

S.R.L. "LINIA NOVA PLUS"

PLAN URBANISTIC ZONAL a teritoriului cu numărul cadastral 0100312.009
situat pe adresa str. Ginta Latina, 16, mun. Chisinau

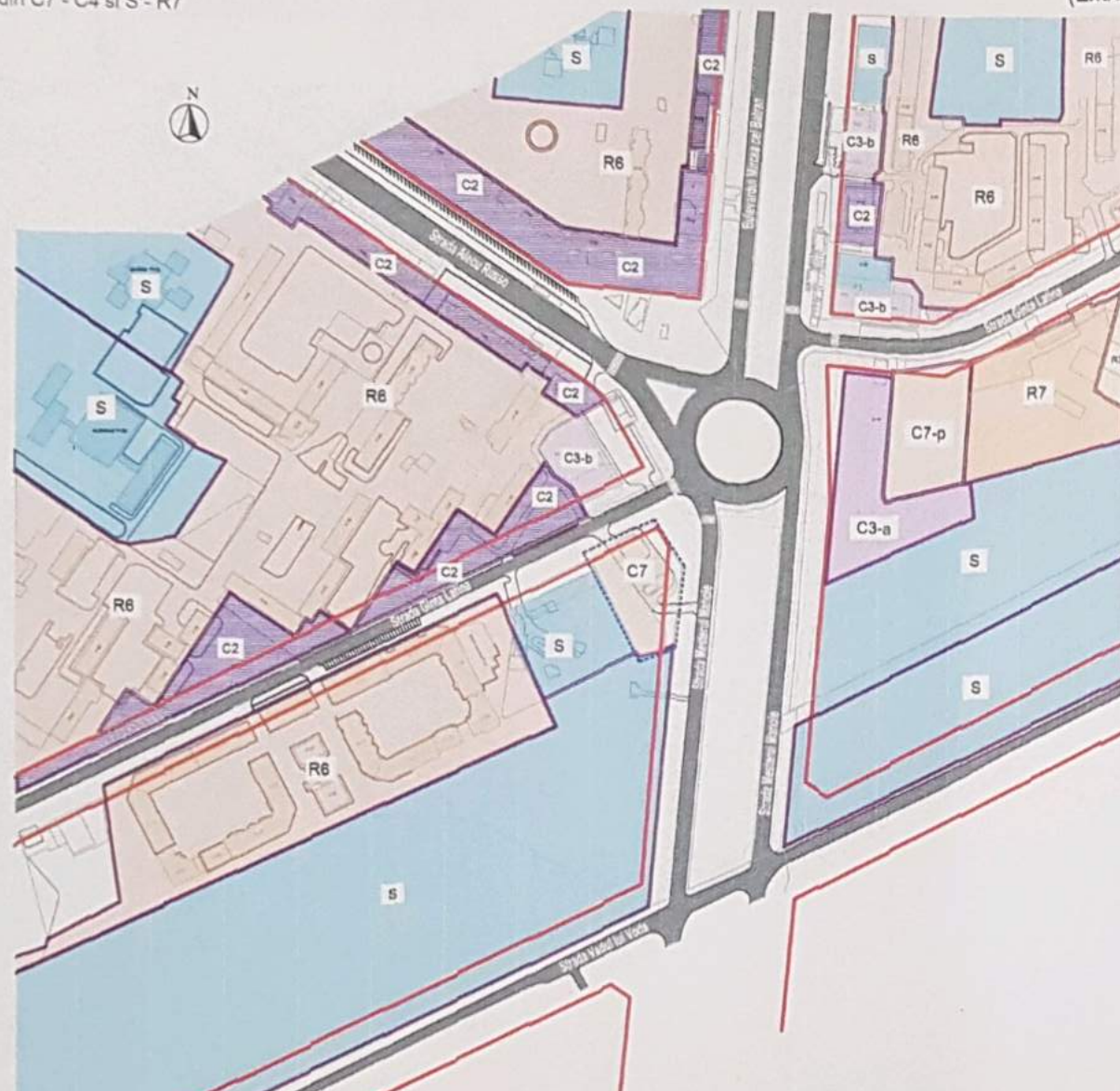
OBIECT NR. 145 - 19P

Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L

Chișinău 2019

Plan urbanistic zonal a teritoriului numărul cadastral 0100312.009 din str. Ginta Latină, 16 cu propunere de modificare a codului de reglementare urbanistică din C7 - C4 și S - R7

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORASUL CHISINAU (Extras)



Cod de zonare

- C2 Zona care cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate.
- C3-a Zona comercială generală, care cuprinde centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate cu funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare decât aria în discuție. Zona C3 se află în vecinătatea arterelor de grad 1 și 2. Se acceptă amplasări lângă zone rezidențiale de tipul R5, R6, R7. C.U.T. comercial maxim: 1 - zona comercială la marginea orașului
- C7 Zone de servicii generale, care cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute la nivel de cartier. Datorită poluării sonore de la traficul greu, manipulate de obiecte grele este o zonă incompatibilă cu cea de locuire și vânzări en-detail.
- R3-a Zone care cuprind funcțiuni rezidențiale liniștite cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe izolate și/sau cuplate pentru două familii.
- S Terenuri cu destinație specială (obiective de învățământ, sănătate etc).
- R6 Zone care cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective (blocuri de locuit multifamiliale)
- R7 P.O.T. MAXIM PENTRU LOT DE COLT: 80%
P.O.T. MAXIM PENTRU LOT DE FRONT: 65 - 70%
C.U.T. MAXIM: 5
Maxim locuințe pe ha: 450 - 750
Înălțimea maximă până la prima retragere: 22m
Retragere de la linia roșie: 2,4 - 4,5 m
Parcaj obligatoriu: 70% din numărul de locuințe

