

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ, URBANISM ȘI RELAȚII FUNCiare
PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



CHIȘINĂU 2010

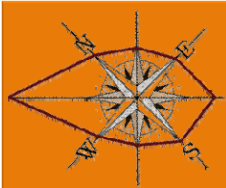


PREZENTAREA SUCCINTĂ A LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal Centru, or.Chișinău a fost elaborat în baza Planului Urbanistic General (PUG) al or.Chișinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.68/1-2 din 22.03.2007 și Regulamentului local de urbanism al or.Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008 urmărind următoarele:

Scopuri principale:

- Stabilirea și delimitarea zonelor în care se prevede desfășurarea operațiunilor urbanistice majore;
- Stabilirea zonelor protejate;
- Delimitarea zonelor funcționale ale teritoriului examinat;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire;
- Delimitarea zonelor în care se preconizează executarea lucrărilor de utilitate publică;
- Stabilirea regimului de construire, cuprinzând:
 - aliniamentele;
 - regimul de înălțime;
 - indici de control;
 - procentul de ocupare a teritoriului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT);
- Stabilirea reglementărilor la aspectul exterior al construcțiilor;
- Determinarea soluțiilor de organizare și sistematizare a circulației de transport;
- Determinarea soluțiilor de organizare a structurii de drumuri și noduri;
- Determinarea soluțiilor de organizare a infrastructurii tehnico-edilitare.

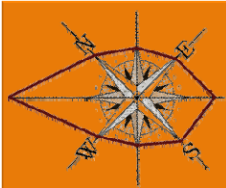


1. PARTEA ANALITICĂ CONSTĂ DIN:

- COMPARTIMENTUL URBANISTIC**
- COMPARTIMENTUL REȚEAUA DE DRUMURI ȘI STRĂZI CU AMPLASAREA OBIECTELOR DE DESERVIRE A TRANSPORTULUI**
- COMPARTIMENTUL UTILITĂȚI PUBLICE**

2. PARTEA REGLEMENTATIVĂ CONSTĂ DIN:

- COMPARTIMENTUL URBANISTIC**
- COMPARTIMENTUL REȚEAUA DE DRUMURI ȘI STRĂZI CU AMPLASAREA OBIECTELOR DE DESERVIRE A TRANSPORTULUI**
- COMPARTIMENTUL UTILITĂȚI PUBLICE**
- REGULAMENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL CENTRU, OR.CHIȘINĂU**

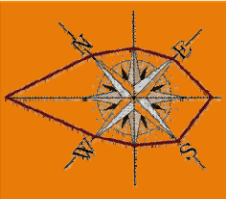


Descrierea zonei examinate:

Zona examinată este amplasată în limitele teritoriului administrativ al sectoarelor Buiucani, Centru, Râșcani și include centrul – nucleul istoric al mun. Chișinău cu statut de zonă protejată de importanță națională, mărginită de străzile A. Mateevici, Albișoara, Ismail, Ștefan cel Mare și Sfânt, Ciuflea, L. Tolstoi, Pan Halippa și constituie o suprafață de 619 ha. În afară de teritoriul nominalizat, proiectul dat a propus spre examinare teritorii suplimentare ocupate de fâșia riverană a râului Bâc și a bisericii *Sf. Împărați Constantin și Elena* cu monumente funerare, precum și teritoriile adiacente la nord, sud-est și sud-vest, astfel teritoriul examinat atingând suprafața de 833,6 ha.

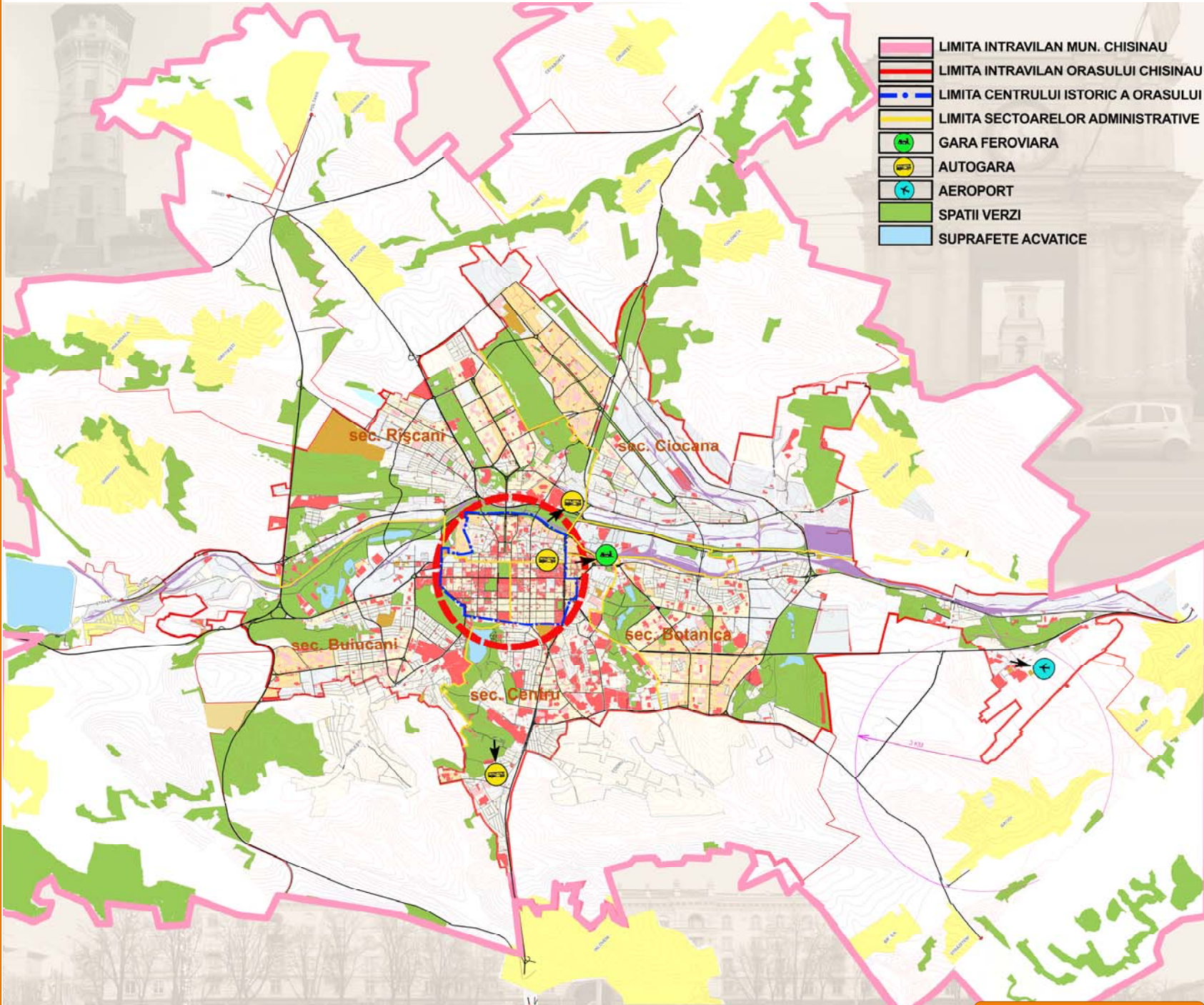
Analiza situației existente:

