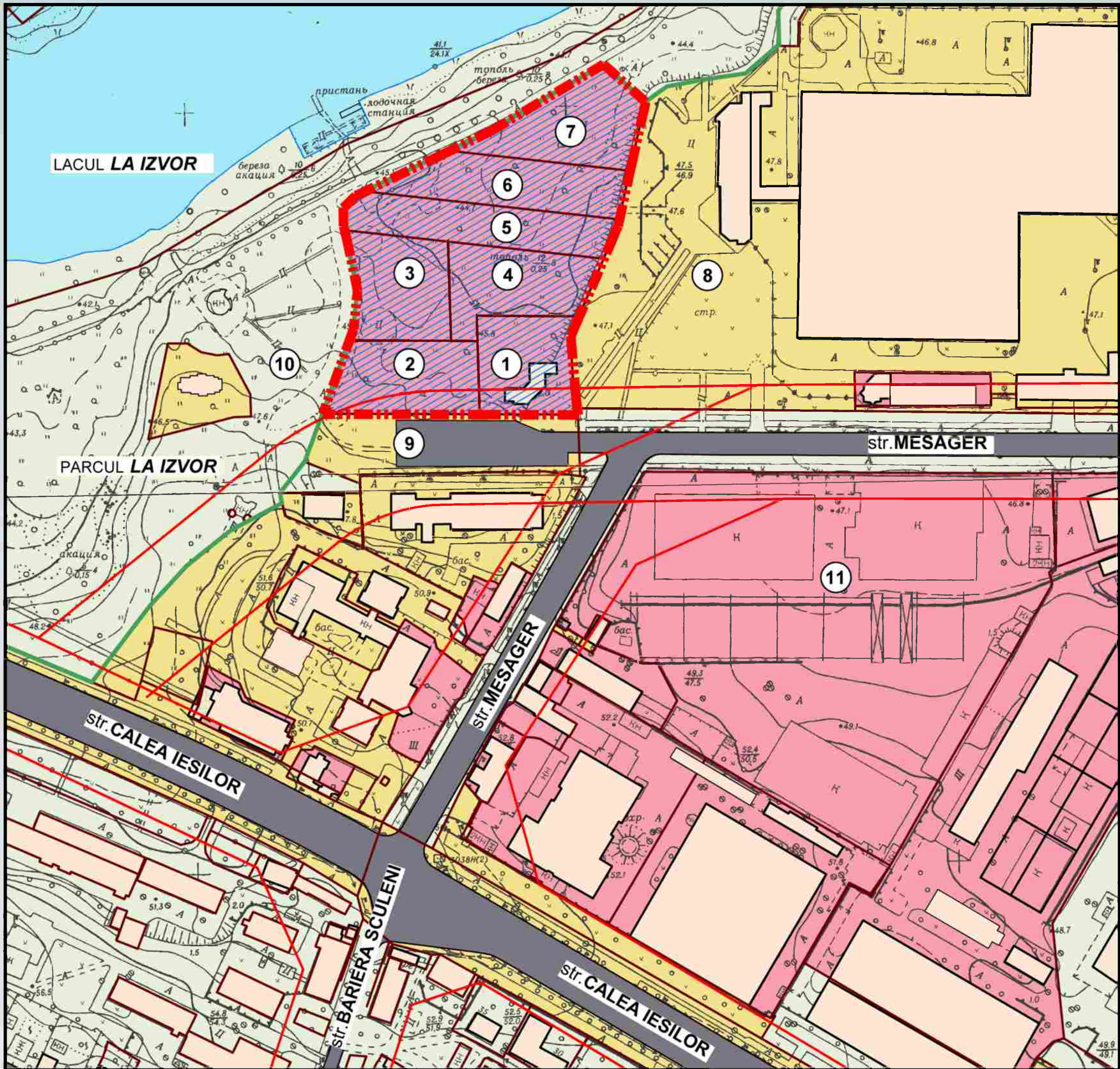
- 1. TERENUL OBIECT AL P.U.Z (format din sapte parcele cadastrale cu suprafata totala S = 2,0189 ha)
- 2. S.A. "VIORICA COSMETIC"
- 3. BISERICA ORTODOXA "SF. FERICITA MATRONA"
- 4. GRADINITA DE COPII "ALBA CA ZAPADA"
- 5. "PRO ACTUAL- M"
- 6. SALA REGATULUI MARTORILOR LUI IEHOVA
- 7. "JOC", ANSAMBLUL NATIONAL ACADEMIC DE DANSURI POPULARE
- 8. COLEGIU MUZICAL NR.3
- 9. MAGAZIN SI DEPOZIT DE BAUTURI ALCOOLICE
- 10. FARMACIA FAMILIEI
- 11. PARBRIZ-LUX / AUTODOCTOR
- 12. AUTOSALON JAGUAR LAND ROVER
- 13. AUTOTERAPIA / AUTOMALL

- LIMITA INTRAVILAN OR. CHISINAU
- LIMITA SECTORARELOR ADMINISTRATIVE DIN OR. CHISINAU
- DRUMURI MAGISTRALE
- DRUMURI REPUBLICANE
- LIMITA ZONEI P.U.Z.
- LINII ROSII CONFORM P.U.G.
- LIMITA SPATII VERZI
- LIMITA FASIEI RIVERANA DE PROTECTIE A APELOR (50 m)
- LIMITA ZONEI SANITARE DE PROTECTIE S.A. VIORICA COSMETIC (50 m)
- OBIECTIV SOCIO-CULTURAL / COMERCIAL
- BLOC LOCATIV CU MULTLE NIVELE
- OBIECTIV TEHNIC / DE PRODUCERE
- DRUMURI SI STRAZI