Limite

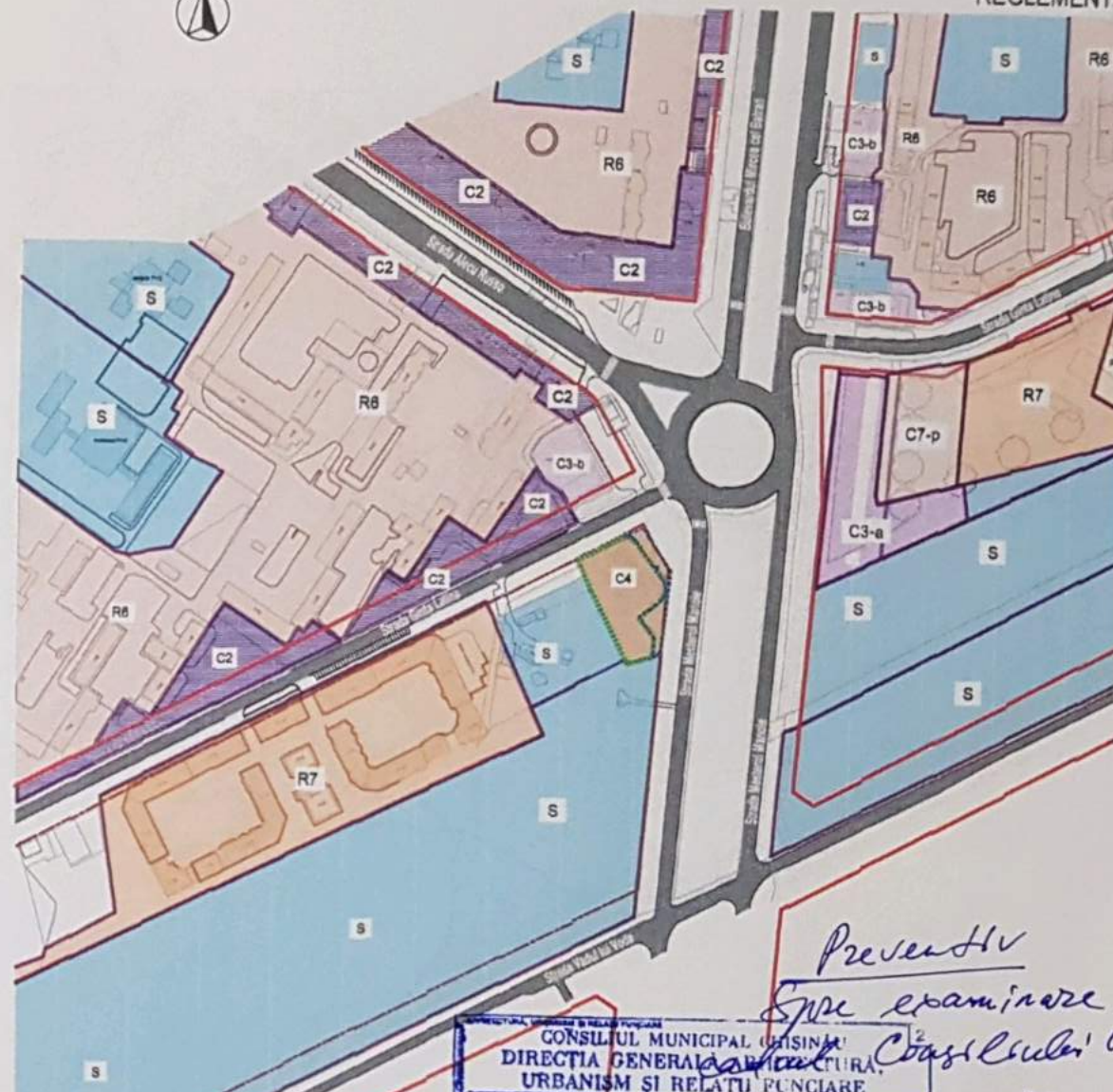
- Limita terenului studiat prin P.U.Z., prevăzută pentru amplasarea complex rezidențial cu obiectiv de interes public
- Limita terenului studiat prin P.U.Z., proprietate privată, n/c 0100312.009, Suprafață = 3600 mp, COD DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ PROPUȘ - C4
- Limita terenului n/c 0100312.457, proprietate publică, solicitat în arenda, Suprafață = 914 mp, COD DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ PROPUȘ - C4

Circulații și accese:

- Străzi de interes urban
- Carosabil auto asfaltat - accese de cartier
- Linii roșii conform P.U.G. or. Chișinău aprobat
- Linii roșii corectate, propuse conform P.U.Z. actual

Semne convenționale

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORASUL CHISINAU REGLEMENTARI



Cod de zonare

- C4 Zona comercială cu restricții, cuprinde cladiri de birouri, magazine și funcțiuni conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri și care servesc întregul oraș. Această zonă cuprinde și funcțiuni manufacturiere, nepoluante aflate în legătură cu activitățile comerciale en-detail.
C.U.T. locuințe: 7 (9 cu bonus)
C.U.T. comercial: 4
P.O.T. retragere: 40%
Locuințe: 50% apartamente
Înălțimea maximă admisă la stradă: 25m

Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L.

