



Uniunea Arhitecților din Republica Moldova
Atelierul de Creație Arhitecturală "CUB" S.R.L.
REPUBLICA MOLDOVA, 2005 Chișinău, str. Pușkin, 44 of. №8
Tel./Fax. 022-240-155, GSM: 0 691 34322; www.cub.md

**Proiect: STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII
INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU
TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR
BUREBISTA - BOTANICA VECHĂ - POMPIERILOR -
CERNĂUȚI**

Adresa: mun. CHIȘINĂU, sect. BOTANICA

Obiectul: Nr. 120/2024

Beneficiar: F.P.C. "Drancor" SRL

Chișinău, 2024

DATE DE BAZĂ A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE: Obiect 120/2024. STUDIU DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL "PUZ" PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA-BOTANICA VECHE-POMPIERILOR-CERNĂUȚI, or.CHIȘINĂU

LOCALIZARE: Republica Moldova, Municipiul Chișinău, INTRAVELANUL MUN. CHIȘINĂU

Teritoriul amplasat în complexul rezidențial Botanica, în perimetrul str. Burebista-Botanica Veche-Pompierilor-Cernăuți.

BENEFICIAR: F.P.C."DRANCOR" S.R.L.

PROIECTANT: Atelierul de Creație Arhitecturală "CUB" S.R.L

ARHITECT ȘEF PROIECT: Vitalie IAȚIUC

COLECTIV DE ELABORARE: Soluții urbanistice: Iațuic Vitalie (Arhitect-Sef Proiect); Ursu Nadejda (Arhitect), Olari Alexandru (Arhitect).

CADRU LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente, acte legislative și normative:

- Dispoziția nr.262-d din 15 iunie 2022 "Cu privire la elaborarea studiului de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Burebista-Botanica Veche-Pompierilor-Cernăuți", eliberat de către Primăria mun.Chișinău;
- Plan Urbanistic General al mun.Chișinău din 2007 elaborat de ÎNCP "URBAN PROIECT";
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835-XIII din 17 mai 1996;
- NCM B.01.02:2016. Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentatiei de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM B.01.01:2019. Sistematizarea teritoriului și localităților. Termenologie;
- CP D.02.11 - 2014. Drumuri și poduri. Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale.

MEMORIU EXPLICATIV

Studiul de justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal, a fost efectuat prin analiza generală a situației existente a zonei adiacente în perimetrul str. Burebista-Sarmizegetusa-Cuza Vodă-Dacia, cu suprafata circa 90 ha, și determinarea propunerilor urbanistice detaliate destinate pentru construcții, pentru teritoriu de 8 ha, conform extrasului Agenției Relații Funciare și Cadastru, pe suportul topografic sc. 1:2000, datelor din geoportal.md si gislocal.md

Studiile de fundamentare se elaborează pentru a determina varianta optimă de dezvoltare a localității prin analiza problematiei teritoriului acesteia pe domenii (studii geomorfologice, ecologice, demografice, dezvoltarea infrastructurii tehnic-edilitare și alte condiții de sistematizare urbană în conformitate cu programul de dezvoltare a localității și cu planul urbanistic general. Proiectul dat cuprinde propuneri sintetizate de dezvoltare social-economică și sistematizare funcțională a teritoriului studiat.

Studiile cuprind reglementări de dezvoltare a zonei respective, în corelare cu zonele, cartierele adiacente, inclusiv prevederi pentru următoarele categorii de probleme:

- relaționarea zonei cu teritoriul cartierelor adiacente;
- încadrarea zonei în intravilanul propus prin Planul Urbanistic General al or. Chișinău;
- stabilirea funcției predominante și a funcțiilor complementare;
- organizarea și integrarea căilor de comunicație ale zonei în rețeaua majoră de căi de comunicații;
- posibilitatea asigurării utilităților și dotărilor edilitare, în corelare cu rețelele existente;
- specificarea deținătorilor de terenuri și modul preconizat de circulație a terenurilor;
- delimitarea zonelor protejate și reglementarea construirii în vecinătatea acestora;
- marcarea obiectivelor de utilitate publică propuse, prin suprafețe organizate și destinate.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafața totală a terenurilor zonei PUZ este de 8 ha. Terenurile care fac parte din actualul proiect, preconizate pentru amplasarea construcției cu regim de înălțimea până la 2S+P+16E+T, blocuri de birouri, blocuri tip hotelier și blocuri locative cu parcări subterane și spații cu destinație social-cultural, sunt amplasate în intravilan, or. Chișinău. Zona este alcătuita din 37 parcele cadastrale (vezi Planșa 4, Situația existentă. Disfuncționalități și priorități.): din ele - 13- sunt proprietatea publică; 24 - terenuri proprietate private. Adiacent zonei sunt teritoriile ce aparțin Institutului de Cercetări Științifice "Centrul Mamei și Copilului" (zona S), teritoriul fabricii SA "Franzeluța" (zona I1), zone rezidențiale cu locuințe colective (R6 - R7), zona specială Detașamemntului de Salvatori și Pompieri Botanica (zona S), zone comerciale (C1, C2, C7) și zone locuințelor individuale R1 și Re. Accesul la terenuri se efectuează din următoarele străzi: Burebista, Botanica Veche, Cernăuți și Pompierilor.

Terenurile, conform studiului geomorfologic (vezi Planșa 05, Extras din evaluarea hidrogeotehnică și morfologică al mun.Chișinău.), se afla în mare parte în ZONAA, favorabila pentru construcții. Nivelul apelor freatice se afla mai jos de 5.0 m de la suprafața solului. (vezi Planșa 06) Intensitatea seismică este de 8 grade.

BORDEROU DESENELOR EXECUTATE

Plansa	Denumire	Nota
01	Date de recunoastere a documentatiei. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planselor elaborate.	
02	Extras din memoriu explicativ	
03	Schema de încadrare în teritoriu	
04	Situația existentă	
05	Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică al mun.Cișinău sc.1:5000 (extras din PUG mun. Chișinău 2007).	
06	Hidrogeologia, Subinundări (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
07	Schema zonării funcționale (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
08	Schema clasificării rețelei de drumuri și străzi (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
09	Transport, Cartograma intensității circulației (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
10	Schema gradului de intensitate a magistralelor și nodurilor rutiere (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
11	Schema amplasării si accesibilității edificiilor social-culturale	
12	Schema-disfuncționalități și zona de protecție sanitară	
13	Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamint, sc.1:5000	
14	Tipul de proprietate asupra terenului	
15	Reglementări urbanistice propunere	
16	Rețele termice, de gaze naturale și electrice (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
17	Rețele de apeduct și canalizare (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	
18	str. Botanica Veche (fotofixare)	
19	str. Botanica Veche (fotofixare)	
20	str. Botanica Veche (fotofixare)	
21	str. Cernăuți (fotofixare)	
22	str. Cernăuți (fotofixare)	
23	str. Cernăuți (fotofixare)	
24	str. Cernăuți (fotofixare)	
25	str. Burebista (fotofixare)	
26	str. Pompierilor (fotofixare)	
27	str. Cernăuți (fotofixare)	
28	Construcția bisericii (fotofixare)	
29	str. Poamei (fotofixare)	

						OBIECT 120/2024				
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI				
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșă	Planșe
ASP	Iățuic V.				SF			01	30	
ARH	Ursu N.									
ARH	Olari A.					Date de recunoastere a documentatiei. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planselor elaborate.		 Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		
N. control		Iățuic V.								

CADRU LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul dat propune amplasarea blocuri cu spații de destinație social-culturală (zona C4) și blocuri locative cu parcări subterane (zona R7) în limita zonei reglamentate pentru aproximativ 3 390 de persoane, cu infrastructura social-culturală necesară. La fel se propune trasarea acceselor cu intrarea din str. Burebista, str. Cernăuți și str.Botanica Veche, în conformitate cu programul de dezvoltare a localității și cu P.U.G. mun. Chișinău, etapele și posibilitățile tehnice de realizare, ținând cont de situația urbanistică, funciară, trama stradală și interesul public. Pe acestea terenuri va fi amplasată infrastructura social-culturală necesară, ce va asigura necesitățile viitorilor locatari și vizitatori.

Pentru a asigura necesitatea locatarilor de instituții de învățământ, a copiilor cu vârsta școlară și preșcolară, s-au examinat datele demografice (pentru anul 2020) din P.U.G. al or. Chișinău, capitolul 8.0, "Demografie. Prognoze demografice" și normativul NCM B.01.05:2019 și a fost colectată informația necesară de la toate instituțiile de învățământ școlar și preșcolar în raza de 1 200m (Planșa nr.13).

Pentru numărul de locatari preconizat, aproximativ 3 390 de persoane, numărul copiilor cu vârsta preșcolară va fi de 95 (3,31%), iar a copiilor cu vârsta școlară - de 290 (10,85%). Respectiv numărul necesar de locuri în grădinițe și școli se va asigura din contul instituțiilor de învățământ ce se află în raza de 300 - 750m (100% asigurare conform studiului elaborat).

Conform structurii demografice populația complexului locativ cu vârsta până la 19 ani, din totalul de 3390 locatari se va structura în următoarele grupuri:

- Copii ce frecventează grădinița: 112 copii (asigurare 100%), 95 copii (asigurare 85%);
- Copii ce frecventează școala generală: 290 copii (100% asigurare);
- Copii ce frecventează liceul: 78 copii (100% asigurare).

Conform acestor calcule, necesarul de locuri în instituțiile de învățământ preșcolar se vor asigura de grădinițele nr. 181 și nr.165 (planșa nr.13). Locurile pentru școlari vor fi asigurate de Liceul Teoretic "Petru Movilă" și Liceul Teoretic "Mihai Greco", care sunt amplasate la distanță de aproximativ 700 metri de la zonă locativă proiectată, ceea ce corespunde punctului 10.5 Raza de deservire a instituțiilor de învățământ general în localitățile urbane pentru Zona caselor colective multietajate din NCM B.01.05:2019. Mai există Gimnaziul nr. 6, str. Cuza Vodă 17/3, cu capacitatea de 1568 elevi, care astăzi este în reparație totală. Deci la momentul finalizării construcțiilor blocurilor noi tot va fi disponibilă.

CONCLUZII GENERALE

Realizarea proiectului dezvoltării teritoriului din microraionului Botanica, al orașului Chișinău, va duce la următoarele beneficii:

1. Modernizarea structurii străzilor locale în interiorul UTR (Unității Teritoriale de Referință) între str.Sarmizegetusa-Burebista-Dacia-Cuza Vodă. În urma acestei modernizări vor fi realizate conexiuni între toate străzile locale, care astăzi sunt dispărte și pe alocuri, (str. Cernăuți și str. Poamei) străzi cu fundătură, fiind închise la un capăt.
2. Amenajarea rețelei străzilor locale, care pe alocuri nici nu au trotuare, va asigura accesul pietonilor, cât și șoferilor autoturismelor în toată zona UTR.
3. La toate clădirile noi vor fi prevăzute parcări subterane suficiente, conform normativelor în vigoare.
4. Amplasarea blocului cu destinație comercială (C4) pe str. Burebista, tocmai în mijlocul cartierului dintre bd.Dacia si str.Sarmizegetusa, va îmbunătăți deservirea populației în această zonă. Serviciile social comerciale, cu un spectru larg, amplasate aici, vor asigura pe deplin toate necesitățile locuitorilor.
5. Construcția blocurilor locative noi pe terenurile întreprinderilor vechi, care nu mai funcționează, și zonelor care erau în PUG Chișinău preconizate reconstrucției și renovării (zona Re), va duce la folosirea mult mai efectivă a terenurilor orășanești.
6. Amenagarea teritoriului cladirilor noi locative (zona R7) cu terenuri înverzite destinate pentru odihna maturilor și jocurile copiilor, va îmbunătăți starea ecologică.
7. Toate beneficiile sus numite se încadrează în strategiile de dezvoltare urbană al mun. Chișinău, conform proiectului Planului Urbanistic General.

