

Beneficiar: Persoana fizica **Stanislav Novitki**
Proiectant: **IMP "CHISINAUPROIECT"**



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



CHISINAU 2022

Beneficiar: Persoana fizica **Stanislav Novitki**
Proiectant: **IMP "CHISINAUPROIECT"**

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

ADMINISTRATOR INTERIMAR
IMP "Chişinăuproiect"

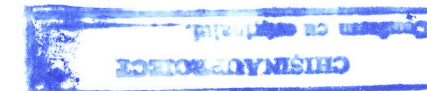


Anatolie IZBÎNDA

ARHITECT SEF
IMP "Chişinăuproiect"



Vitalie MUNTEANU



CHISINAU 2022

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE: 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

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chisinau, Sectorul Botanica

BENEFICIAR: Persoana fizica Stanislav Novitki

PROIECTANT: IMP "CHISINAUPROIECT"

COLECTIV DE ELABORARE:

Solutii urbanistice: Vitu E. (ASP); Ilieva M.(spec. princ.)

Infrastructura de transport: Sarghi M. (ing.cat.I)

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL	NOTA
1	Date de recunoastere a documentatiei. Borderoul planșelor elaborate. Date generale	
2	Schema amplasarii in cadrul or.Chisinau	
3	Situatia existenta. Zonificarea functionala a teritoriului. Sc 1:2000	
4	Situatia existenta. Analiza fondului construit dupa grad de uzura. Sc 1:2000	
5	Analiza dupa tip de proprietate asupra terenurilor. Sc 1:2000	
6-9	Fotofixare. Vederi existente	
10	Analiza geomorfologica. (Extras din P.U.G. Chisinau)	
11	Analiza compartimentului Transport - Studii de trafic conform P.U.G. Chisinau.	
	Audit (Extras din P.U.G. Chisinau)	
12	Analiza compartimentului Transport - Studii de trafic conform P.U.G. Chisinau.	
	Reglementari (Extras din P.U.G. Chisinau)	
13	Schema de transport. Situatie existenta. Sc 1:2000	
14	Utilitati publice. Apa. (Extras din P.U.G. or. Chisinau. Reglementari)	
15	Utilitati publice. Canalizarea menajera. (Extras din P.U.G. or. Chisinau. Reglementari)	
16	Utilitati publice. Gaz. (Extras din P.U.G. or. Chisinau. Reglementari)	
17	Utilitati publice. Energie electrica. (Extras din P.U.G. or. Chisinau. Reglementari)	
18	Utilitati publice. Incalzirea. (Extras din P.U.G. or. Chisinau. Reglementari)	
19	Extras din Regulamentul local de urbanism al or.Chisinau. Sc 1:5000	
20	Zonificarea functionala a teritoriului (extras din P.U.G. or.Chisinau). Sc 1:5000	
21	Zonificarea functionala a teritoriului. Reglementari. Sc 1:2000	

DATE GENERALE

Studiul 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 a fost elaborat in baza Dispozitiei Primarului general al mun.Chisinau nr.150-d din 22.04.2022 si a solicitarii beneficiarului studiului dat - persoana fizica Stanislav Novitki.

Scopul elaborarii acestei documentatii este examinarea posibilității conversiei funcției urbane existente pentru parcela solicitantului cu examinarea în complex a zonei de studiu. Se solicita modificarea codului actual de reglementare urbanistica C7 - zona de servicii generale in cod R5 - zona rezidentiala.

Obiectivul general al proiectului constă în reglementarea funcțională a zonei de studiu, elaborarea soluțiilor de sistematizare spațială in vederea realizării funcțiunilor de locuințe, servicii și dotări, amenajări pentru recreere, etc.

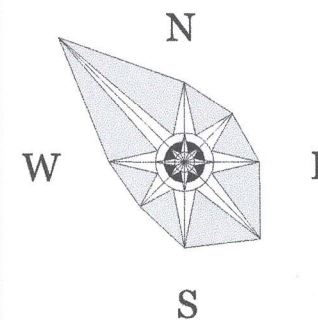
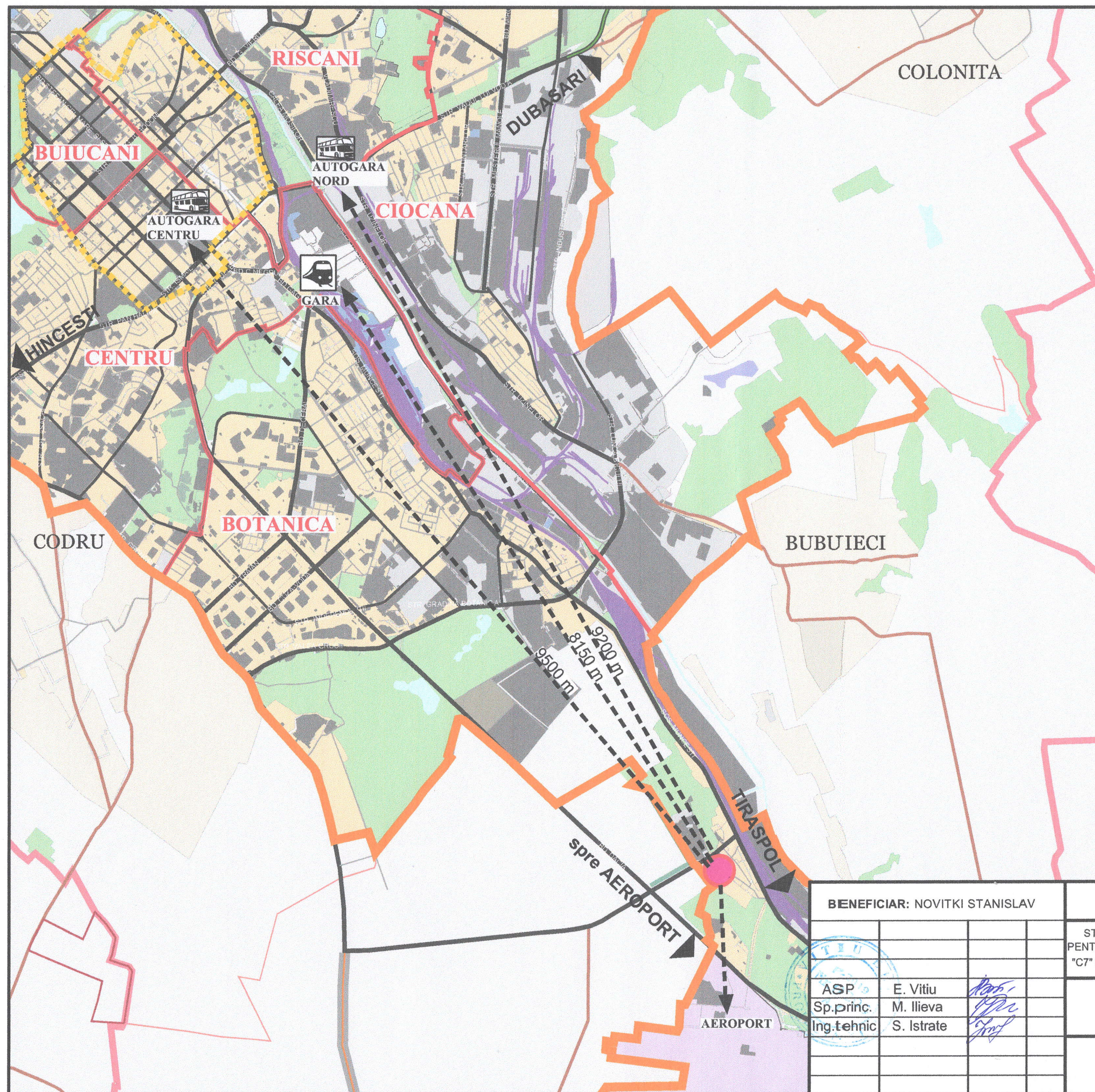
Principalele categorii de probleme care vor fi elucidate in studiul propus sunt urmatoarele:

- analiza situatiei existente cu referire la conditii ecologice, social-economice, demografice, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare si de transport, protectia patrimoniului construit si natural;
- studierea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnico-edilitare si de transport existente odata cu majorarea sarcinilor generate de constructiile noi si recomandari de redresare a situatiei;
- viziunea de dezvoltare in corelare cu zona preconizata pentru elaborarea PUZ in conformitate cu strategia de dezvoltare a localitatii;
- beneficiile autoritatii publice locale si comunitatii ca urmare a realizarii P.U.Z.ului preconizat.

Cadru legislativ-normativ

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Legea nr.1515/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- NCM B.01.02:2016 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;
- Prevederile Planului Urbanistic General al or.Chisinau, elaborat de INCP "Urbanproiect" și aprobat de Consiliul Municipal prin decizia nr.68/1-2 din 22.03.2007;
- Regulamentul local de urbanism al orașului Chișinău aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008 cu prevederi conform Dispozitiei Primariei municipiului Chisinau nr.480-d din 29 mai 2014;
- NCM E.03.02-2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- Decizia CMC nr. 2/28 din 02.04.2021 Cu privire la stabilirea unor norme obligatorii la elaborarea si prezentarea spre aprobare Consiliului Municipal Chisinau a planurilor urbanistice zonale si de detaliu;
- Certificat de urbanism informativ nr. CI-0000087.

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			
ASP	E. Vitiu	Data: 09.22	[Signature]	DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI. BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE. DATE GENERALE	FAZA	PLANSA	PLANSE
Sp.princ.	M. Ilieva				SF	1	21
Ing.tehnic	S. Istrate						
					IMP "CHISINAUPROIECT"		



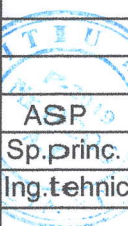
SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU

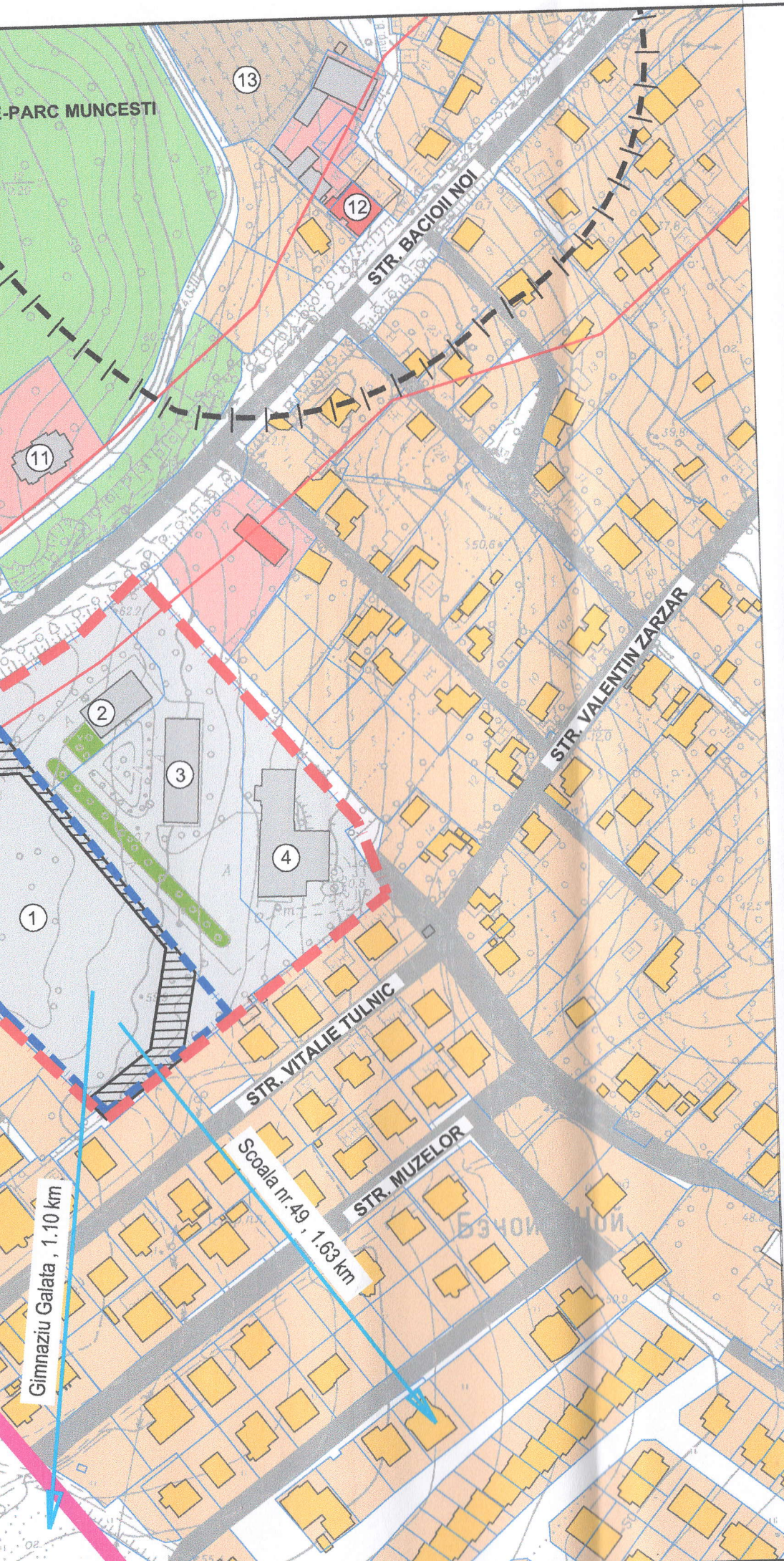
SEMNE CONVENTIONALE

- ZONA EXAMINATA
- LIMITA MUNICIPIU CHISINAU
- LIMITA INTRAVILAN OR.CHISINAU
- LIMITA SECTOARELOR ADMINISTRATIVE
- LIMITA NUCLEULUI ISTORIC OR.CHISINAU
- DRUMURI MAGISTRALE
- DRUMURI REPUBLICANE
- RETEAUA DE DRUMURI SI STRAZI EXISTENTE
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA DOTARILOR, DE EDUCATIE, COMUNALA
- ZONA SPECIALA
- ZONA INDUSTRIALA
- SPATII VERZI

Incadrare în localitate

Zona studiata este amplasata in intravilanul or.Chisinau, localizata in partea de sud-est a orasului, sectorul administrativ Botanica. Adiacentele zonei sunt teritoriile com.Bacii la vest si com. Bubuieci la est. Suprafata zonei de studiu a fost determinata cca 2,3 ha. Parcela cu nr.cadastral 0100120.1140 care a generat studiul in cauza, are suprafata de 1,0125 ha cu adresa **str.Bacii Noi, 19**. Zona studiata este amplasata la distanta de cca 2,7 km de la Aeroportul International Chisinau si cca 9,2 km de la zona centrala a orasului.

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				O B I E C T Nr. 3631		
 ASP Sp.princ. Ing.tehnic				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. BACII NOI, 19, MUN. CHISINAU		
				SCHEMA AMPLASARII IN CADRUL OR.CHISINAU		
				FAZA	PLANSA	PLANSE
				SF	2	
				IMP "CHISINAU PROIECT"		



SITUATIA EXIISTENTA. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
A TERITORIULUI. 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 industriala
- Zona comunala
- Spatii verzi
- Spatii inverzite
- Terenuri agricole
- Strazi si accese
- Zona sanitara a cimitirului - 100m conform nota 2, p10.6 NCM B.01.05:2019
- Servitute (retele tehnice) S=0.2648 ha

Destinatia functionala

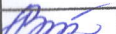
Pentru o viziune mai clara Schema data reflecta o suprafata mai mare decat zona de studiu. Zona de studiu din care face parte lotul generator al studiului dat - parcela cu nr. cadastral 0100120.1140, este amplasata in interiorul unei zone rezidentiale cu case individuale de locuit cu regim mic de inaltime, marginita de str. Bacioi Noi. Accesul in zona de studiu se efectueaza din str. Bacioi Noi.

Insasi zona de studiu la momentul actual se refera la zona industriala. Pe lotul generator al studiului cu suprafata de 1,0125 ha sunt amplasate 2 constructii care urmeaza a fi demolate. Asupra unei portiuni din teren este aplicata servitute cu S=0,2648 ha destinata retelor tehnice cu un punct de distribuire a energiei electrice, care se afla pe parcela data. O parte din teren se afla in limita liniei rosii (conform PUG or.Chisinau). In vecinatatea lotului generator al studiului sunt amplasate inca 3 obiective cu destinatie industriala - depozit pentru pastrarea profilurilor din metal; o cladire de productie din domeniul industriei alimentare "Carnprodlux"; o cladire administrativa in stare degradata cu destinatie necunoscuta. Vis-a-vis de zona de studiu este amplasata o zona rezidentiala noua cu locuinta colectiva - complexul locativ "Teatral" cu regim de inaltime de P+13 nivele si inca doua blocuri locative multietajate. Langa acest complex este amplasat un camin cu 5 nivele. Mai aproape de strada Bacioi Noi este amplasata o statie de alimentare auto "Vento SAC-11", in urma careia se afla un obiectiv de deservire auto. Zona de recreere este reprezentata de Padure-parc Muncesti (lotul nr.1), care este un parc silvic. In apropierea zonei de studiu se afla un cimitir care functioneaza. Zona sanitara a acestuia constituie 100 m in conformitate cu NCM B.01.05:2019 - Nota 2 p.10.6. si nu are impact asupra zonei de studiu.

Se constata ca teritoriul din vecinatatile Zonei de studiu cuprinde functiuni mixte, dintre care cea dominanta este locativa cu regim de inaltime variat - blocuri multietajate si case individuale cu regim mic de inaltime.

Dotari existente in adiacenta zonei de studiu

O mare parte din teritoriul unde se afla zona de studiu a fost zona industriala, care treptat isi schimba functionalitatea transformandu-se in zona locativa. In asa mod zona de studiu la moment este ca o insula cu functiune industriala in mijlocul unei zone locative cu case individuale cu regim mic de inaltime. In afara de aceasta, exista in apropiere un teritoriu vast cu locuinta individuala sub accidenta codului Re, preconizat pentru dezvoltare viitoare. Din acest motiv infrastructura socio-culturala nu este dezvoltata. Cele mai apropiate obiective de educatie, invatamant, servicii medicale, comerciale sunt amplasate in zona rezidentiala din preajma Aeroportului International Chisinau. Obiective de educatie: gradinita nr. 123 - 1,2 km; Gimnaziul nr.49 - 1,6 km; Gimnaziul Galata - 1,1 km. Obiective de ocrotire a sanatatii - Centrul de Medicina al Aviatiei Civile.

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.			
				SITUATIA EXISTENTA. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI	FAZA	PLANSA	PLANSE
					SF	3	
ASP	E. Vitiu			Sc. 1 : 2 000	I.M.P."CHISINAU PROIECT"		
Sp. principal	M. Ilieva						
Ing. tehnic	S. Istrate						

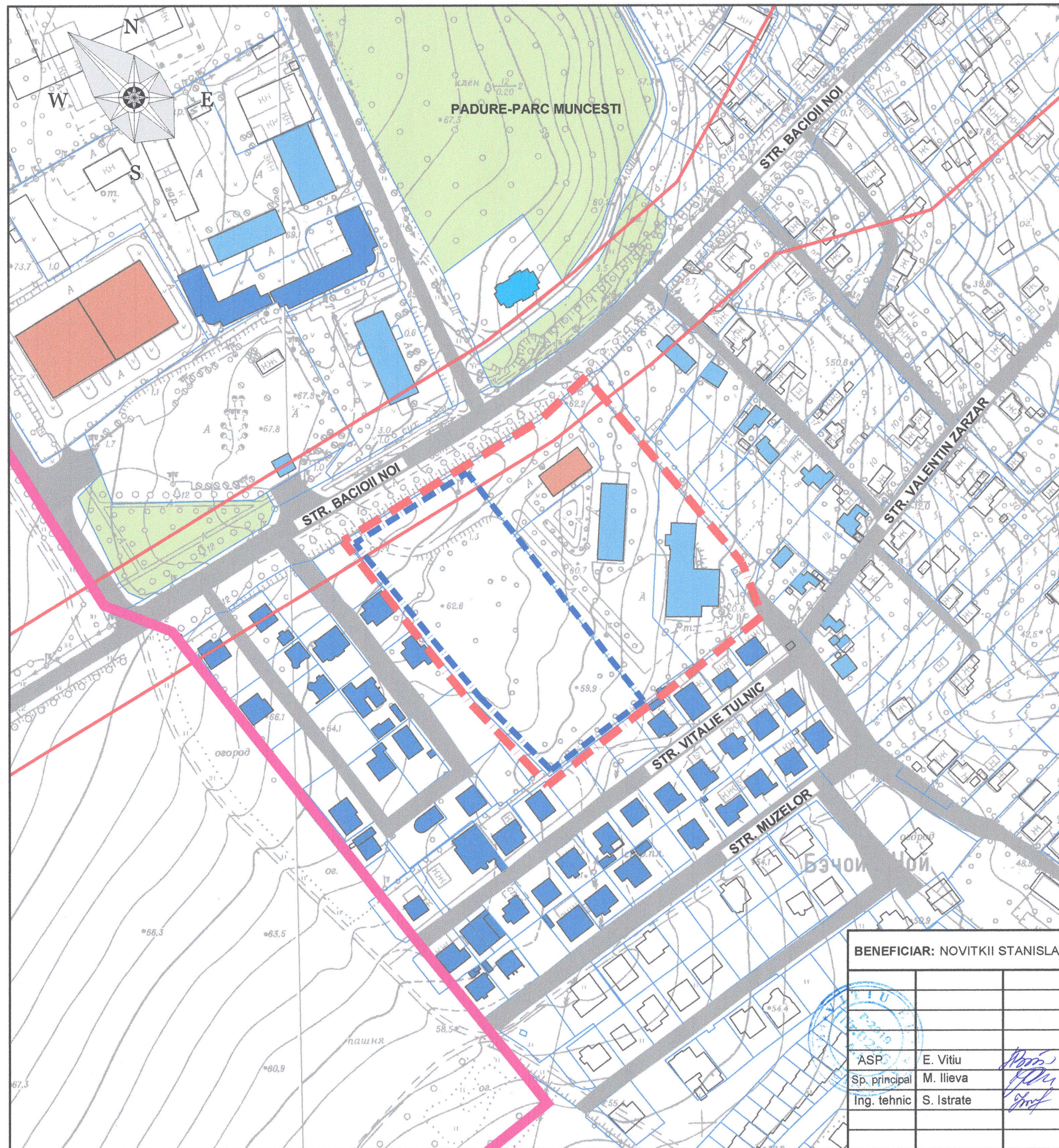


SEMNE CONVENTIONALE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat studiul
- Limita orasului Chisinau
- Linii rosii a strazilor comuniste
- Parcele cadastrale
- Zona rezidentiala cu blocuri
- Zona rezidentiala cu regim mic
- Zona servicii publice, culturale
- Zona industriala
- Zona comunală
- Spatii verzi
- Spatii inverzite
- Terenuri agricole
- Strazi si accese
- Zona sanitara a cimitirului
- NCM B.01.05:2019
- Servitute (retele tehnice)

Destinatia functionala

Pentru o viziune mai clara a studiului, s-a realizat o zonă de studiu mai mare decât zona de studiu. Zona de studiu este generată de studiul dat - parcela care a generat studiul, amplasată în interiorul unei zone rezidențiale cu regim mic de înălțime, marcată cu o linie roșie. Zona de studiu se efectuează din strada...



SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA
GRAD DE UZURA
Sc. 1 : 2 000

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat studiul
- Limita orasului Chisinau
- Linii rosii a strazilor conform PUG or. Chisinau
- Parcele cadastrale
- Constructii noi
- Grad de uzura < 50%
- Grad de uzura > 50%
- Cladire nefinalizata
- Spatii verzi
- Strazi si accese

Gradul de uzura al cladirilor

Gradul de uzura a fost determinat reiesind din datele cadastrale cu referire la anul de constructie a cladirilor si a materialelor de constructie. Cladirile din zona de studiu (doua) au un grad de uzura mai mic de 50 % si una cu grad de uzura mai mare de 50 %. In zona din vecinatate nemijlocita toate cladirile sunt nou construite - zona cu case individuale. Casele din zona aflata sub codul Re au un grad de uzura mediu. Complexul locativ "Teatral" este nou construit.

BENEFICIAR: NOVITKII STANISLAV

O B I E C T Nr. 3631

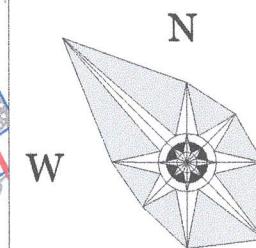
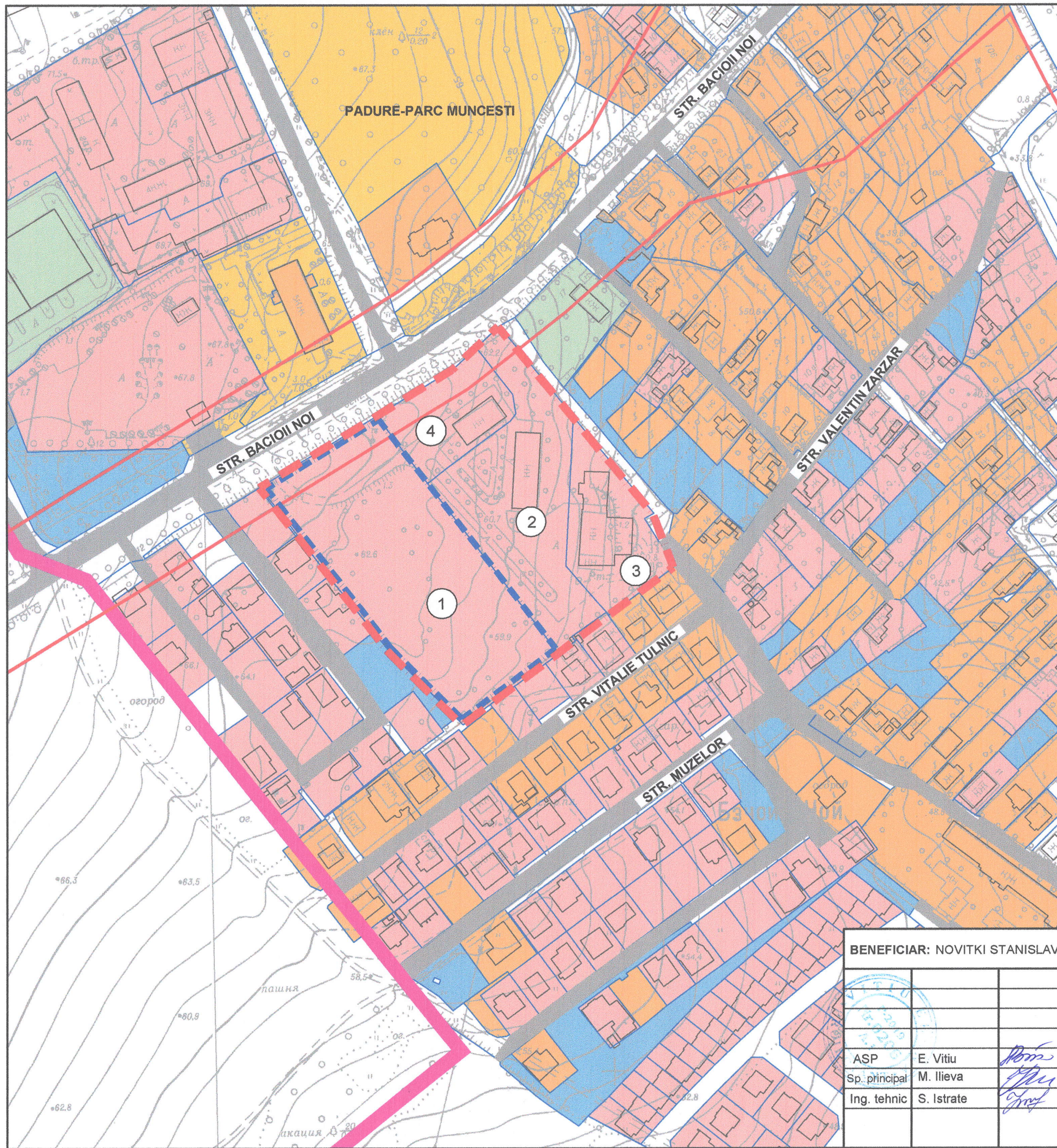
STUDIU DE FUNDAMENTARE IN VEDEREA INITIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE IN ZONA DE SERVICII GENERALE
"C7" PE TERENUL CADASTRAL 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI, 19, MUN. CHISINAU.

SITUATIA EXISTENTA.
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT DUPA
GRAD DE UZURA

FAZA	PLANSA	PLANSE
SF	4	

Sc. 1 : 2 000

I.M.P."CHISINAU PROIECT"



**ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR**

Sc. 1:2000

S

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat studiul
- Limita orasului Chisinau
- Linii rosii a strazilor conform PUG or. Chisinau
- Parcele cadastrale
- Terenuri proprietate privata
- Terenuri proprietate municipala (domeniu public)
- Terenuri proprietate municipala (domeniul privat)
- Terenuri proprietate de stat (domeniul privat)
- Terenuri nedeterminate
- Strazi si accese

BORDEROU PARCELE CADASTRALE

Poz. pe plan	Numar cadastral al parcelei	Suprafata, ha	Tip de proprietate	Destinatie
1	0100120.1140	1.0125 ha	privata	neproductiva
2	0100120.157	0.614 ha	privata	neproductiva
3	0100120.434	0.292 ha	privata	neproductiva
4	0100120.1139	0.2378 ha	privata	neproductiva

Date privind statutul juridic al terenurilor din zona de studiu

In zona de studiu (cca 2.3 ha), terenuri proprietate privata constituie - 100 % - Lotul generator al studiului cu nr. cadastral 0100120.1140 cu S = 1,0125 ha este detinut de 3 proprietari in cote parti.

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV

OBIECT Nr. 3631

ASP	E. Vitu	
Sp. principal	M. Ilieva	
Ing. tehnic	S. Istrate	

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.

**ANALIZA DUPA TIP DE PROPRIETATE
ASUPRA TERENURILOR**

FAZA	PLANSA	PLANSE
SF	5	

Sc. 1 : 2 000

I.M.P."CHISINAU PROIECT"

FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE



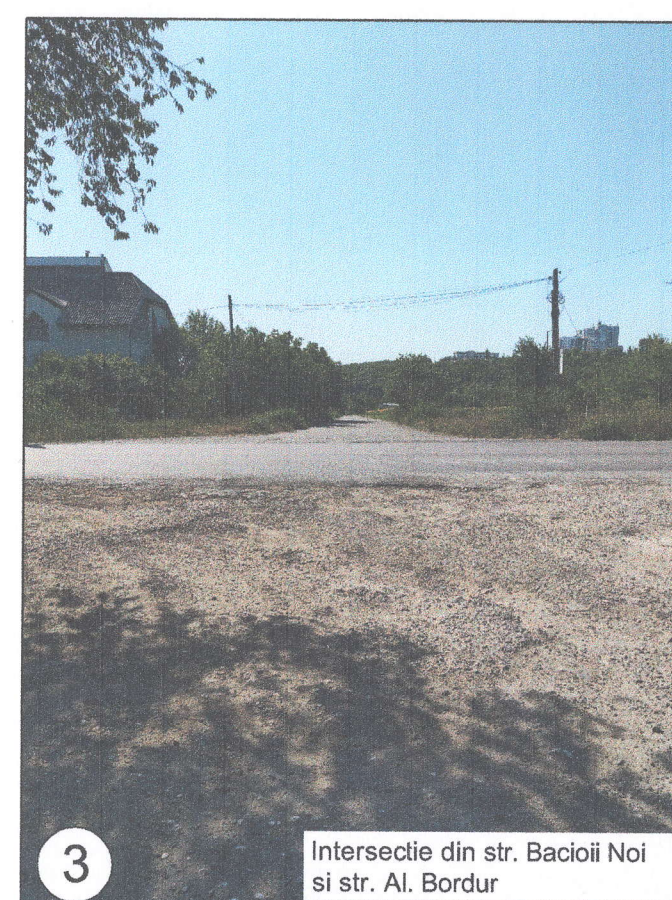
1

str. Bacioii Noi



2

str. Bacioii Noi



3

Intersecție din str. Bacioii Noi
și str. Al. Bordan



4

Intrarea pe terenul studiat



5

Statia de alimentare auto
"Vento SAC-11"



Limita zonei de studiu



Limita terenului care a generat studiul
mun. Chisinau, str. Bacioii Noi 19

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.

ASP E. Vitu
Sp.Principal M. Ilieva
Ing. tehnic S. Istrate

FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE

FAZA	PLANSA	PLANSE
SF	6	

I.M.P."CHISINĂU PROIECT"

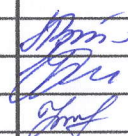


FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE

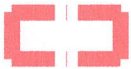
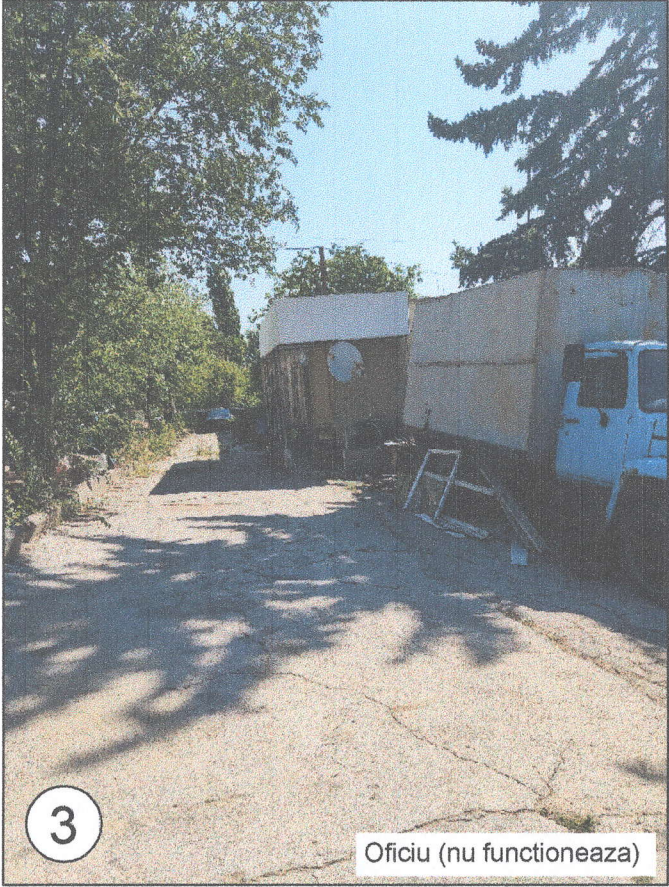


 Limita zonei de studiu

 Limita terenului care a generat studiul
mun. Chisinau, str. Bacioii Noi 19

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.		
ASP.	E. Vitu			FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE		FAZA
						PLANSA
Sp.Principal	M. Ilieva					PLANSE
Ing. tehnic	S. Istrate					
						SF
						7
						I.M.P."CHISINĂU PROIECT"

FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE



Limita zonei de studiu



Limita terenului care a generat studiul
mun. Chisinau, str. Bacioii Noi 19

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.