145 - 19P

Nr.par.	Foarte	Nr.doc.	Semnături	Data
AȘP	Chirilov V.			2019
ING	Pluta E.			

Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numărul cadastral 0100312.009 situat pe adresa str. Ginta Latină, 16, mun. Chișinău

Existent / Reglementari
Regulamentul local de urbanism or. Chișinău
Sc 1: 5000

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
P.U.Z.	10	13

Prezentiv
Spre examinare în
Consiliul Local de Urbanism
26.09.19





- Simboluri convenționale**
- Limite**
- Linia roșie înscrisă prin P.U.Z.
 - Linia roșie înscrisă pentru amplasarea complexului local
 - Linia roșie înscrisă prin P.U.Z. proprietate privată, nr. 0100312.009, Suprafață = 3600 mp. se propune schimbarea codului de reglementare urbanistică din C7 în C4 pentru a se putea amenaja parcare auto suprapunere, scolare, pietonală și auto
 - Linia roșie înscrisă prin P.U.Z. proprietate publică, nr. 0100312.048 și 0100312.049, Suprafață = 2800 mp. necesar pentru construcția la Etapa I a complexului local P+1E și P+1E
 - Linia roșie înscrisă prin P.U.Z. proprietate publică, nr. 0100312.048 și 0100312.049, Suprafață = 2800 mp. necesar pentru construcția la Etapa I a complexului local P+1E și P+1E
 - Regin de alinare stradală propusă
- Funduri**
- Locuți colectivă propusă - Etapa I, regin de alinare P+1E
 - Locuți colectivă propusă - Etapa I, regin de alinare P+1E și P+1E
 - Locuți colectivă propusă - perspectivă, regin de alinare P+1E
 - Locuți colectivă existente
 - Zona cu servicii publice (buffer zone) - Etapa I, regin de alinare P+1E
 - Zona cu servicii publice (buffer zone) - perspectivă, regin de alinare P+1E
 - Obiective de servicii publice - existent
 - Spații verzi plantate - amenajate
 - Parc și scara naturală
- Circulații și acces**
- Alte traseuri, scolare / pietonale
 - Traseu de intrare urbană
 - Carosabil auto salubrit - acces de carter
 - Auto parcare suprapunere
 - Linii noi conform P.U.Z. și Chisinau aprobat de CMC prin Decizia nr. 58/1-2 din 22.03.2007
 - Linii noi existente, propuse conform P.U.Z.

- Legenda**
- 1 - Bloc localizat pentru construcția la Etapa I, regin pe verticală P+1E. Suprafața construită la sol = 2200 mp.
 - 2 - Obiectiv de interes public, spații comerciale, alimentare publice pentru Etapa I. Regin pe verticală P+1E, suprafața construită la sol = 500 mp.
 - 3 - Bloc localizat pentru construcția la Etapa I, regin pe verticală P+1E și P+1E. Suprafața construită la sol = 600 mp.
 - 4 - Bloc localizat pentru construcția la Etapa I, regin pe verticală P+1E și P+1E. Suprafața construită la sol = 600 mp.
 - 5 - Parcare auto suprapunere, suprafața la sol = 140 mp.
 - 6 - Parcare auto suprapunere, suprafața la sol = 140 mp.
 - 7 - Parcare auto suprapunere, suprafața la sol = 140 mp.
 - 8 - Bloc localizat pentru construcția la Etapa I, regin pe verticală P+1E. Suprafața construită la sol = 400 mp.
 - 9 - Bloc localizat pentru construcția la Etapa I, regin pe verticală P+1E. Suprafața construită la sol = 400 mp.
 - 10 - Carosabil auto salubrit, regin pe verticală P+1E, suprafața la sol = 2200 mp.
 - 11 - Obiectiv comercial de tip magazin pentru perspectivă.
 - 12 - Parcare auto suprapunere (perspectivă), suprafața la sol = 2100 mp.
 - 13 - Parcare auto suprapunere (perspectivă), suprafața la sol = 2100 mp.
 - 14 - Puncte de intrare în teren
 - 15 - Strada auto de transport public

P.G. Puncte de interes public, amenajate la 20.0m nivel față de planul de referință de nivel

H nivel a clădirii propuse - 33 m
H nivel a clădirii propuse - 42 m
Notă: H nivel a clădirii în 8 măsură de la C.T.N.