INDICI TEHNICO-ECONOMICI ZONA R7 (str. Cernăuți, 22)

Suprafața totală a zonei R7	- 25 625 m2
Suprafața terenului R7 cu clădiri noi	- 15 110 m2
Suprafața zonei sanitare	- 3 480 m2
POT (R7) =	36%
CUT (R7) =	5
Suprafața construită a clădiriloe noi	15 110 x 0,36 = 5 400 m2
Suprafața desfășurată a clădirilor locative noi	5 x 15 110 = 75 600 m2
Suprafața desfășurată utilă a clădirilor noi	75 600 x 0,7 = 52 920 m2
Număr apartamente noi	S _{loc ut} / S _{ap} = 52 920/ 67 = 790 apart.
Număr parcări auto	NR _{PARCĂRI} = Nr _{ap} x 70% = 790 x 0,7 = 553 auto
Suprafața pentru parcări (în 2 nivele subterane)	553 x 20 = 11 060 m2
Numărul populației în blocurile noi	S _{loc ut} / S _{ap} = 52 920 m2 / 26 m2 = 2 036(locuitori)
Suprafața totală pentru parcări în 2 nivele subterane:	553 x 20 = 11 060 m2 ce reprezintă 5 530 m2 pentru un nivel.

INDICI TEHNICO-ECONOMICI ZONA R7 (str. Burebista, 78)

Suprafața zonei C4/R7	- 10 000 m2
Suprafața zonei C4	- 3 300 m2
Suprafața zonei R7	- 6 700m2
ZONA C4	
Comert	
Suprafața comercială (1 nivel)	- 2 000m2
Suprafața totală comercială (2 nivele)	- 4 000m2
POT (comercial)= S com : S _{C4} =	2 000 : 3 300 = 61%
CUT (comercial)= S _{tot} com : S _{C4} =	4 000 : 3 300 = 1,2
Număr parcări auto	
NR _{PARCĂRI} = (S _{tot} com x 2/3 : 100) x 5=	(4 000 x 2/3 : 100) x 5= 135auto

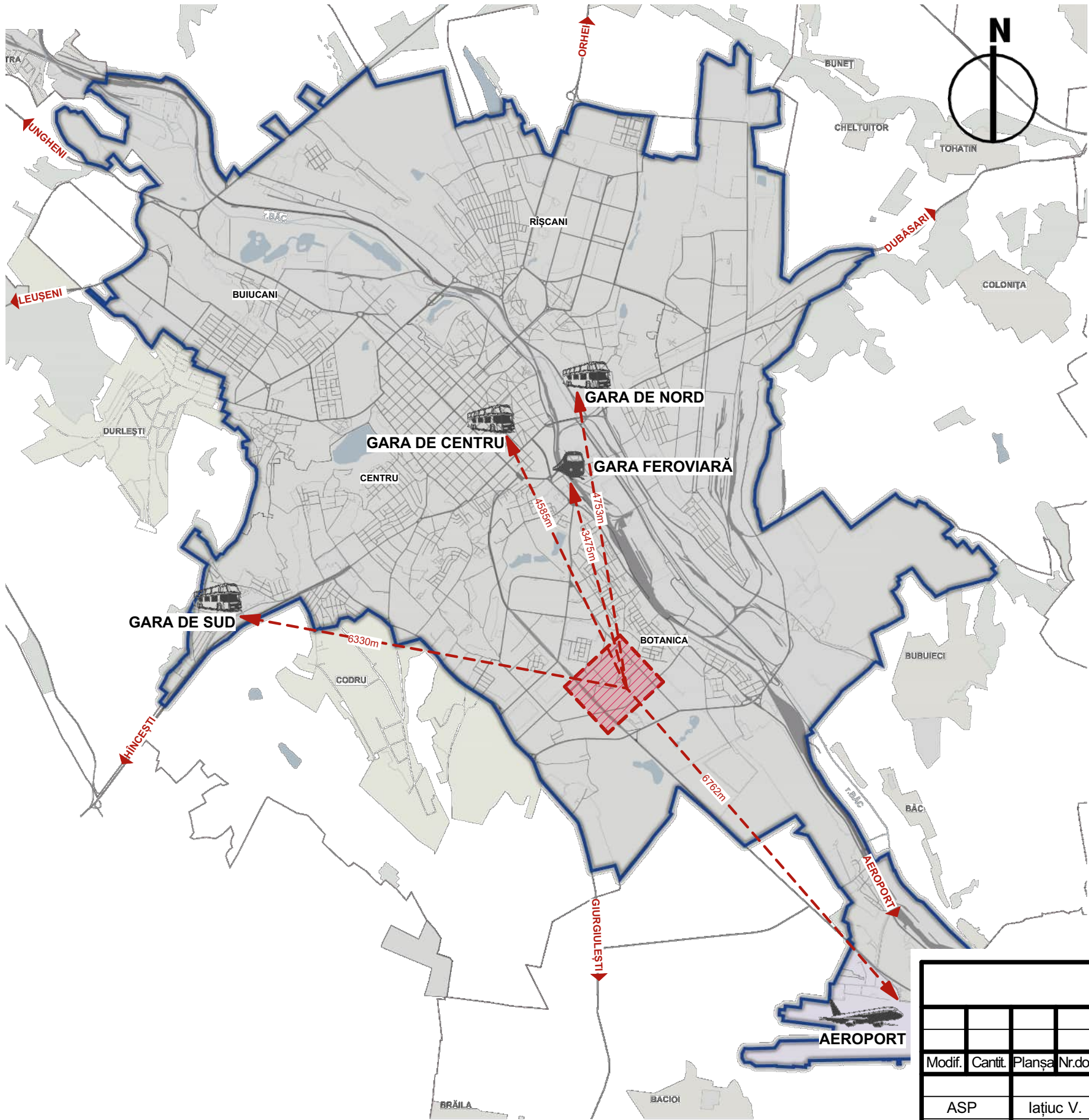
Locativ	
Suprafața locativă construită	-1 200m2
Suprafața locativă totală (14 nivele)	1 200 x 14 = 16 800m2
CUT (locuință)= S _{tot} loc : S _{C4} =	16 800 : 3 300 = 5
Suprafața desfășurată utilă a clădirilor locative noi (apartamente)	16 800 x 0,7 = 11 760m2
Număr apartamente noi	S _{loc ut} / S _{ap} = 11 760/ 67 = 176 apart.
Numărul populației în blocurile noi	S _{loc ut} / S _{ap} = 11 760 m2 / 26 m2 = 452 (locuitori)
Număr parcări auto	NR _{PARCĂRI} = Nr _{ap} x 70% = 176 x 0,7 = 123 auto
Suprafața necesară pentru parcări C4 (în 2 nivele subterane)	S _{PARCĂRI} = (135 + 123) x 20 = 258 x 20 = 5160m2

ZONA R7	
Suprafața locativă construită	- 2 400m2
POT (R7)= S loc : S _{R7} =	2 400 : 6 700 = 36%
CUT (R7)=	5
Suprafața locativă totală (14 nivele)	
S tot = S _{R7} x CUT(R7) =	6 700 x 5 = 33 500m2
Suprafața desfășurată utilă a clădirilor locative noi	33 500 x 0,7 = 23 450m2
Număr apartamente noi	S _{loc ut} / S _{ap} = 23 450/ 67 = 350 apart.
Numărul populației în blocurile noi	S _{loc ut} / S _{ap} = 23 450 m2 / 26 m2 = 902 (locuitori)
Număr parcări auto	NR _{PARCĂRI} = Nr _{ap} x 70% = 350 x 0,7 = 245 auto
Suprafața necesară pentru parcări R7 (în 2 nivele subterane)	S _{PARCĂRI} = 245 x 20 = 4 900m2

TOTAL:	
Numărul total a populației în zona R7 și C4/R7	2 036+ 452 + 902 = 3 390 locuitori

						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHЕ - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Cantit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data				
						STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșă	Planșe
ASP		Iațiuc V.					SF	02	30
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.				Extras din memoriu explicativ	 Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		
N. control		Iațiuc V.							

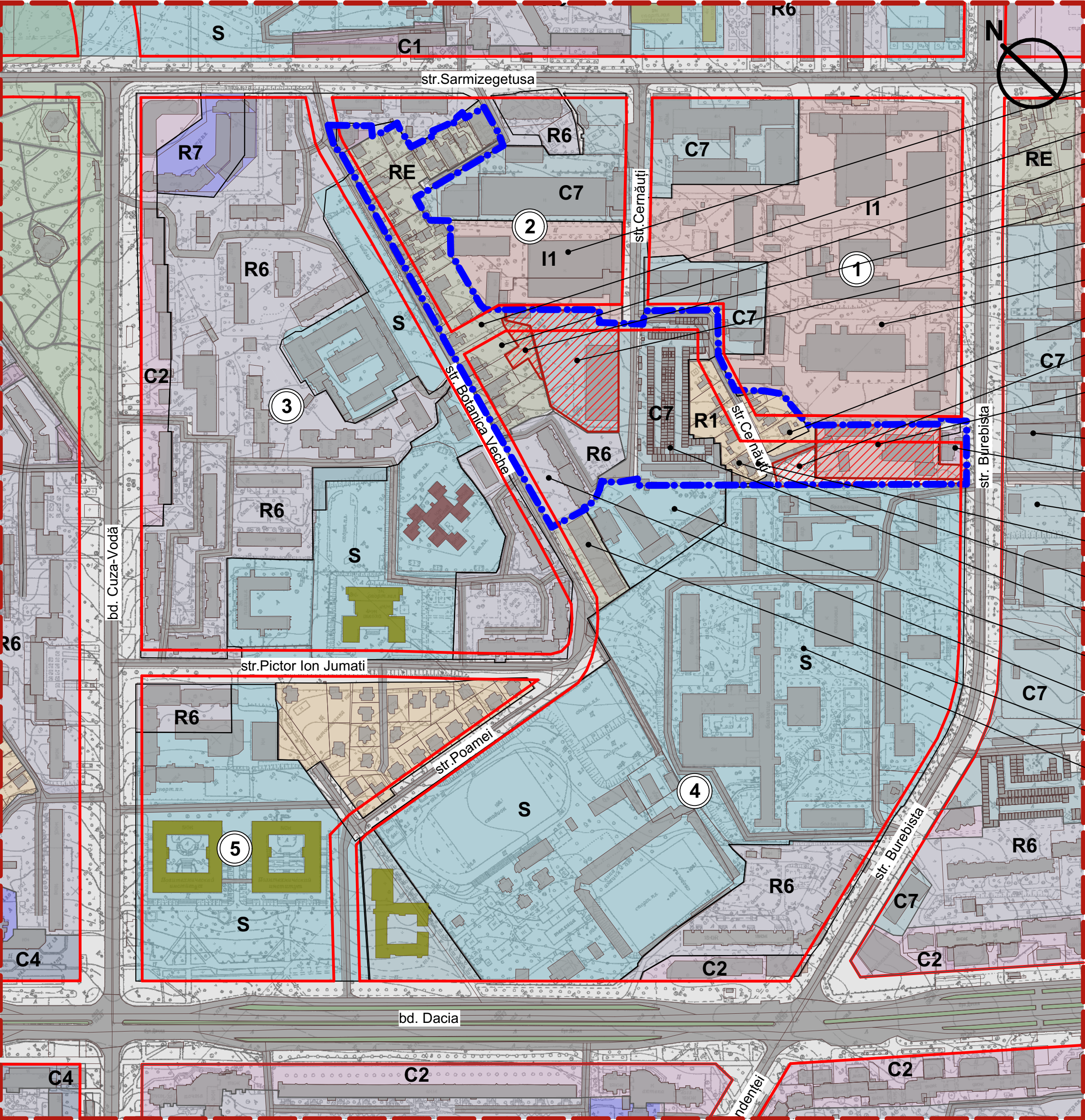
SCHEMA DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



ZONA EXAMINATĂ, pentru elaborarea PUZ-ului, se află în sectorul Botanica și este cuprinsă între str.Burebista, str. Botanica Veche, str.Pompierilor, și str.Cernăuți.

