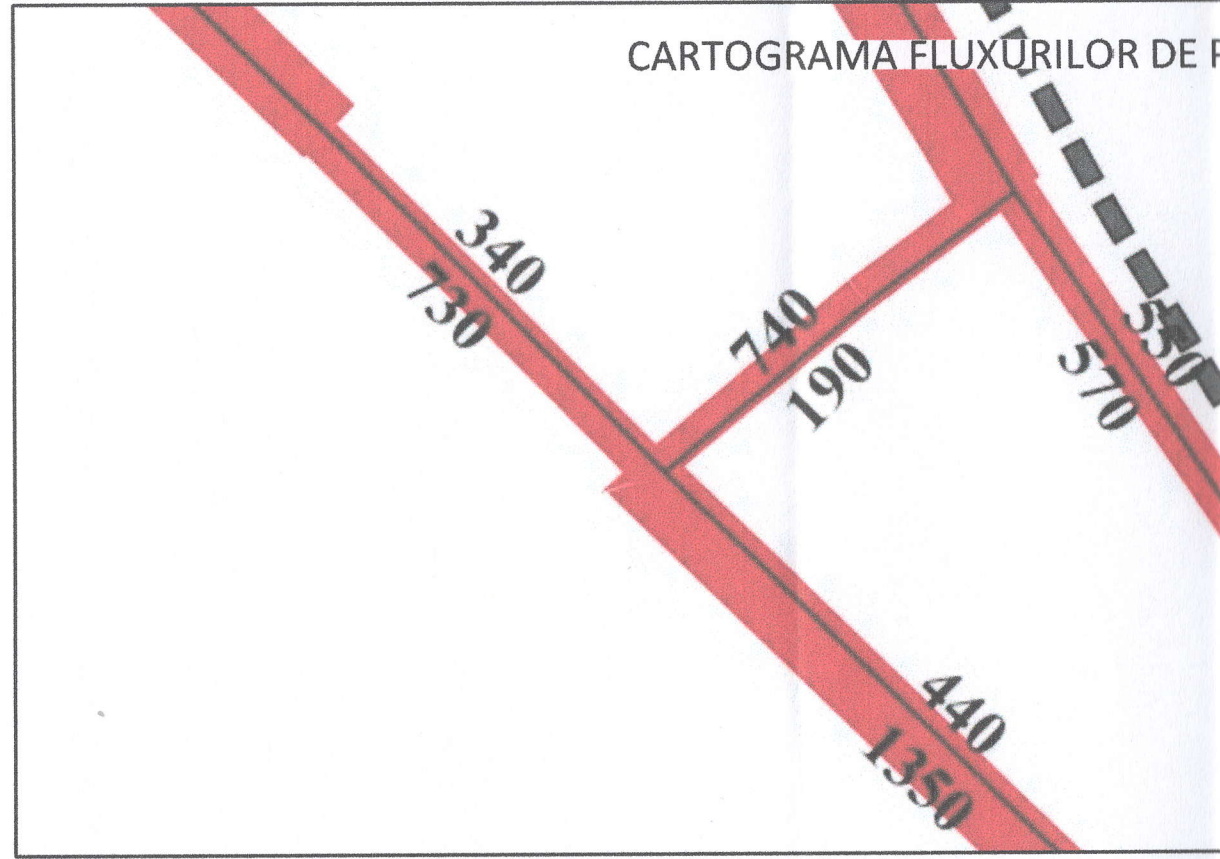
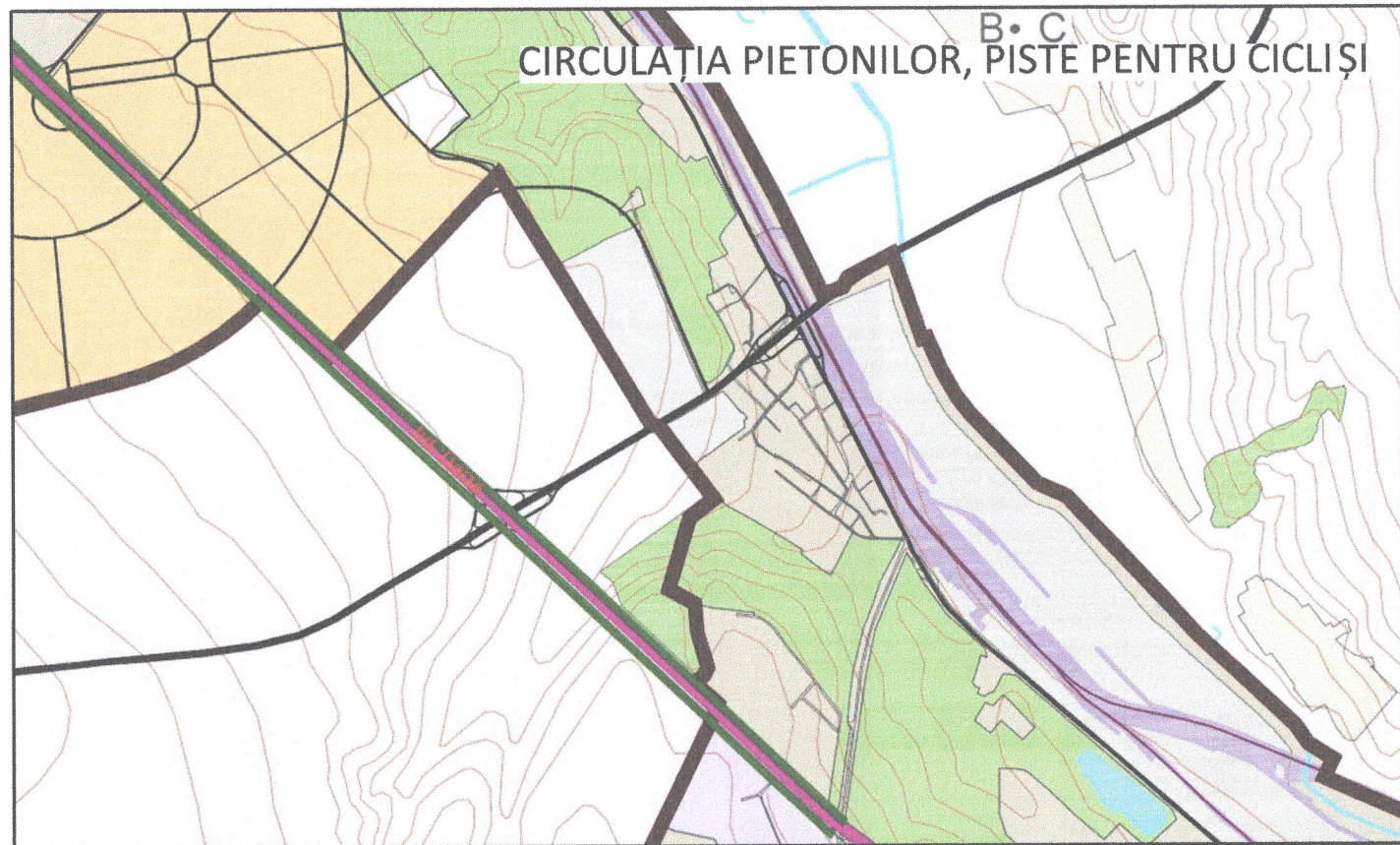
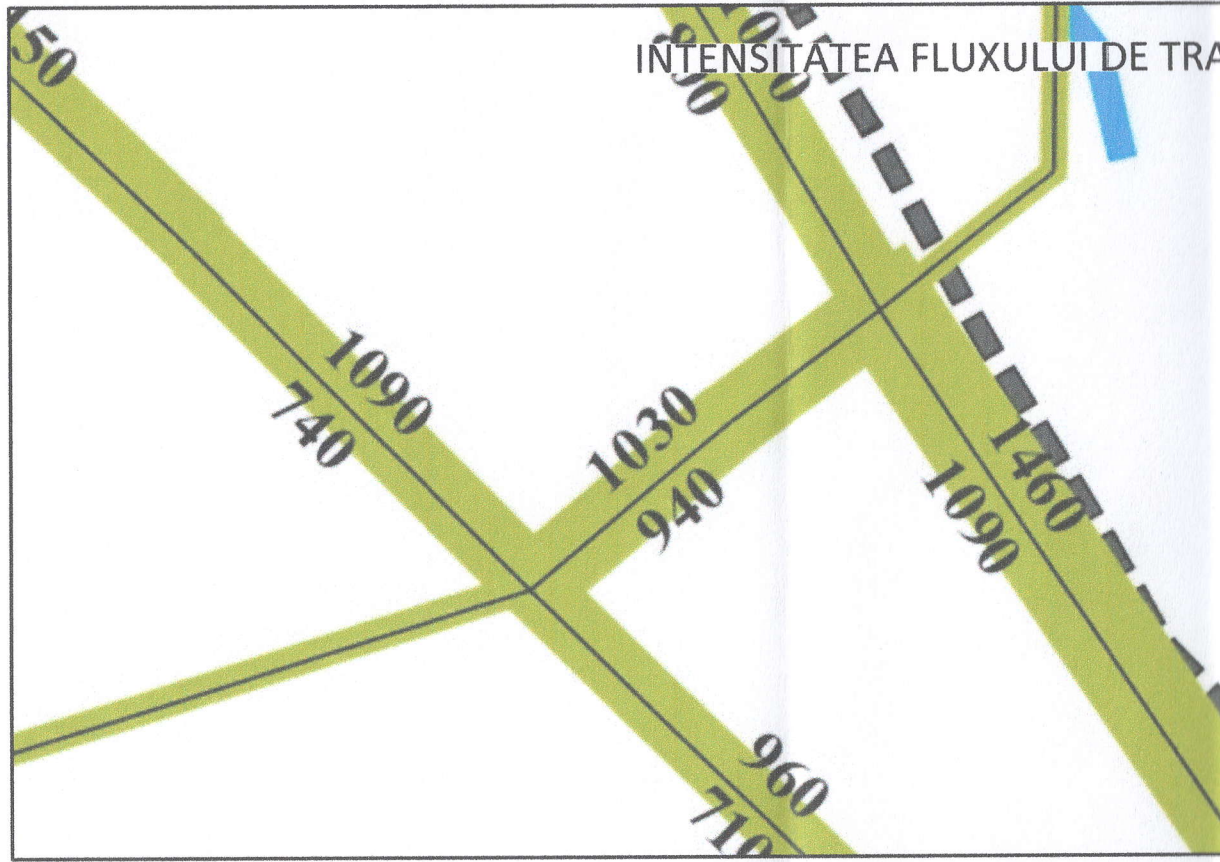
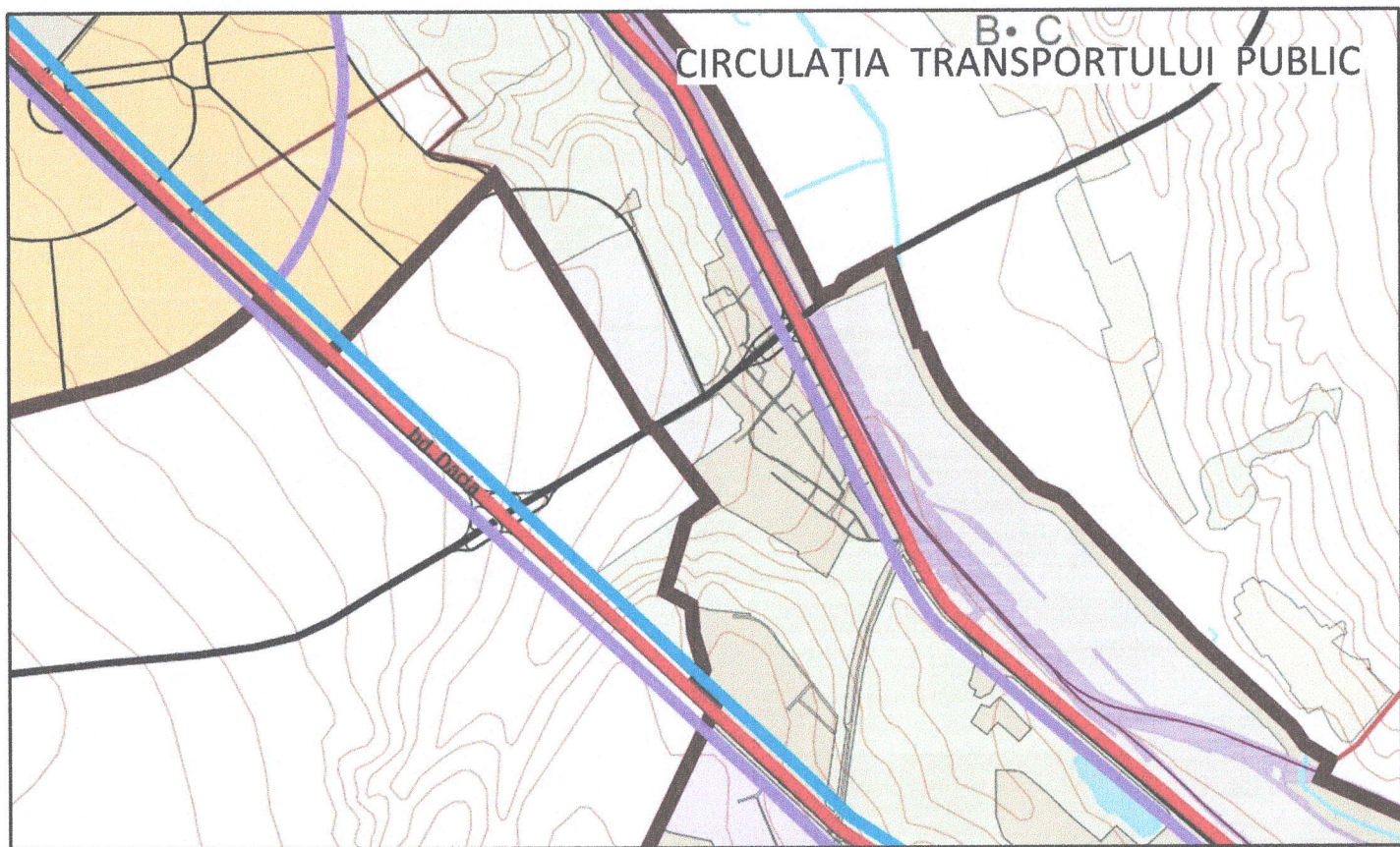


ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM



Semne convenționale

Magistrale de interes urban	Magistrale și străzi cu circulația în sens unic	Intersecție cu circulația reglată de indicator	Gara feroviară	Străzi înzestrate
Magistrală de interes raional	Intersecție cu circulația reglată de semafor	Intensitatea fluxului de transport (transp. de mărfuri și de pasageri)	Parc de troleibuze	Străzi principale
Stradă de interes local	Intersecție cu rondou	Unități de transport transformate în autovehicole etalon	Ruta de autobuz	Zona rezidențială
Străzi secundare	Intersecție denivelată existentă	Transportul public de pasageri cu nr. total de călători	Ruta de troleibuz	Spații verzi, de
Calea ferată	Intersecție denivelată propusă	Gara auto	Ruta de maxi-taxi	Suprafețe acvatic

dure-parc MUNCESTI

șos. Muncești >>>

str. Băcioii Noi
str. V. Zarzar

str. V. Tulnic

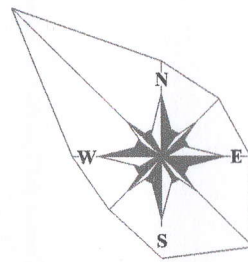
str. Gh. Cucereanu

str. Muzelor

str. Al. Boldur

SCHEMA DE TRANSPORT. SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:2000

SEMNE CONVENȚIONALE



- Limita orașului Chișinău
- Linii roșii a străzilor conform P.U.G. Chișinău
- Stradă principală (magistrală de interes urban)
- Străzi și accese secundare (de interes de cartier)
- Limita zonei de studiu
- Parcele cadastrale și construcții existente

- Direcții de deplasare a transportului auto
- Stație de alimentare cu combustibil
- Stații pentru vehiculele de rută
- Spații / Parcări auto cu capacitatea mai mare de 10 loc.auto

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

În studiul dat s-a analizat zona formată dintre străzile Băcioii Noi - Gheorghe Bezviconi - Vitalie Tulnic, care se află în partea Sud-Estică a orașului Chișinău, zona este în apropierea periferică a acestuia și practic se mărginește cu comuna Băcioii Noi, de la această regiune până la Aeroportul Internațional Chișinău (KIV) sunt cca 2,7 km distanță. Strada principală o reprezintă str. Băcioii Noi, iar celelalte străzi sunt secundare. În urma examinării situației existente, s-au constatat datele referitor la tipurile de străzi și accese, stări de trafic, prezența și utilizarea străzilor date și din adiacență de transportul public, precum și deservirea populației din cartierele existente, de asemenea s-a analizat fluxul traficului și capacitățile de trecere a transportului auto de diferite categorii.

Zona de studiu este traversată doar de 2 categorii de străzi clasificate ca: unica stradă magistrală fiind de interes urban și restul sunt străzi și accese de interes de cartier (vezi clasificarea rețelei stradale conform PUG Chișinău).

Conform organizării circulației rutiere străzile menționate au următoarele funcții principale în dependență de direcția fluxului și intensității:

- Str. Băcioii Noi - magistrală de interes urban, segmentul de stradă examinat reprezintă legătura dintre bd. Dacia și șos. Muncești, care redirecționează fluxurile de transport auto de toate categoriile între străzile menționate sau care se deplasează spre magistrala națională M3, de asemenea deservește și transportul și populația din cartierele adiacente;
 - Str. Vitalie Tulnic, str. Gheorghe Bezviconi, și restul străzilor evidențiate - toate sunt străzi și accese de interes de cartier, care servesc ca căi de acces doar pentru poluție și transportul auto privat.
- Analizând situația existentă a străzilor ce înconjoară limita de studiu, s-au evidențiat următorii parametri fizici ale acestora:

	str. Băcioii Noi	str. Vitalie Tulnic	str. Gh. Bezviconi
latimea partii carosabile utilizabile	7-8 m	6 m	6 m
nr. de sensuri	2	2	2
nr. de benzi si latimea lor	2 x 3,5 (4,0) m	2 x 3,0 m	2 x 3,0 m
declivitatea	sporita	sporita	medie
starea structurii rutiere	satisfacatoare	satisfacatoare	satisfacatoare

Conform schemelor atașate din planșa de bază a infrastructurii transportului și situației existente, condițiile de trafic sunt bune, cu înbrăcămintea rutieră bună și staisfăcătoare pentru străzile menționate și mai puțin bună pentru străzile din interiorul cartierelor, unde suprafețele străzilor nu au fost reabilitate pe o perioadă îndelungată. Rețeaua de străzi și accese existente sunt bine organizate din punctul de vedere al deservirii și accesibilitatii la construcțiile din zonă. Staționarea în zona examinată este nepretențioasă, dar practic nici nu există deoarece nu sunt obiective atractive de transport auto și de populație.