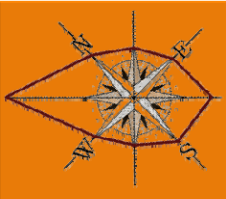
În proiectul dat a fost utilizată noțiunea de Complexe Rezidențiale (CR) ca unitate convențională de divizare a teritoriului. Zona examinată a fost divizată în 12 Complexe Rezidențiale, care la rândul său au fost împărțite în cartiere limitate de străzi pe perimetru. Fiecare cartier a fost analizat aparte pe suport topografic la sc 1:500 pe următoarele compartimente: *destinația clădirilor; formele de proprietate; regimul de înălțimi; gradul de uzură; monumentele de patrimoniu cu zonele protejate*. Aceleași compartimente au fost reflectate pe planșele respective la sc 1:2000.



**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

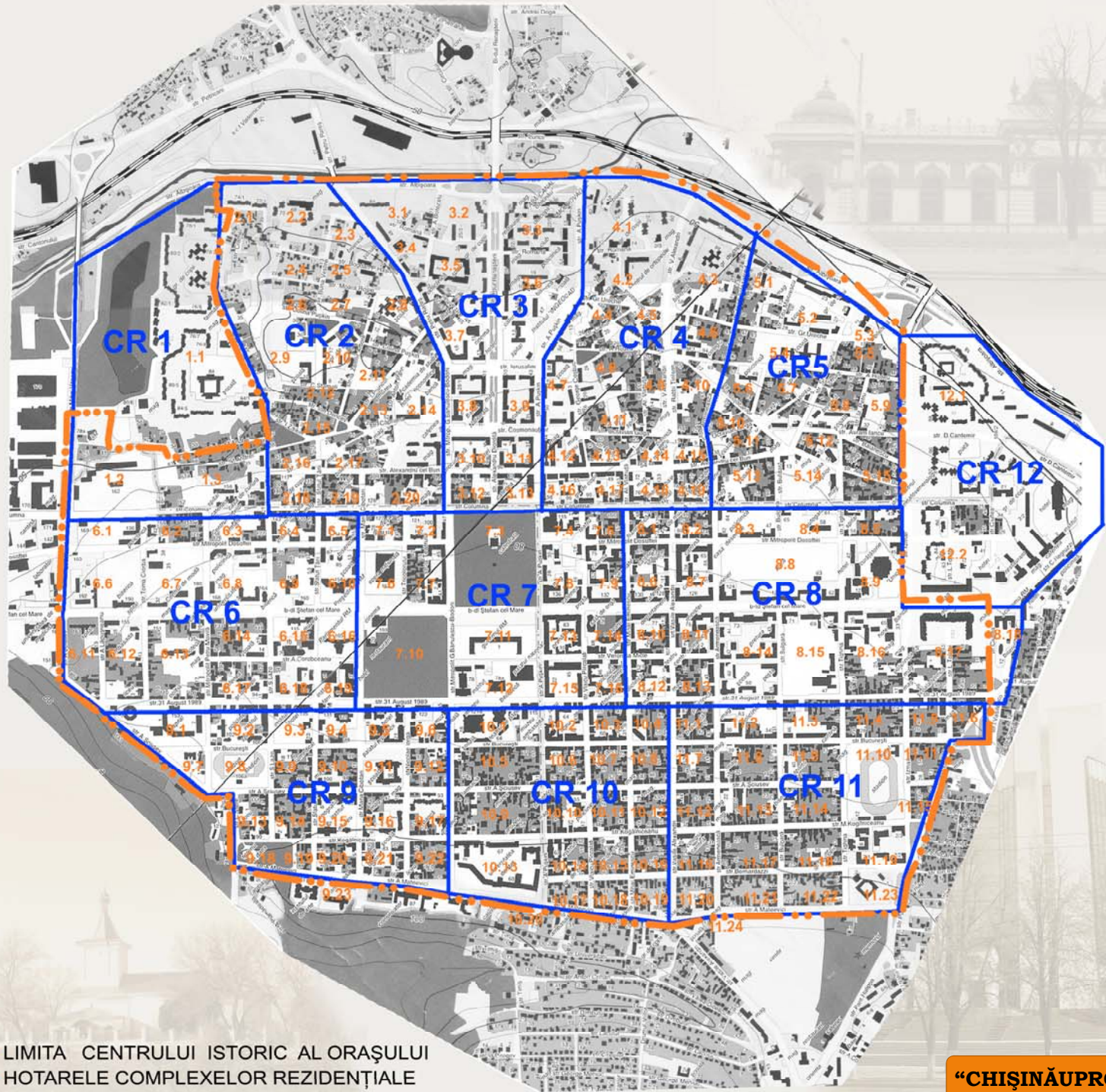
ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL MUN. CHIȘINĂU

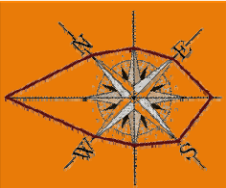




SCHEMA REPARTIZĂRII CENTRULUI ISTORIC ÎN COMPLEXE REZIDENȚIALE

PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU





**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

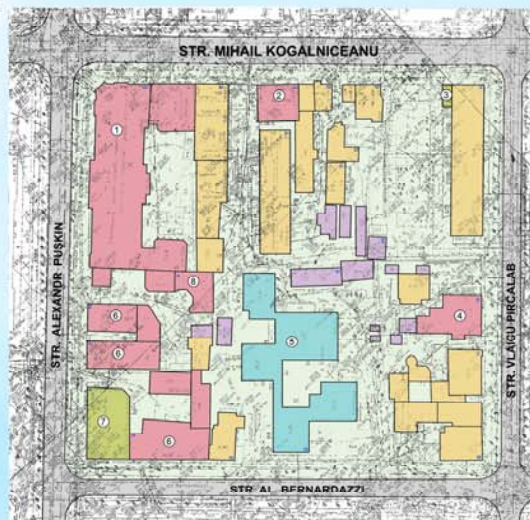
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE A CARTIERULUI LOCATIV 10.14 AMPLASAT ÎNTRE STR. M. COGÂLNICEANU, V. PÂRCĂLAB, AL. BERNARDAZZI ȘI A. PUȘKIN