						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
ASP		lațuc V.					SF	03	30
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control						Schema de încadrare în teritoriu	 Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI sc. 1:5000



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LINII ROȘII (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
- INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT GENERAL
- INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR
- 2

NUMĂRUL MICRORAIONULUI, COMPLEXULUI REZIDENȚIAL

LEGENDĂ

- I1

I1 - zonă de industrie ușoară
- I2

I2 -zonă de industrie cu performanțe de producție medii
- S

S - zonă specială de folosință.
- R1-b

R1-b - locuință unifamilială, izolată pe lot
- R6

R6 - locuință colectivă, clădiri între 4 și 10 etaje.
- R7

R7 - locuință colectivă, clădiri între 8 și 14 etaje.
- RE

RE - zonă de revitalizare.
- C1

C1 - zone comerciale de vecinătate.
- C2

C2 - zone comerciale.
- C3

C3 - zonă comercială aplatată în afara zonelor de afaceri din zona centrală.
- C4

C4 - zonă comercială de interes orășenesc.
- C6

C6 - zone comerciale în zone de agrement.
- C7

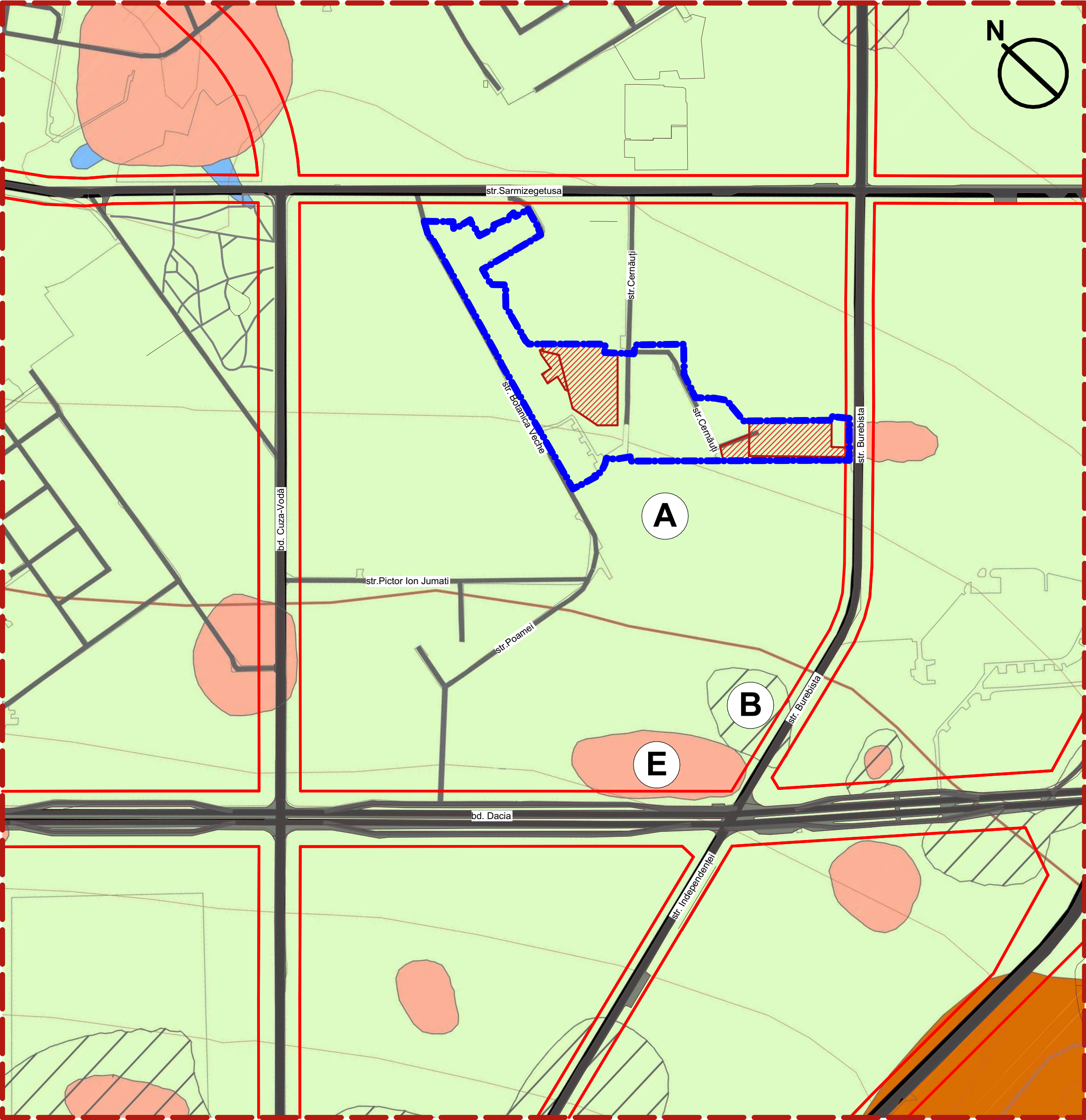
C7 - zone comerciale cu trafic intens.

BORDEROUL PARCELELOR CADASTRALE

NR.	NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA (ha)	PROPRIETATE	ZONARE	MOD DE FOLOSINȚĂ
PARCELELE CARE AU GENERAT PUZ					
1	0100111.144	0,6801	PRIVATĂ	I1	zonă de industrie ușoară
2	0100111.034	0,114	PUBLICĂ	I1	zonă de industrie ușoară
3	0100111.044	0,841	PUBLICĂ	C7	zonă comercială cu trafic intens
4	0100111.202	0,103	nu este înregistrat	----	nu este înregistrat în e-cadastru
ÎN NEMILOCITA APROPIERE DE PARCELELE CE AU GENERAT PUZ					
5	0100111.012	6,42	PRIVATĂ	I1	zonă de industrie ușoară
6	0100111.175	0,099	PRIVATĂ	R1-b	locuință unifamilială izolată pe lot
7	0100114.046	0,303	PRIVATĂ	C7	zonă comercială cu trafic intens
8	0100111.582	0,035	PRIVATĂ	R1-b	locuință unifamilială izolată pe lot
9	0100111.171	0,35	PRIVATĂ	R1-b	locuință unifamilială izolată pe lot
10	0100111.111	1,015	PUBLIC	C7	zonă comercială cu trafic intens
11	0100111.147	0,887	PUBLIC	C7	zonă comercială cu trafic intens
12	0100111.299	0,43	PUBLIC	R6	locuință colectivă, clădiri între 4 și 10 etaje
13	0100111.218	0,34	PRIVATĂ	RE	zonă de revitalizare
14	0100111.198	9,093	PUBLICĂ	S	zonă specială de folosință
15	0100111.154	0,06	PUBLICĂ	RE	zonă de revitalizare
16	0100111.045	0,39	PRIVATĂ	I1	zonă de industrie ușoară
17	0100114.005	0,483	PUBLICĂ	C7	zonă comercială cu trafic intens
18	0100111.122	0,127	PUBLICĂ	RE	zonă de revitalizare
19	0100111.581	0,087	PRIVATĂ	C2	zonă comercială

						OBIECT 120/2024		
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI		
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data			
ASP		lațuc V.				STUDIUL DE JUSTIFICARE		
ARH		Ursu N.						
ARH		Olari A.						
N. control		lațuc V.				Situția existentă		
						Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md		

EVALUAREA HIDROGEOTEHNICĂ ȘI MORFOLOGICĂ AL MUN.CHIȘINĂU sc. 1:5000 (EXTRAS DIN PUG MUN. CHIȘINĂU 2007).



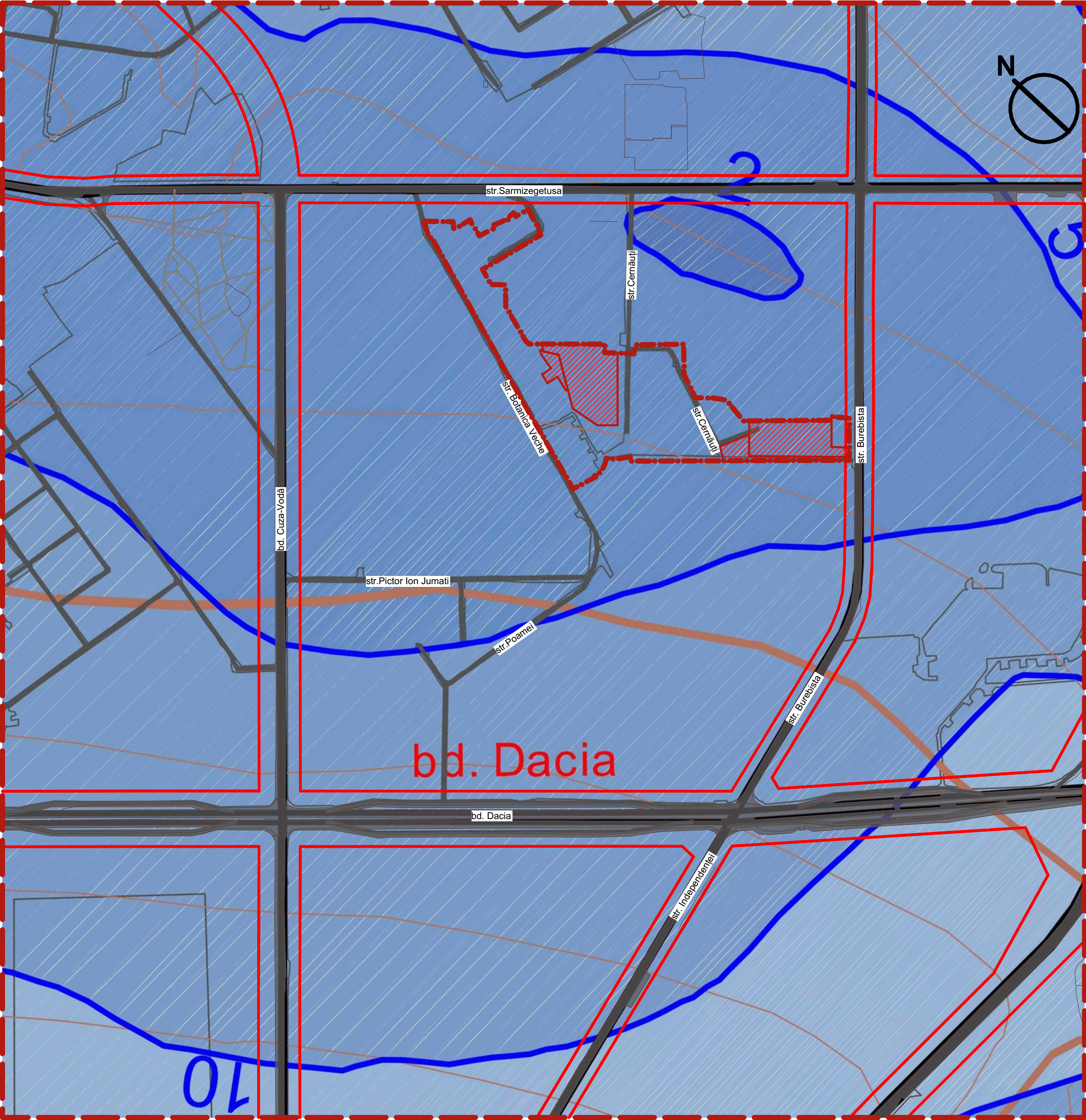
LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.**
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE**
- LINII ROȘII** (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
- ARTERE DE TRANSPORT** (existente)
- ACCESE LOCALE** (existente)
- zona A** FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII ÎN MOD GEOMORFOLOGIC, COINCIDE CU SUPRAFEȚELE DE SOL ALE CUMPENELOR DE APE ȘI CU TERENURILE ÎN PÂNTĂ UȘOARĂ. APELE FREATICE SUNT STRATIFICATE LA ADÂNCIMEA CE DEPĂȘEȘTE 5 M. SOLURILE INSENSIBILE LA UMEZIRE DE TIPUL 1 (TASAREA).
- zona B** CONDIȚIONAL FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII, DIN CAUZA DEZVOLTĂRII SOLURILOR DE LOESS, SENSIBILE LA UMEZIRE, CE DISPUN DE CALITĂȚI DE TERASE (AVANTAJ-TIPUL 2).
- zona C** CONDIȚIONAL FAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA NIVELULUI SPORIT ALE ALEAPELOR FREATICE (0-5 M DE LA SUPRAFAȚA SOLULUI)
- zona E** CONDIȚIONAL FAVORABILĂ, COINCIDE CU TERENURILE UNDE SE ÎNTÂLNESC RAMBLEURI DE SOL CU GROSIMEA DE 2 M, INDEXUL IV-1
- zona F** NEFAVORABILĂ PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA DEROGĂRII COASTELOR DE ALUNECĂRI DE TEREN (CONTEMPORANE, VECHI ȘI STRĂVECHI), POTENȚIALULUI PERICOL DE ALUNECĂRI, DEZVOLTĂRII EROZIUNILOR DE COASTĂ ȘI FUND.