Totodată privind partea reglementativă conform PUG Chișinău, strada Băcioii Noi face parte din Inelul 3 al orașului Chișinău, iar intersecțiile dintre tronsonul examinat și celelalte 2 magistrale cu care interacționează sunt reprezentate prin propuneri de realizare a intersecțiilor denivelate.

Prin zona examinată traversează doar un tip de transport public, sunt doar 2 rute de autobuz care deservesc populația. Un dezavantaj al stațiilor vehiculelor de rută este că nu sunt construcții de așteptare conforme, deoarece intervalul de trecere al autobuzelor este foarte mare, de asemenea sunt necesare și buzunare de staționare a transportului public.

În conformitate cu cele redate se concluzionează că rețeaua stradală din zona de studiu este fluidizată în mod efectiv și ambuteeaje nu sunt depistate în mod obișnuit de circulație a transportului auto.

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV

OBIECT Nr. 3631

Ing. M. Popușoi
Ing. A. Zmuncilă

STUDIU DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE ÎN ZONA DE SERVICII GENERALE "C7" PE TERENUL CADASTRAL 0100120.1140 DIN STR. BĂCIOII NOI, 19, MUN. CHIȘINĂU

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

FAZA
SF

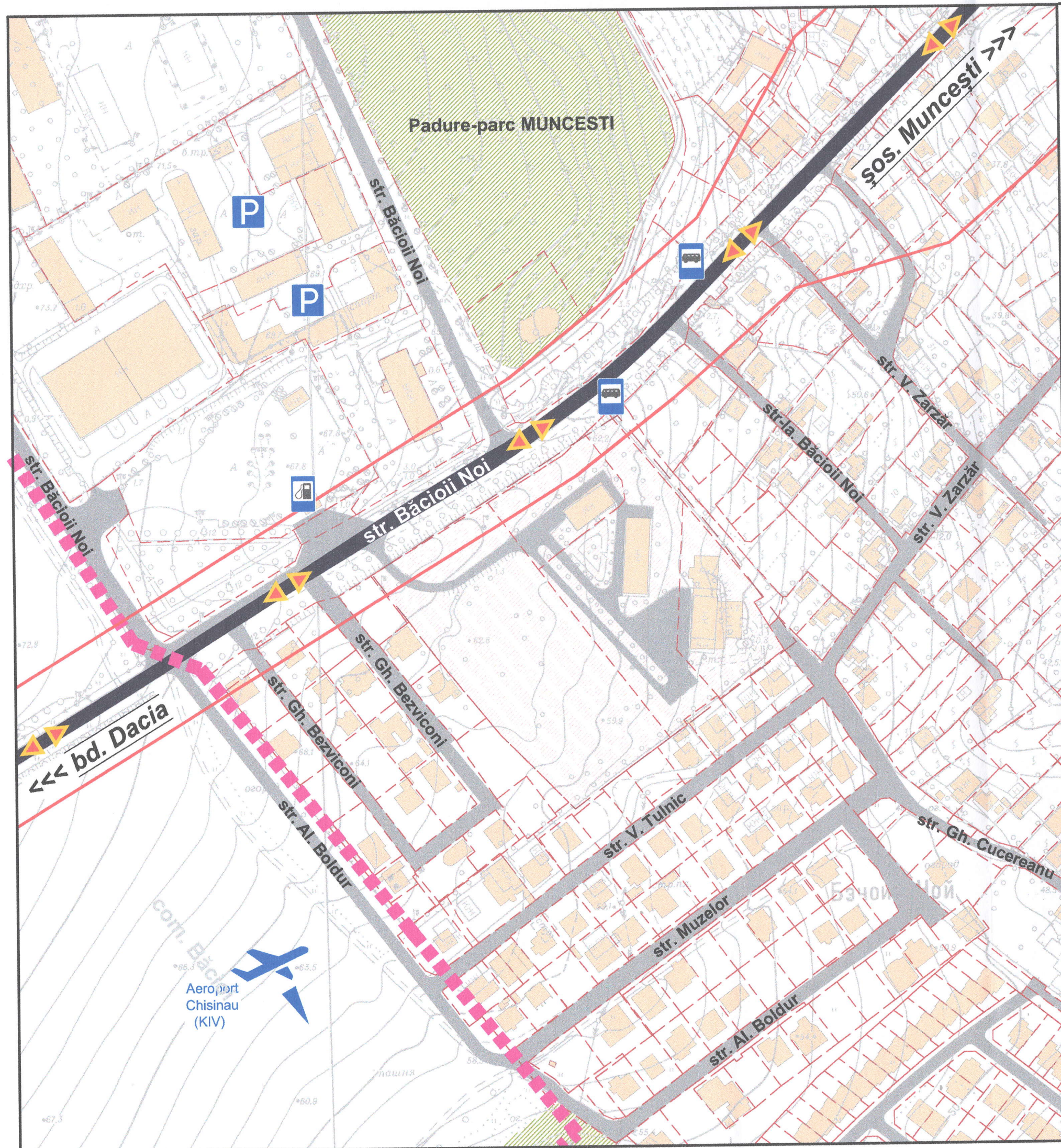
PLANSĂ
13

PLANSE

SCHEMA DE TRANSPORT.
SITUAȚIA EXISTENTĂ
SC 1:2000

IMP "CHISINAU PROIECT"

Ap. 10.



INFRASTRUC

În studiul dat s-a arătat că zona de studiu este situată în apropierea orașului Chișinău, practic se mărginește până la Aeroportul Chișinău la o distanță de 10 km. Strada principală este str. Băcioii Noi, care este o stradă secundară. S-a constatat că datele referitoare la prezența și utilizarea terenurilor publice, precum și a celor private, asemenea s-a analizat.

transportului auto de

Zona de studiu este clasificată ca: unică, sunt străzi și accesuri stradale conform PU.

Conform organului de urbanism următoarele funcții și intensități:

- Str. Băcioii Noi este o stradă examinate în Muncești, care este de toate categoriile și spre magistrală de transport și p...
 - Str. Vitalie T. este evidențiată - toate terenurile servesc ca căi de a...
- Analizând situația în studiul de teren, s-au evidențiat:

Limita orasului Chisinau

 Zona de studiu

500
 - Zona I

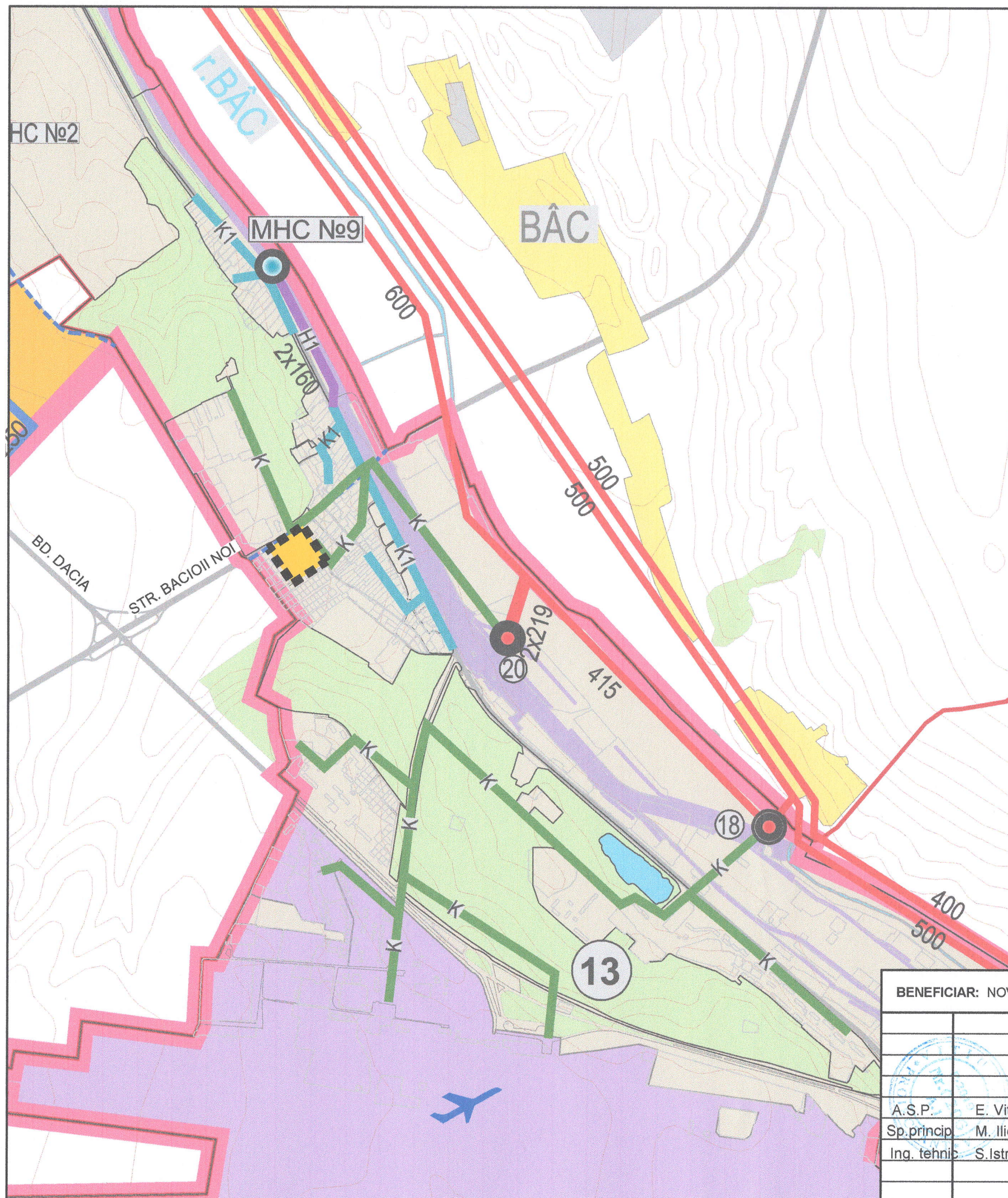
200
 - Zona II

800
 - Apeduct de tip tehnic

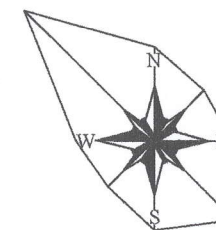
300
 - Apeduct propus

18. - Statia de pompare „CODRU”