BILANT TERITORIAL, INDICI TEHNICO-ECONOMICI

Suprafața teren, proprietate privată, nr. 0100312.009	3600 mp
Suprafața teren, proprietate publică, nr. 0100312.048, nr. 0100312.049	5600 mp
Suprafața teren totală din parcele nr. 0100312.048 și nr. 0100312.049, proprietate publică, solicitată în aronda pentru construcția Etapa I	9200 mp
Aria construită locativă pentru Etapa I	21 500 mp
Suprafața desfășurată locativă, Etapa I	1100 mp
Aria construită locativă pentru Etapa I	11 400 mp
Suprafața desfășurată locativă, Etapa I	3627 mp
Aria desfășurată servicii / Alimentare publică / Spații comerciale	5000 mp
Suprafața parcare subterană pentru Etapa I (3 nivele)	1000 mp
Suprafața parcare subterană pentru Etapa I (3 nivele)	1000 mp
Suprafața circulații auto, alți pietonali, spații amenajate, parcuri, terenuri de joacă pentru copii	2200 mp
Aria construită totală	46 520 mp
Aria desfășurată totală	7114 mp
Suprafața teren proprietate privată și solicitată în aronda	3600 mp
Suprafața construită	55 %
Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)	1.4
Coefficient de utilizare a terenului (C.U.T.)	0.4
Locuri de parcare suprapunere amenajate la Etapa I	154
Locuri de parcare subterană construite la Etapa I	120
Locuri de parcare subterană construite la Etapa I	33
Total număr locuri de parcare	280
Numărul de apartamente construite la Etapa I	89
Numărul populației rezidențe la Etapa I	80
Locuți pe ha	24
Locuri de parcare construite la Etapa I - 70% din numărul de locuți	

Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L.

Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numărul cadastral 0100312.009 situat pe adresa str. Ginta Latină, 16, mun. Chișinău

REGLEMENTAR

PLAN GENERAL SC 1:1000

143 - 190



SCHEMA ACCESELOR DE TRANSPORT ETAPA I, II si perspectiva DE DEZVOLTARE CU SUPRAPUNERE CONFORM P.U.G. mun. CHIȘNĂU

- Limite**
- Limite terenului etudiat prin P.U.Z. proprietate privata, nr. 0100312.009, Suprafata = 3600 mp, se propune schimbarea codului de reglementare urbanistica din C7 in C4, pentru amplasarea completului locativ la Etapa I cu regim ridicat de inaltime P+10E, parcare auto subterana in 2 nivele si obiectiv comercial cu inaltimea P+1E (amplasat la sud 500mp)
 - Limite terenului nr. 0100312.457, proprietate publica, scolar in anevoie, Suprafata = 914 mp, pentru construirea centrului comercial la Etapa I cu regim de inaltime P+1E, amplasat la sud 500 mp, organizarea unei parcuri auto supraterrane, asigurarea acceselor pietonale si auto
 - Limite terenului este parte din parcul nr. 0100312.246 si 0100312.456, proprietate publica, Suprafata = 2600 mp, se solicita schimbarea codului de reglementare urbanistica din S in R7 pentru construirea completului locativ la Etapa II cu regim de inaltime P+12E si P+14E, parcare auto subterana in 2 nivele

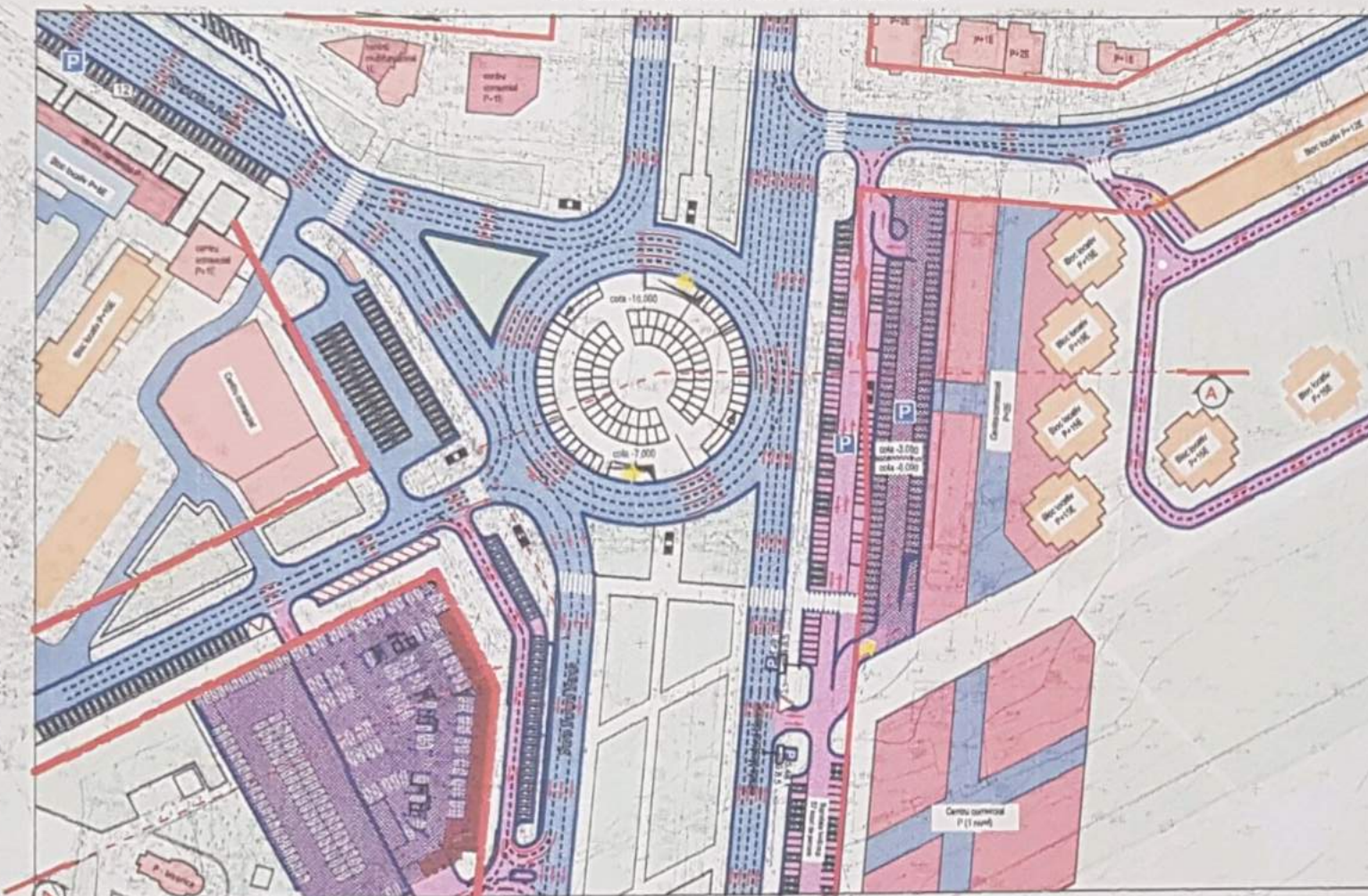
- Functii:**
- Locuinte colective - blocuri locale
 - Zona de servicii publice (buffer zone) - Etapa I, regim de inaltime P+1E
 - Zona de servicii publice (buffer zone) - perspectiva, regim de inaltime P+2E
 - Obiective de servicii publice - existente
 - Spatiul verde pietonal - amenajat
 - Parc cu ecosistemizat