PANORAMA DIN STR. AL. BERNARDAZZI

	OBIECTIV SOCIAL-CULTURAL		CLĂDIRE CU MULTE NIVELE
	OBIECTIV DE ÎNVĂȚĂMÎNT		CLĂDIRE LA ETAPĂ DE CONSTRUCȚIE
	RI OC I OCATIV		CLĂDIRE CAPITALĂ CONTEMPORANĂ SAU REINNOITĂ
	OBIECTIV DE MEDICINĂ		CLĂDIRE CAPITALĂ CU GRADUL DE IZURĂ PÎNĂ LA 30%
	OBIECTIV TEHNIC		CLĂDIRE ÎN STARE DEGRADATĂ
	PROPRIETATE PRIVATĂ		CLĂDIRE RUINATĂ
	PROPRIETATE MUNICIPALĂ		MONUMENT DE PATRIMONIU
	PROPRIETATE DE STAT		CLĂDIRE EXISTENTĂ
	PROPRIETATE NE DETERMINATĂ		LIMITA ZONELOR DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR
	CLĂDIRE CU 1 NIVEL		STRĂZI
	CLĂDIRE CU 2 - 3 NIVELE		

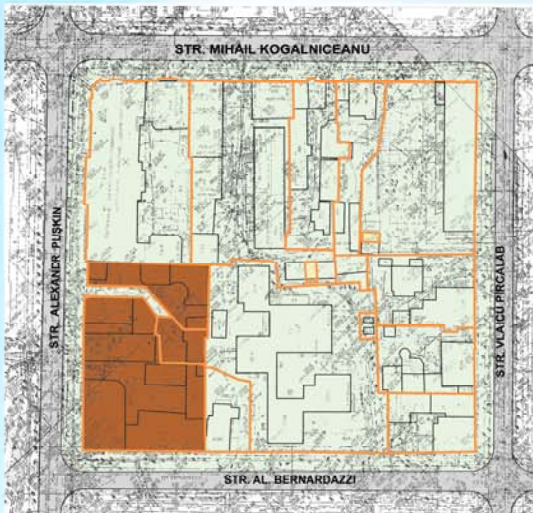
ANALIZA DUPĂ DESTINAȚIA CLĂDIRILOR



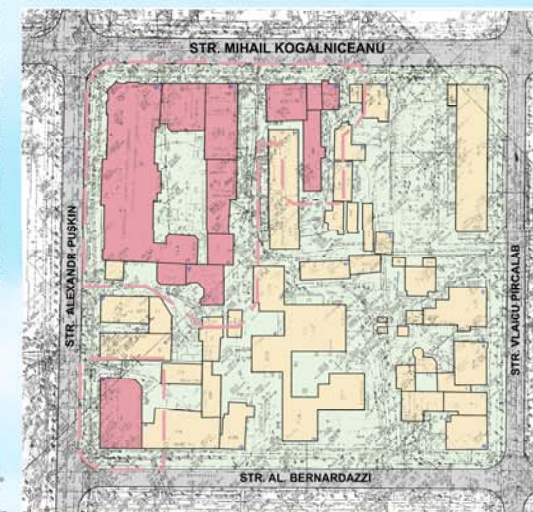
LEGENDA

1. INSTITUTUL DE TEHNOLOGII ALIMENTARE
INSTITUTUL DE CERCETĂRI ȘTIINȚIFICE ȘI PROIECTĂRI
2. CONSOLATUL ONORIFIC AL REPUBLICII L IZUANIA ÎN RM
3. STOMATOLOGIA "GRANDIS MEDOZON"
4. ASOCIAȚIA DE POLO
5. GRĂDINIȚA DE COPII NR.46 "AURĂȘ PĂCUȘA"
6. CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ
7. FARMACIE "DR. HAHNEMANN"
8. ÎNTREPRINDEREA MIXTĂ MOLDO-GERMANĂ "MOLDCONSULT"

ANALIZA DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE



SCHEMA DE AMPLASARE A MONUMENTELOR DE PATRIMONIU CU ZONELE PROTEJATE



Mihail Kogălniceanu, 59 A,B



Casa individuală

Monument de arhitectură de însemnătate locală, înscris în Registrul monumentelor de istorie și cultură a municipiului Chișinău, alături de Academia de Științe. A fost construit la sfârșitul secolului al XIX-lea.

În 1889 Mihail Karetzkov a vândut lui Iosif Norman, cetățean francez, o casă veche și o atenamă, asocierii cu țigăi, pe care le detinea în dreptul de vecinătate, nu mai puțin de 30 de ani. Atenama, construită la mijlocul secolului al XIX-lea confirmă un proiect model, și-a păstrat 1. Norman a demolat construcția veche și pe locul ei a construit o casă în stil de piață tipică.

Complexul de clădiri s-a format din câteva edificii, construite în timp diferit.

Mihail Kogălniceanu, 61 A,B



Complexul de clădiri de raport

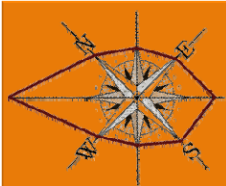
Monument de arhitectură de însemnătate locală, înscris în Registrul monumentelor de istorie și cultură a municipiului Chișinău, alături de Academia de Științe.

În 1887 Ișpana a construit proiectul unei case într-un etaj, ridicat pe un demisol, care acoperă terenul din fața și din spatele de câmpuri, construită în 1895, ocupată cu țigăi de fier. La etaj un alinau patru odăi, o bucatărie, un arhiu și o gateră cu geamuri. În demisol - patru odăi, o bucatărie și un arhiu.

Este o clădire construită într-un etaj pe un demisol nalt, cu planul unghiular. Fațada prezintă arhitectură simetrică, cu patru axe. În fațadă și o intrare, arhiu și o bucatărie în fața și din spatele de câmpuri, orientate spre intrarea în curte. Rezultă într-o arhitectură cu linii orizontale. Partea superioară a porțiunii conține o fâșie întinsă, suprafața porțiunii este...



PANORAMA DIN STR. MIHAIL KOGALNICEANU



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

Destinația clădirilor:

Zonificarea funcțională în centru este organizată în așa fel, încât să fie creată complexitatea și diversitatea mediului. Aceste calități sunt atinse cu ajutorul principiilor de zonificare multifuncțională mixtă. Renunțarea la metodele zonificării „curate” nu exclude posibilitatea nominalizării teritoriilor cu funcții preponderente – locuire; comerț; de producere; infrastructura socială; teritorii destinate transportului; zonele de odihnă și de agrement.

Formele de proprietate:

Analiza după formele de proprietate arată că majoritatea terenurilor se află în proprietate municipală. Terenurile privatizate alcătuiesc cca 12% din totalul terenurilor, iar ponderea celor de stat este cca 4,5%.