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				OBIECT: NR. 3631			
				STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE C7 PE TERENUL CAD. 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI 19, MUN. CHISINAU.			
				UTILITATI PUBLICE. APA. (EXTRAS DIN P.U.G. or CHISINAU. REGLEMENTARI)	Faza	Plansa	Planse
A.S.P.	E. Vitiu				SF	14	
Sp.princip.	M. Ilieva				IMP "CHISINAUPROIECT"		
Ing. tehnic	S.Istrate						

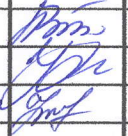


UTILITATI PUBLICE. CANALIZAREA MENAJERA.
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU.
REGLEMENTARI)

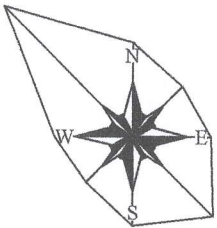


SEMNE CONVENTIONALE

- Limita orasului Chisinau
- Zona de studiu
- 300 Retele de canalizare gravitacionala existenta
- 500 Retele de canalizare sub presiune existenta
- 500 Retele de canalizare gravitacionala - I transa(10ani)
- Statie de pompare a apelor uzate - existenta
- Statie de pompare a apelor uzate - I transa (10 ani)
- 18 Statie de pompare a apelor uzate "Codru"principala
- 20 Statie de pompare a apelor uzate "DOC"

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				OBIECT: NR. 3631		
				STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE C7 PE TERENUL CAD. 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI 19, MUN. CHISINAU.		
				UTILITATI PUBLICE. CANALIZAREA MENAJERA (EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU. REGLEMENTARI)		
A.S.P.	E. Vitu			Faza	Plansa	Planse
Sp.princip	M. Ilieva			SF	15	
Ing. tehnic	S.Istrate			IMP "CHISINAUPROIECT"		

UTILITATI PUBLICE. GAZ.
(EXTRAS DIN P.U.G. or.
CHISINAU.REGLEMENTARI)



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita orasului Chisinau
- Zona de studiu
- Punct de reglare a presiunii gazelor (SRG)
- Conducta de gaze. Existenta
- Conducta de gaze. Propus
- Statie urbana de reglare a presiunii gazelor (SRG)
- Statie-compresor de alimentare a automobilelor cu gaze (SAAG). Propusa
- Consumator industrial $Q < 1000 \text{ m}^3/\text{h}$

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV

OBIECT: NR. 3631

STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE
C7 PE TERENUL CAD. 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI 19, MUN. CHISINAU.

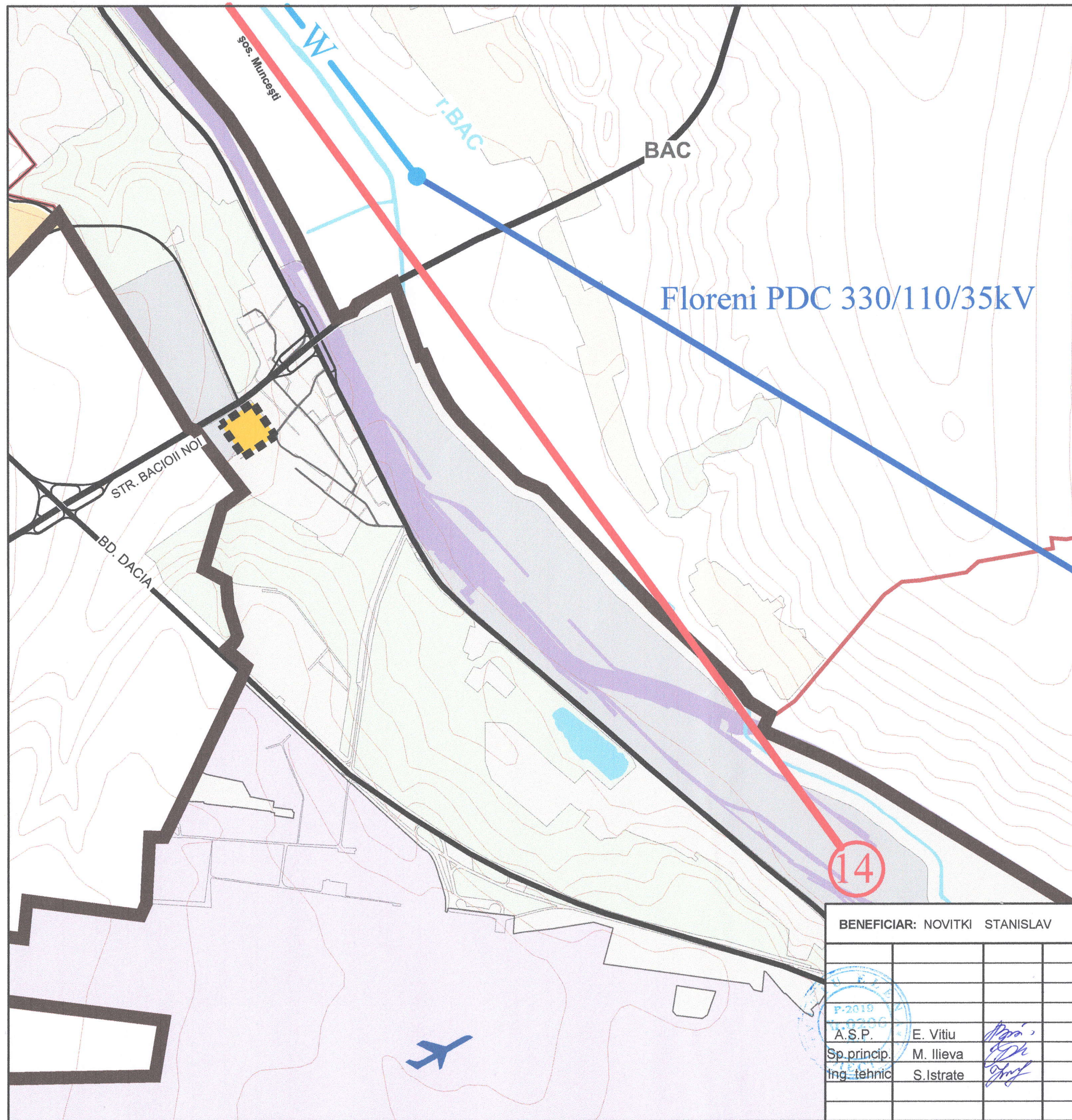
A.S.P. E. Vitu
Sp.princip M. Ilieva
Ing. tehnic S.Istrate

UTILITATI PUBLICE. GAZ.
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU.
REGLEMENTARI)

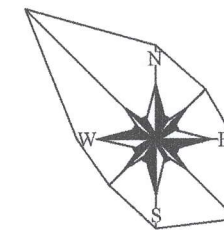
Faza Plansa Planse

SF 16

IMP "CHISINAUPROIECT"



UTILITATI PUBLICE. ENERGIE ELECTRICA.
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU.
REGLEMENTARI)



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita orasului Chisinau
- Zona de studiu
- Aeroport
- LEA 110 kV
- LEA 35 kV
- LC 35 kV
- PDC 110/10/6 kV