- Circulatii si accese:**
- Alte trotuare, scurte / perisore
 - Alte trotuare, scurte / perisore
 - Strazi de intrare urban - pieton carosabil
 - Strazi secundare - pieton carosabil
 - Strazi propuse
 - Parcare auto supraterrane - existente
 - Parcare auto supraterrane - proiect
 - Auto parcare subterana
 - Limite parcare subterana
 - Linii rosi conform P.U.G. or. Chișinău aprobat de CMC prin Decizia nr. 88-VI-2 din 22.03.2007
 - Linii rosi corectate, propuse conform P.U.Z.
 - Parcare auto supraterrane - de 2 pentru vizitatori de noapte pentru rezident
 - Accese auto in parcare subterana - intermedie
 - Directii de circulatie

- Legenda**
- 1 - Parcare auto subterana in 2 nivele - proiect Etapa I
Suprafata totala de 8000 mp, capacitatea de 154 locuri de parcare
 - 2 - Parcare auto subterana in 2 nivele - proiect Etapa II
Suprafata totala = 5500 mp cu capacitatea de 120 locuri de parcare
 - 3 - Parcare auto supraterrane amenajata pentru centrul comercial - proiect Etapa I
Suprafata de 480 mp cu capacitatea de 42 locuri de parcare
 - 4 - Parcare auto supraterrane in lungul str. Ginta Latina - proiect Etapa I
Capacitatea de 12 locuri de parcare, suprafata de 230 mp
 - 5 - Parcare auto supraterrane - proiect Etapa II
Capacitatea de 153 locuri de parcare, suprafata de 3700 mp
 - 6 - Parcare auto in lungul str. Ginta Latina - existent
 - 7 - Parcare auto supraterrane - reorganizare / reamenajare
 - 8 - Parcare auto subterana - proiect perspectiva
Suprafata pentru fiecare nivel este de 2400 mp, Total Suprafata = 4800 mp
Total numar de locuri de parcare = 180
 - 9 - Parcare auto supraterrane cu capacitatea de 88 locuri - proiect perspectiva
 - 10 - Parcare auto supraterrane cu capacitatea de 57 locuri, suprafata de 1440 mp - proiect perspectiva
 - 11 - Parcare auto supraterrane cu capacitatea de 68 locuri, suprafata de 1870 mp - proiect perspectiva
 - 12 - Parcare auto in lungul str. Alei Ruso - existent
 - 13 - Parcare auto subterana in 2 nivele - proiect perspectiva, capacitatea de 182 locuri
- TOTAL locuri de parcare auto construite la Etapa I** - 238, dintre care:
- parcare auto supraterrane - 84 locuri auto
- parcare auto subterana - 154 locuri auto
- TOTAL locuri de parcare auto subterane construite la Etapa II** - 120
TOTAL locuri de parcare auto construite in perspectiva - 728

Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L.			
MP nr.	Pacea	10.000	Revizuit
ASP	Chisinau	V.	2015
IND	P.10.0		
REGULAMENTARI			
Schema acceselor de transport Etapa I, II si perspectiva de dezvoltare la suprapunere conform P.U.G. mun. Chișinău - Nr. 10/2015			
145 - 150			