Numărul de nivele :

Analiza după numărul de nivele. Partea „de sus” a centrului și partea istorică a „orașului de jos” este ocupată aproape integral cu construcția cu 1-3 nivele. Construcțiile cu 3-5 nivele realizate în anii postbelici sunt concentrate preponderent de-a lungul axelor de planificare principale – bd. Ștefan cel Mare și bd. G.Vieru. Construcțiile multietajate se amplasează în complexe rezidențiale R1 și R12. În ultimii ani în zona istorică a orașului avansează construcția clădirilor multietajate cu diversă destinație: de locuit, afaceri, comerț.



Gradul de uzură :

Analizând gradul de uzură urmărim, că majoritatea fondului construit are gradul de uzură până la 30%, cu excepția construcției amplasate în CR5, unde o mare parte a fondului existent este în stare degradată. Construcția nouă sau revitalizarea fondului existent se desfășoară practic în toată zona centrală.

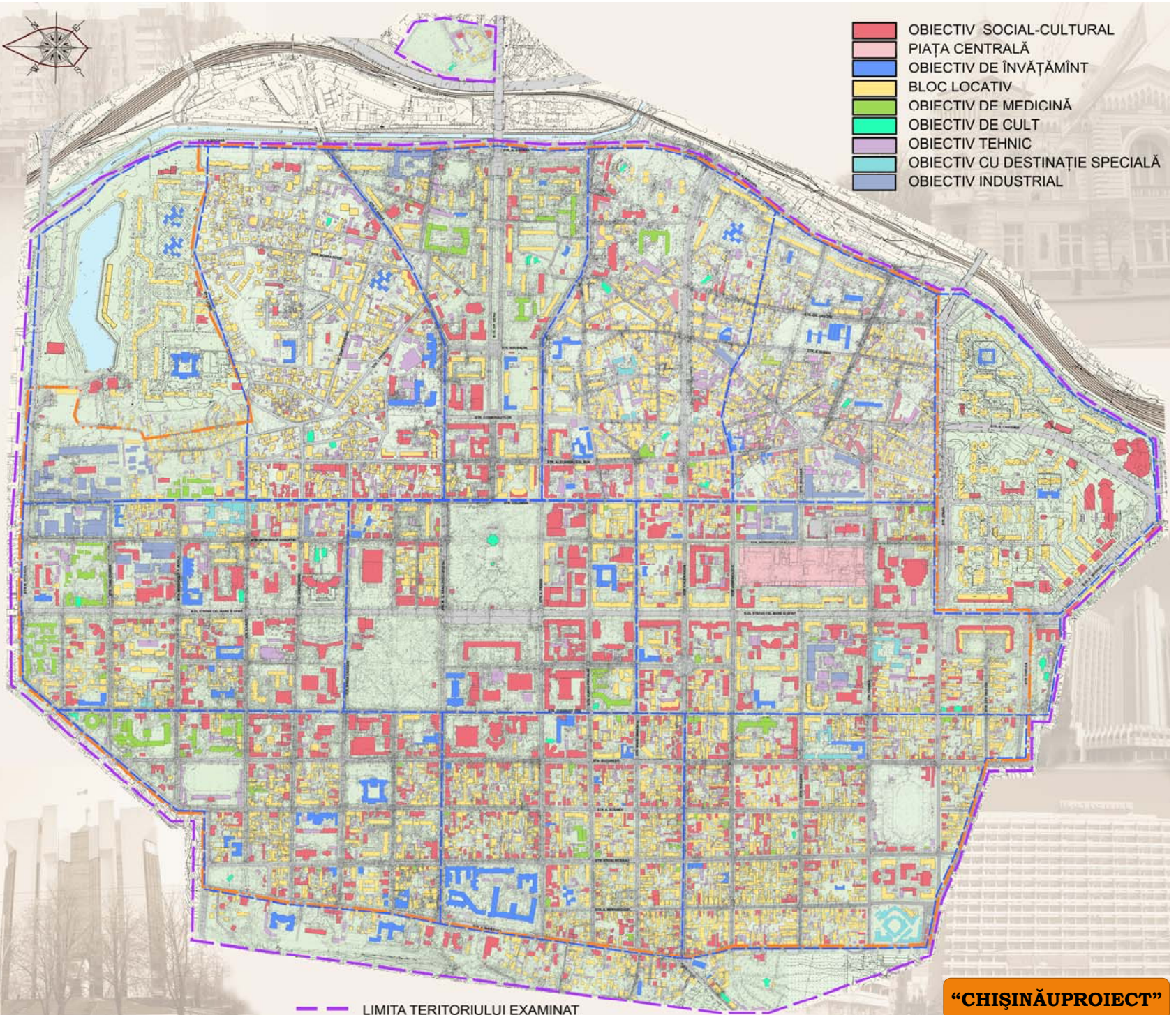
Monumente de patrimoniu:

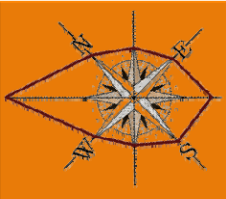
Municipiul Chișinău, amplasat pe o arie, ce constituie doar 1,7% din întregul teritoriu al țării (571,6 km²), concentrează cel mai bogat **patrimoniu al monumentelor** de istorie, cultură, arhitectură și arheologie din Republica Moldova. Centrul istoric concentrează cca. 900 edificii vechi aranjate după principiul cartierelor închise, 19 biserici vechi, monumente de arhitectură etc. 977 monumente amplasate în intravilanul urban se află sub ocrotirea statului.