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV

OBIECT: NR. 3631

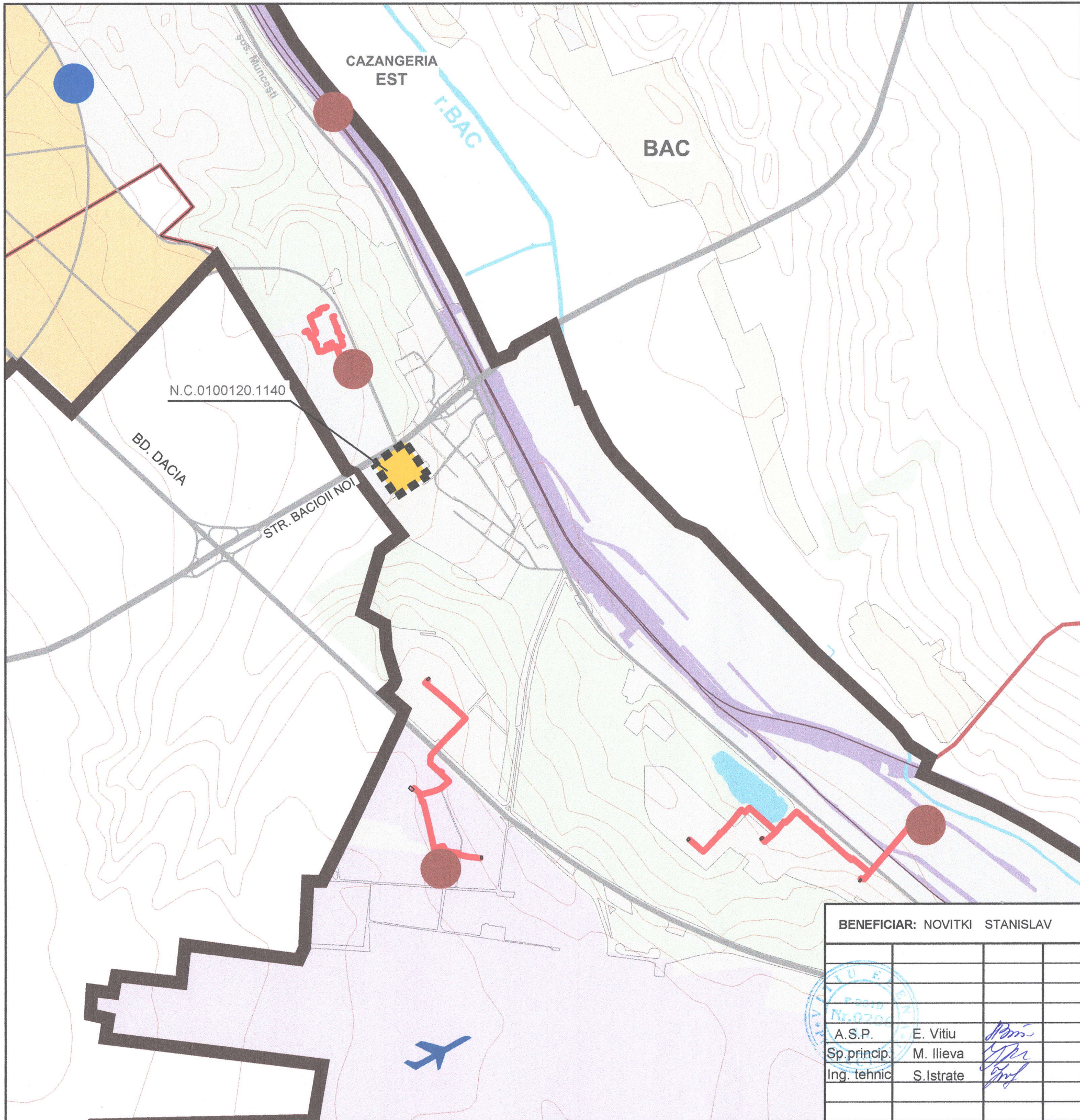
STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE
C7 PE TERENUL CAD. 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI 19, MUN. CHISINAU.

P-2019
1-02200
A.S.P. E. Vitu
Sp.princip. M. Ilieva
Ing. tehnic S. Istrate

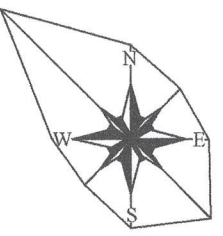
UTILITATI PUBLICE.
ENERGIE ELECTRICA.
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU.
REGLEMENTARI)

Faza	Plansa	Planse
SF	17	

IMP "CHISINAUPROIECT"



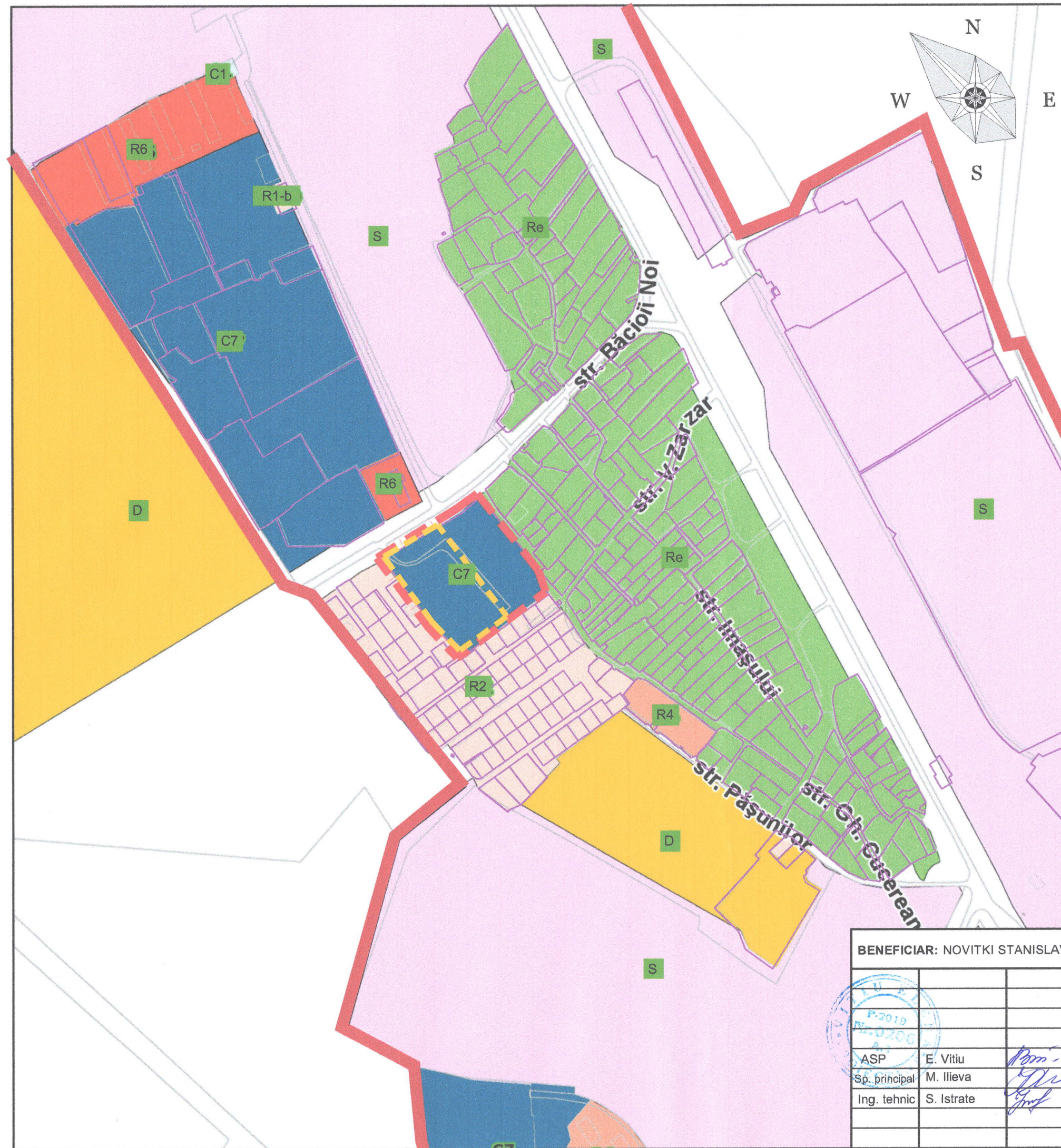
UTILITATI PUBLICE. APA.
(EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU.
REGLEMENTARI)



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita orasului Chisinau
- Zona de studiu
- Aeroport
- Retele termice
- Cazangerie
- Statie de pompare

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				OBIECT: NR. 3631			
				STUDIUL DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE C7 PE TERENUL CAD. 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI 19, MUN. CHISINAU.			
				UTILITATI PUBLICE. INCALZIREA. (EXTRAS DIN P.U.G. or. CHISINAU. REGLEMENTARI)	Faza	Plansa	Planse
A.S.P.	E. Vitiu	<i>Pom</i>			SF	18	
Sp.princip.	M. Ilieva	<i>Ilieva</i>					
Ing. tehnic	S.Istrate	<i>Istrate</i>					
					IMP "CHISINAUPROIECT"		



EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AL OR. CHISINAU. SC 1:5000

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita orasului Chisinau
- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat studiul
- Parcele cadastrale

ZONE FUNCTIONALE URBANE

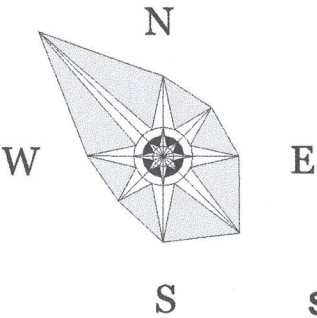
- R1-b** **R2** Zonele R1 și R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade
- R4** Zona R4 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât zona R3. Sunt permise locuințe cuplate sau insiruite, pentru una sau două familii.
- R6** Zonele R6 și R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.
- Re** **D** Zonele D și Re cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz regulamentul de zonare se stabilește prin corespunderea tipului de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.
- S** Zonele 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.
- C1** Zona C1 cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amanunțul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.
- C7** Zonele C7 de servicii generale, cuprind 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 în detaliu.

Tipologia zonelor: În conformitate cu Regulamentul local de urbanism al or. Chișinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008 cu prevederi conform Dispoziției Primăriei municipiului Chisinau nr.480-d din 29 mai 2014 în orașul Chisinau se desfășoară activități economice, sociale și culturale cu următoarele coduri: funcțiuni de locuire codificate "R", funcțiuni comerciale și servicii codificate "C", funcțiuni industriale "I" precum și funcțiuni speciale codificate "S", pentru activități viitoare zonele rezervate pe plan vor fi codificate "D" reprezentând zone de dezvoltare/investiții pe terenuri libere, sau "Re" reprezentând zone de revitalizare funcțională.