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII. PLAN DE BAZA SC 1:2000



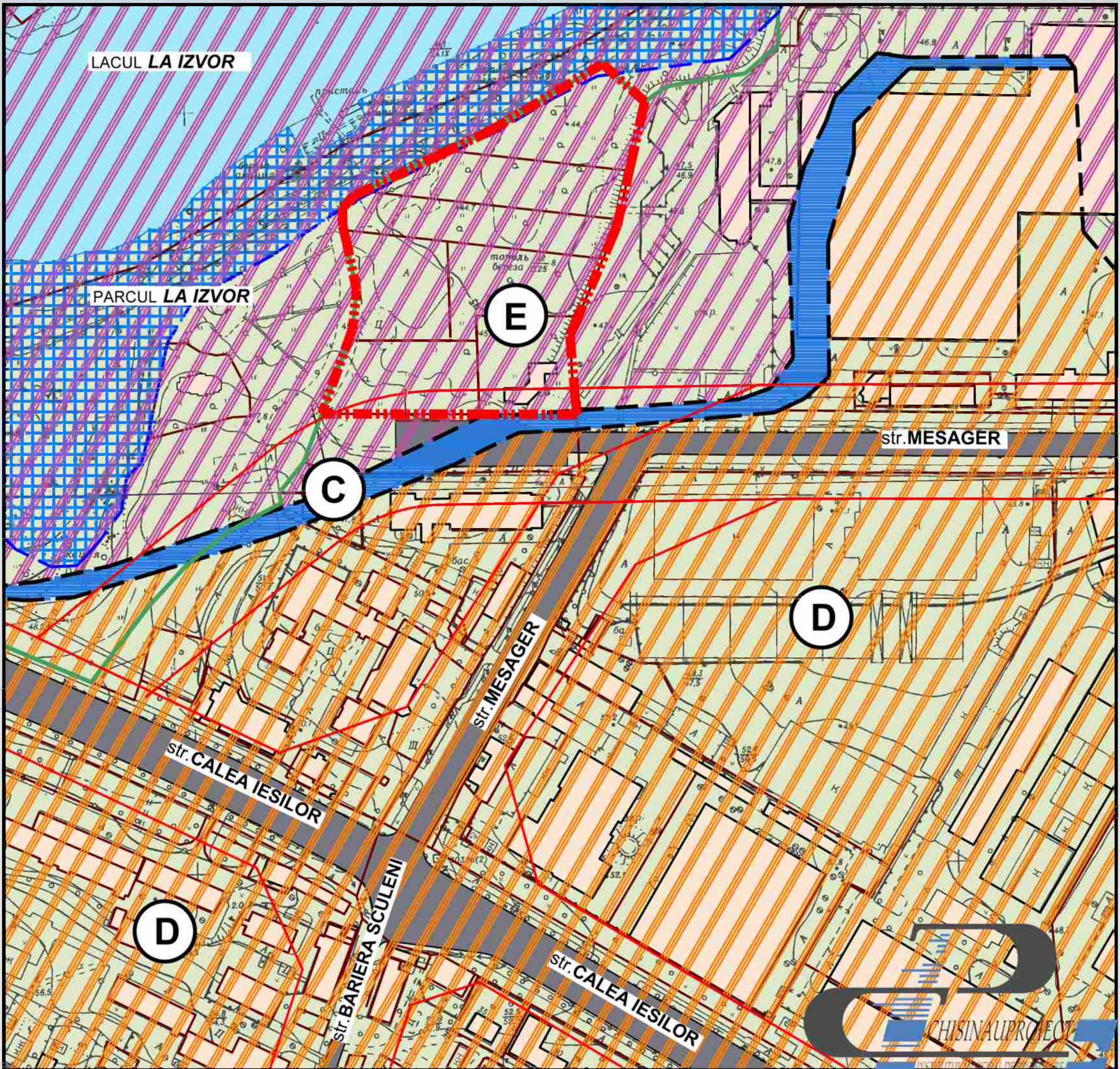
TIP DE PROPRIETATE A TERENURILOR. CIRCULATIA TERENURILOR. SC 1:2000



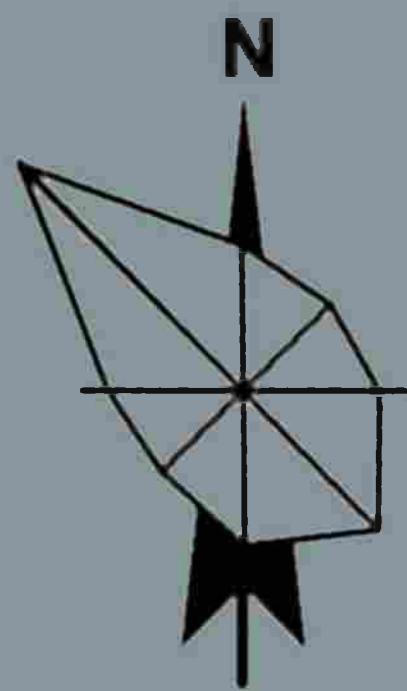
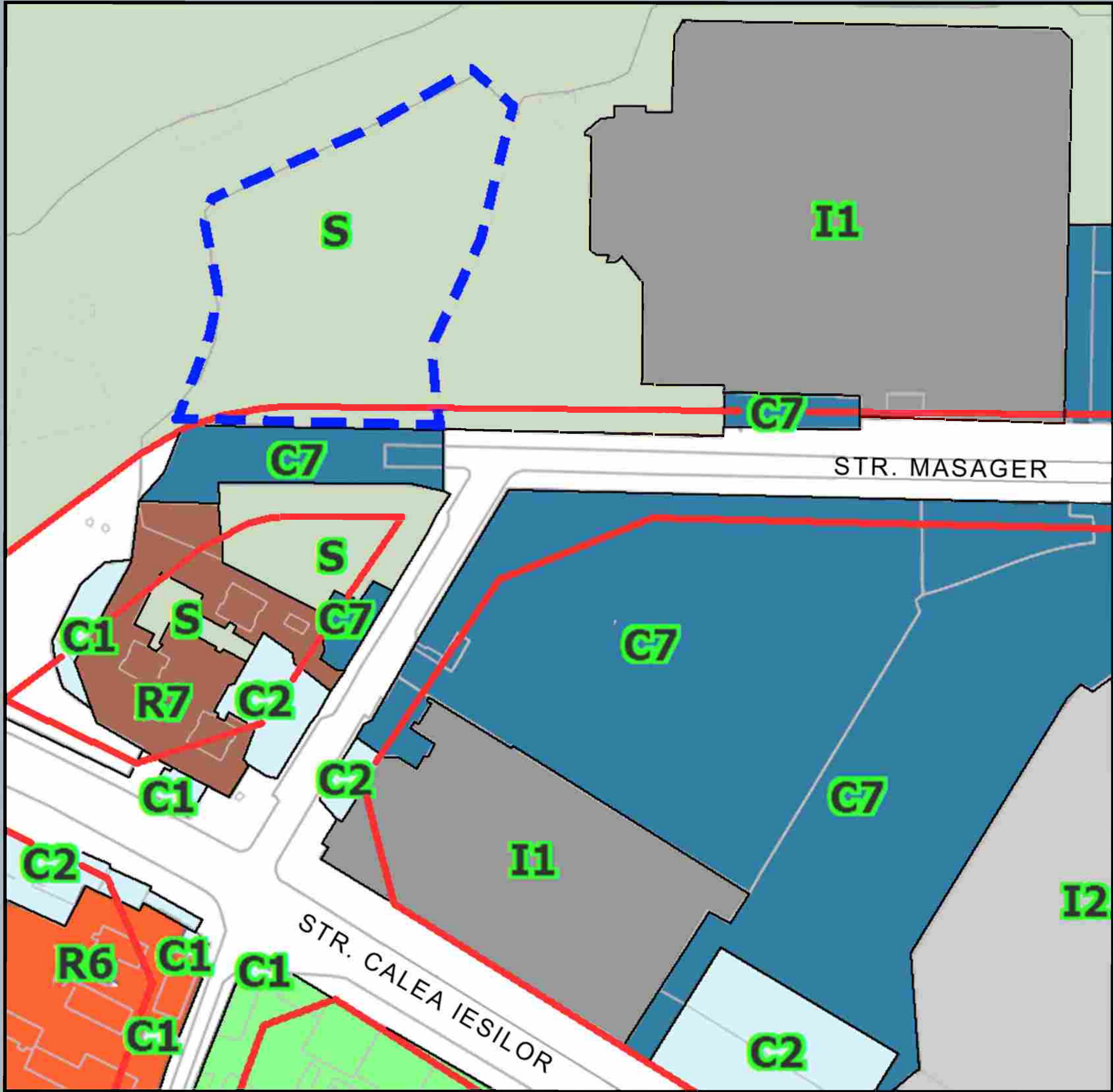
LEGENDA