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

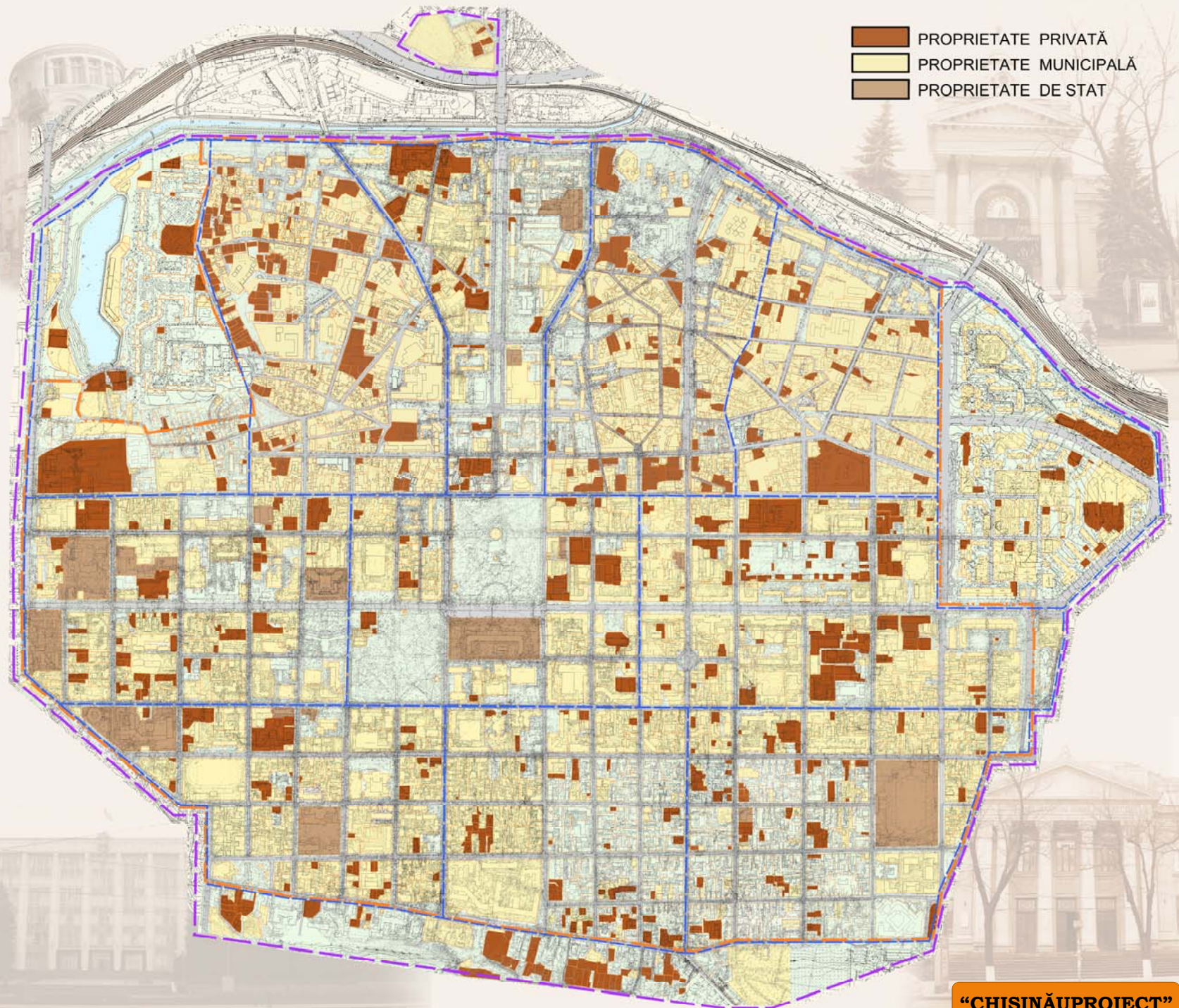
ANALIZA DUPĂ DESTINAȚIA CLĂDIRILOR. SITUAȚIA EXISTENTĂ

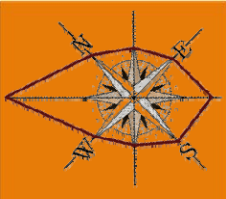




**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

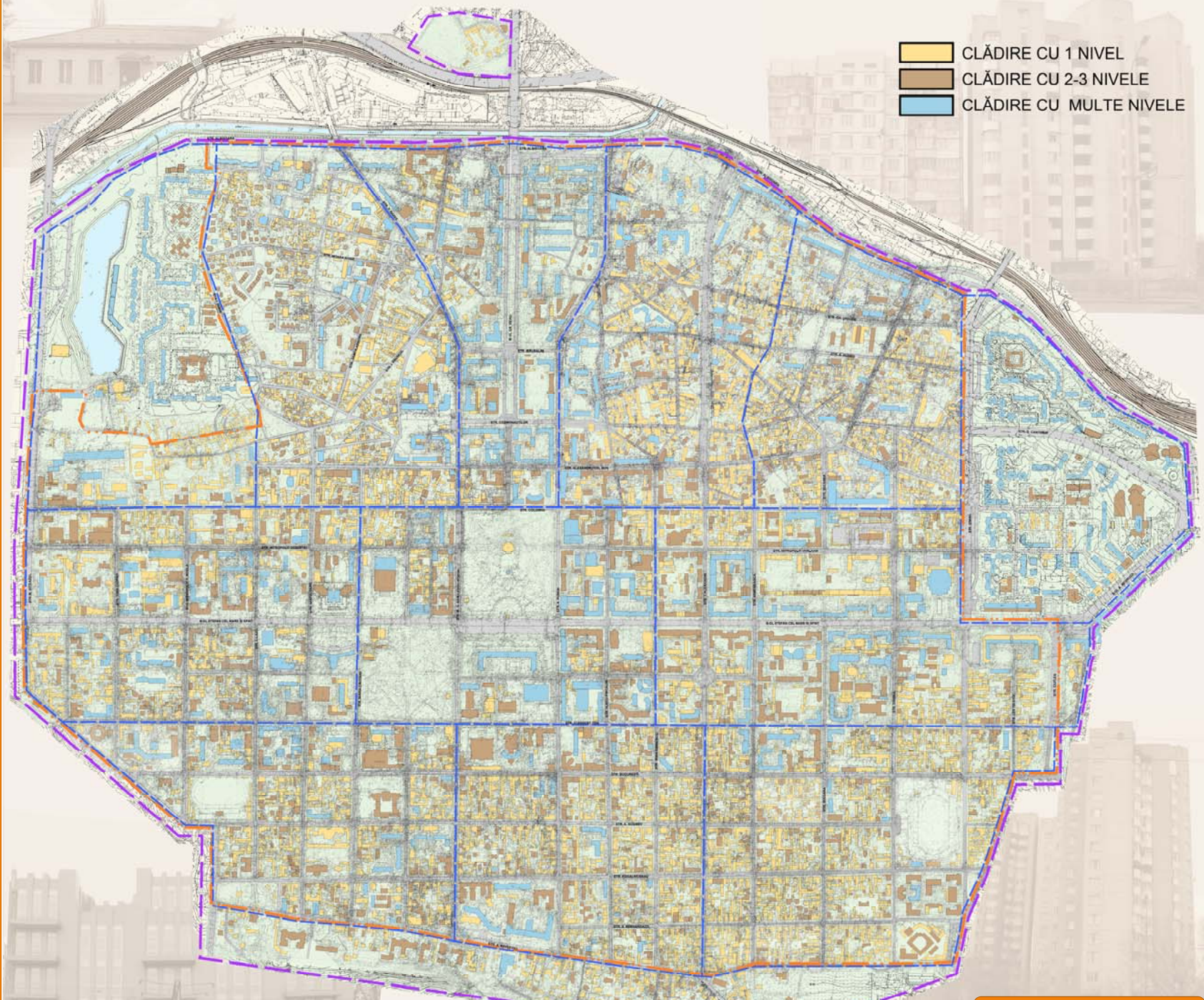
ANALIZA DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE. SITUAȚIA EXISTENTĂ