Elemente generatoare de regulamente
Zona de studiu se află sub acțiunea codului de reglementare urbanistică C7. Pentru lotul cu nr.cadastral 0100120.1140 care a generat studiul dat se propune conversia activității actuale în cea locativă prin modificarea codului C7 în cod rezidențial cu densitate redusă, tip R2 - R5.

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				O B I E C T Nr. 3631		
P-2019 M-0200 ASP Sp. principal Ing. tehnic E. Vitiu M. Ilieva S. Istrate				STUDIU DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE ÎN ZONA DE SERVICII GENERALE "C7" PE TERENUL CADASTRAL 0100120.1140 DIN STR. BACIOI NOI, 19, MUN. CHISINAU.		
				EXTRAS DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL OR. CHISINAU	FAZA	PLANSA
					SF	19
Sc. 1 : 5 0 0 0				I.M.P."CHISINAU PROIECT"		

ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI
(EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU) SC 1:5000



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita orasului Chisinau
- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat studiu
- Strada si drum
- Zona servicii publice si comerciale, administrative
- Zona locuintelor in regim mic de inaltime
- Zona industriala
- Zona comunală
- Zona cu destinatie speciala
- Spatii verzi
- Intravilan localitati

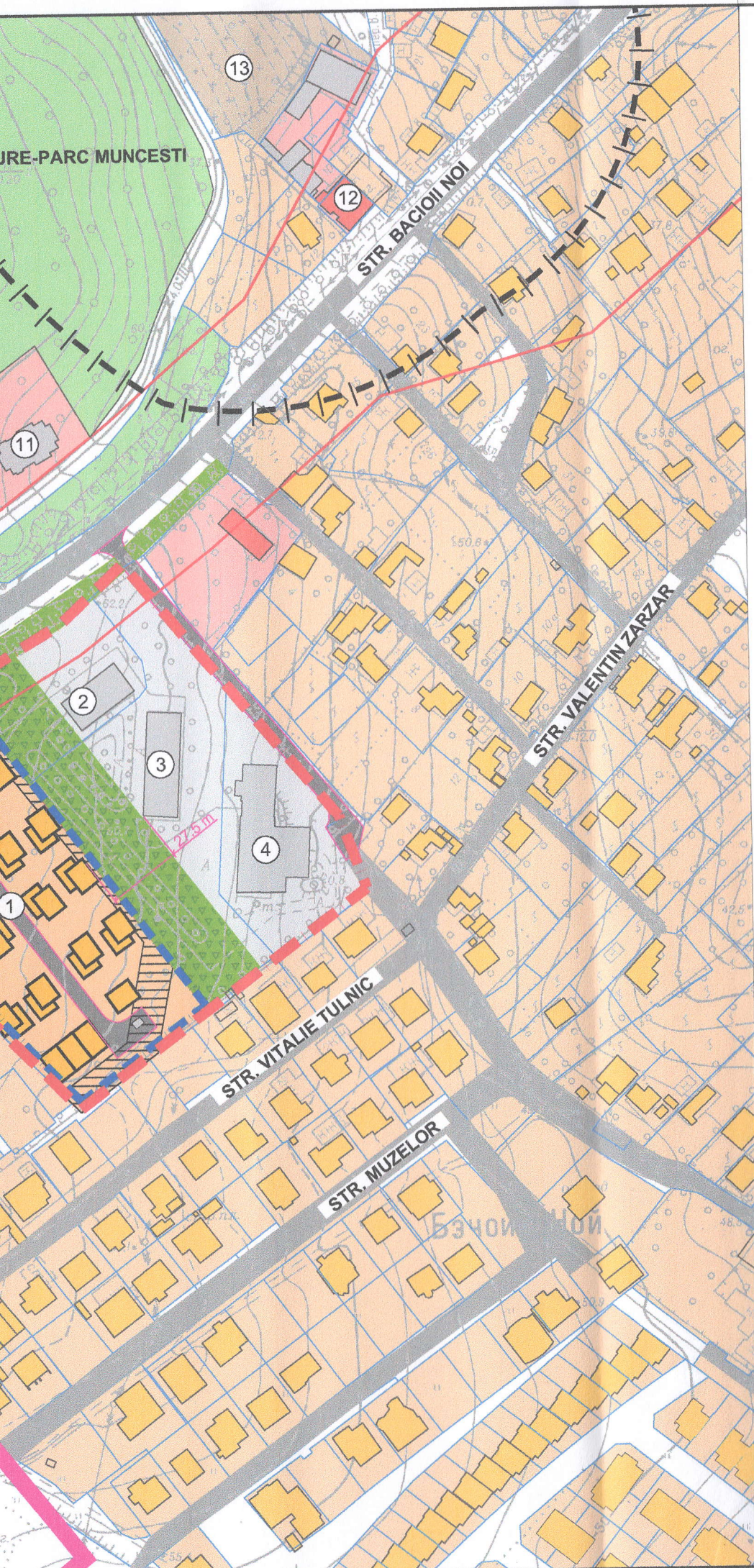
Incadrarea in strategia de dezvoltare urbana:

Conform prevederilor PUG or. Chisinau, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chisinau nr. 68/1-2 din 22.03.2007 zona de studiu este determinata ca teritoriu cu destinatie industriala, aflandu-se practic in interiorul zonei rezidentiale cu densitate redusa cu regim mic de inaltime. Aceasta zona industriala era extinsa pe un teritoriu mai vast (zona experimentală si de cercetari a ASM), dar cu timpul o mare parte din aceasta a fost transformata in zona rezidentiala cu locuinta colectiva cu densitatea medie si regim inalt de inaltime.

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV

OBIECT Nr. 3631

STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE "C7" PE TERENUL CADASTRAL 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI, 19, MUN. CHISINAU.			
ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI (EXTRAS DIN P.U.G. OR. CHISINAU. REGLEMENTARI)			
SC. 1:5000			
I.M.P."CHISINAU PROIECT"			



ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. REGLEMENTARI. SC 1:2000

SEMNE CONVENTIONALE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat studiul
- Limita orasului Chisinau
- Linii rosii a strazilor conform PUG or. Chisinau
- Parcele cadastrale
- Zona rezidentiala cu blocuri locative cu regim inalt de inaltime
- Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime
- Zona servicii publice, comerciale si administrative
- Zona industrială
- Zona comunala
- Spatii verzi
- Spatii inverzite existente
- Terenuri agricole
- Strazi si accese existente
- Zona sanitara a cimitirului - 100m conform nota 2, p10.6 NCM B.01.05:2019
- Servitute existenta(retele tehnice) S=0.2648 ha
- Strazi si accese propuse
- Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime propusa
- Zona sanitara cu spatii inverzite

Concluziile studiului

Solicitarea beneficiarului studiului consta in analiza posibilitatii de amplasare a functiunii rezidentiale cu densitate redusa pe parcela nr. cadastral **0100120.1140**, cu suprafata de **1.0125** ha, care a generat studiul dat. Parcela este proprietate privata a trei proprietari pe cote parti. Beneficiarul studiului persoana fizica Stanislav Novitki actioneaza din numele tuturor proprietarilor in baza procurii notariale din 17.12.2021.

La momentul actual parcela data se refera la zona cu destinatie industriala, cod urbanistic C7, pe care sunt amplasate 2 constructii care urmeaza a fi demolate si un punct de distribuire a energiei electrice, care se pastreaza. Asupra unei portiuni din teren este aplicata servitute cu **S=0,2648** ha destinata retelelor tehnice.

Aceasta zona industriala reprezinta ramasite a unei zone industriale mari care apartinea Academiei de Stiinte a RM destinata cercetarilor si experimentelor stiintifice. La moment o parte considerabila a acesteia a fost transformata in zona rezidentiala cu densitate medie cu blocuri locative cu regim inalt de inaltime, iar zona de studiu este marginita din doua parti de constructia locativa cu regim mic de inaltime nou construita.

Reesind din cele mentionate, in studiu a fost analizata varianta de atribuire a functiunii locative pentru parcela generatoare a studiului, si anume a unui cod de tip R2-R5, ceea ce se va concretiza la etapa de elaborare a PUZului pentru zona data.

Conform datelor din PUG or.Chisinau si a Certificatului de urbanism informativ, zona este inezestrata cu retele tehnico-edilitare. Pentru a reduce impactul de la activitatea zonei industriale din vecinatate, compusa din trei obiective - un depozit pentru pastrarea profilurilor din metal si un obiectiv de productie alimentara (al treilea obiectiv nu functioneaza) se propune amenajarea unei fasii de protectie verzi de-a lungul hotarului cu zona industriala cu latimea de 27,5 m.

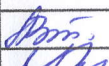
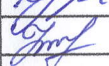
De asemenea se propune stramutarea retelelor tehnice (care functioneaza) amplasate pe teren, ceea ce presupune schimbarea locatiei acestora. Accesul va fi asigurat din str.Bacioi Noi prin solutii de sistematizare, care se vor elabora in PUZ pentru zona data.

Concluziile studiului sunt urmatoarele:

Pe lotul cu nr. cadastral **0100120.1140**, cu suprafata de **1.0125** ha este posibil de a amplasa functiuni rezidentiale cu densitatea redusa, linistite pentru una sau doua familii, izolate sau cuplate sau insiruite, cu numarul populatiei aproximativ de 80 locuitori - se va preciza in PUZ, in conformitate cu normativele in vigoare.

Conditii de amplasare a constructiilor noi vor corespunde indicilor urbanistici pentru codurile R2-R5 conform Regulamentul local de urbanism al oraşului Chişinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008 cu prevederi conform Dispoziţiei Primăriei municipiului Chisinau nr.480-d din 29 mai 2014.