- LIMITA ZONEI P.U.Z.
 - LINII ROSII CONFORM P.U.G.
 - LIMITA SPATII VERZI
 - LIMITA INUNDATIILOR IN CONDITIILE ACTUALE
 - LOT IN PROPRIETATE PRIVATA
 - LOT IN PROPRIETATE PUBLICA
 - TEREN PUS IN CIRCULATIE
 - ZONA E - CONDITIONAL FAVORABILA, COINCIDE CU TERENURILE UNDE SE INTILNESC RAMBLEURI DE SOL CU GROSIMEA DE 2M, INDEXUL IV-1.
 - ZONA C - CONDITIONAL FAVORABILA DIN CAUZA NIVELULUI SPORIT AL APELOR FREATICE (0-5M) DE LA SUPRAFATA SOLULUI
 - ZONA D - CONDITIONAL FAVORABILA DIN CAUZA STRATIFICARII DE MICA ADINCIME A NIVELULUI APELOR FREATICE DE LA SUPRAFATA SOLULUI
- 1. PARCELA N/C 0100518.014, S = 0.260 ha
 - 2. PARCELA N/C 0100518.234, S = 0.290 ha
 - 3. PARCELA N/C 0100518.233, S = 0.280 ha
 - 4. PARCELA N/C 0100518.232, S = 0.280 ha
 - 5. PARCELA N/C 0100518.225, S = 0.300 ha
 - 6. PARCELA N/C 0100518.226, S = 0.300 ha
 - 7. PARCELA N/C 0100518.227, S = 0.300 ha
 - 8. PARCELA N/C 0100518.161, S = 5.9884 ha
 - 9. PARCELA N/C 0100518.434, S = 0.4336 ha
 - 10. PARCELA N/C 0100518.227, S = 82.9853 ha

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII. CONDITII GEOMORFOLOGICE A TERENULUI SC 1:2000



EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL
DE URBANISM AL OR.CHISINAU