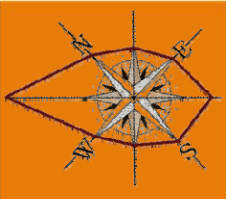


**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

ANALIZA DUPĂ NUMĂRUL DE NIVELE. SITUAȚIA EXISTENTĂ

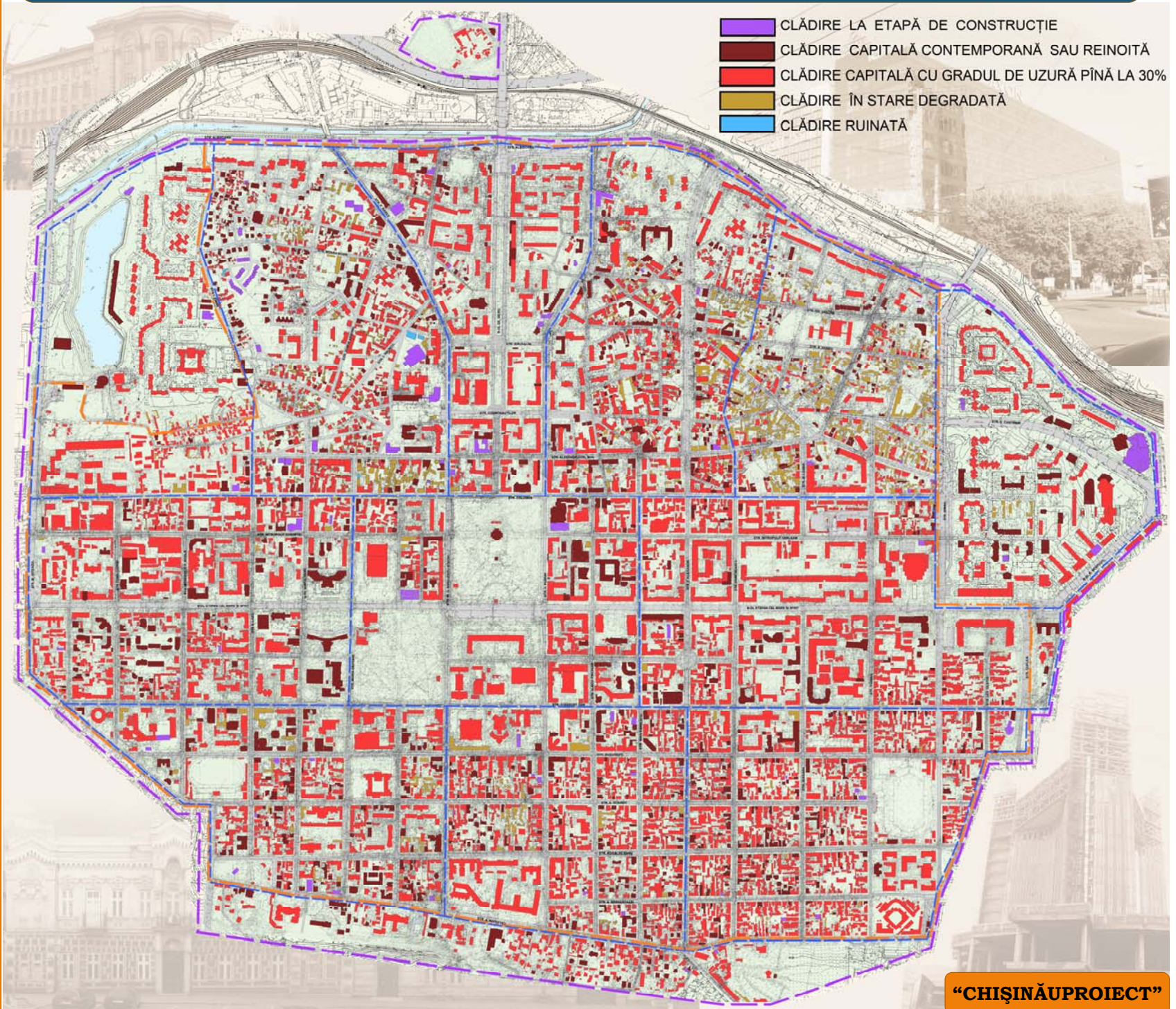


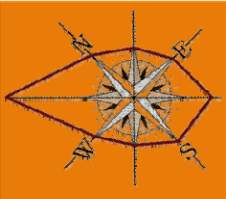
- CLĂDIRE CU 1 NIVEL
- CLĂDIRE CU 2-3 NIVELE
- CLĂDIRE CU MULTE NIVELE