CONDIȚII GEOMORFOLOGICE: Zona studiului este amplasată în partea de sud a orașului Chișinău. Procese geologice periculoase în limita zonei de studiu nu se constată. Nivelul apelor freatice se află mai jos de 5 m de la suprafața solului. Intensitatea seismică este de 8 grade. Terenurile studiate se află în

							OBIECT 120/2024
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data		
ASP		Iațuc V.				STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza
ARH		Ursu N.					SF
ARH		Olari A.					Planșă
N. control		Iațuc V.					Planșe
Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică al mun.Cișinău sc.1:5000 (extras din PUG mun. Chișinău 2007).							
							Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md

HIDROGEOLOGIA, SUBINUNDĂRI (EXTRAS DIN PUG MUN. CHIȘINĂU 2007).



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE

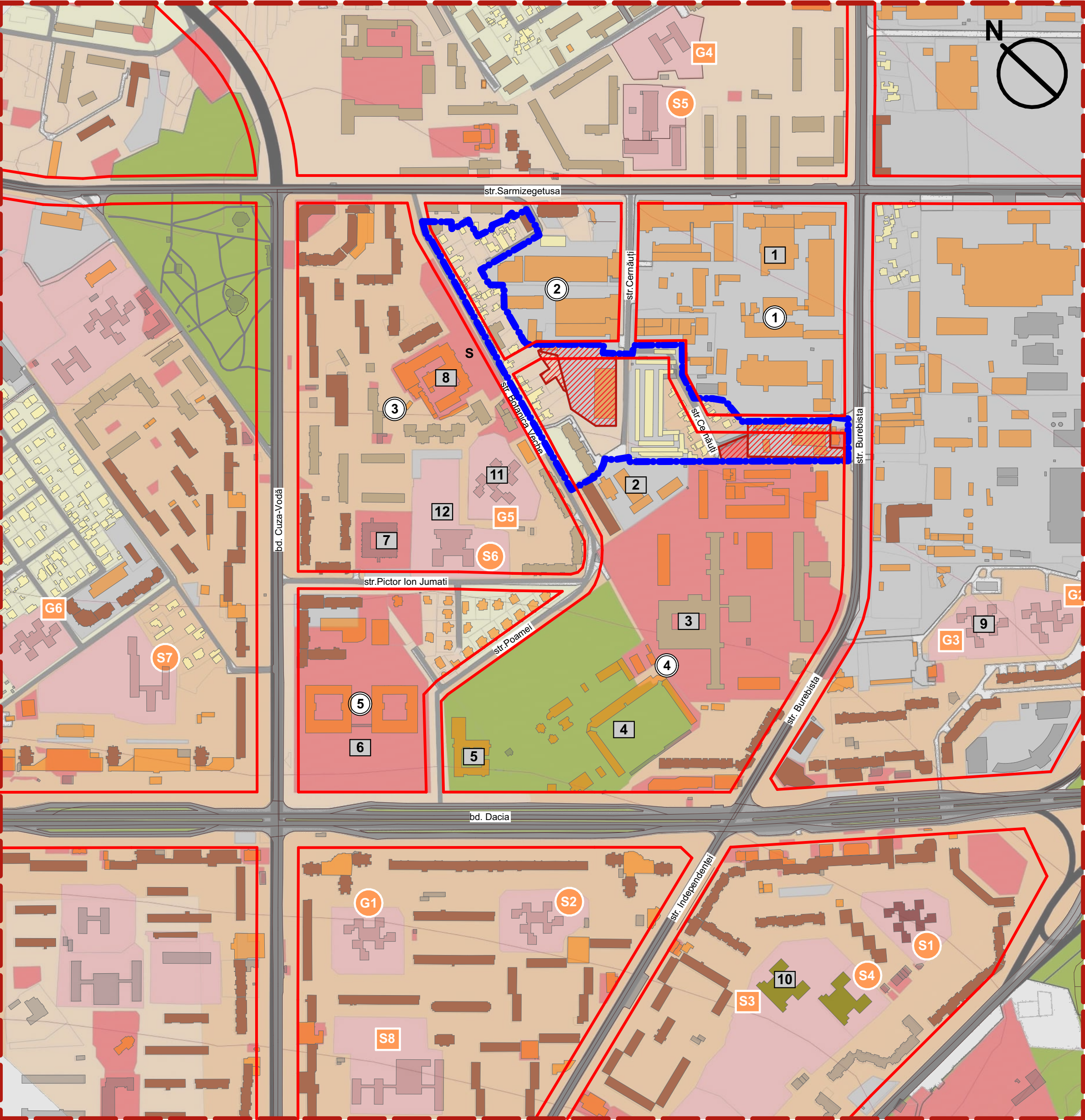
- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ACCESE LOCALE (existente)

NIVELUL APELOR FREATICE

- SUPRAFEȚE ACVATICE
- <2m
- 2-5m
- 5-10m
- 10-15m
- >15m

							OBIECT 120/2024			
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
ASP		Iațuc V.					STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșă	Planșe
ARH		Ursu N.						SF	06	
ARH		Olari A.								
N. control		Iațuc V.					Hidrogeologia, Subinundări (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md		

SCHEMA ZONĂRII FUNCȚIONALE sc. 1:5000 (EXTRAS DIN PUG MUN. CHIȘINĂU 2007).



EXPLICAȚII

- 1

"Franzeluța"SA
- 2

Detașamentul de Salvatori și Pompieri Botanica
- 3

Institutului Mamei și Copilului din Chișinău "Invitro Diagnostics"
- 4

Stadionul "Zimbru"
- 5

Școala Internațională "Heritage"
- 6

Campusul Botanica al "Universității Tehnicea Moldovei"
- 7

Inspectoratul de Poliție Botanica
- 8

Centrul de Excelență în Informatică și Tehnologii Informaționale (CEITI)
- 9

Grădinița nr. 181
- 10

Liceul teoretic "Mihai Grecu"
- 11

Grădinița nr. 165
- 12

Centrul de Excelență în Informatică și Tehnologii Informaționale (CEITI)

LEGENDĂ

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LINII ROȘII (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
- ARTERE DE TRANSPORT (existente)
- ZONA SERVICII PUBLICE ȘI COMERCIALE, ADMINISTRATIVE
- ZONĂ ÎNVĂȚĂMÂNT GENERAL ȘI PREȘCOLAR
- ZONA BLOCURILOR LOCATIVE MULTIETAJATE CU APARTAMENTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE DE ÎNĂLȚIME MEDIE
- ZONA LOCUINȚELOR ÎN REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- > 9 ETAJE (regim de înălțime mare)
- 6 - 8 ETAJE (regim de înălțime mediu)
- 2 - 5 ETAJE (regim de înălțime mic)
- < 2 ETAJE (regim de înălțime mic)
- ZONĂ INDUSTRIALĂ
- ZONĂ COMUNALĂ
- SPAȚII VERZI
- 2

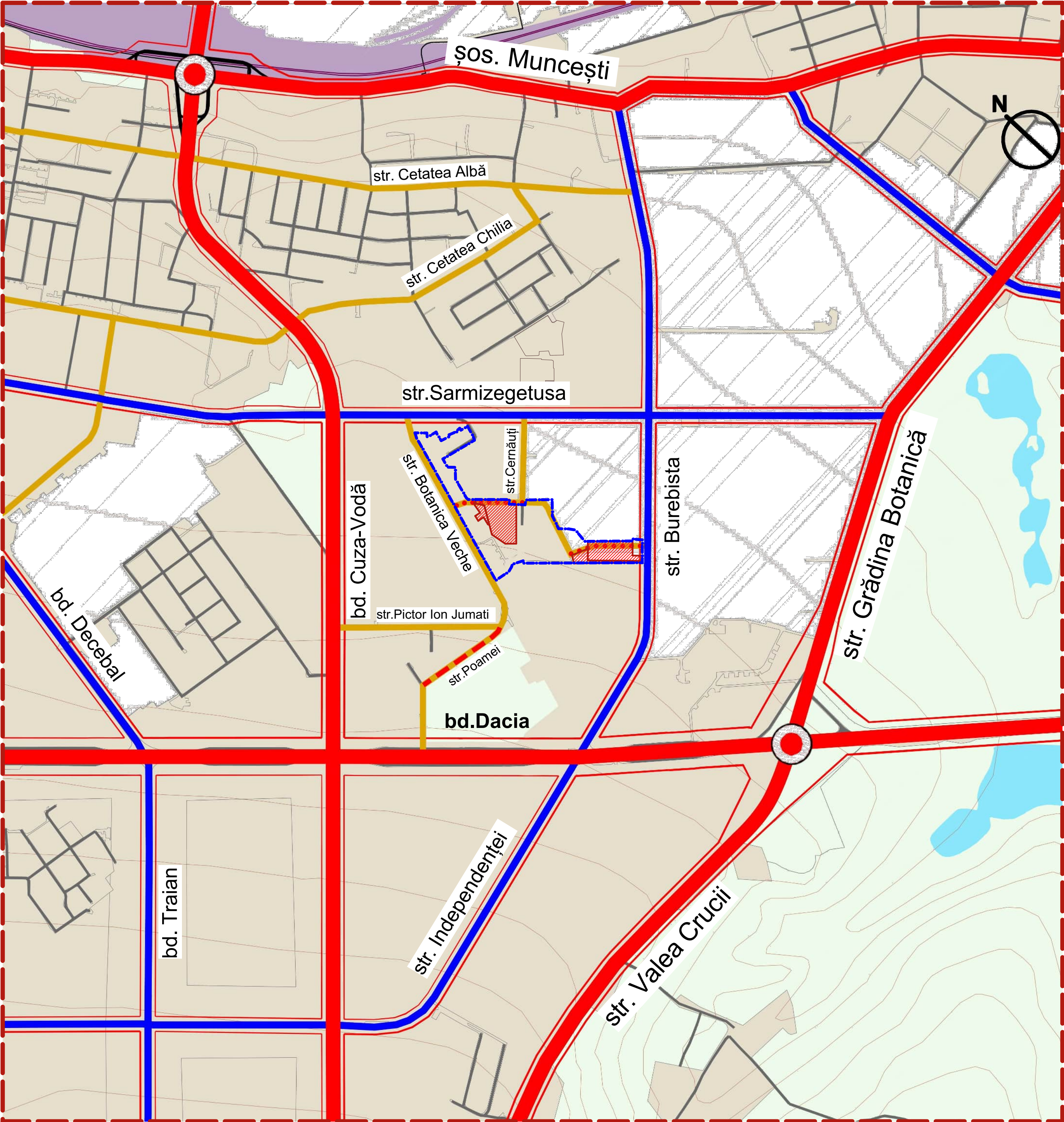
NUMĂRUL MICRORAIONULUI, COMPLEXULUI REZIDENȚIAL
- G1

INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR
- S8

INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT GENERAL

NOTĂ:
Terenurile care au generat PUZ sunt amplasate, conform schemei zonării funcționale existente, în microraionul Nr.1, amplasat de-a lungul străzii Burebista, și respectiv Nr.2, amplasat de-a lungul străzii Cernăuți a cartierului Botanica.