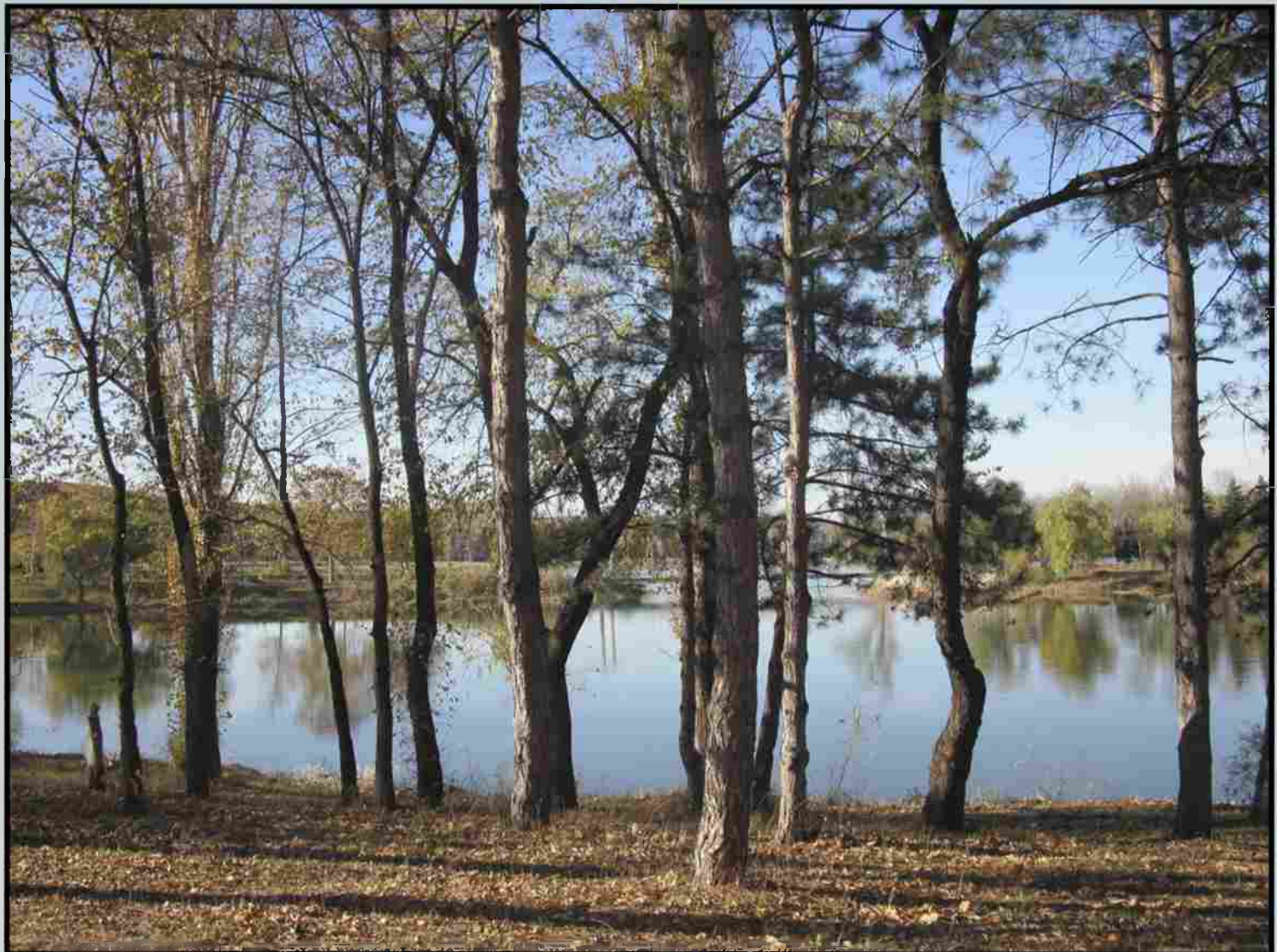
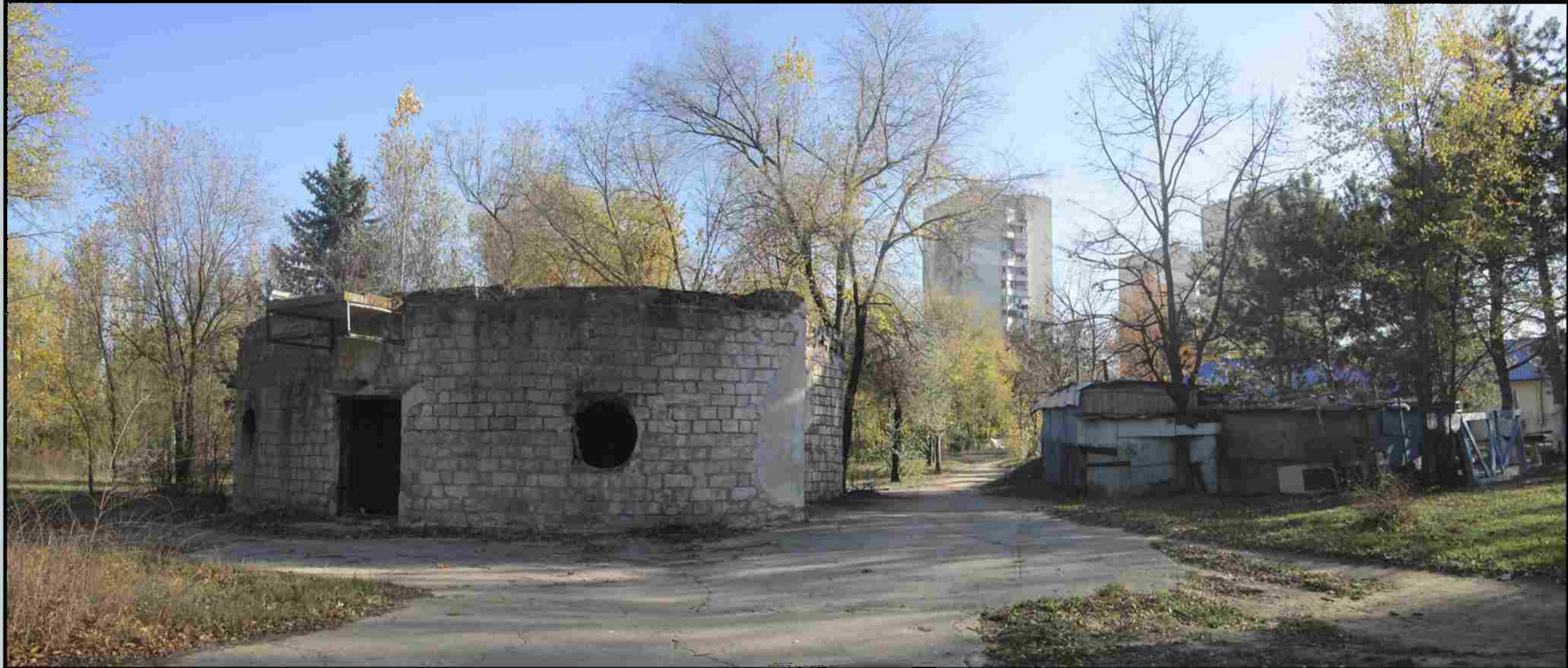
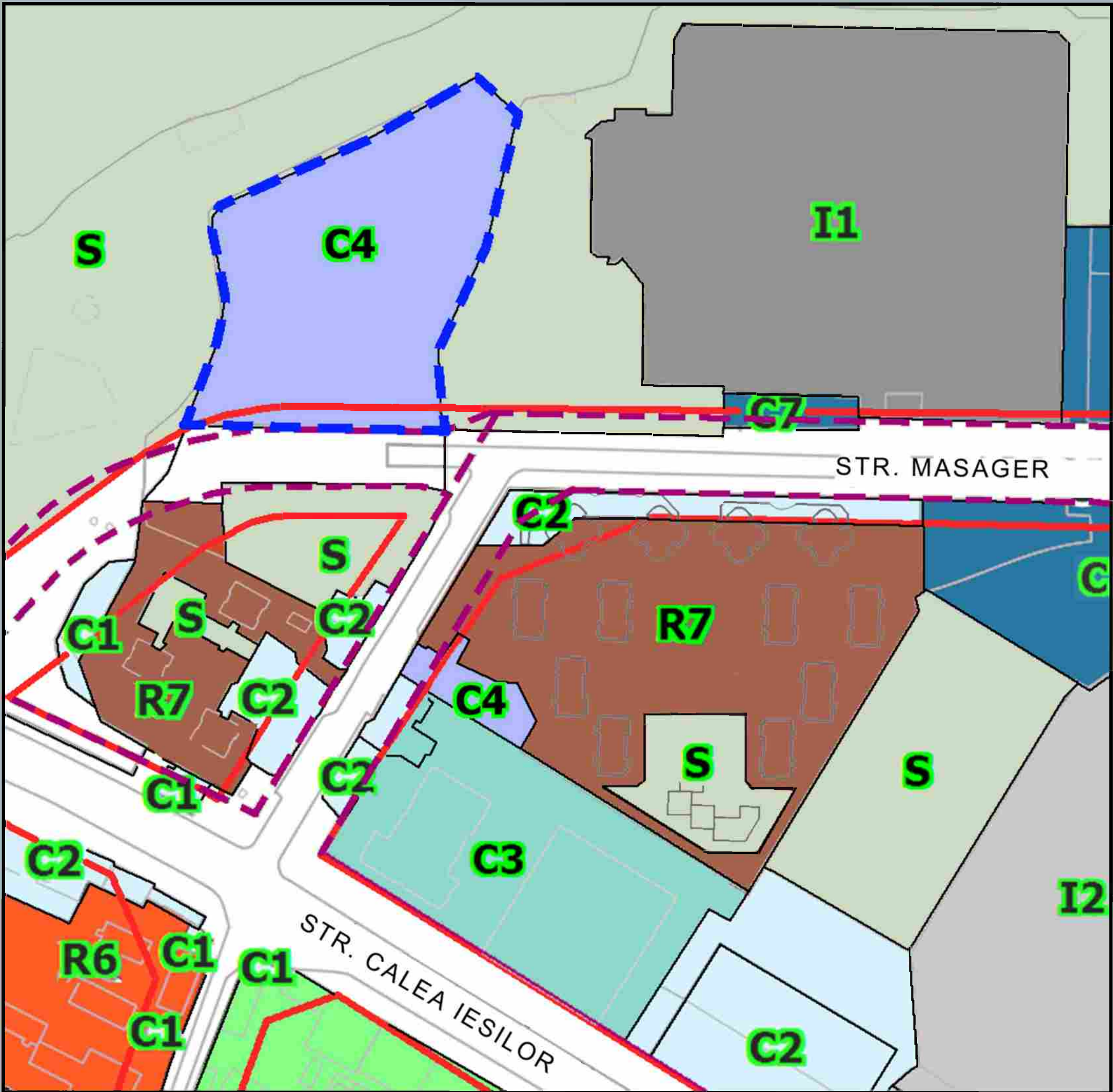
COD S:
ACESTE ZONE SUNT ACCEPTATE PENTRU UN TIP DE FOLOSIRE A TERENULUI A CARUI CARACTERISTICA NU PERMITE CLASIFICAREA IN ZONE DE LOCUIRE, COMERCIALE ORI INDUSTRIALE.