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

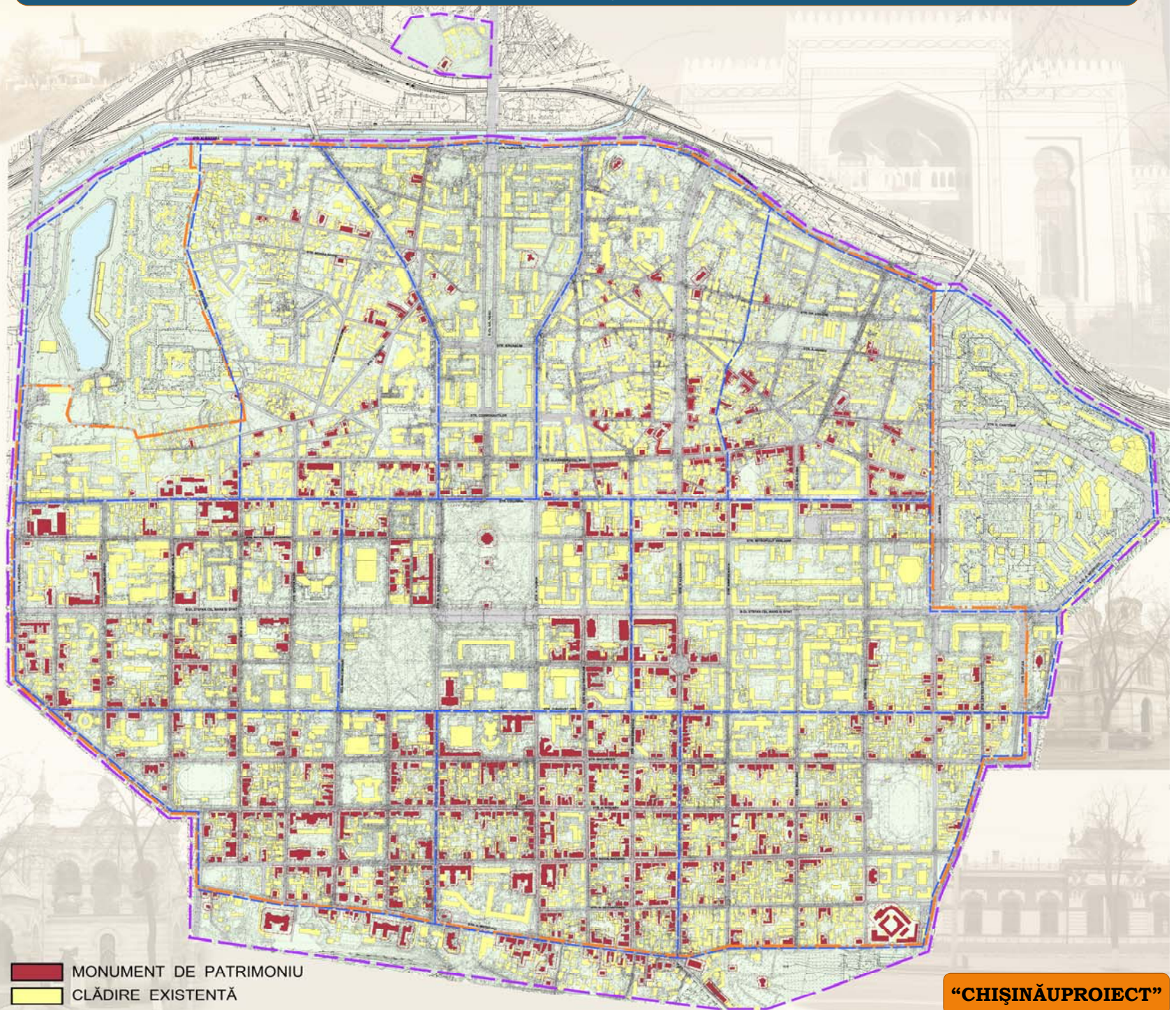
ANALIZA DUPĂ GRADUL DE UZURĂ. SITUAȚIA EXISTENTĂ

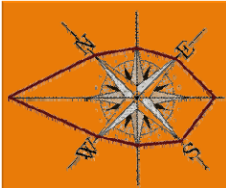




**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

SCHEMA DE AMPLASARE A MONUMENTELOR DE PATRIMONIU CU ZONELE PROTEJATE. SITUAȚIA EXISTENTĂ





PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

PROPUNERI

Abordările de bază

a

b

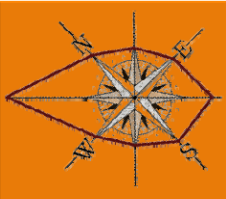
a

Divizarea teritoriului de sistematizare în Complexe Rezidențiale, care la rândul său au fost împărțite în cartiere limitate de străzi pe perimetru. Deoarece un șir de clădiri fiind monumente se află în afara centrului istoric, se propune de a extinde limita centrului istoric, introducând următoarele obiective: biserica *Sf. Împărați Constantin și Elena* cu monumente funerare (3,7 ha), biserica *Sf.Tiron* din str.Ciuflea cu monumente funerare (2,8 ha), *Complexul „Eternitate”* (19,2 ha) - (*Cimitirul Armean și Memorialul gloriei militare*), teritoriul cuprins între str.A.Mateevici și Parcul *Valea Morilor* (24,3 ha) care conține multe obiective de patrimoniu și complexul Institutului de medicină (2,8 ha). Teritoriul cu construcția contemporană cu multe nivele de-a lungul str.Albișoara, precum și a complexului locativ din bd.Ștefan cel Mare,3 se va exclude din zona nucleului istoric. Astfel teritoriul centrului istoric va atinge 573,3 ha.

A mai fost inclus pentru examinare teritoriul a 2 complexe rezidențiale, ce nu sunt parte a nucleului istoric astfel teritoriul examinat atingând suprafața de 833,6 ha.

b

Deoarece liniile roșii ale PUG-ului actual afectează grav fațadele construcțiilor existente de-a lungul străzilor din zona centrală și a monumentelor de patrimoniu, se propune ca acestea să corespundă cu liniile de aliniament ale construcțiilor capitale existente, ceea ce va lăsa posibilități de manevrare la efectuarea intervențiilor urbanistice și de construire în zona solicitată, cu excepția liniilor roșii ale bdului D.Cantemir și a străzilor Ismail, Sfatul Țării și V.Alecsandri (ultimele două pe segmentul între str.Albișoara și bd. D.Cantemir).