SCHEMA DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL



Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numarul cadastral 0100312.009 din str. Ginta Latină, 16 cu propunere de modificare a codului de reglementare urbanistică din C7 - C4 și S - R7

SCHEMA DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL SC 1: 1000

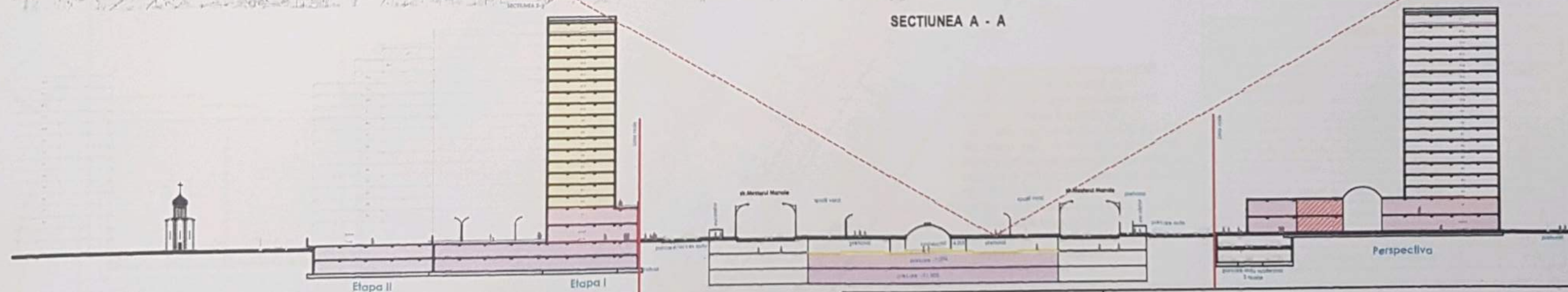
PLAN DEMISOL -
1 nivel Parcare
auto subterana



PLAN SUBSOL -
2 nivel Parcare
auto subterana



SECTIUNEA A - A



Functiuni:

- Locuinte colective - blocuri locative
- Zona de servicii publice (buffer zone) - Etapa I, regim de înălțime P+1E
- Zona de servicii publice (buffer zone) - perspectiva, regim de înălțime P+2E
- Obiective de servicii publice - exant
- Spatii verzi planate - amenajate
- Parc cu acces nelimitat
- Localiti
- Centru comercial
- Parcare auto subterana - Etapa I
- Parcare auto subterana - Etapa II
- Parcare auto subterana - perspectiva

Circulatii si accese:

- Alte traseuri, asfaltate / pavate
- Strazi de interior urban - partea carosabila
- Strazi secundare - partea carosabila
- Strazi propuse
- Auto parcare supraterrana - existenta
- Auto parcare supraterrana - proiect
- Auto parcare subterana
- Linii rosi conform P.U.G. al Chisinau aprobat de CMC prin Decizia nr 98/1-2 din 22.03.2007
- Linii rosi corectate, propuse conform P.U.Z.

Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY"
S.R.L.

145 - 19P

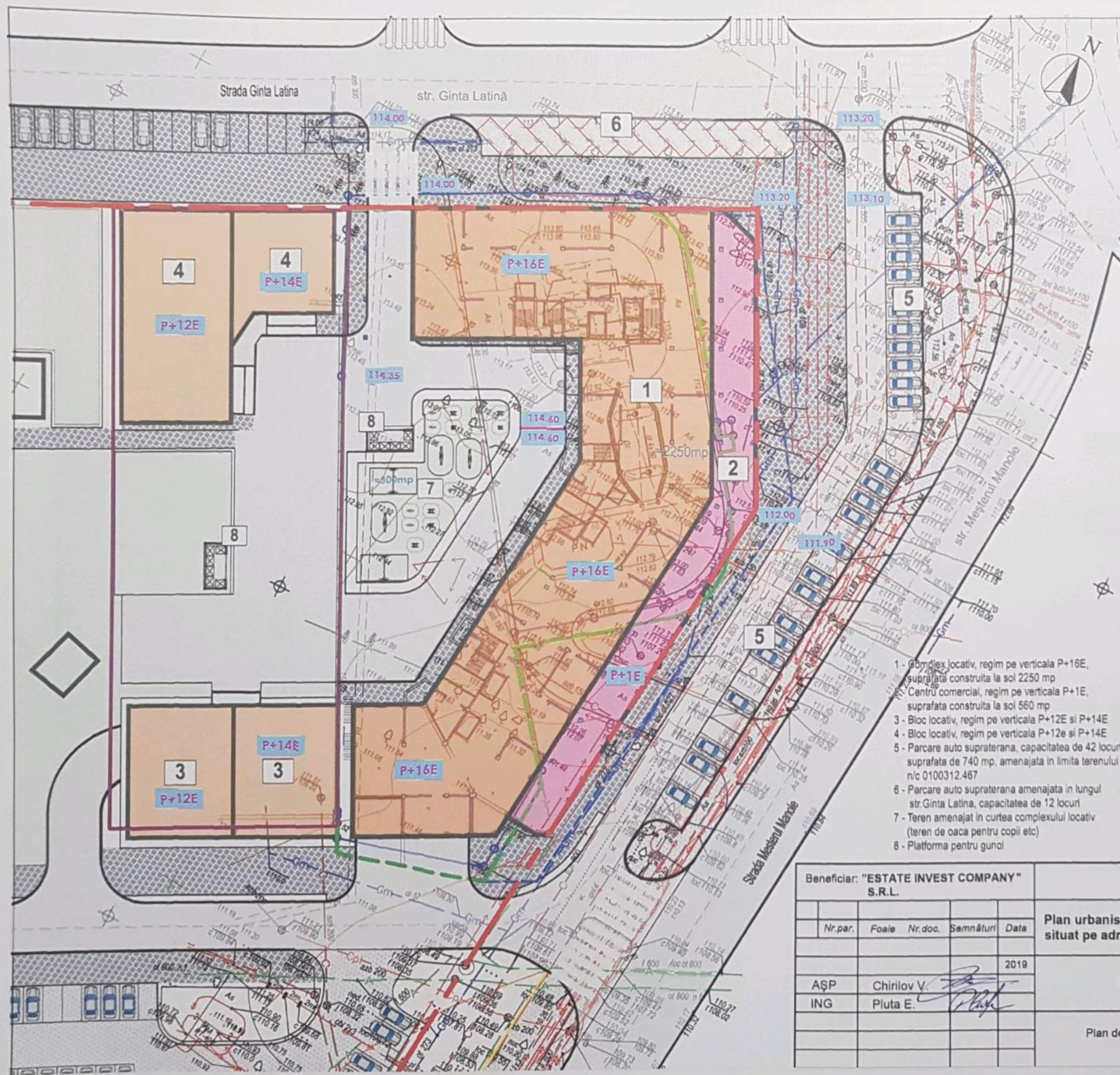
Nr. par.	Foale	Nr. doc.	Semnături	Data
ASP	Chirilov V.			2019
ING	Pluta E.			

Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numarul cadastral 0100312.009 situat pe adresa str. Ginta Latina, 16, mun. Chisinau

REGLEMENTARI

Schema de circulatie auto si pietonal Sc 1: 1000
Sectiunea A-A

FAZA	PLANSĂ	PLANSĂ
PUZ	14 s.t.l.	18
"LINIA NOVA PLUS SRL" Chisinau, 2019		



Plan urbanistic zonal a teritoriului numărul cadastral 0100312.009 din str. Ginta Latină, 16 cu propunere de modificare a codului de reglementare urbanistică din C7 în C4

PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI SC 1: 500

- Semne convenționale
- Limite
- Limita teren proprietate privată n/c 0100312.009, Suprafața de 3600 mp, se prevede construcția complex rezidențial la Etapa I Regim ridicat de înălțime P+16E
 - Limita teren proprietate publică n/c 0100312.457, Suprafața = 914 mp Se prevede amplasarea centru comercial cu amprenta la sol de 560 mp, regim de înălțime P+1E
 - Limita teren proprietate publică, Suprafața = 2600 mp Se prevede construcția complex rezidențial la Etapa II
- Funcțiuni:
- Bloc locativ regim ridicat de înălțime P+16E - proiect Etapa I
 - Bloc locativ regim ridicat de înălțime P+12E și P+14E - proiect Etapa II
 - Centru comercial cu înălțimea P+1E
 - Spații publice amenajate
- Circulații și accese:
- Străzi și accese
 - Spații pietonale
 - Trotuare

Indicii tehnico - economici pentru Etapa I

Nr.	DENUMIREA INDICILOR	INDICII
1	2	4
1	Suprafața terenului prevăzut pentru construcția la Etapa I a complexului locativ, teren n/c 0100312.009	3600.0
1	Suprafața terenului prevăzut pentru construcția la Etapa I a obiectivului comercial, teren n/c 0100312.457 solicitat în arenda	914.0
2	Aria construcției locative cu înălțimea P+16E, mp	2250.0
2	Aria centrului comercial cu înălțimea P+1E (amprenta la sol), mp	560.0
3	SUPRAFAȚA TERENULUI ocupată de acces pietonal	540.0
4	SUPRAFAȚA ocupată de acces auto și de deservire	864.0
5	SUPRAFAȚA TERENULUI înverzit	300.0
	PROCENTUL DE OCUPARE A TERITORIULUI - POT	62.3%
	COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERITORIULUI - CUT	8.60

- 1 - Complex locativ, regim pe verticală P+16E, suprafața construită la sol 2250 mp
- 2 - Centru comercial, regim pe verticală P+1E, suprafața construită la sol 560 mp
- 3 - Bloc locativ, regim pe verticală P+12E și P+14E
- 4 - Bloc locativ, regim pe verticală P+12E și P+14E
- 5 - Parcare auto supraetajată, capacitatea de 42 locuri, suprafața de 740 mp, amenajată în limita terenului n/c 0100312.467
- 6 - Parcare auto supraetajată amenajată în lungul str. Ginta Latină, capacitatea de 12 locuri
- 7 - Teren amenajat în curtea complexului locativ (teren de oacă pentru copii etc)
- 8 - Platforma pentru gunoi

Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L.