COD C4
ZONA C4, COMERCIALA CU RESTRICTII, CUPRINDE CLADIRILE DE BIROURI, MARILE MAGAZINE SI FUNCTIUNILE CONEXE ACESTORA, AMPLASATE IN ZONELE CENTRALE DE AFACERI SI CARE SERVESC INTREGUL ORAS. ACEASTA ZONA CUPRINDE SI FUNCTIUNI MANUFACTURIERE, NEPOLUANTE, AFLATE IN LEGATURA CU ACTIVITATILE COMERCIALE EN DETAIL.

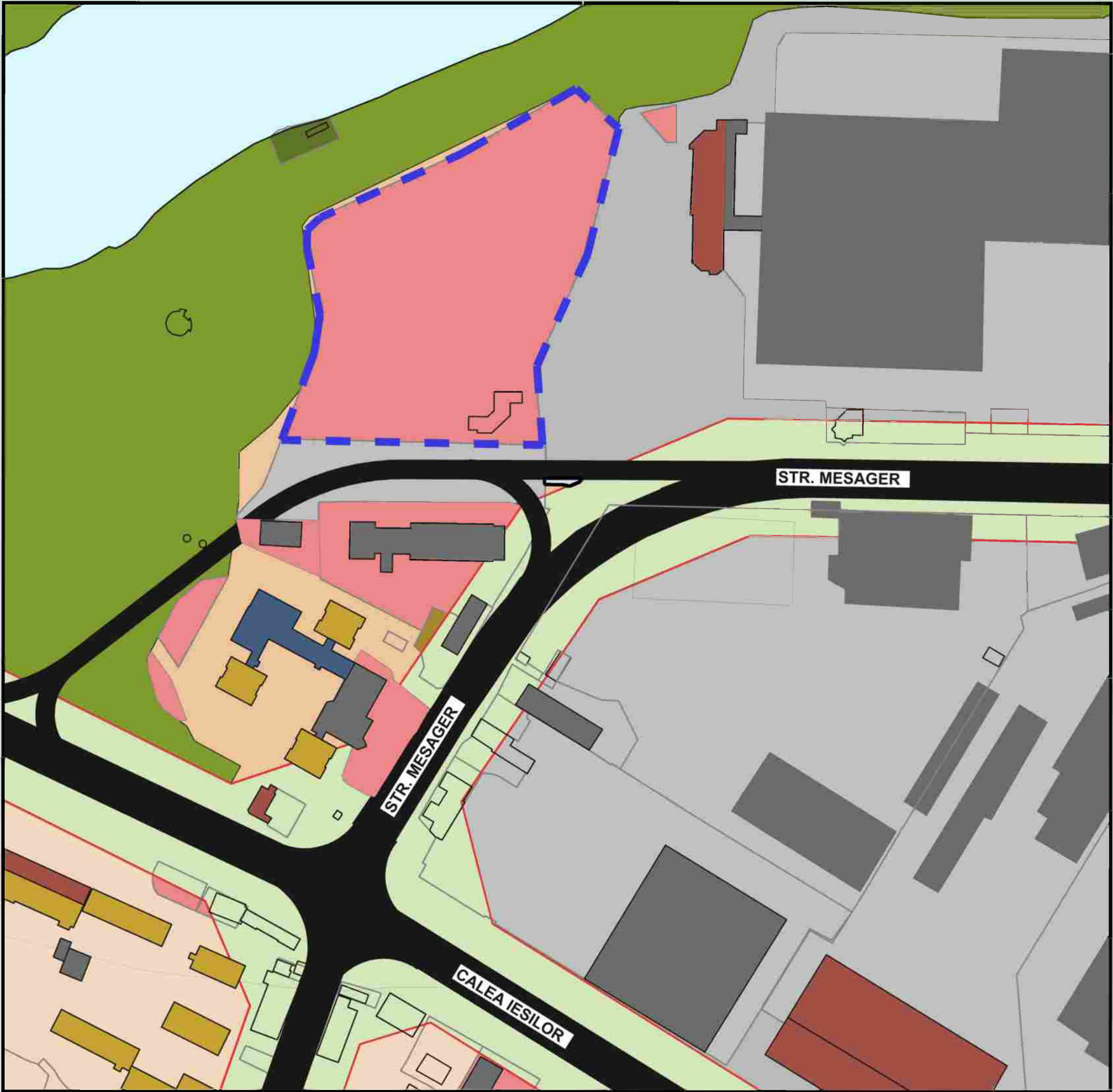
CUT COMERCIAL MAXIM: 4
CUT LOCUINTE MAXIM: 7 (9 CU BONUS)

NOTA: IN PROIECTUL DAT SE PROPUNE MODIFICAREA CODULUI DE FOLOSINTA A TERENULUI DIN COD S IN COD C4 (ZONA COMERCIALA CU RESTRICTII)

PROPUNERI DE ZONARE A TERITORIULUI.