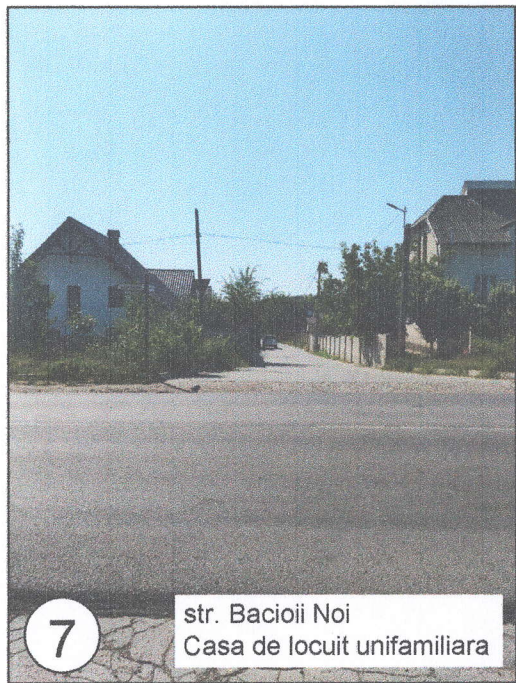
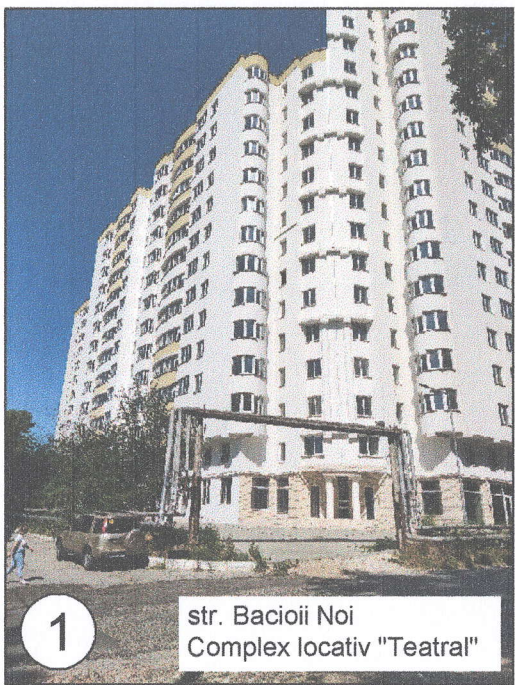
ASP E. Vitiu
Sp.principal M. Ilieva
Ing. tehnic S. Istrate

FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE

FAZA	PLANSA	PLANSE
SF	8	

I.M.P."CHISINĂU PROIECT"

FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE

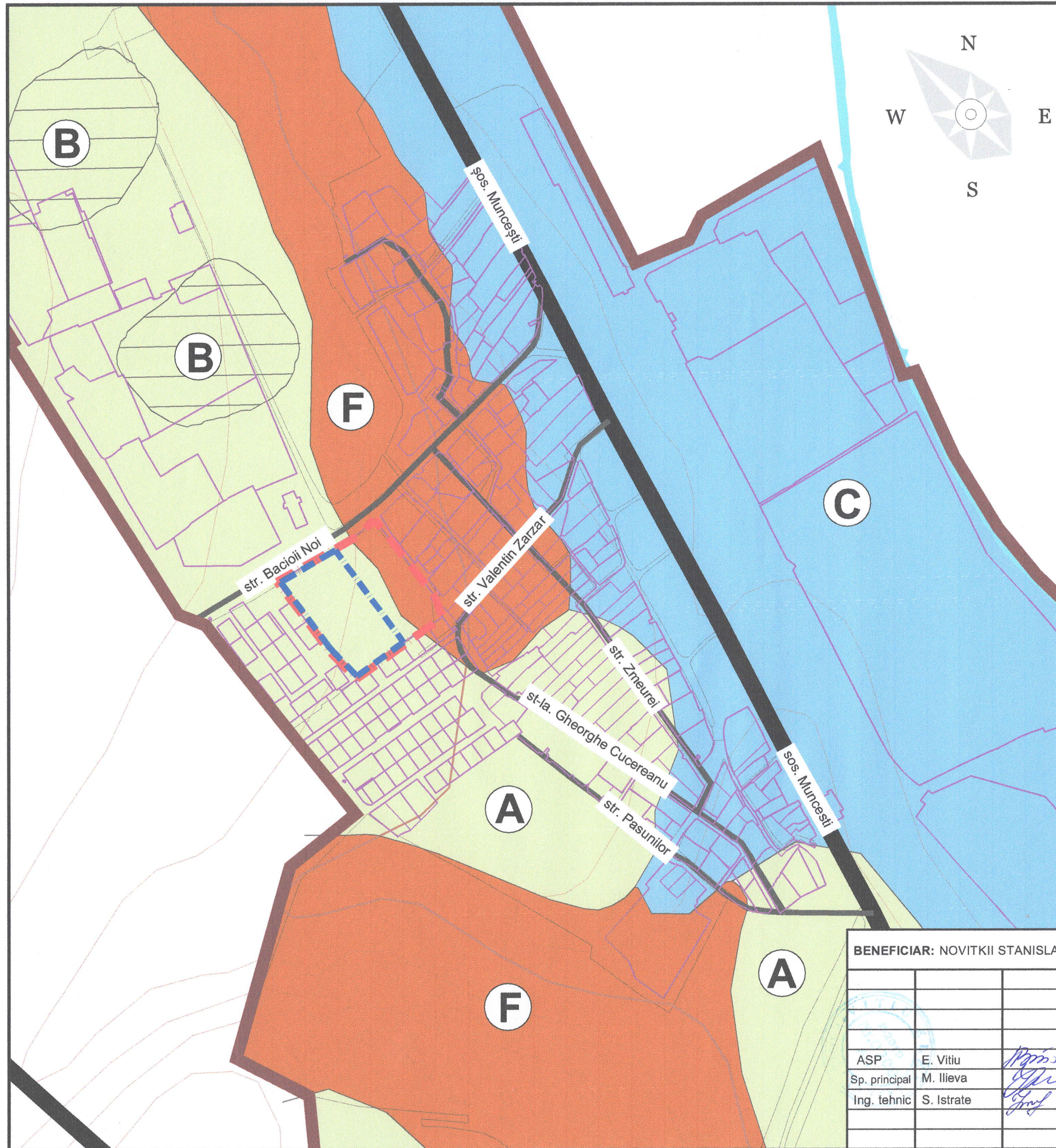


Limita zonei de studiu



Limita terenului care a generat studiul mun. Chisinau, str. Bacioii noi 19

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.					
ASP	E. Vitiu			FOTOFIXARE. VEDERI EXISTENTE	FAZA	PLANSA	PLANSE		
Sp.principal	M. Ilieva						SF	9	
Ing. tehnic	S. Istrate								
				I.M.P."CHISINĂU PROIECT"					



ANALIZA GEOMORFOLOGICA
(EXTRAS DIN P.U.G. OR.CHIȘINĂU)
SC 1 : 5000

SEMNE CONVENȚIONALE

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

ZONE GEOMORFOLOGICE

- Zona A** - favorabila pentru constructii in mod geomorfologic
- Zona B** - conditional favorabila pentru constructii din cauza dezvoltarii solurilor de loess, sensibile la umezire, ce dispun de calitati de terase (avantaj tipul 2). In mod geomorfologic coincide cu unele terenuri separate ale cumenelor apelor si cu spatiile adiacente in limitele Zonei A, indexul II-1-A, II-2-A. Apele freatice sunt stratificate la adancime 10 m si mai mult.
- Zona C** - conditional favorabila, din cauza nivelului sporit al apelor freatice (0 -5 m de la suprafata solului); prezenta in partea superioara a solurilor aluviale slab acvifere (grosime 10-15m); posibilitati de inundare cu scurgeri torrentiale de suprafata si de revarsare a apelor r.Bac si afluentilor sai; seismicitati sporite (8 grade).
- Zona F** - nefavorabila pentru constructii din cauza derogarii coastelor de alunecari de tere (contemporane, vechi si stravechi), potentialului pericol de alunecari, dezvoltarii eroziunilor de coasta si fund. In caz de amplasare a constructiilor noi este necesar de a efectua calculul stabilitatii de echilibru a coastelor, de a executa in volum deplin actiunile contra alunecarilor si eroziunilor ce pot garanta stabilitatea coastelor.

CONDITII GEOMORFOLOGICE:

Terenul are suprafata relativ plana, cu relief inclinat moderat de la str. Bacioi Noi spre str. Valentin Zarzar. Nivelul apelor freatice constituie 2-15 m de la suprafata solului. Intensitatea seismica in conformitate cu harta micraionarii dupa conditiile seismice constituie 7 grade.
CONFORM **P.U.G. CHISINAU - Audit - Piese desenate.**: Dupa conditiile geologice si hidrologice zona de studiu se afla in zonele **A** si **F**. Parcela generatoare a studiului este amplasata in **Zona A**, favorabila pentru constructii, apele freatice se pozitioneaza la adancimea de 5 m, seismicitatea 7 grade. **Zona F** nefavorabila pentru constructii din cauza derogarii coastei alunecarilor de teren, potentialului pericol de alunecari, dezvoltarii eroziunilor de coasta si fund. in caz de amplasare a constructiilor noi este necesar de efectuat calculul stabilitatii de echilibru a coastei.

BENEFICIAR: NOVITKII 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. BACIOI NOI, 19, MUN. CHISINAU.