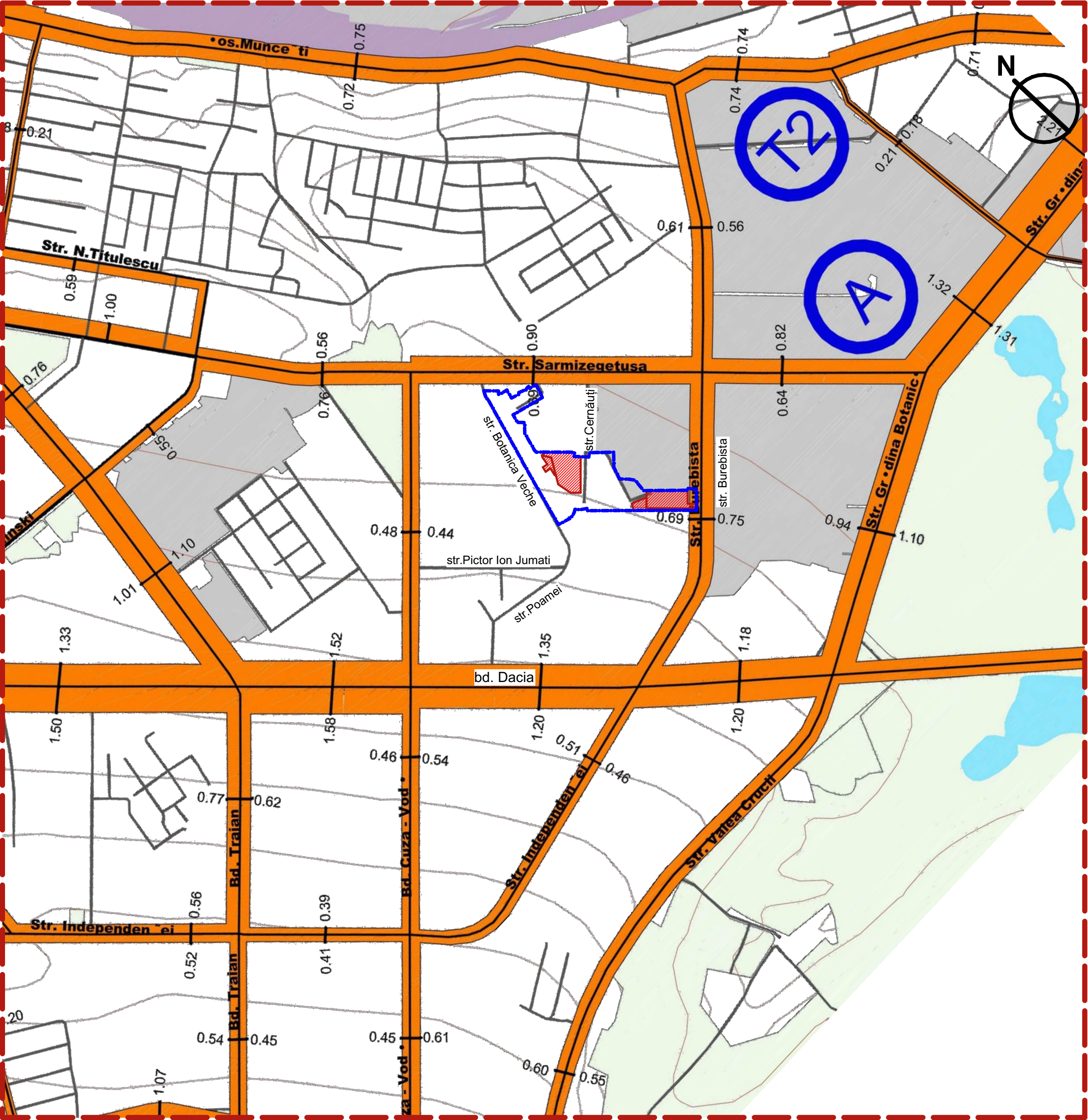
						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa
ASP		Iațuc V.						SF	07
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control						Schema zonării funcționale (extras din PUG mun. Chișinău 2007)		Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md	



LEGENDĂ

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.**
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE**
- LINII ROȘII** (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
- MAGISTRALĂ DE INTERES URBAN**
bd. Dacia - linia roșie 80m, șos. Muncești - linia roșie 50m
bd. Cuza Vodă, str. Grădina Botanică - linia roșie 60m
- MAGISTRALĂ DE INTERES RAIONAL**
str. Sarmizegetusa, str. Burebista - linia roșie 40m
- STRĂZI DE INTERES LOCAL**
str. Botanica Veche, str. Cernăuți, str. Pictor Ion Jumate,
str. Poamei - linia roșie 20m
str. Titulescu, str. Cetatea Albă, str. Cetatea Chilia - linia roșie 15m
- ACCES BLOCAT DE LOCATARI**
- ACCES PROPUȘ**
- CALE FERATĂ**
- ZONA REZIDENȚIALĂ**
- INTRAVILAN LOCALITĂȚI**
- ZONA INDUSTRIALĂ**
- SPAȚII VERZI**
- SUPRAFEȚE ACVATICE**
- INTERSECȚIE DENIVELATĂ PROPUȘĂ**

						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa
ASP		lațruc V.						SF	08
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control		lațruc V.				Schema clasificării rețelei de drumuri și străzi (extras din PUG mun. Chișinău 2007)		Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md	



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ACCESSE LOCALE (existente)
- SPAȚII VERZI
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- CALE FERATĂ
- ZONĂ INDUSTRIALĂ
- ALTE TERITORII
- INTENSITATEA CIRCULAȚIEI TRANSPORTULUI
- SECȚIUNEA RESPECTIVĂ A STRĂZII
- AXA STRĂZII
- 1.20 ORELE DE VÂRF ADUSĂ LA O UNITATE DE TRANSPORT (mii unități)
- T2 PARCUL DE TROLEIBUZE
- A PARCUL DE AUTOBUZE

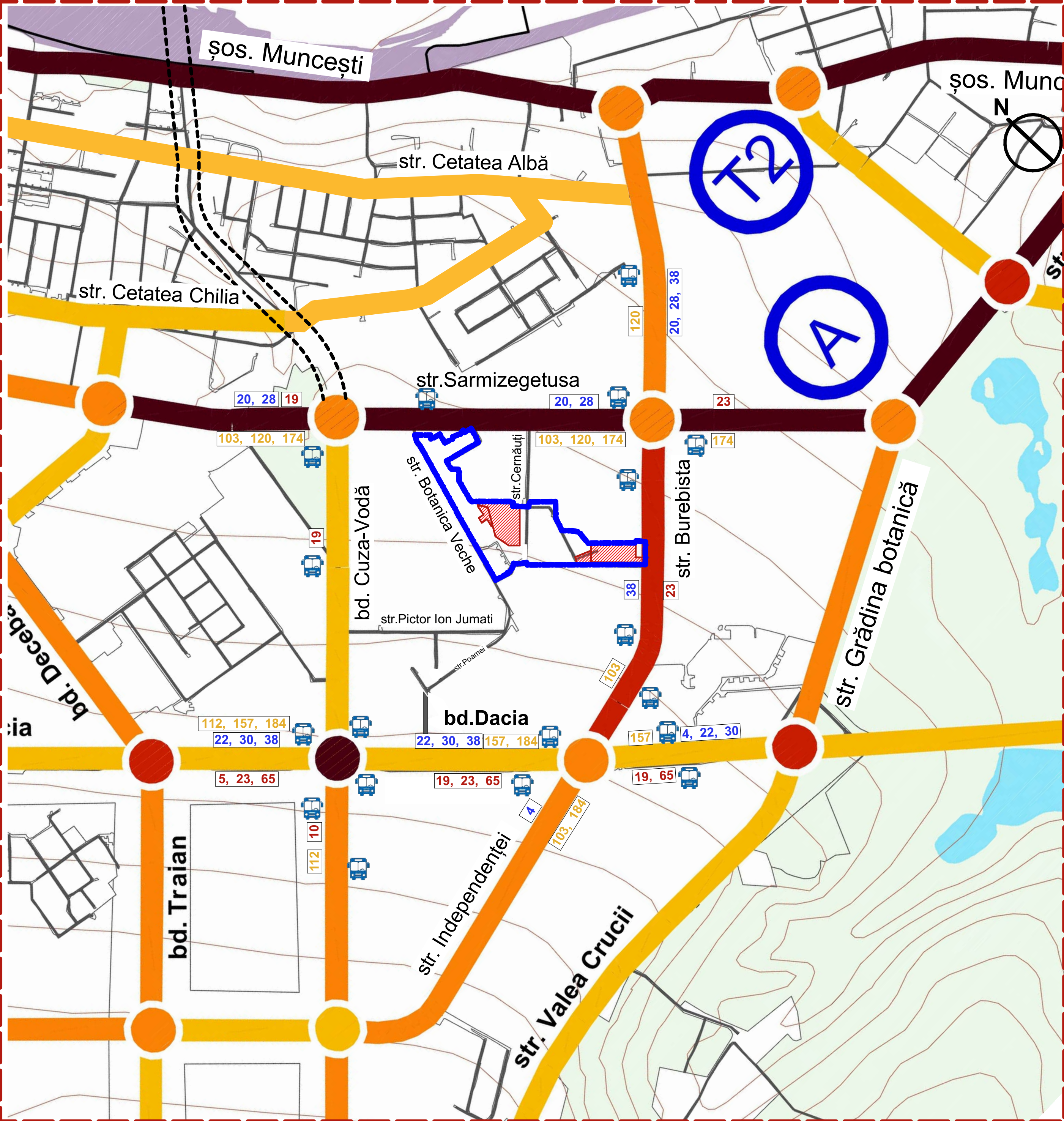
INTENSITATEA TRAFICULUI

(vehicule echivalente unități/h pe o bandă:

- MAGESTRALĂ DE INTERES ORĂȘĂNESC500 veh/h, bd. Dacia, bd. Cuza-Vodă, str. Grădina Botanică, șos. Muncești.
- MAGESTRALĂ DE INTERES RAIONAL300 veh/h, str. Burebista, str. Sarmizegetusa, bd. Traian, bd. Decebal.
- STRADĂ DE INTERES LOCAL200 veh/h, str. Botanica Veche, str. Cernăuți, str. Cetatea Chilia, str. Cetatea Albă.

În anul 2022 intensitatea circulației, în orele de vârf, pe străzile adiacente zonei studiului de fundamentare s-a mărit de 1,4 ori mai mare, ceea ce corespunde cu creșterea de 1,5 - 1,7ori mai mare a numărului total de autovehicule în mun. Chișinău, în comparație cu datele colectate până în anul 2006 conform PUG al mun. Chișinău din 2007.

							OBIECT 120/2024
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data		
ASP		Iațuc V.				STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza
ARH		Ursu N.					SF
ARH		Olari A.					09
N. control		Iațuc V.				Transport, Cartograma intensității circulației (extras din PUG mun. Chișinău 2007)	Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md



LEGENDĂ

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ACCESE LOCALE (existente)
- MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA MAI MARE DE 1,00
- MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,76 - 1,00
- MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,51 - 0,75
- MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,26 - 0,50
- MAGISTRALĂ CU INTENSITATEA DE 0,0 - 0,25
- NOD RUTIER CU INTENSITATEA MAI MARE DE 1,0
- NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,76 - 1,0
- NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,51 - 0,75
- NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,26 - 0,50
- NOD RUTIER CU INTENSITATEA DE 0,0 - 0,25
- CONTINUAREA STRĂZII CUZA-VODĂ CONFORM PUG

- STAȚII TRANSPORT PUBLIC
- 19 RUTE DE AUTOBUZE
- 22 RUTE DE TROLEIBUZE
- 103 RUTE DE MICROBUZE
- T2 PARCUL DE TROLEIBUZE
- A PARCUL DE AUTOBUZE

INTENSITATEA TRAFICULUI

(vehicule echivalente unități/h pe o bandă):

- MAGESTRALĂ DE INTERES ORĂȘĂNESC500 veh/h, bd. Dacia, bd. Cuza-Vodă, str. Grădina Botanică, șos. Muncești.
- MAGESTRALĂ DE INTERES RAIONAL300 veh/h, str. Burebista, str. Sarmizegetusa, bd. Traian, bd. Decabal.
- STRADĂ DE INTERES LOCAL200 veh/h, str. Botanica Veche, str. Cernăuți, str. Cetatea Chilia, str. Cetatea Albă.