ZONIFICAREA FUNCTIONALA
A TERITORIULUI
(EXTRAS CONFORM P.U.G. OR. CHISINAU)

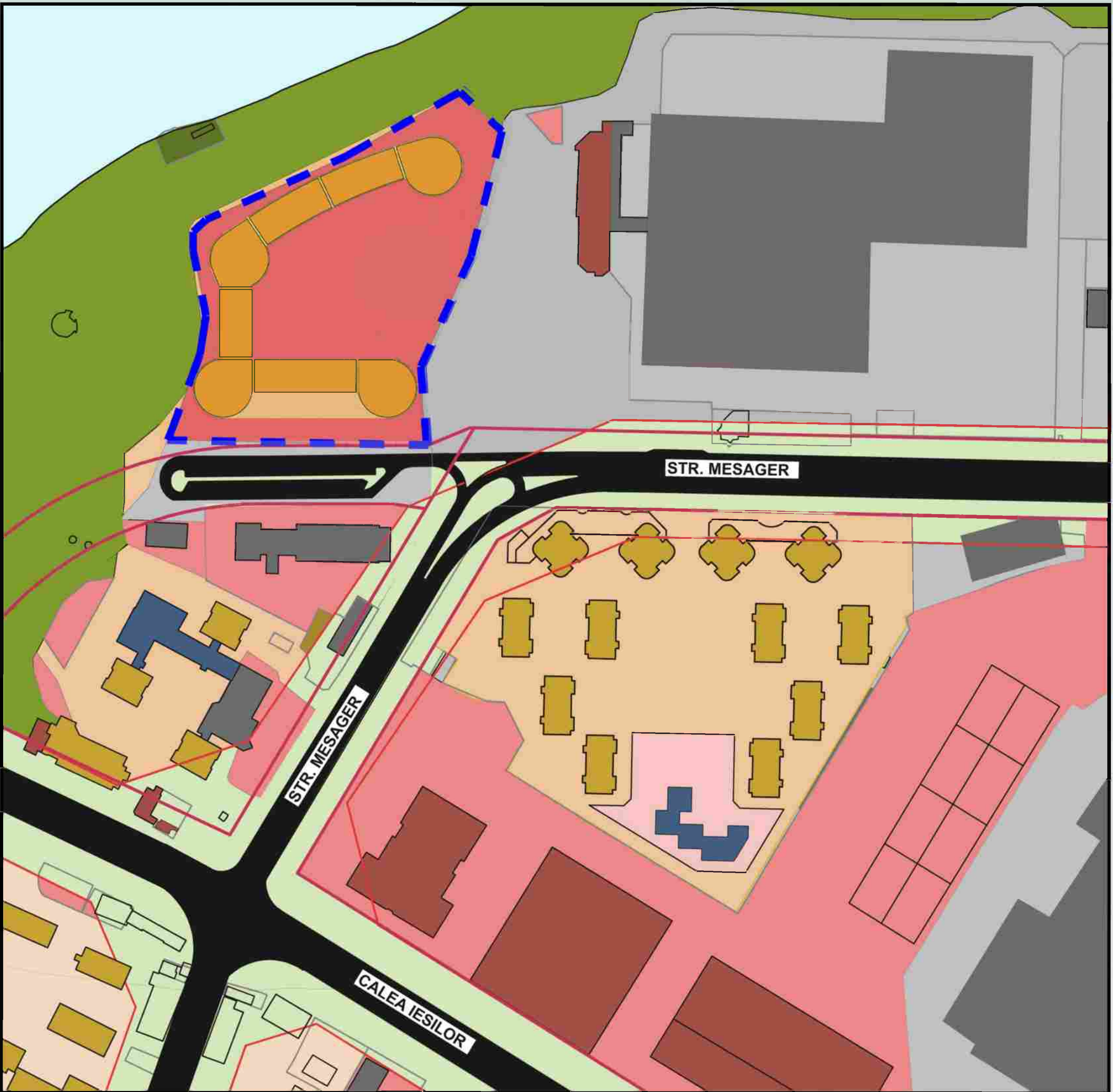


SEMNE CONVENTIONALE

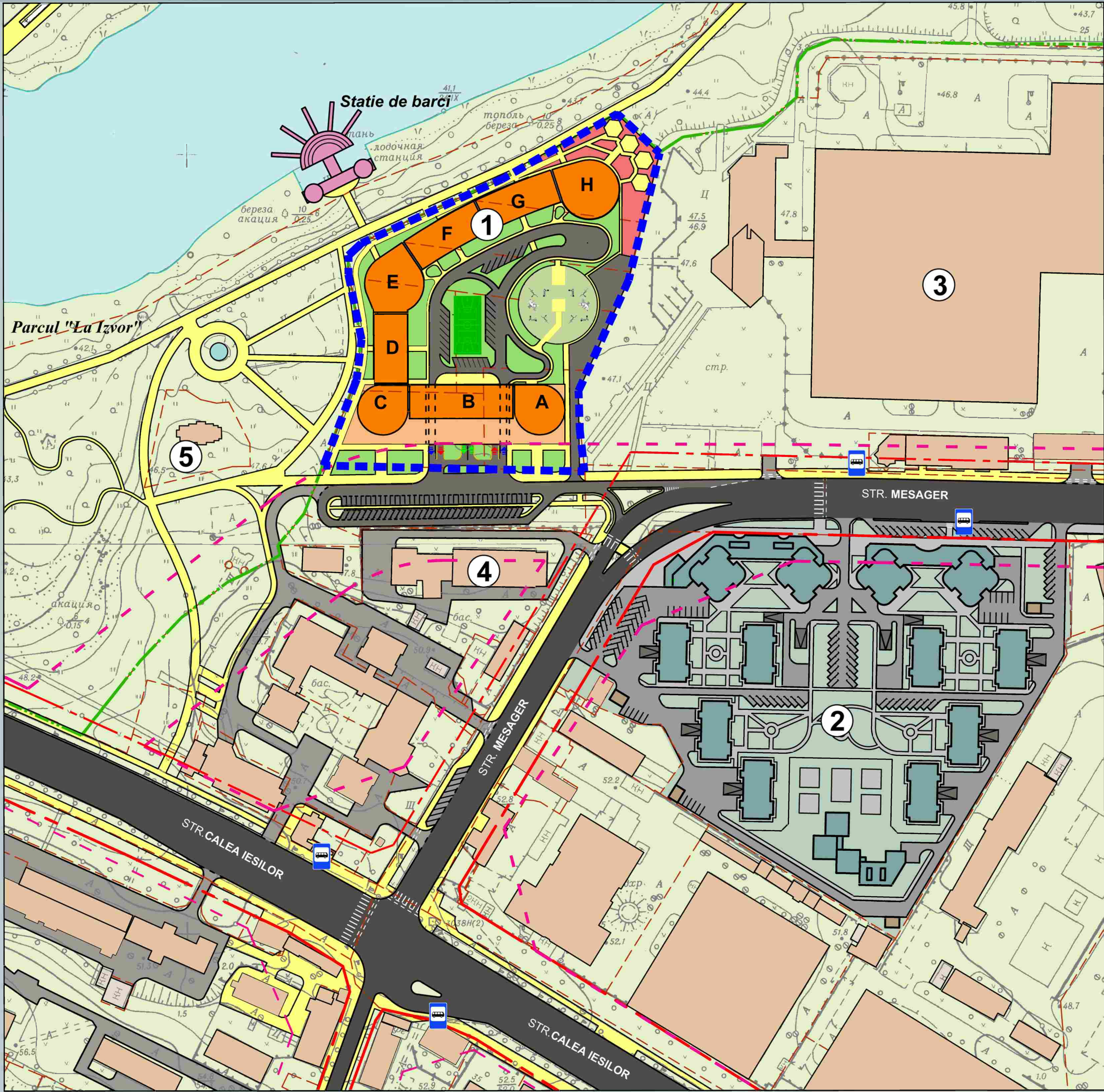
- LIMITA ZONEI P.U.Z.
- LINIA ROSIE CONFORM PUG CHISINAU
- ZONA SERVICII PUBLICE SI COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
- ZONA OBIECTE EDUCATIE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MULTIETAJATE
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE DE INALTIME MEDIE
- ZONA INDUSTRIALA
- SPATII DE VERZI



ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI.
REGLEMENTARI



PLAN DE DEZVOLTARE. SC 1:1000



LEGENDA

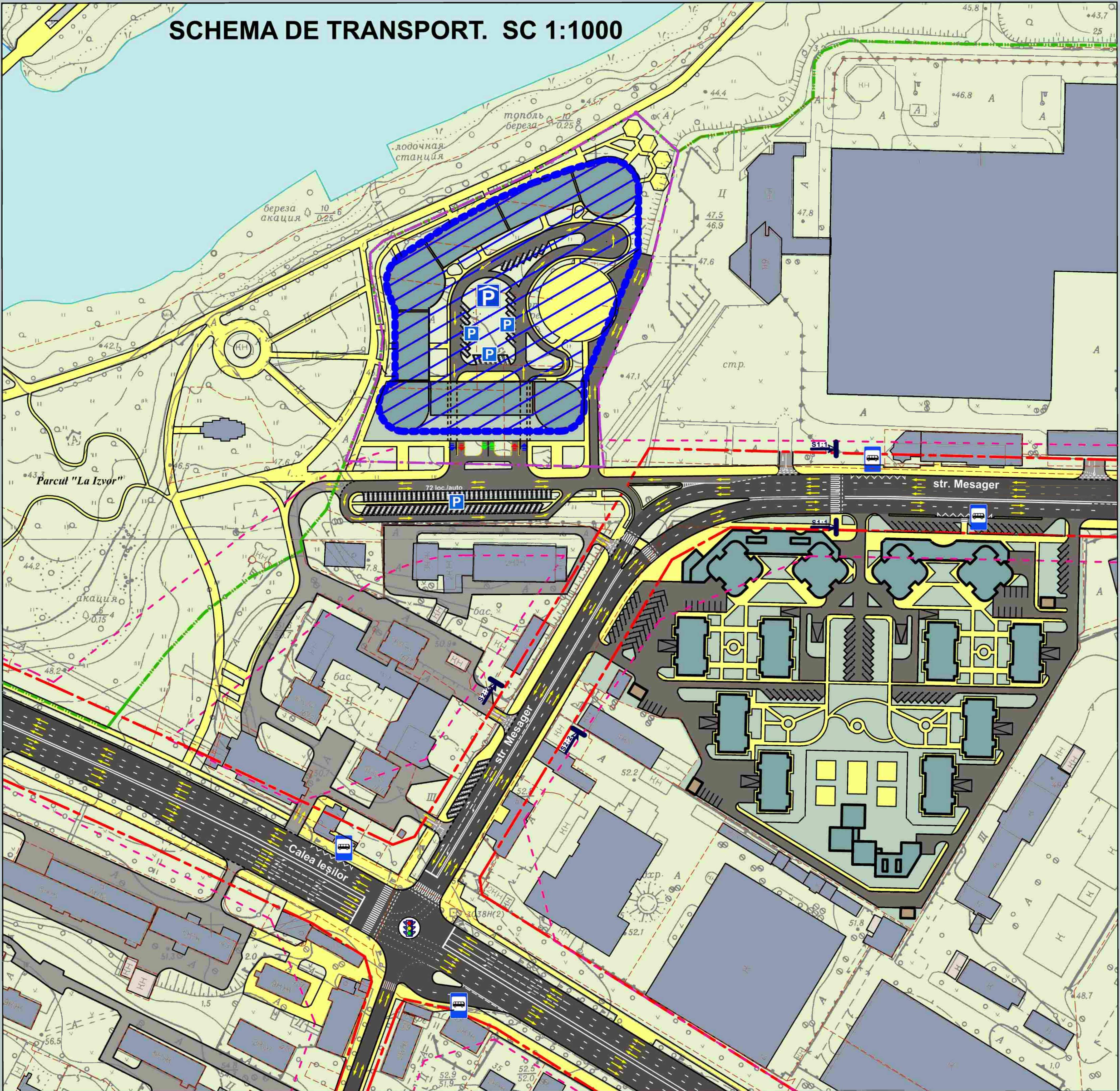
- 1. COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PROIECTAT CU OFICII, SPATII DE COMERT SI LOCATIVE, CENTRU DE DEZVOLTARE P/U COPII CU REGIM DE INALTIME VARIABIL de la S+D+P+13E pana la S+D+P+19E
- 2. COMPLEX LOCATIV (P+12E - P+16E), PROIECTAT ANTERIOR (OBIECT Nr 3371)
- 3. S.A. "VIORICA COSMETIC"
- 4. OFICIU ANSAMBLUL DE DANSURI "JOC"
- 5. BISERICA ORTODOXA "SF. FERICITA MATRONA"

INDICII TEHNICO-ECONOMICI

1. SUPRAFATA LOTULUI	2.01 ha
2. SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	7700 m.p.
3. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	
POT	38 %
4. COEFICIENT UTILIZARE A TERENULUI	
CUT COMERCIAL	0.75
CUT LOCUINTE	4.59
5. FOND LOCATIV TOTAL	92440 m.p.
6. SUPRAFATA COMERCIALA UTILA	15200 m.p.
7. NUMARUL DE LOCUITORI	2288 oameni
8. NUMARUL DE APARTAMENTE	995 unitati
9. NUMAR LOCURI AUTO IN PARCARE SUBTERANA CU 2 NIVELE	962 locuri
10. PARCAJ PENTRU VIZITATORI	30 loc/auto