Amplasamentul constructiilor noi se va efectua in conformitate cu prevederile NCM B.01.05:2019.

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				O B I E C T Nr. 3631			
				STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE "C7" PE TERENUL CADASTRAL 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI, 19, MUN. CHISINAU.			
				ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. REGLEMENTARI	FAZA	PLANSA	PLANSE
ASP	E. Vitiu				SF	21	
Sp. principal	M. Ilieva						
Ing. tehnic	S. Istrate						
				Sc. 1 : 2 000	I.M.P."CHISINAU PROIECT"		



LEGENDA

1. Teren care a generat studiul
2. Cladire administrativa
3. Baza de productie
4. SRL "Carnprodulux"
5. Camin locativ
6. Complex locativ "Teatral"
7. Bloc locativ
8. Bloc locativ
9. Servicii auto
10. Statie de alimentare auto Vento SAC-11
11. Biserica nefinalizata
12. Magazin alimentar
13. Cimitir Bacioi Noi

ZONIFICAREA FU REGLE

SEMNE CONV

- Limita zonei de
- Limita terenului
- Limita orasului C
- Linii rosii a straz
- Parcele cadastr
- Zona rezidentia
- Zona rezidentia
- Zona servicii pu
- Zona industrial
- Zona comunala
- Spatii verzi
- Spatii inverzite
- Terenuri agrico
- Strazi si acces
- Zona sanitara a
NCM B.01.05:2
- Servitute existe
S=0.2648 ha
- Strazi si acces
- Zona rezidenti
- Zona sanitara c

Dr. Șt. Gheorghiu
d-na L. Sporalo
d-l V. Butnaru
27-04-22



D. G. HURF

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

DISPOZIȚIE

nr. 150-01

din 22 aprilie 2022

Cu privire la elaborarea studiului de fundamentare în vederea inițierii Planului urbanistic zonal pentru modificarea codului de reglementare urbanistic în zona de servicii generale („C7”), pe terenul cu nr. cadastral 0100120.1140 din str. Băcioii Noi, 19

Având în vedere cererea D-lor NOVIȚKI Stanislav, VIERU Victor, MUDREAC Cristian precum și modificările operate în Legea nr. 163/2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, prevederile deciziilor Consiliului Municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 „Cu privire la aprobarea Planului urbanistic general al orașului Chișinău”; nr. 22/40 din 25.12.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău”; nr. 2/28 din 02.04.2021 „Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea și prezentarea spre aprobare Consiliului Municipal Chișinău a planurilor urbanistice zonale și de detaliu”, cât și prevederile pct. 9.1. și 9.2. din NCM B.01.02.2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, în temeiul art. 29 alin. (1) și alin. (2) și art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 15 alin. (1) pct. 2), lit. e) și art. 16 alin. (1) din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, dispoziția nr. 1240-dc din 01.12.2021 „Cu privire la delegarea unor atribuții ale Primarului General, Viceprimarilor și Secretarului Consiliului Municipal Chișinău”, viceprimarul municipiului Chișinău DISPUNE:

1. Se acceptă elaborarea studiului de fundamentare în vederea inițierii Planului urbanistic zonal pentru modificarea codului de reglementare urbanistic în zona de servicii generale („C7”), pe terenul cu nr. cadastral 0100120.1140 din str. Băcioii Noi, 19 (conform anexei).

2. Studiul de fundamentare elaborat conform anexei nr. 1 „Conținutul cadru al studiului de fundamentare urbanistică”, aprobată prin decizia nr. 2/28 din 02.04.2021, va include:

2.1. Analiza situației privind problemele existente în teritoriu, condițiile ecologice, social-economice, situația demografică, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare și

de transport, protecția patrimoniului construit și natural etc., care vor determina necesitatea elaborării lucrării, efectuarea unor studii profunde suplimentare sau speciale;

2.2. Studiarea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnico-edilitare existente, odată cu majorarea sarcinilor generate de construcțiile noi, recomandări de redresare a situației la acest capitol, asigurarea cu tramele stradale necesare facilitării și fluidizării traficului;

2.3. Viziunea de dezvoltare care va asigura corelarea dezvoltării zonei preconizate pentru elaborarea PUZ, în conformitate cu programul de dezvoltare a localității și cu Planul urbanistic general al acesteia, etapele și posibilitățile tehnice de realizare, ținând cont de situația urbanistică, funciară, trama stradală și interesul public;

2.4. Beneficiile autorității publice locale și comunității ca urmare a realizării Planului urbanistic zonal preconizat.

3. Beneficiarul, în conlucrare cu Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare și I.M.P. „Chișinăuproiect”, va asigura:

3.1. Elaborarea studiului de fundamentare;

3.2. Completarea și definitivarea studiului de fundamentare ținându-se cont de sinteza recomandărilor și propunerilor parvenite;

3.3. Prezentarea studiului de fundamentare definitivat spre examinare în cadrul Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău.

4. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va asigura:

4.1. Expunerea studiului de fundamentare, avizat de către I.M.P. „Chișinăuproiect” pe pagina oficială PMC pentru informarea preventivă a populației pe un termen de cel puțin 15 zile lucrătoare;

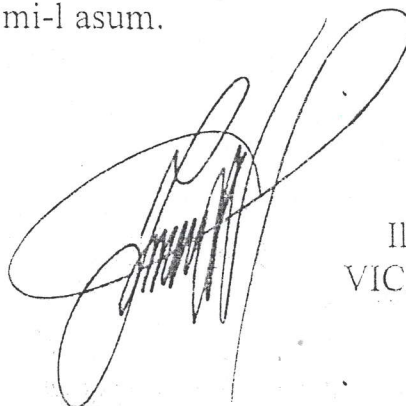
4.2. Recepționarea, analizarea și sintetizarea recomandărilor și propunerilor parvenite de la populație;

4.3. Transmiterea studiului de fundamentare definitivat spre avizare, în vederea oportunității elaborării documentației de urbanism, Consiliului arhitectural-urbanistic al municipiului Chișinău;

4.4. Prezentarea propunerilor de rigoare Primarului General al municipiului Chișinău, bazate pe avizul de oportunitate al Consiliului arhitectural-urbanistic și tema-program aprobată de către viceprimarul de ramură, în vederea emiterii dispoziției cu privire la inițierea Planului urbanistic zonal.

5. Direcția relații publice și buget civil va informa populația municipiului Chișinău, în termen de 3 zile, despre prevederile prezentei dispoziții prin intermediul mass-mediei.

6. Controlul îndeplinirii prezentei dispoziții mi-l asum.



Ilie CEBAN
VICEPRIMAR

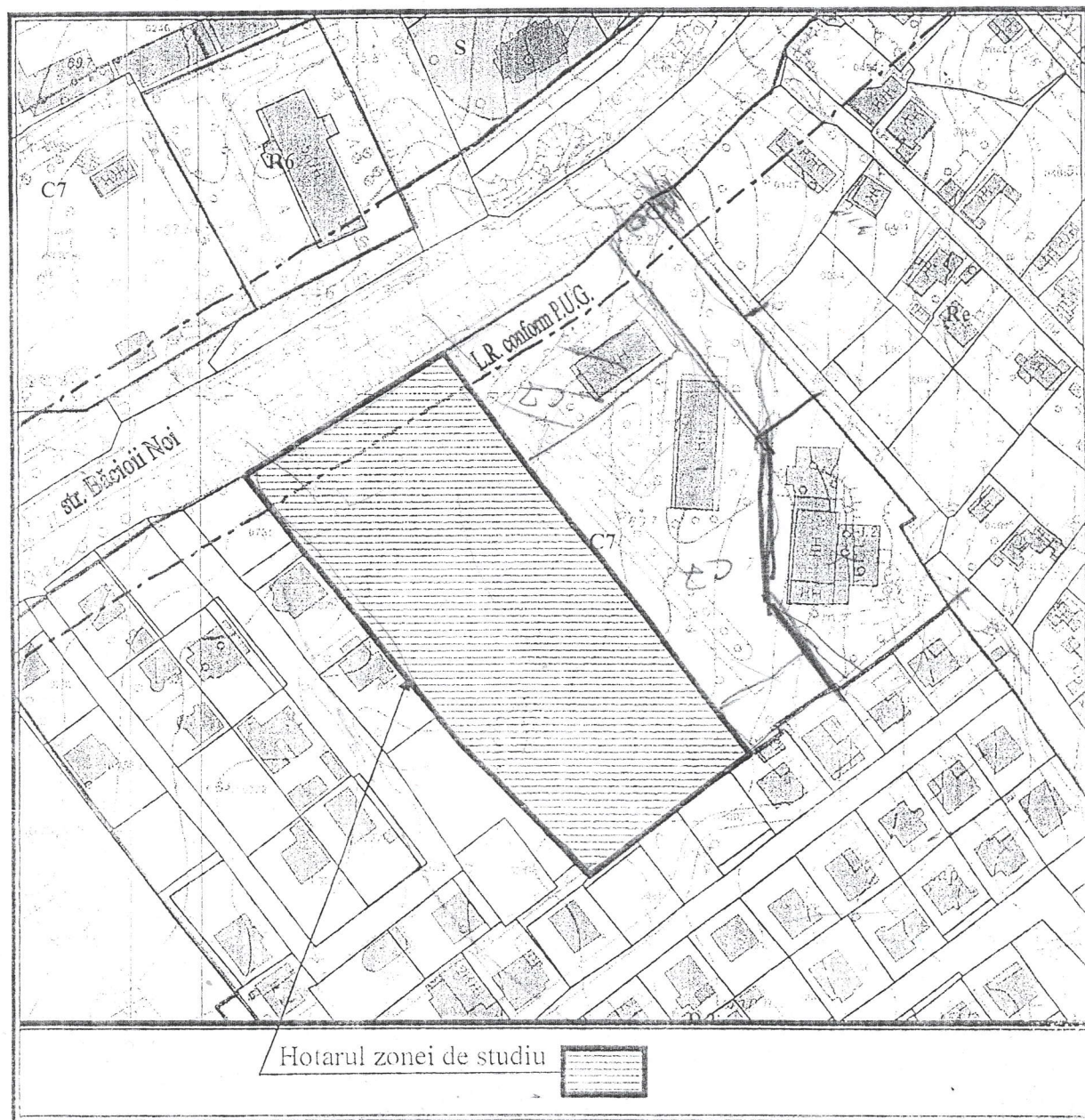
Anexă la dispoziția
Viceprimarului municipiului Chișinău
nr. 150-d din 22 aprilie 2012