ASP E. Vitu
Sp. principal M. Ilieva
Ing. tehnic S. Istrate

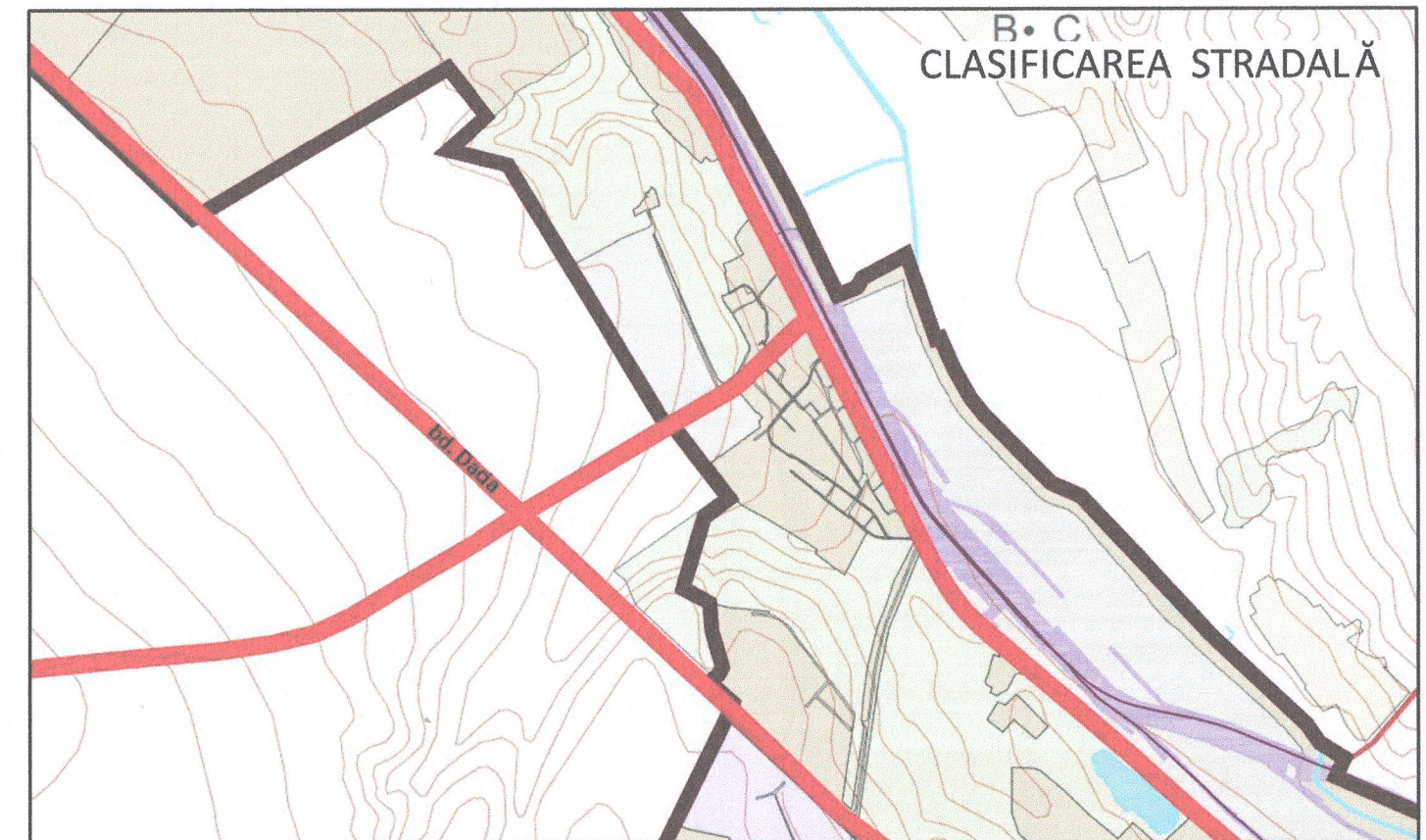
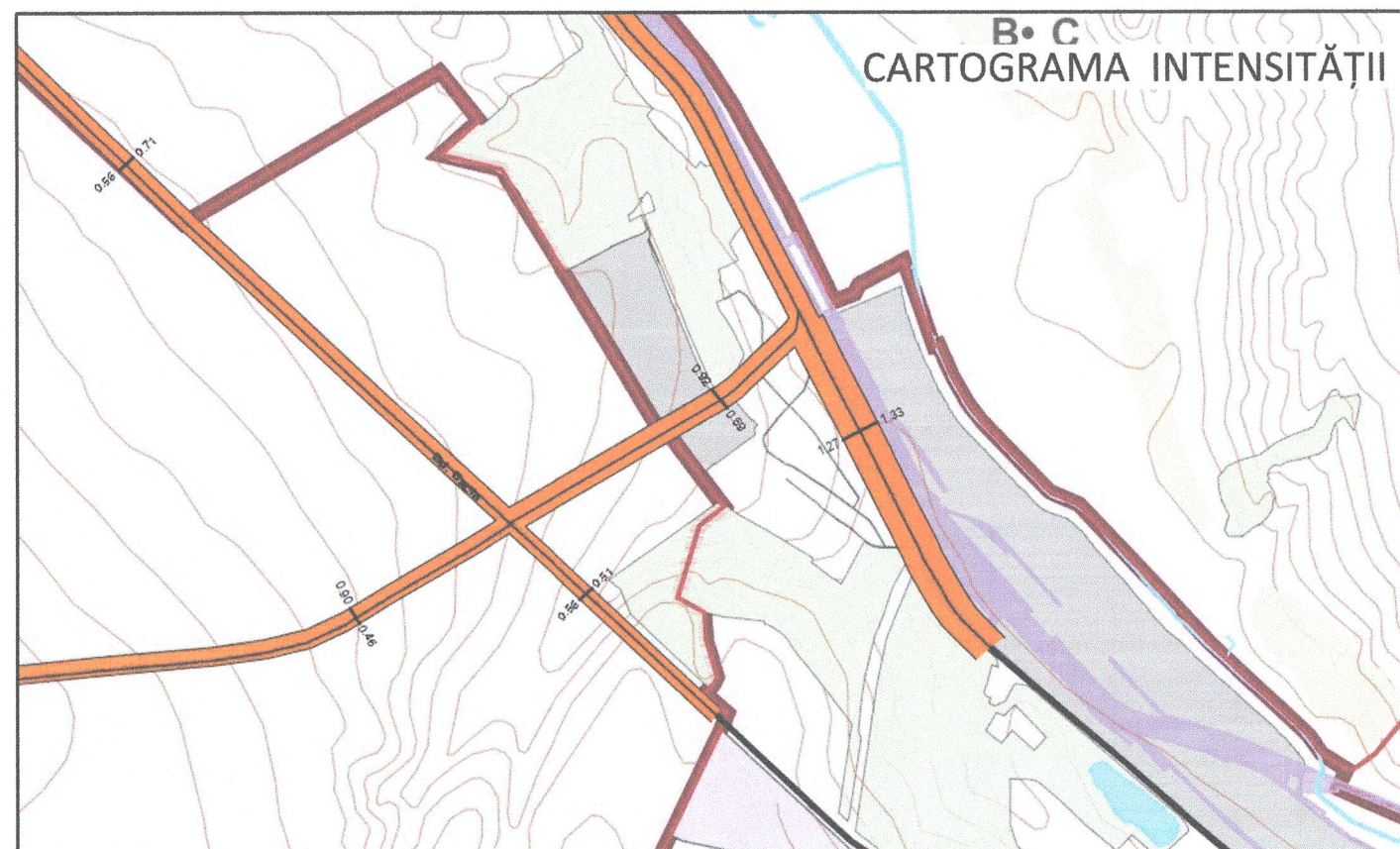
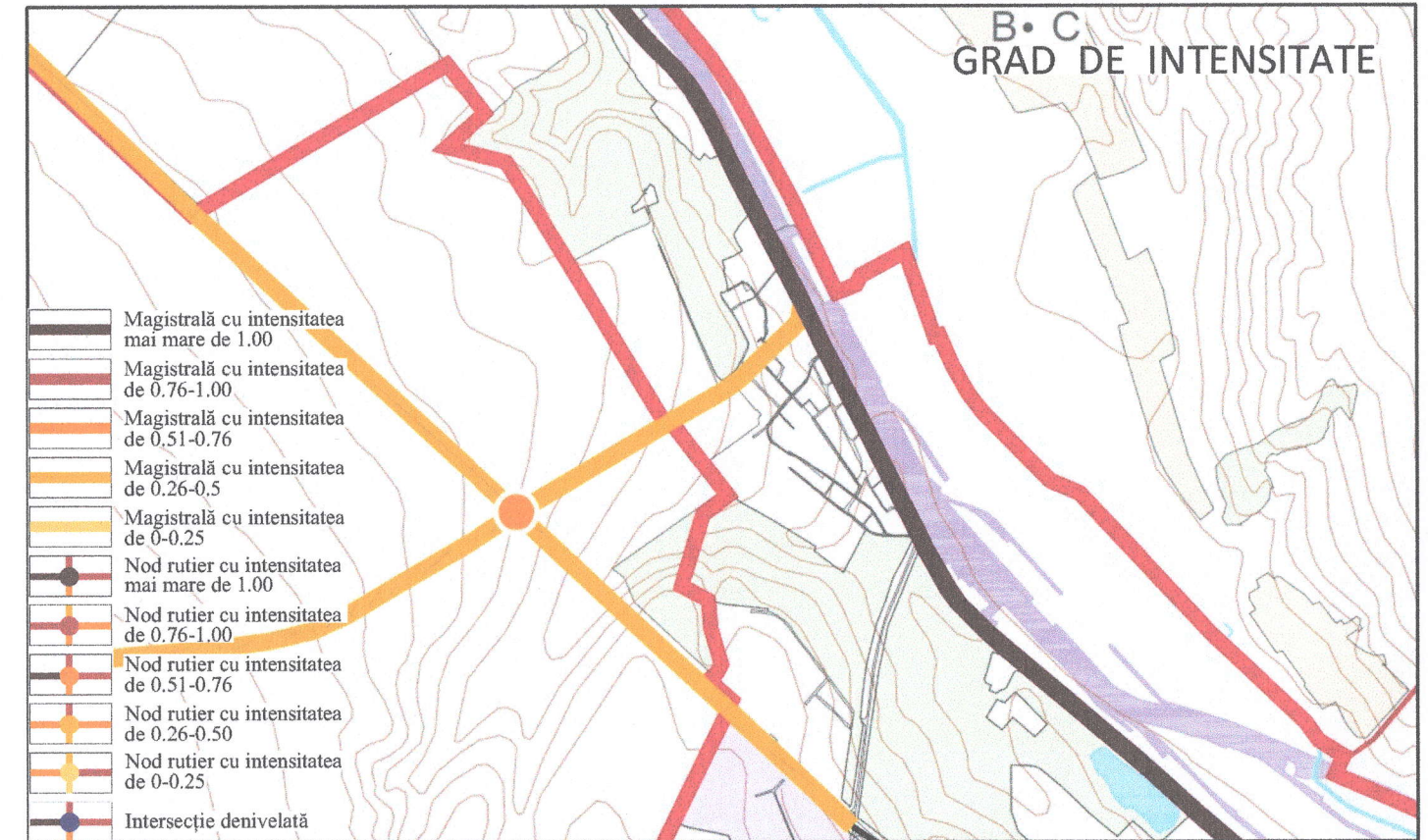
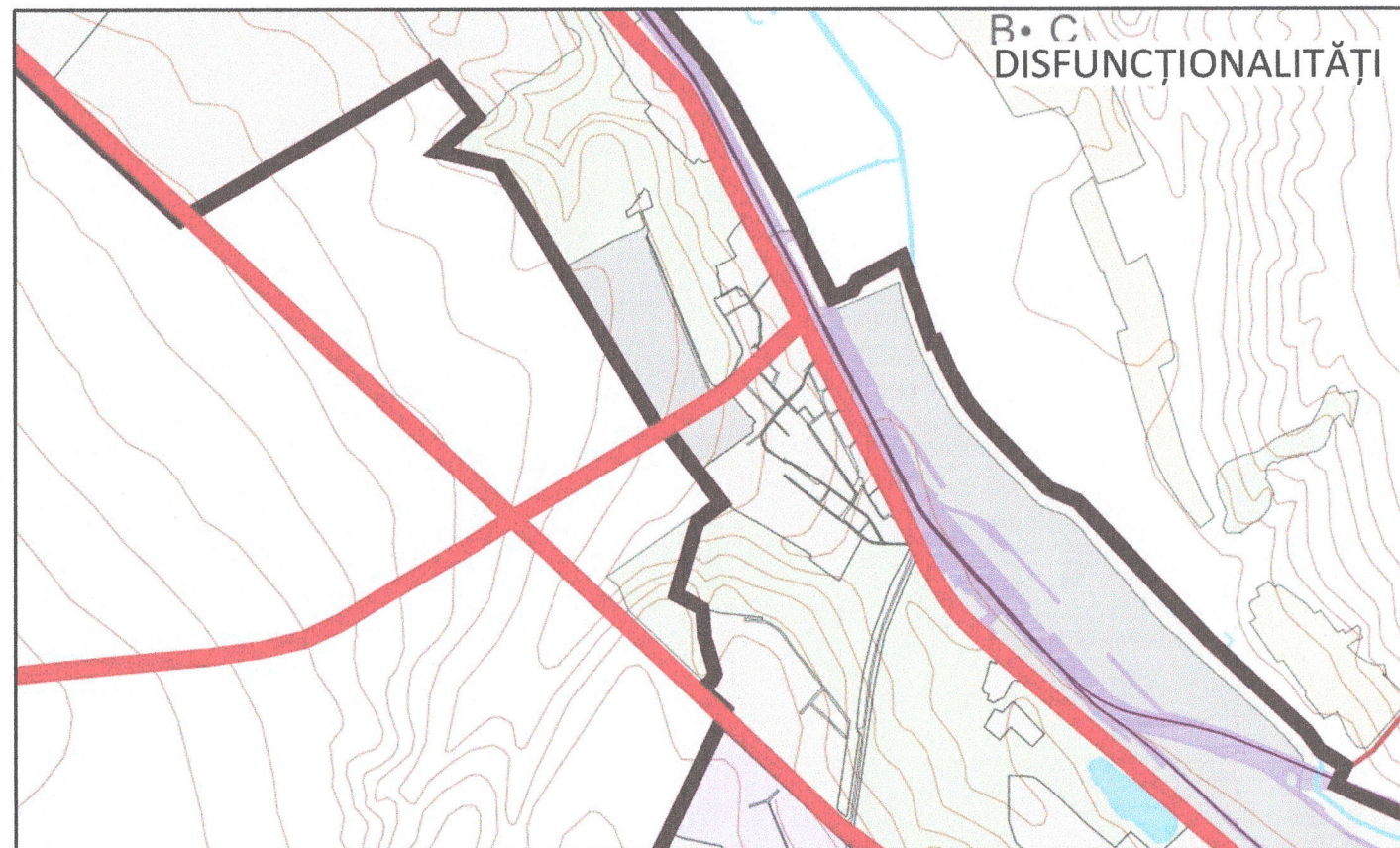
ANALIZA GEOMORFOLOGICA
(extras din P.U.G. or.Chișinău)