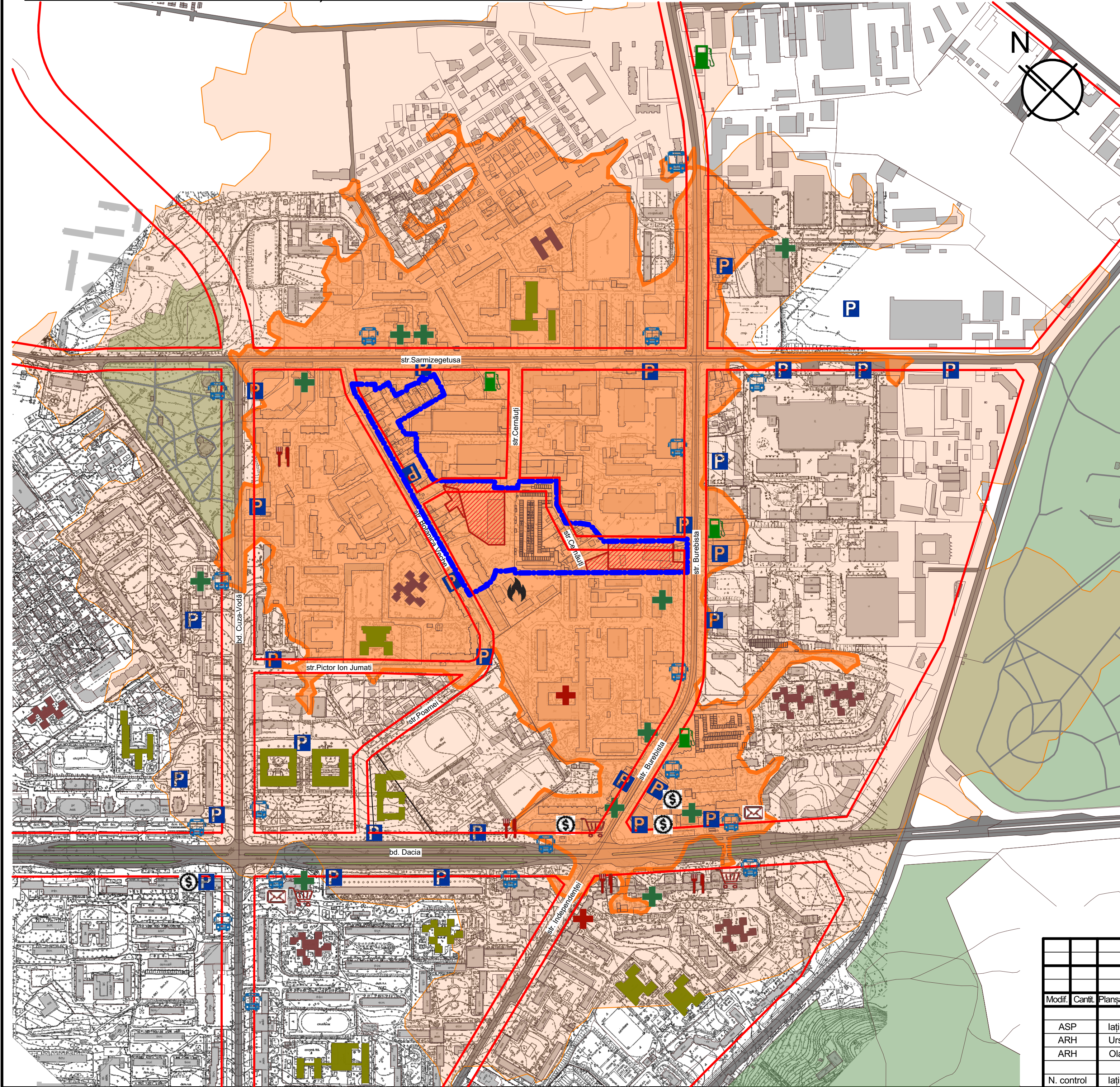
NOTĂ:

* *Gradul de intensitate*, a magistralelor și nodurilor rutiere, se calculează în baza parametrilor tehnici și de exploatare ale drumurilor și străzilor, conform CP D.02.11 - 2014 (tabela 1), și anume în raportul dintre intensitatea traficului normal (vehicule echivalente unități /h, pe o bandă) și intensitatea traficului măsurat.

** *Constatăm* că din cauza distanței mari (5 km) între accesele existente peste calea ferată (str. Izmail - str. Grădina Botanică), ce conform normativului ar trebui să nu depășească 1,5 km, avem suprasolicitarea străzilor Sarmizegetusa, Gr. Botanică și șos. Muncești, în nemijlocita apropiere de podul Gr. Botanică. Această constatare reprezintă încă un argument în folosul necesității continuării bulevardului Cuza Vodă pîna la intersecția cu Calea Basarabiei.

						OBIECT 120/2024				
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚITERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI				
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data			Faza	Planșă	Planșe
ASP		lațuc V.				STUDIU DE JUSTIFICARE		SF	10	
ARH		Ursu N.				Schema gradului de intensitate a magistrelor și nodurilor rutiere (extras din PUG mun. Chișinău 2007)		 Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44,UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		
ARH		Olari A.								
N. control		lațuc V.								

SCHEMA AMPLASĂRII SI ACCESEBILITĂȚII EDIFICIILOR SOCIAL-CULTURALE.



LEGENDĂ

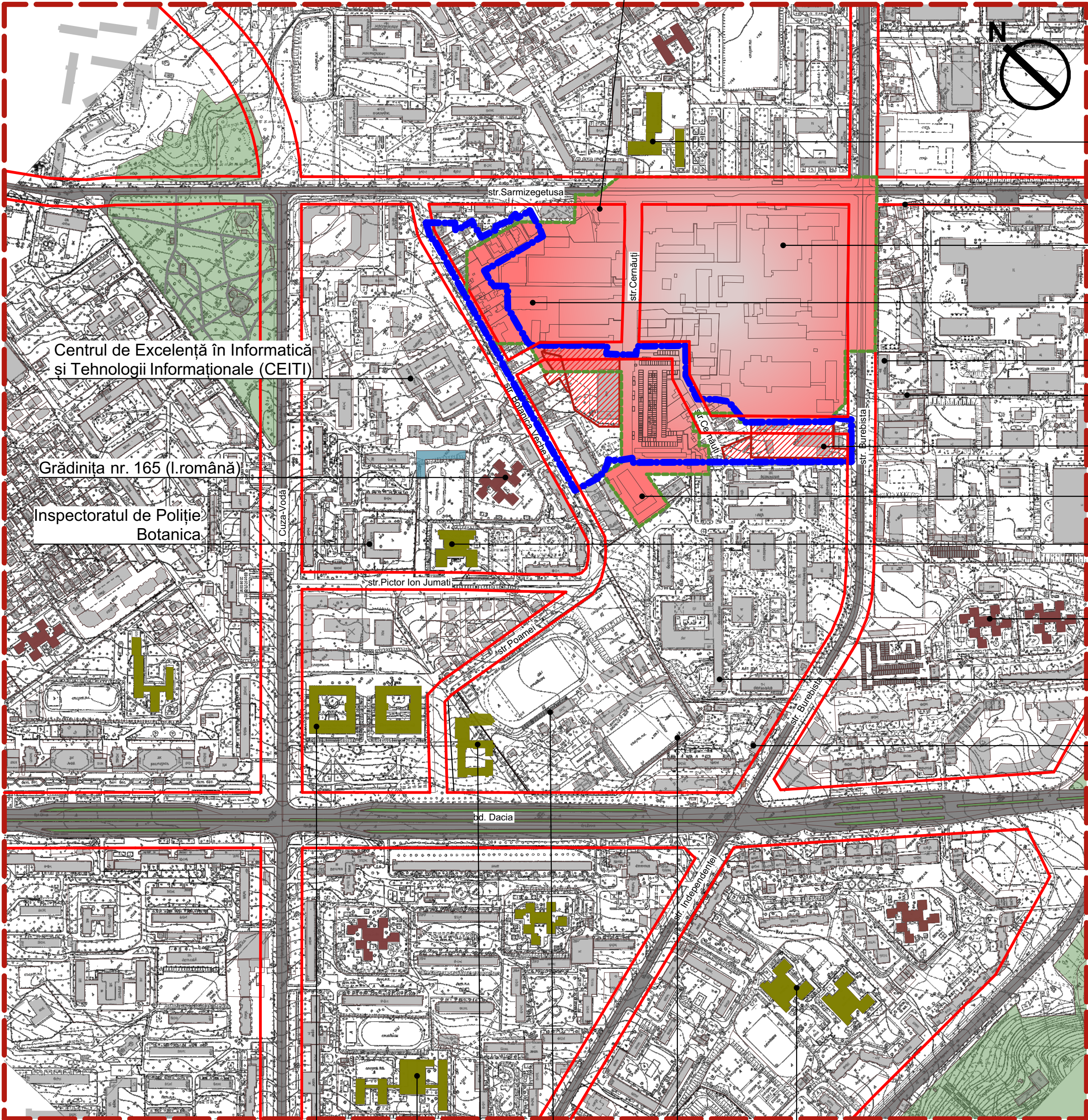
- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LINII ROȘII (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
- CLĂDIRI, CONSTRUCȚII, EDIFICII (existente)
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT GENERAL
- INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR
- ARIA DE DEPLASARE LA PAS, TIMP DE 10 min.
- ARIA DE DEPLASARE LA PAS, TIMP DE 15 min

- P PARCĂRI
- STAȚII TRANSPORT PUBLIC
- POLIȚIE
- INSTITUȚIE MEDICALĂ
- FARMACII
- STAȚIE PECO
- FILIALE BĂNCI
- OFICIU POȘTAL
- MAGAZIN ALIMENTAR
- RESTAURANT

NOTĂ:
* Schemă zonelor de deplasare "la pas", a fost simulată pentru duratele de tip de 10-15min., cu o viteză medie de deplasare de circa 4-5km/h, fiind folosite drumurile, căile și accesele existente. Această schemă demonstrează accesibilitatea, ce nu depășește limita de 15min. de mers pe jos, către instituții de educație și învățământ, zone de parcare și agrement public, și către instituții medicale. Pentru deplasarea în alte zone îndepărtate ale orașului se va folosi transportul public, care poate fi accesat din stațiile destinate aflate în limita zonei de 10min. de mers pe jos.

						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșă
ASP		lațuc V.						SF	11
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control		lațuc V.				Schema amplasării și accesibilității edificiilor social-culturale		Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md	

SCHEMA-DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ Stație Peco "Petrom"



LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LINII ROȘII (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- ARTERE DE TRANSPORT (existente)
- CONSTRUCȚII (existente)
- ZONA SANITARĂ 50m (zone industriale active, conform СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Liceul Teroretic "Mircea cel Bătrân"

Teastare auto-Asigurări

"Franzeluța"SA

Ateliere experimentale mecanice ale SA"Franzeluța"

Casa Teritorială de Asigurări Sociale

"Coromoto Moldova" Dealer auto

SRL"Drancor"

Detașamentul de Salvatori și Pompieri Botanica

Liceul teoretic "Petru Movilă"

Grădinița nr. 181

Institutului Mamei și Copilului din Chișinău

Invitro Diagnostics

Centrul de Excelență în Informatică și Tehnologii Informaționale (CEITI)

Grădinița nr. 165 (I.română)

Inspectoratul de Poliție Botanica

Campusul Botanica al Universității Tehnice a Moldovei

Gimnaziul nr.6 (I.română)

Hotel Zimbru

Stadionul Zimbru

Școala Internațională "Heritage"

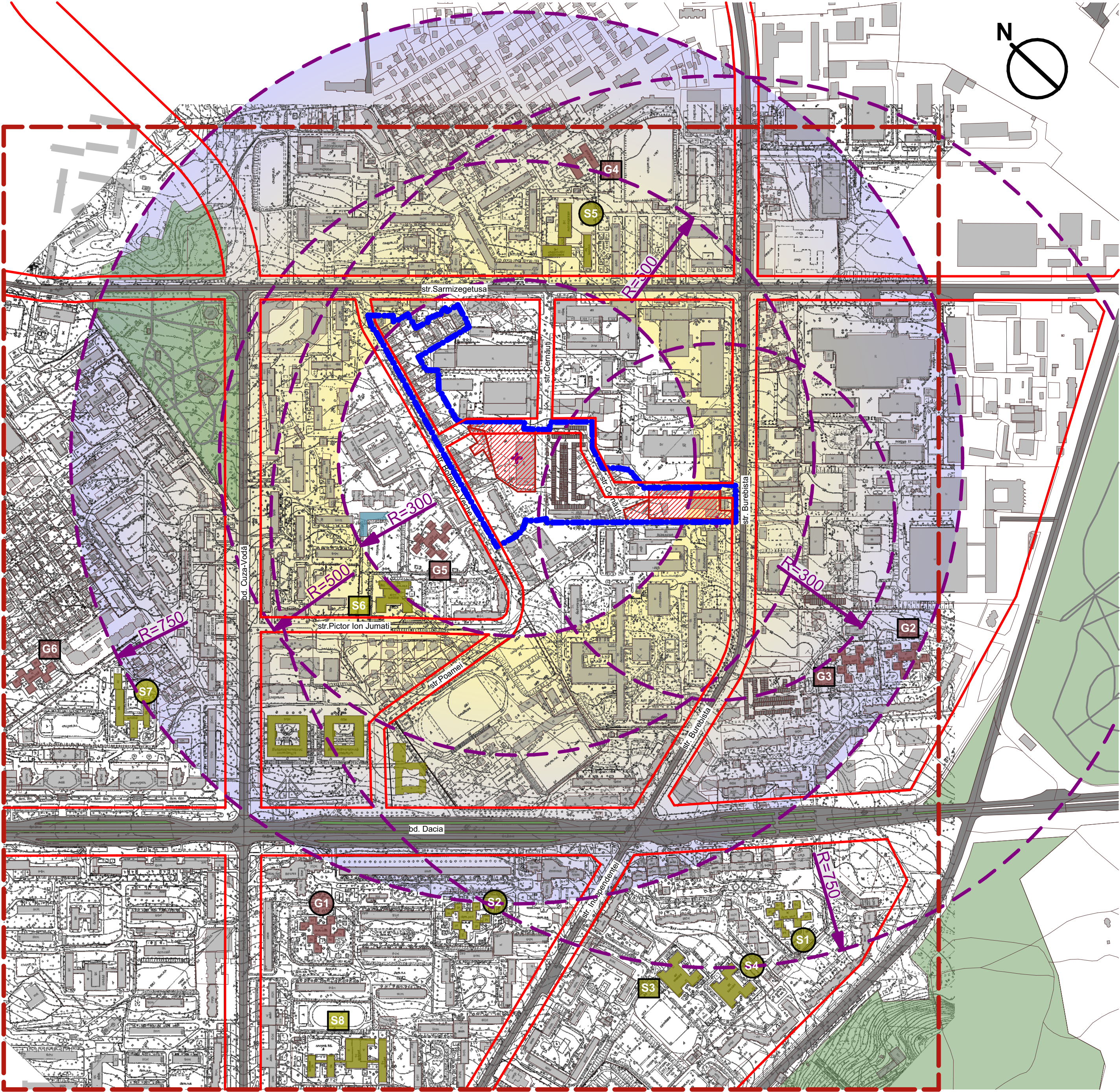
Liceul teoretic "Mihai Grecu"