Schema de amplasare

Zona de studiu a Planului urbanistic zonal pentru terenul cu nr. cadastral
0100120.1140 din str. Băcioii Noi, 19

sectorul Botanica

Aria terenului circa 1,0125 ha planșa nr. _____ scara 1:2000



Secretar interimar al Consiliului

Adrian Talmaci



Primarul

municipiului Chișinău
(municipiului/orașului/comunei/satului)
Ceban Ion

(nume, prenume)

CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

nr. CI-0000087 din [data emiterii]*

Ca urmare a cererii și a documentelor anexate, depuse de
NOVIŢKI STANISLAVcu domiciliul/sediul în mun. Chișinău
strada str. Florilor nr. 34 bl. 1 ap. 8
telefon de contact adresa de e-mail

înregistrată cu nr. CI-00079/28-01-2022 din 28.01.2022

În baza prevederilor Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”

SECONSTATĂ

că, pentru imobilul/terenul cu nr. 0100120.1140
situat în mun. Chișinău
strada str. Băcioii Noi nr. 19 bl. ap.

Planul urbanistic general al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia consiliului local nr. 68/1-2 din 22.03.2007, stabilește următoarele:

- Regimul juridic:** Terenul nr. cadastral 0100120.1140 cu suprafața de 1,0125 ha amplasat în intravilanul municipiului Chișinău și construcțiile nr. cadastrale 0100120.1140.01, 02 cu suprafețele respective de 288.5 m.p. și 13.1 m.p. – proprietate privată a Dlor Novîtki Stanislav și Novîtki Victoria în devălmășie (cota-parte 1/3) în baza contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-936 din 17.12.2021, Mudreac Cristian (cota-parte 1/3) în baza contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-936 din 17.12.2021, Vieru Victor și Vieru Margarita în devălmășie (cota-parte 1/3) în baza contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-936 din 17.12.2021. Asupra unei porțiuni din teren este aplicată servitute cu $S=0,2648$ ha (rețele tehnice), confirmat prin informația din Registrul bunurilor imobile vizualizată.
- Regimul tehnic:** Terenul este echipat cu rețele tehnico-edilitare.
- Regimul arhitectural-urbanistic:** Conform Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, terenul este amplasat în zona cu codul „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. Coeficientul de utilizare a terenului pentru zona dată (CUT) maxim: 5. În conformitate cu NCM B.01.05:2019 Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim: 60%. O parte din teren se află în linia roșie a străzii conform Planului urbanistic general.

* **Data emiterii** documentului prezent este data finalizării procesului de semnare de către responsabili primăriei municipiului Chișinău.

Notă. Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau de construcție și are valabilitate 6 luni de la data emiterii.

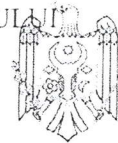
VICEPRIMAR AL MUN. CHIȘINĂU

Digitally signed by Ceban Ilie
Date: 2022.02.18 09:32:43 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



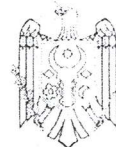
SECRETAR AL CONSILIULUI

Digitally signed by Talmaci Adrian
Date: 2022.02.21 13:35:14 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



ARHITECT ȘEF AL MUN. CHIȘINĂU

Digitally signed by Vrabie Igor
Date: 2022.02.18 08:09:30 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



MHIN-9200

Achitată suma de 50 lei. Chitanța nr. _____ din 08.04.2022

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului (beneficiarului) la data de 08.04.2022 direct/prin poștă.”

Direcția generală arhitectură, urbanism
și relații funciare

APROBAT:
ARHITECT – ȘEF AL
MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



Digitally signed by Vrabie Igor
Date: 2022.02.17 18:09:23 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

PLANUL DE AMPLASARE A IMOBILULUI

Anexa la certificatul de urbanism informativ nr. CI-0000087 din [data emiterii]*.

Privind amplasamentul bunului imobil

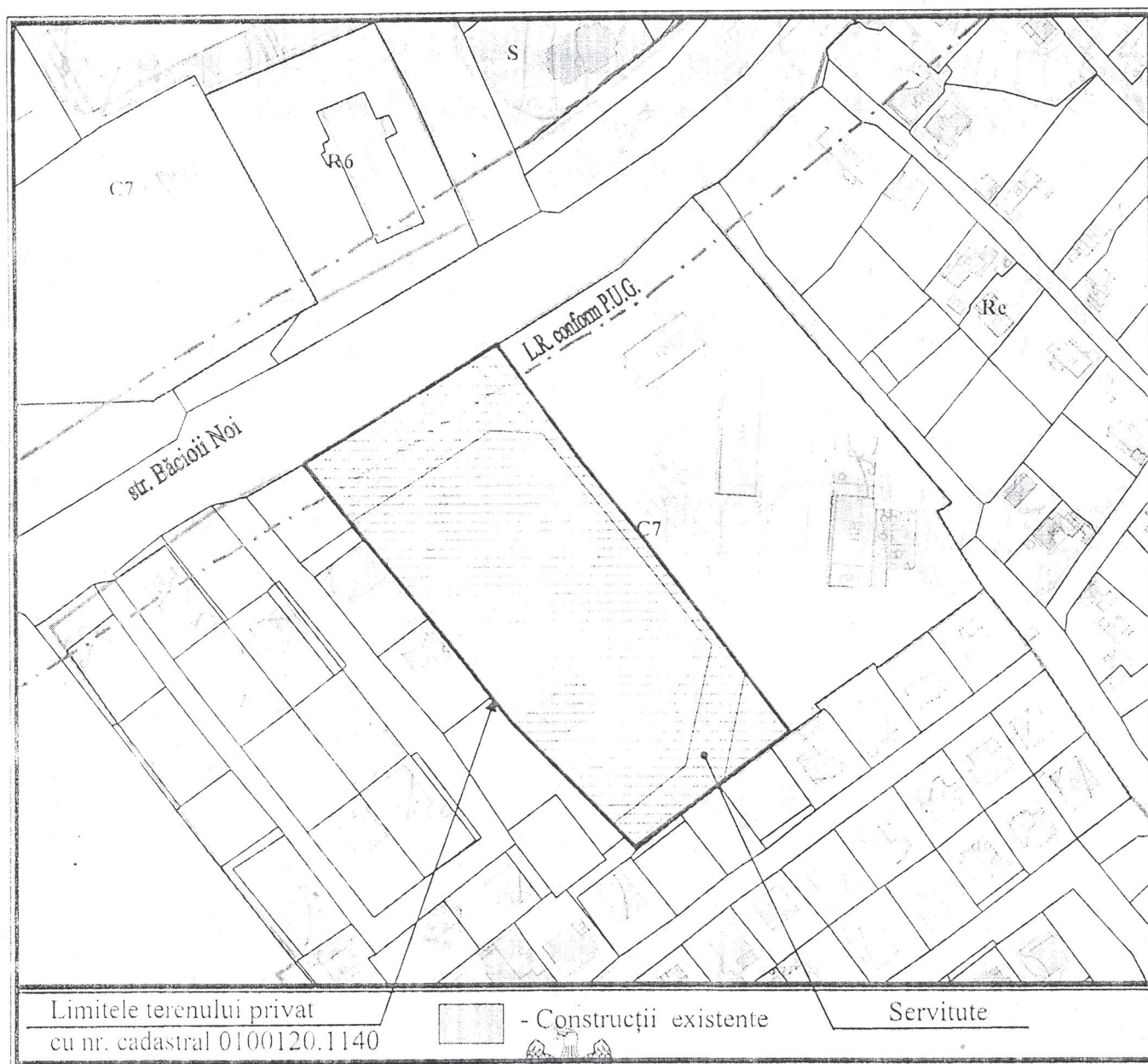
din str. Băcioii Noi, 19 sectorul Botanica

Beneficiar NOVIŢKI Stanislav

Aria terenului 1.0125 ha, planșa nr. - scara 1:2000, nr. 272-09 scara 1:500

AVIZAT:

Arhitect-șef adjunct



Limitele terenului privat
cu nr. cadastral 0100120.1140

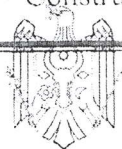


- Construcții existente

Servitute

Șef secție

Digitally signed by Gheorghiță Ștefan
Date: 2022.02.17 14:21:20 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Specialist

Digitally signed by Colot Eugeniu
Date: 2022.02.17 11:44:27 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