sc 1 : 5000

FAZA	PLANSA	PLANSE
SF	10	

I.M.P."CHISINAU PROIECT"

ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. AUDIT



Semne convenționale

	Drumuri Naționale		Intersecție denivelată		Intersecție cu probleme
	Magistrale de interes urban		Intersecție cu rondou		Intersecție cu pericol de accident
	Magistrală de interes raional		Nod de transport cu segment de stradă cu probleme		Secțiune respectivă cu axa a străzii
	Stradă de interes local		Segment de stradă cu probleme		Intensitatea circulației transport.
	Străzi secundare		Intersecție cu pericol de inundare		Orele de vîrf aduse la o unitate de transport (mii unități)

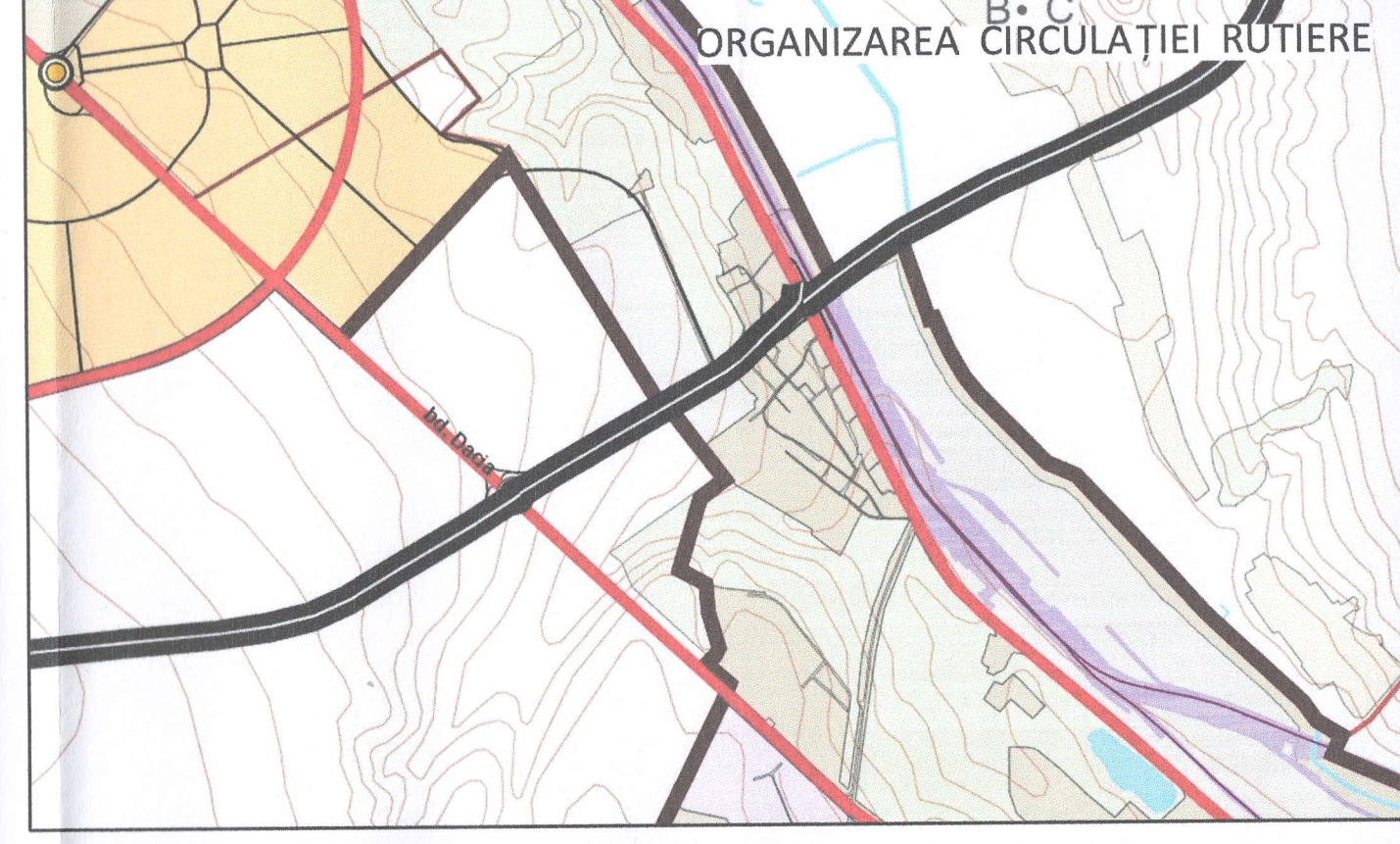
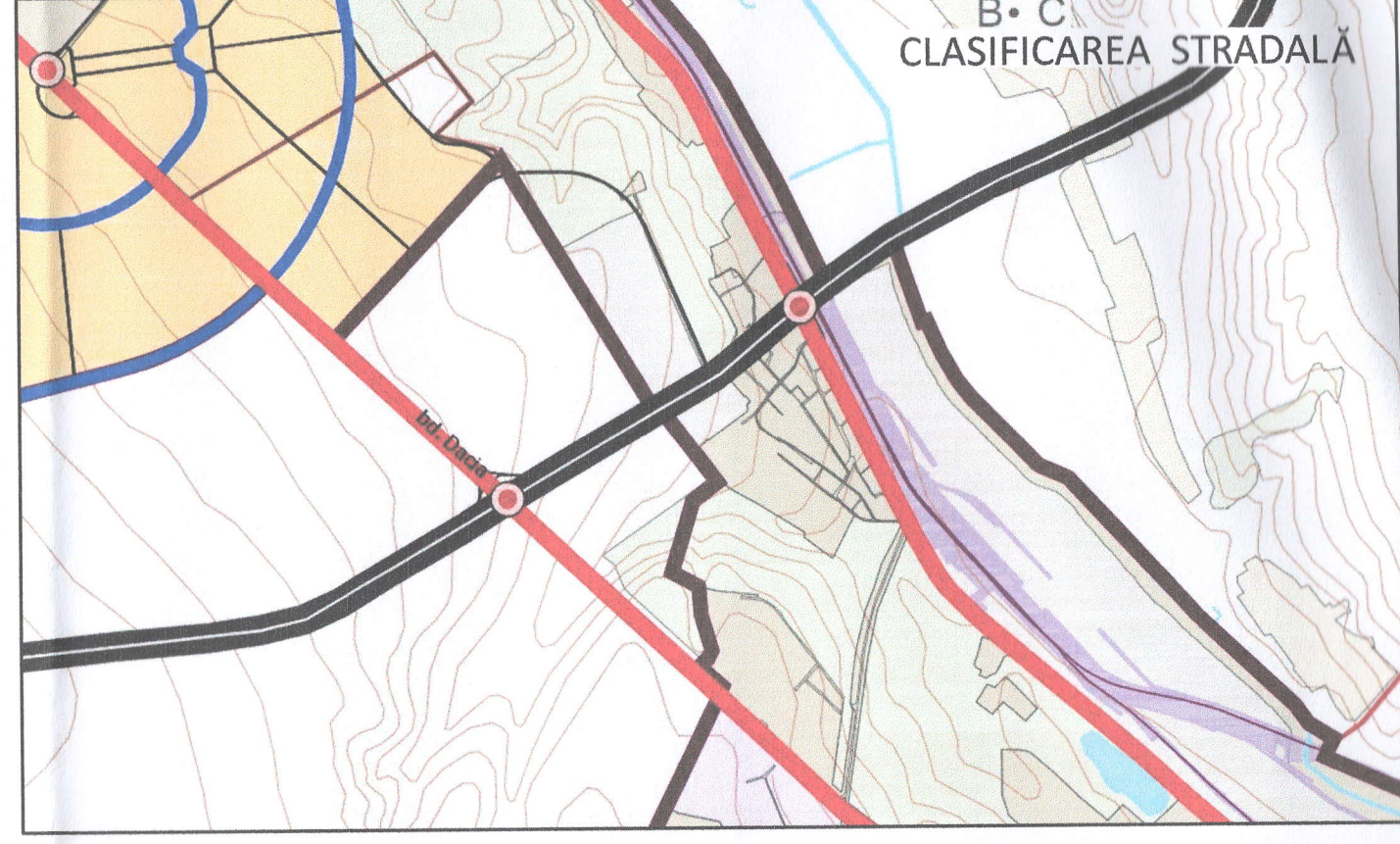
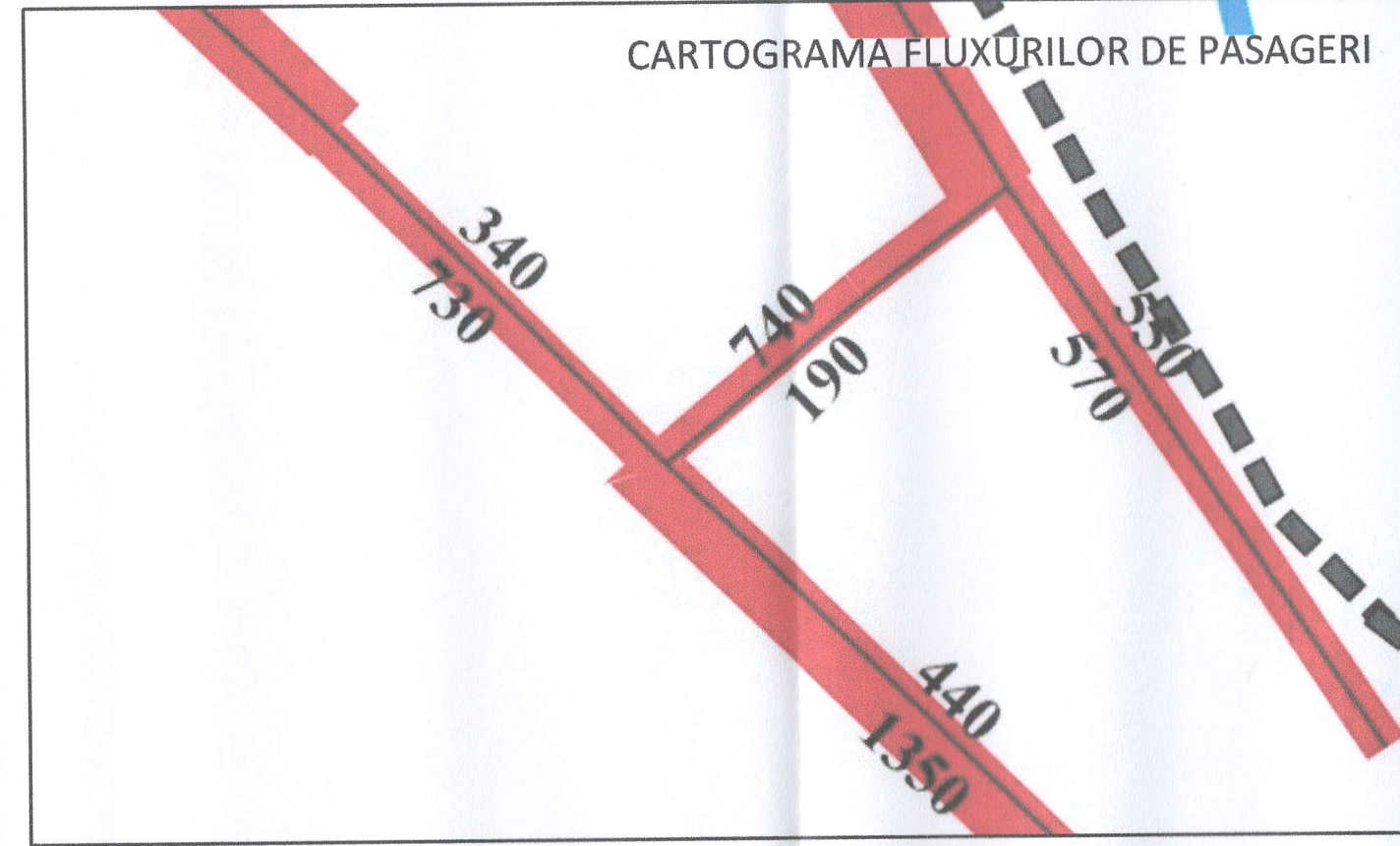
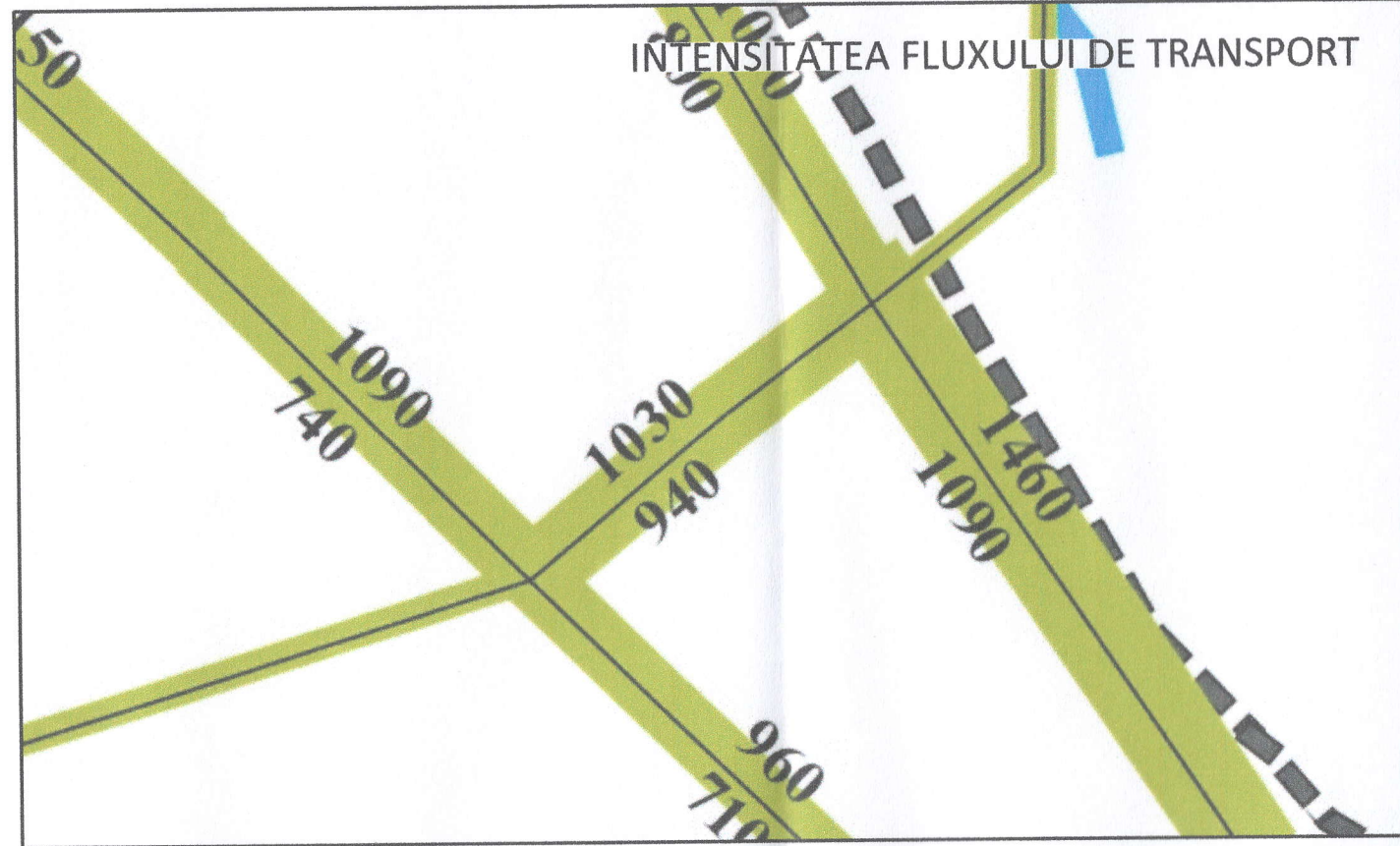
BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV

OBIECT Nr. 3631

Modif. Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnăt.	Data
INGINER	M. SÎRGHI			
INGINER	A. ZMUNCILĂ			

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			
ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHI ȘINĂU. SITUAȚIA EXISTENTĂ	FAZA	PLANSA	PLANSE
	SF	11	
	IMP "CHISINAU PROIECT"		

ARTIMENTULUI TRANSPORT - STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHIȘINĂU. REGLEMENTĂRI



- Intersecție cu circulația reglată de indicator
- Intensitatea fluxului de transport (transp. de mărfuri și de pasageri)
- Unități de transport transformate în autovehicole etalon
- Transportul public de pasageri cu nr. total de călători
- Gara auto

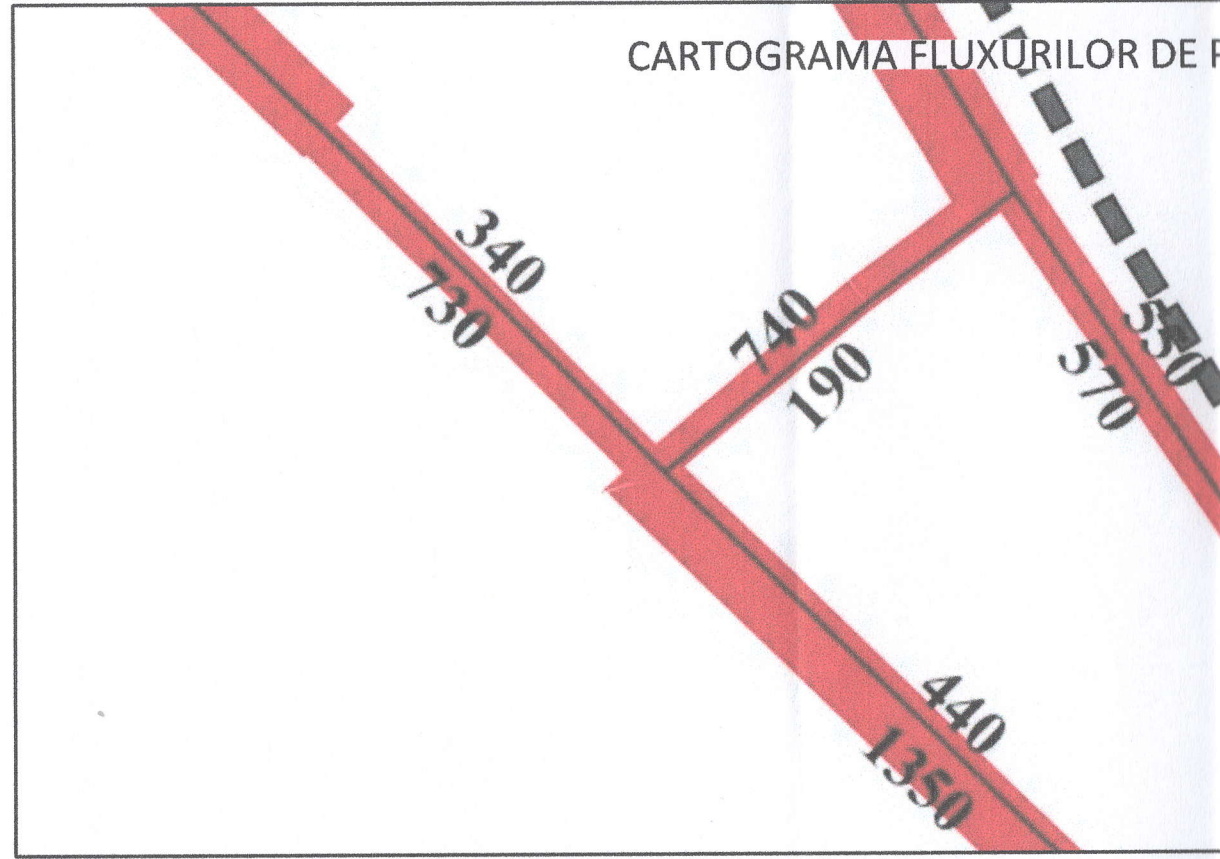
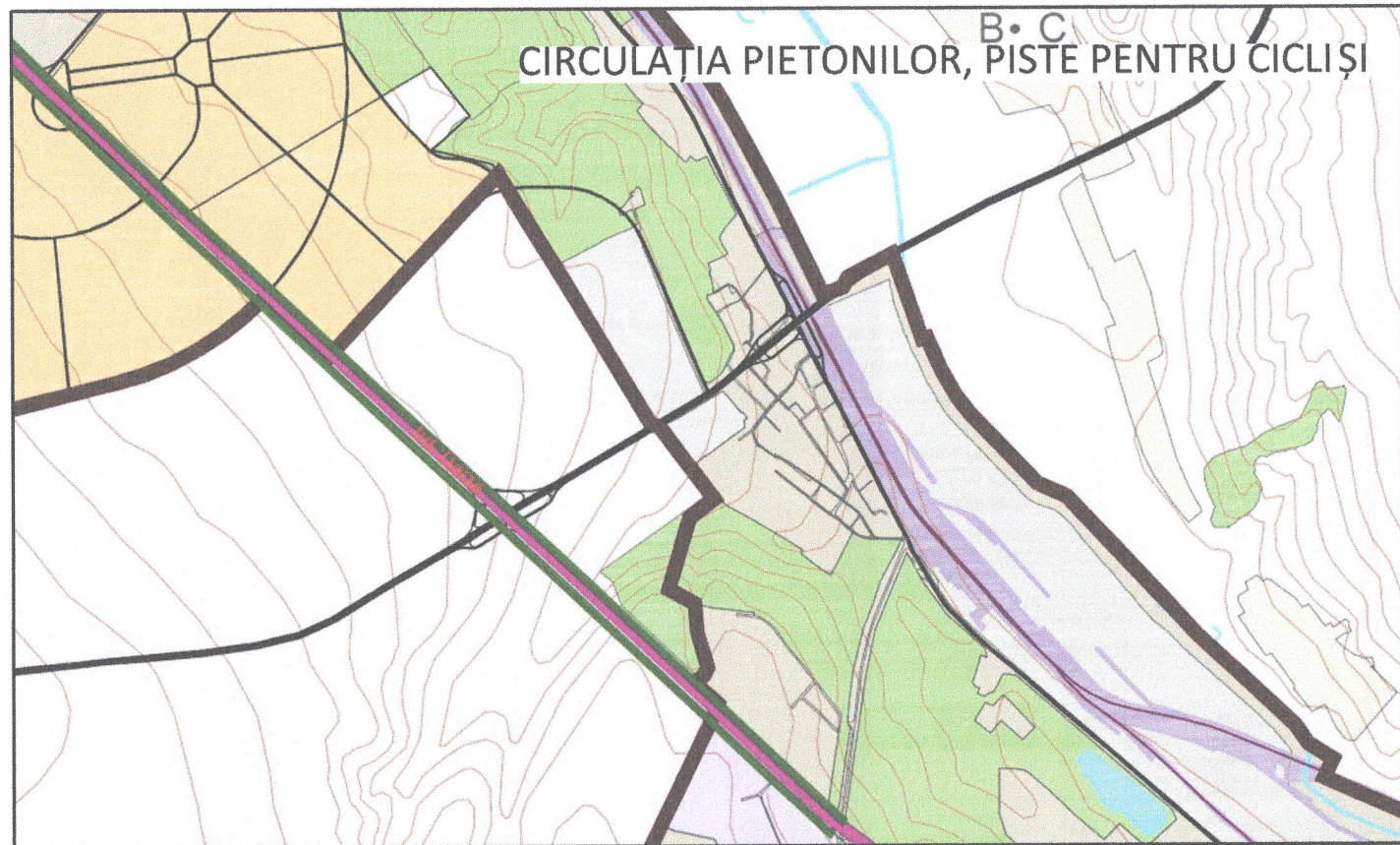
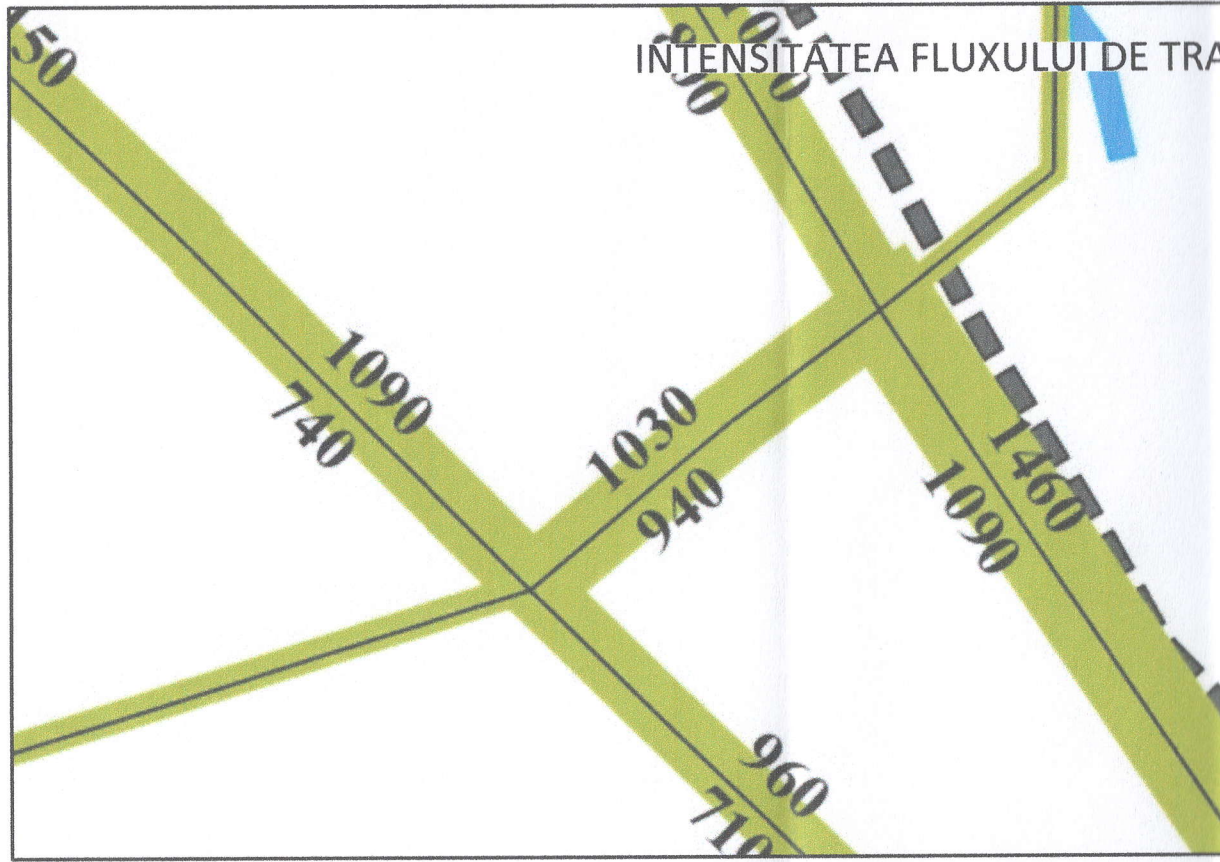
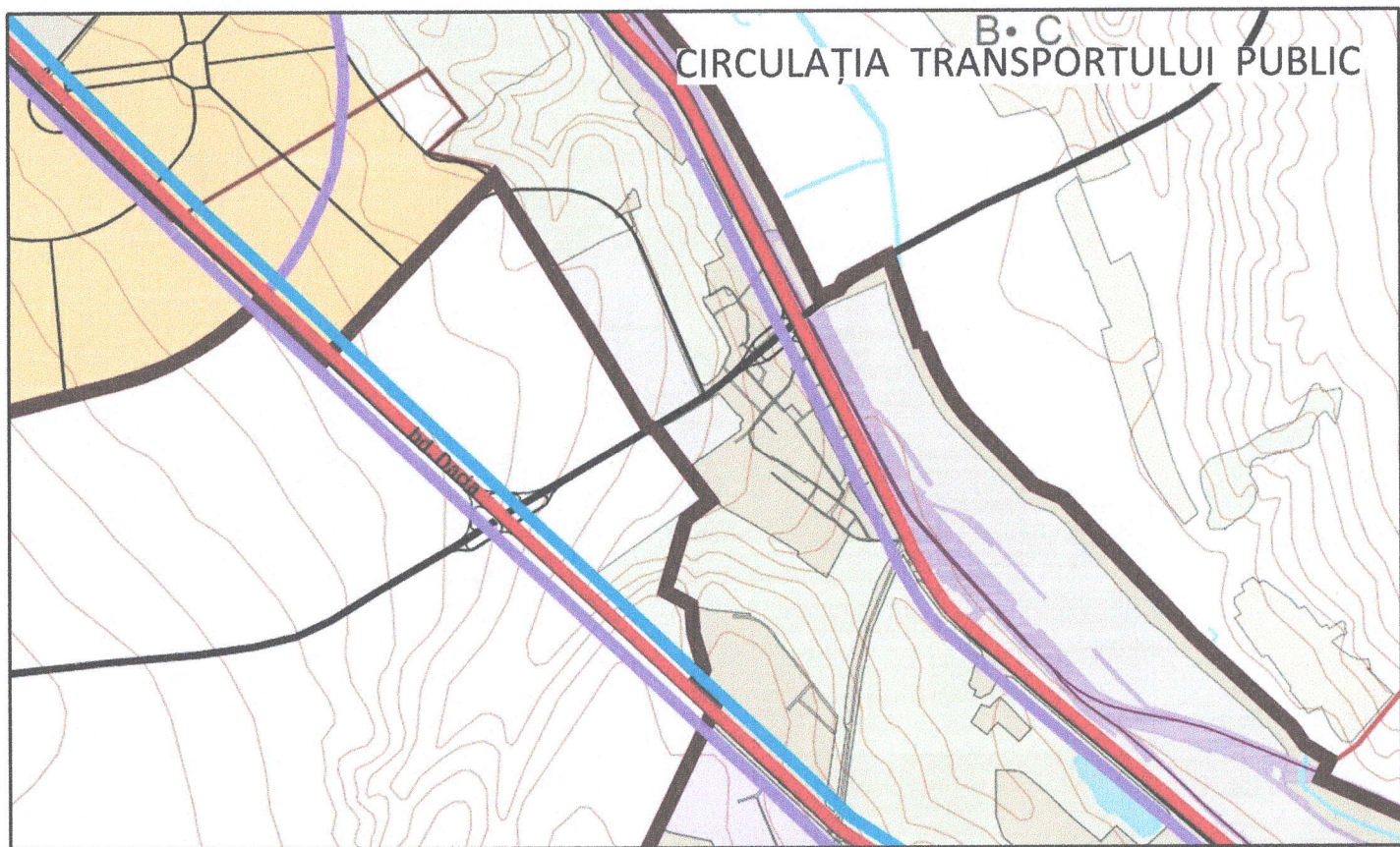
- Gara feroviară
- Parc de troleibuze
- Ruta de autobuz
- Ruta de troleibuz
- Ruta de maxi-taxi

- Străzi înzestrate cu piste pentru biciclete
- Străzi principale cu legături pietonale
- Zona rezidențială
- Spații verzi, de recreere
- Suprafețe acvatice

BENEFICIAR: NOVITKI STANISLAV				
Modif. Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnăt.	Data
INGINER	M. SÎRGHI			
INGINER	A. ZMUNCILĂ			

O B I E C T Nr. 3631			
STUDIU DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA CODULUI DE REGLEMENTARE ÎN ZONIA DE SERVICII GENERALE "C7" PE TERENUL CADASTRAL 0100120.1140 DIN STR. BACIOII NOI, 19, MUN. CHIȘINĂU			
ANALIZA COMPARTIMENTULUI TRANSPORT STUDII DE TRAFIC CONFORM P.U.G. CHI ȘINĂU. REGLEMENTARI	FAZA SF	PLANSA 12	PLANSE
IMP "CHISINAUPROIECT"			

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 acvate