Limitele zonelor de protecție sanitară în zonele industriale (conform СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Zonele de protecție, din punct de vedere sanitar, în apropierea zonelor industriale și a cimitirilor se instituie pentru a crea un regim favorabil populației și mediului, pentru evitarea, prevenirea și reducerea poluării chimice, fizice și fonice. Lățimea zonelor de protecție sanitară, de-a lungul perimetrului zonelor industriale și a cimitirelor de tip închis trebuie respectată de cel puțin 50m;

						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data				
ASP		Iațuc V.				STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșă
ARH		Ursu N.						SF	12
ARH		Olari A.							
N. control						Schema-disfuncționalități și zona de protecție sanitară		Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md	

SCHEMA AMPLASARII INSTITUTIILOR DE EDUCATIE SI INVATAMINT,sc.1:5000



LIMITA ZONEI DE STUDIU

LIMITA ZONEI REGLEMENTATE

LINII ROȘII
(conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)

TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034;
0100111.044; 0100111.202)

ARTERE DE TRANSPORT (existente)

CONSTRUCȚII (existente)

INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL

INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT PREȘCOLAR

G1/S8

INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL ȘI PREȘCOLAR FĂRĂ LOCURI LIBERE

G1/S8

INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL ȘI PREȘCOLAR DOTATE CU LOCURI LIBERE

CALCULUL CAPACITATII INSTITUTIILOR DE INVATAMINT

Conform culegerii datelor statistice "Populația stabilă pe raioane, vârste, ani, medii și sexe la începutul anului 2007-2019", enunțate de Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, populația orașului Chișinău (populația urbană a municipiului 756745 pers.) cu vârsta până la 19 ani este împărțită conform criteriilor de vârstă în următoarele grupuri:

- 3-6 ani: 25036 pers. (3.31%) copii ce frecventează grădinița;
- 7-11 ani: 33302 pers. (4.4%) copii ce frecventează clasele primare în școala generală;
- 12-16 ani: 31399 pers. (4.15%) copii ce frecventează școala generală în clasele de la 5 la 9;
- 17-19 ani: 17405 pers. (2.30%) copii ce frecventează liceul în clasele de la 10 la 12.

Conform structurii demografice mai sus prezentate, populația cartierului cu vârsta până la 19 ani din totalul de 3 390 persoane (conform sistematizării propuse) se va structura în următoarele grupuri:

- Copii ce frecventează grădinița: 112 copii (asigurare 100%), 95 copii (asigurare 85%);
- Copii ce frecventează școala general: 290 copii (100% asigurare);
- Copii ce frecventează liceul: 78 copii (100% asigurare)

Reieșind din faptul că zona este deservită de instituții de educație și învățământ, proiectul nu prevede amplasarea grădinițelor pentru copii și a școlilor, locurile fiind asigurate din grădinițele și școlile existente. Pentru copiii cu vârsta preșcolară locurile vor fi asigurate de grădinițele nr.165 și nr.181 (vezi tabela, schema), ce se află în raza de deservire de 300m. Pentru copiii cu vârsta școlară, locurile vor fi asigurate de liceul teoretic "Mihai Greuc" și "Petrul Movilă", ce se află în raza de 750m. Mai există Gimnaziul nr. 6, str. Cuza Vodă 17/3, cu capacitatea de 1 568 elevi, care astăzi este în reparație totală. Deci la momentul finalizării construcțiilor blocurilor noi tot va fi disponibilă.

BORDEROU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT GENERAL

Nr.	DENUMIRE	CAPACITATE INSTITUȚIE	CLASE	NR. ELEVI (la ziua curentă)	LOCURI LIBERE
S1	Școala primară nr.90 "Spiridon Vangheli" (clasele primare) (l. română)	350	17	486	0
S2	Liceu teoretic "Dmitrie Cantemir" (școala primară) (l. rusă)	350	16	486	0
S3	Liceul teoretic "Mihai Greuc" (l.română)	1 250	35	1 027	123
S4	Liceul teoretic "Nicolae Iorga" (l.română)	1 266	49	1 590	0
S5	Liceul teoretic "Mircea cel Bătrân" (l.română)	500	22	650	0
S6	Liceul teoretic "Petrul Movilă" (l. rusă)	1 260	38	1 105	155
S7	Liceul teoretic "Mihai Eminescu" (l.română)	1 200	42	1 334	0
S8	Gimnaziul nr.6 (l.română)	1 568	40	0	1 568

BORDEROU INSTITUȚII DE EDUCAȚIE TIMPURIE

Nr.	DENUMIRE	CAPACITATE INSTITUȚIE	GRUPE	NR. ELEVI (la ziua curentă)	LOCURI LIBERE
G1	Grădinița nr. 155 (l.română)	320	16	333	0
G2	Grădinița nr. 180 (l.română)	320	12	187	133
G3	Grădinița nr. 181 (l.română)	340	8	170	170
G4	Grădinița nr. 141 (l.română)	280	14	242	38
G5	Grădinița nr. 165 (l.română)	320	14	295	25
G6	Grădinița creșă nr. 139 "Universul Copiilor" (l.română)	320	13	250	76

NOTĂ:
* Cu culoarea verde sunt evidențiate instituțiile de învățământ ce au locuri libere la moment și sunt ampasate în raza de deservire.
(conform punctului 10.5 Raza de deservire a instituțiilor de învățământ general în localitățile urbane pentru Zona caselor colective multietajate din NCM B.01.05:2019).
** Datele prezentate în tabel au fost oferite de administrația instituțiilor de învățământ în perioada aprilie - mai anului 2024.

							OBIECT 120/2024			
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
ASP		lațuc V.					STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
ARH		Ursu N.						SF	13	
ARH		Olari A.								
N. control		lațuc V.					Schema amplasarii institutiilor de educatie si invatamint, sc.1:5000			

CUB

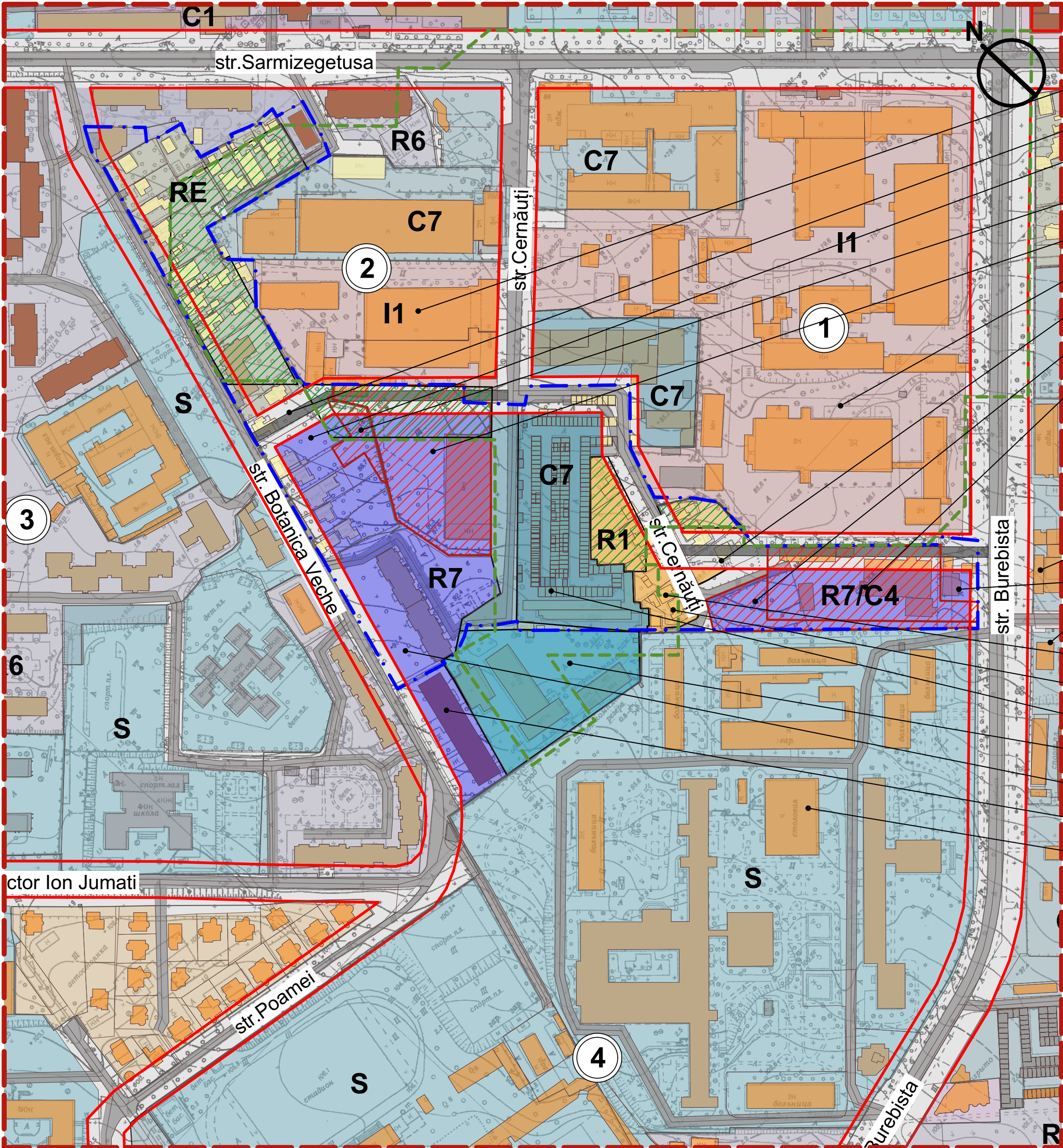
Firma "CUB" s.r.l
str.Puskin,44.UArh
or.Chisinau,tel.240155
www.cub.md

The map illustrates a residential development project in Bucharest. The area is bounded by str. Sarmizegetusa to the north, bd. Dacia to the south, and bd. Cuza-Vodă to the west. The project area is outlined in red, and a specific plot is outlined in blue. The map includes a north arrow in the top right corner and various labels for buildings and streets.

- [16] 154
[18] 122
[15] 154
[4] 202
[3] 044
[5] 012
[6] 175
[2] 034
[1] 144
[7] 046
[19] 581
[17] 005
[8] 582
[9] 171
[10] 111
[11] 147
[12] 299
[13] 218
[14] 198

	TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
	LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
	LINII ROȘII (conform P.U.G. al mun. Chișinău 2007)
	ARTERE DE TRANSPORT (existente)
	INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT GENERAL
	INSTITUȚII DE ÎVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR
	CLĂDIRI EXISTENTE
	PROPRIETATE PRIVATĂ
	PROPRIETATE PUBLICĂ
	DIFERITE TIPURI DE PROPRIETATE

						OBIECT 120/2024				
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNIIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI				
Modif.	Canit	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
ASP		lațuc V.				STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
ARH		Ursu N.						SF	14	
ARH		Olari A.								
N. control		lațuc V.				Tipul de proprietate asupra terenului		 Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44,UArh or.Chisinau,td.240155 www.cub.md		



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE.