145 - 19P

Nr. par.	Foile	Nr. doc.	Semnături	Data
ASP	Chirilov V.			2019
ING	Pluta E.			

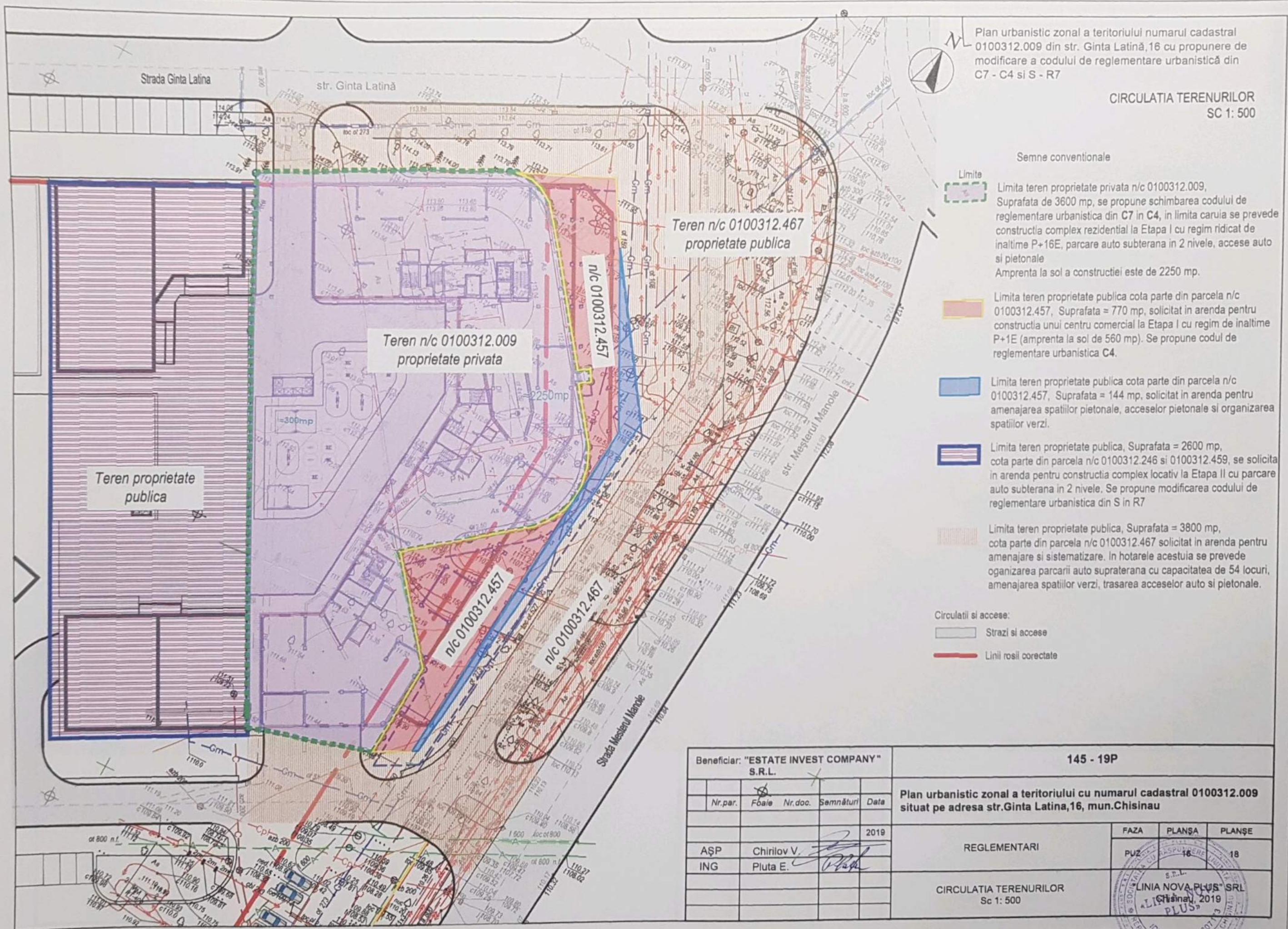
Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numărul cadastral 0100312.009 situat pe adresa str. Ginta Latină, 16, mun. Chisinau

REGLEMENTARI

Plan de amenajare a teritoriului
Sc 1: 500

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
PUZ	15	18







Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L

145 - 19P

Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data
AŞP		Chirilov V.			2018
ING		Pluta E.			

Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numărul cadastral 0100312.009
situat pe adresa str. Ginta Latina, 16, mun.Chisinau

REGLEMENTARI

Vederi tridimensionale

FAZA PLANŞA PLANŞE

PUZ 18





Beneficiar: "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L

145 - 19P

Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data
ASP	Chirilov V.				2018
ING	Pluta E.				

Plan urbanistic zonal a teritoriului cu numarul cadastral 0100312.009
situat pe adresa str. Ginta Latina, 16, mun.Chisinau

REGLEMENTARI

Vederi tridimensionale

FAZA	PLANSE
PUZ	PLANSE

PLAN NOVA S.R.L.
IDNO 101460000173
REPUBLICA MOLDOVA