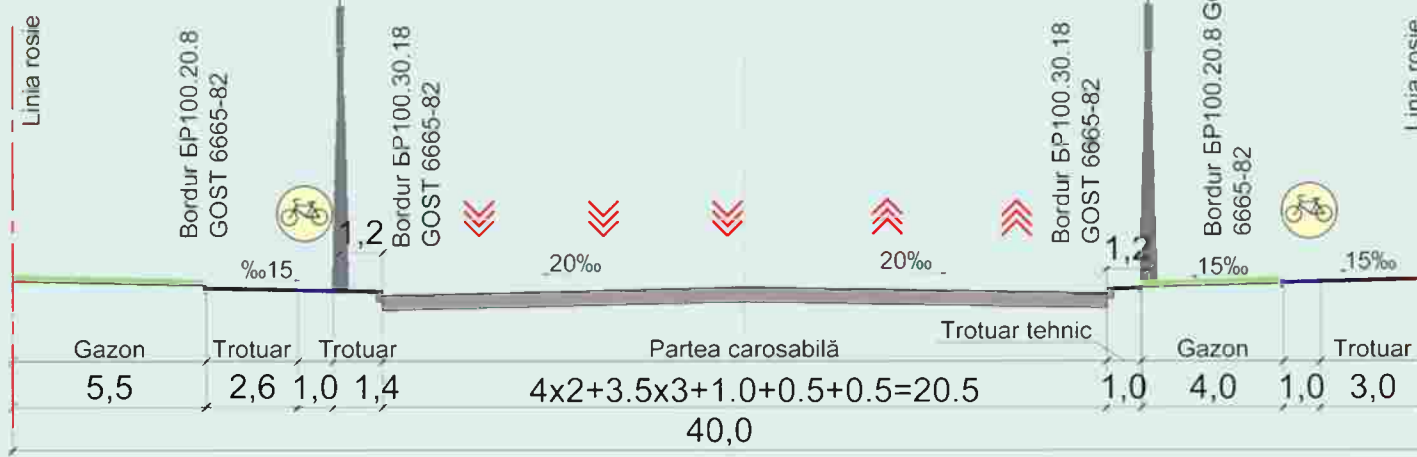
- LIMITA P.U.Z.
- LINII ROSII CONFORM P.U.G.
- LINII ROSII PROIECTATE ANTERIOR
- LIMITA SPATII VERZI
- OBIECTIVE EXISTENTE
- COMPLEX MULTIFUNCTIONAL PROIECTAT
- ACCESSE AUTO
- ACCESSE SI TERENURI PIETONALE

SCHEMA DE TRANSPORT. SC 1:1000



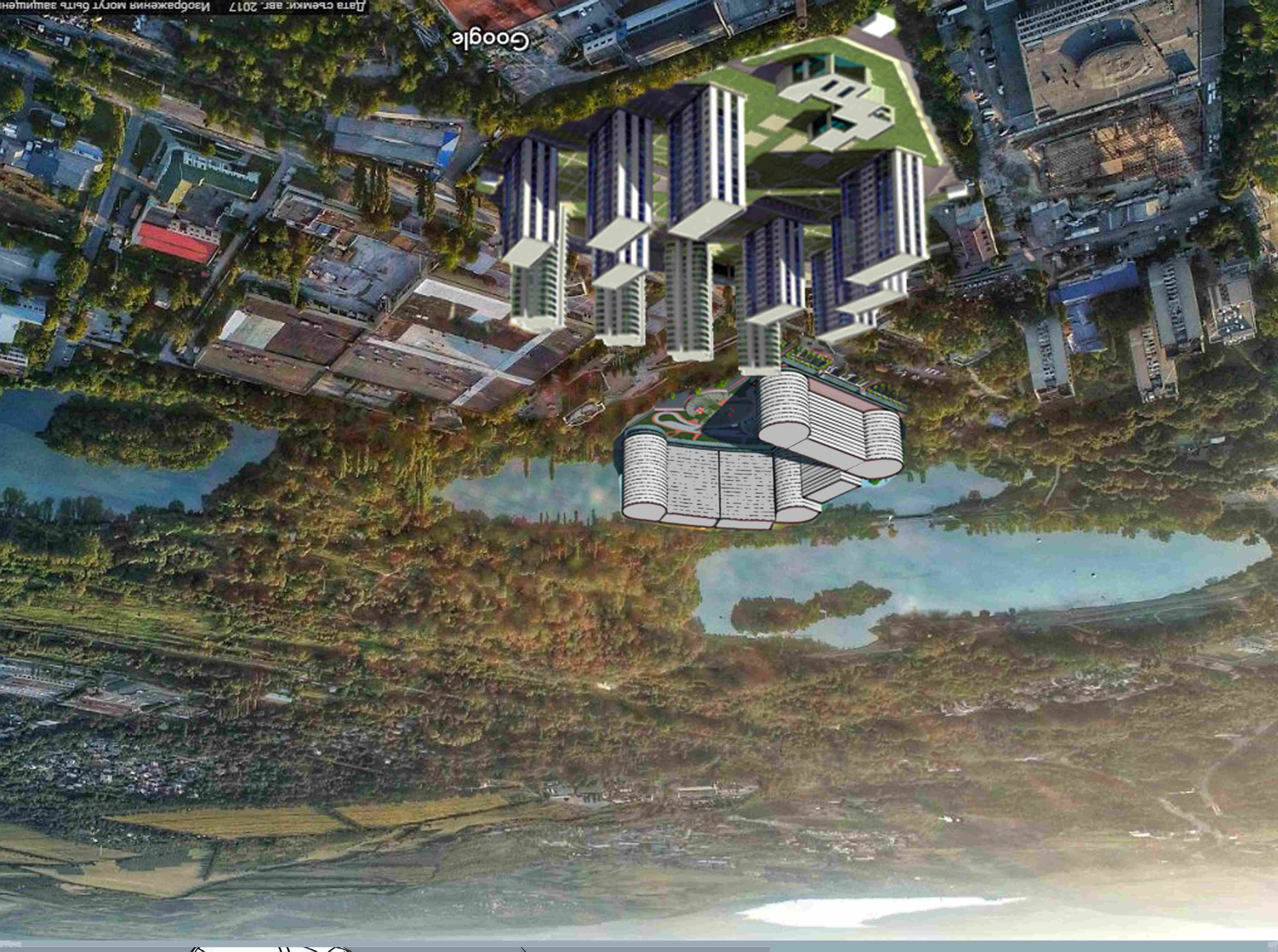
- LINII ROSII A STRAZILOR CONFORM P.U.G.
- LINII ROSII A STRAZILOR CONFORM RECONSTRUCTIEI SI EXTINDERII STRAZII MESAGER - DECIZIA CMC NR. 8/7 DIN 12.09.2017,CU OPERAREA UNOR MODIFICARI IN DECIZIE CMC NR. 6/20 DIN 19.12.2016
- PARCARE AUTO SUBTERANA (PROIECT)
- PARCAJ AUTO P/U VIZITATORI (PROIECT)
- BLOC PROIECTAT
- DIRECTIE DE DEPLASARE A FLUXULUI DE TRANSPORT
- INTERSECTIE REGLATA DE SEMAFOR (EXIST)
- STATIE P/U TRANSPORT PUBLIC
- TRECERE PIETONALA

SECTIUNE 1 - 1



SECTIUNE 2 - 2





Google

Дата съемки: авг. 2017 Изображения могут быть защищены

VEDERI GENERALE. PROPUNERI