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LINII ROȘII (propunere)

- 2

NUMĂRUL MICRORAIONULUI, COMPLEXULUI REZIDENȚIAL
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ
- LINIA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ

LEGENDĂ

- I1

I1 - zonă de industrie ușoară
- I2

I2 - zonă de industrie cu performanțe de producție medii
- S

S - zonă specială de folosință.
- R1-b

R1-b - locuință unifamilială, izolată pe lot
- R6

R6 - locuință colectivă, clădiri între 4 și 10 etaje.
- R7

R7 - locuință colectivă, clădiri între 8 și 14 etaje.
- RE

RE - zonă de revitalizare.
- C1

C1 - zone comerciale de vecinătate.
- C2

C2 - zone comerciale.

C3

C3 - zonă comercială aplatată în afara zonelor de afaceri din zona centrală.

C4

C4 - zonă comercială de interes orășenesc.

C6

C6 - zone comerciale în zone de agrement.

C7

C7 - zone comerciale cu trafic intens.

> 9 ETAJE

> 9 ETAJE (regim de înălțime mare)

6 - 8 ETAJE

6 - 8 ETAJE (regim de înălțime mediu)

2 - 5 ETAJE

2 - 5 ETAJE (regim de înălțime mic)

< 2 ETAJE

< 2 ETAJE (regim de înălțime mic)

NOTĂ:

* UTR - unitatea teritorială de referință

BORDEROUL PARCELELOR CADASTRALE

NR.	NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA (ha)	PROPRIETATE	ZONARE	MOD DE FOLOSINȚĂ
PARCELELE CARE AU GENERAT PUZ					
1	0100111.144	0,6801	PRIVATĂ	I1	zonă de industrie ușoară
2	0100111.034	0,114	PUBLICĂ	I1	zonă de industrie ușoară
3	0100111.044	0,841	PUBLICĂ	C7	zonă comercială cu trafic intens
4	0100111.202	0,103	nu este înregistrat	----	nu este înregistrat în e-cadastru

						OBIECT 120/2024		
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI		
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data	STUDIUL DE JUSTIFICARE		
ASP		lațuc V.				Reglementări urbanistice propunere	Faza	Planșa
ARH		Ursu N.					SF	15
ARH		Olari A.						
N. control						Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md		

This map shows a city block with various lots and features. The lots are marked with yellow circles and labels: ST824, ST620, ST922, ST56, ST194, ST954, ST892, ST612, ST340, and ST863. There are also numbered circles (1-5) and a blue dashed line. A red hatched area is located near the center. A north arrow is in the top right corner.

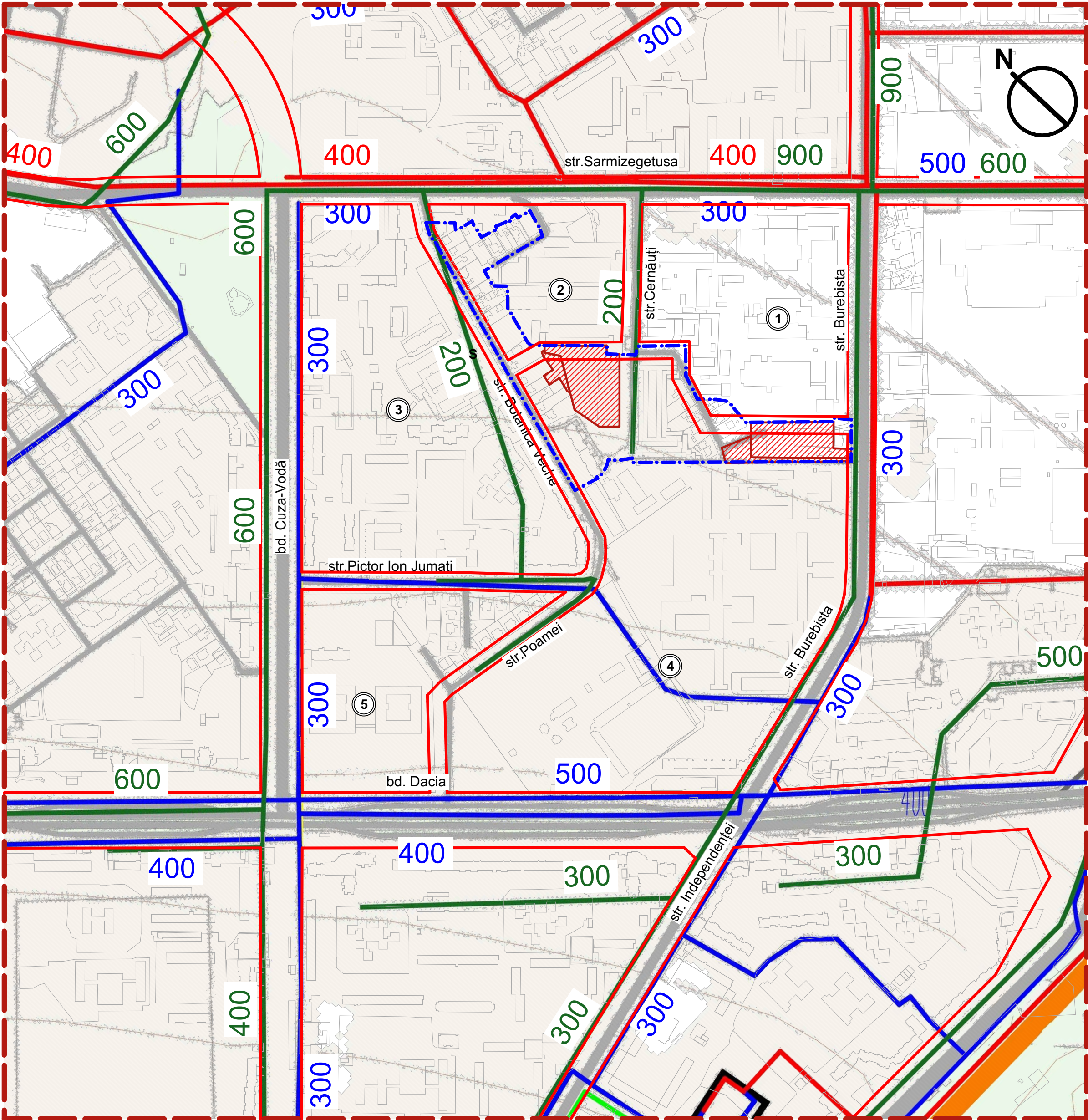
- **TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.**
(nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- **LIMITA ZONEI REGLEMENTATE**
- **ARTERE DE TRANSPORT** (existente)
- **ACCESSE LOCALE** (existente)
- **SPAȚII VERZI**
- **NUMĂRUL MICRORAIONULUI, COMPLEXULUI REZIDENȚIAL**
- **REȚELE ȘI PUNCTE TERMICE EXISTENTE**
- **CONDUCTĂ DE GAZE NATURALE**
- **PUNCT DE REGLARE A GAZELOR**
- **PUNCT DE TRANSFORMARE ELECTRICĂ**

* Rețele electrice, de tensiune înaltă, în limitele zonei de studiu lipsesc.

** În limita zonei de studiu, nu sunt prevăzute construcția unor rețele noi termice, de gaze naturale sau electrice.

						OBIECT 120/2024				
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI				
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
ASP		Iațuc V.				STUDIUL DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
ARH		Ursu N.						SF	16	
ARH		Olari A.								
N. control		Iațuc V.				Rețele termice, de gaze naturale și electrice (extras din PUG mun. Chișinău 2007)		 Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chișinău, tel. 240155 www.cub.md		

REȚELE DE APEDUCT ȘI CANALIZARE sc. 1:5000 (EXTRAS DIN PUG MUN. CHIȘINĂU 2007).



LEGENDĂ. SEMNE CONVENȚIONALE

- TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 0100111.144; 0100111.034; 0100111.044; 0100111.202)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ARTERE DE TRANSPORT (existente)
- ACCESE LOCALE (existente)
- SPAȚII VERZI
- NUMĂRUL MICRORAIONULUI, COMPLEXULUI REZIDENȚIAL

REȚELE DE CANALIZARE

- REȚELE DE CANALIZARE GRAVITAȚIONALE - EXISTENTE

REȚELE DE APEDUCT

- ZONA II
- ZONA III

NOTĂ:

- * În limitele zonei de studiu, nu sunt prevăzute construcția unor rețele noi de apeduct și canalizare magistrale.
- ** Rețelele ingierești existente, de apeduct și canalizare, vor asigura necesitățile de exploatare a construcției noi.

							OBIECT 120/2024			
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
ASP		lațruc V.					STUDIUL DE JUSTIFICARE		Faza	Planșă
ARH		Ursu N.							SF	17
ARH		Olari A.								
N. control		lațruc V.					Rețele de apeduct și canalizare (extras din PUG mun. Chișinău 2007)		Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md	



						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data				
ASP		lațruc V.				STUDIUL DE JUSTIFICARE		Faza	Planşa
ARH		Ursu N.						SF	18
ARH		Olari A.							
N. control		lațruc V.				str. Botanica Veche		Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md	



						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data				
ASP		lațuc V.				STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa
ARH		Ursu N.						SF	19
ARH		Olari A.							
N. control		lațuc V.				str. Botanica Veche		 Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md	



						OBIECT 120/2024				
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI				
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data			Faza	Planşa	Planşe
ASP		Iațjuc V.				STUDIUL DE JUSTIFICARE		SF	20	
ARH		Ursu N.				str. Botanica Veche		 Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md		
ARH		Olari A.								
N. control		Iațjuc V.								



9.0 M
str. Cernăuți

						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data				
STUDIUL DE JUSTIFICARE						Faza	Planşa	Planşe	
						SF	21		
ASP		lațuc V.				str. Cernăuți			
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control		lațuc V.				CUB Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md			



4,5 m
(hotare legitime 8-9m)
str. Cernăuți

							OBIECT 120/2024
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data		
ASP		lațuc V.					STUDIUL DE JUSTIFICARE
ARH		Ursu N.					SF
ARH		Olari A.					22
N. control		lațuc V.					str. Cernăuți
							Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md

STR. CERNĂUȚI



						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data				
STUDIUL DE JUSTIFICARE						Faza	Planşa	Planşe	
						SF	24		
ASP		Iațuc V.				CUB Firma "CUB" s.r.l str.Puskin,44.UArh or.Chisinau,tel.240155 www.cub.md			
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control		Iațuc V.							

STR. BUREBISTA



						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Caniti	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data				
STUDIUL DE JUSTIFICARE						Faza	Planșă	Planșe	
						SF	25		
ASP		Iațuc V.				 Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44. UA or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md			
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control		Iațuc V.							

STR. POMPIERILOR



						OBIECT 120/2024			
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planşa	Nr.doc.	Semnături	Data				
STUDIUL DE JUSTIFICARE						Faza	Planşa	Planşe	
						SF	26		
ASP		lațuc V.				 Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArl or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md			
ARH		Ursu N.							
ARH		Olari A.							
N. control		lațuc V.							

STR. CERNĂUȚI 22

(construcție nefinisată)



							OBIECT 120/2024			
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI			
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data					
ASP		lațuc V.					STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
ARH		Ursu N.						SF	27	
ARH		Olari A.								
N. control		lațuc V.					str. Cernăuți	CUB Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md		

Biserica pe teritoriu Centrului
Mamei și Copilului



							OBIECT 120/2024		
							STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI		
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data		STUDIU DE JUSTIFICARE		
ASP		lațuc V.					Imagine biserica	Faza	Planșă
ARH		Ursu N.						SF	28
ARH		Olari A.							
N. control		lațuc V.						 Firma "CUB" s.r.l. str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md	

str. POAMEI
(totalmente blocată de locatari)



						OBIECT 120/2024		
						STUDIUL DE JUSTIFICARE ÎN VEDEREA FUNDAMENTĂRII ÎNȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL CUPRINS ÎN PERIMETRUL STRĂZILOR BUREBISTA - BOTANICA VECHIE - POMPIERILOR - CERNĂUȚI		
Modif.	Canit.	Planșa	Nr.doc.	Semnături	Data			
ASP		lațuc V.				STUDIUL DE JUSTIFICARE		Faza
ARH		Ursu N.						Planșă
ARH		Olari A.						Planșe
N. control		lațuc V.				str. Poamei		
						Firma "CUB" s.r.l str. Puskin, 44, UArh or. Chisinau, tel. 240155 www.cub.md		