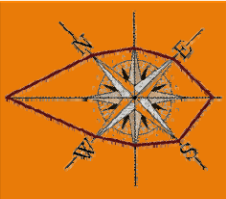


PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

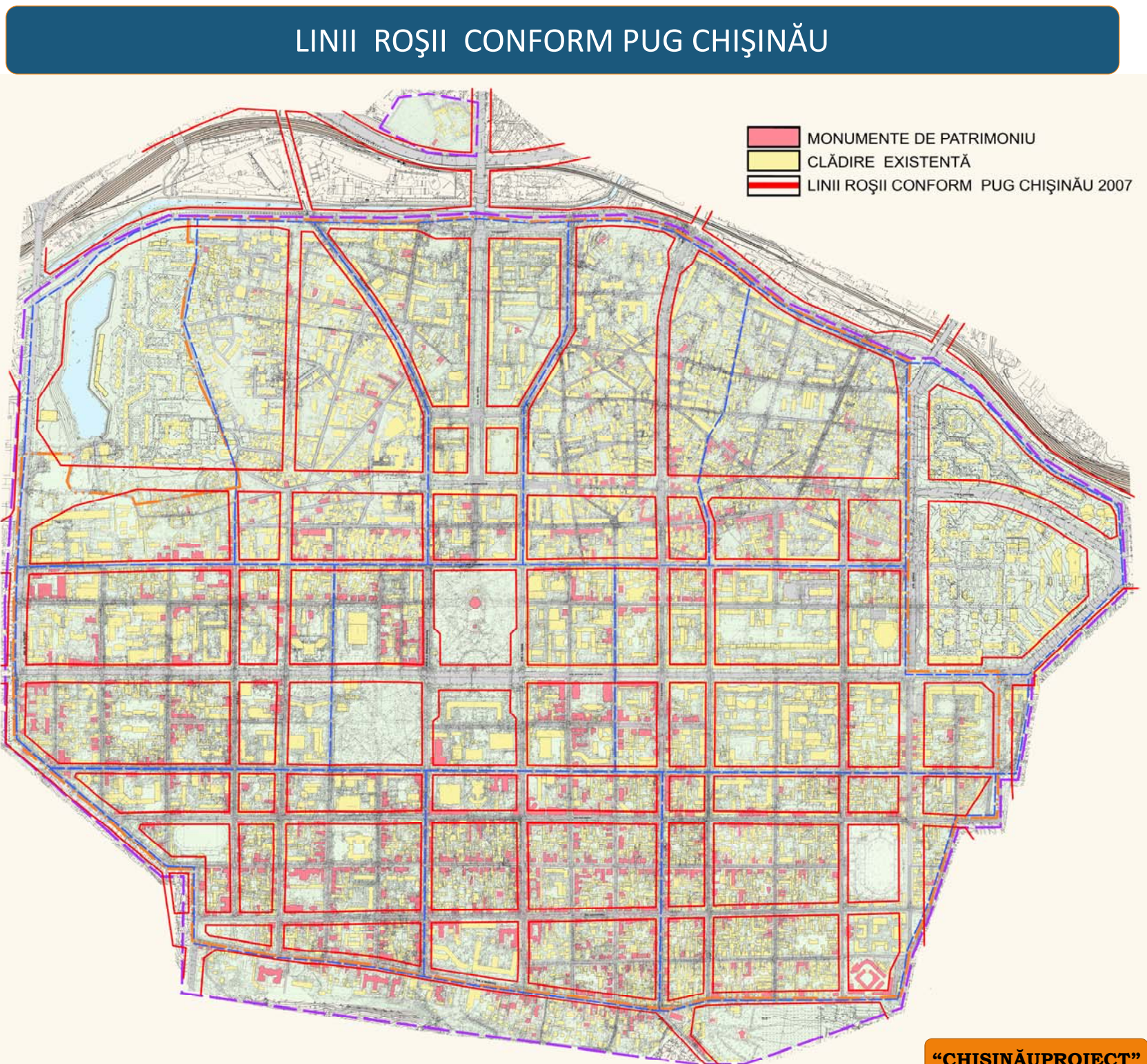
LIMITA CENTRULUI ISTORIC

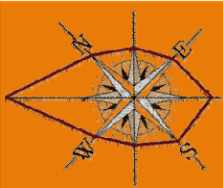


--- TERITORIU IN LIMITA CENTRULUI ISTORIC EXISTENT - 619 ha,
- - - TERITORIU IN LIMITA CENTRULUI ISTORIC PROPUȘ - 573 ha



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU





ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:

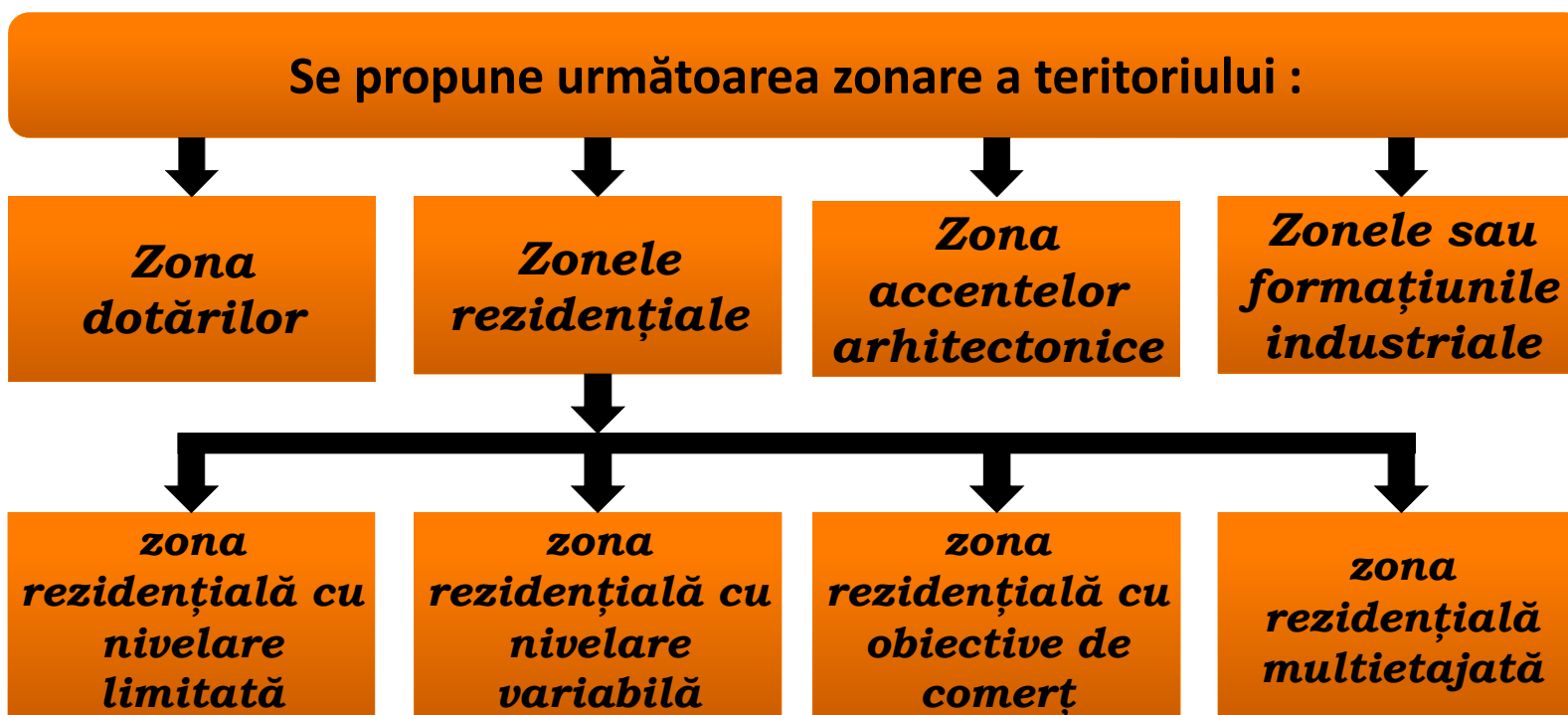
Valoarea istorico-artistică a centrului istoric și funcția capitalei republicii influențează considerabil concepția arhitectural-spațială a teritoriului său și tipul restructurării sale.

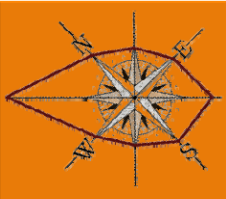
Dezvoltarea centrului orașului se reduce la două direcții:

- perfecționarea centrului istoric format, adaptarea structurii și construcției sale la cerințele contemporane în permanentă actualizare;
- sistematizarea zonificală a teritoriului centrului istoric, aprecierea posibilității privind încorporarea noilor complexe publice și locuibile în mediul format.

Funcțiile principale ale centrului orașului sunt administrativ-politice, de afaceri, cultural-educative, comercial-menajere etc.

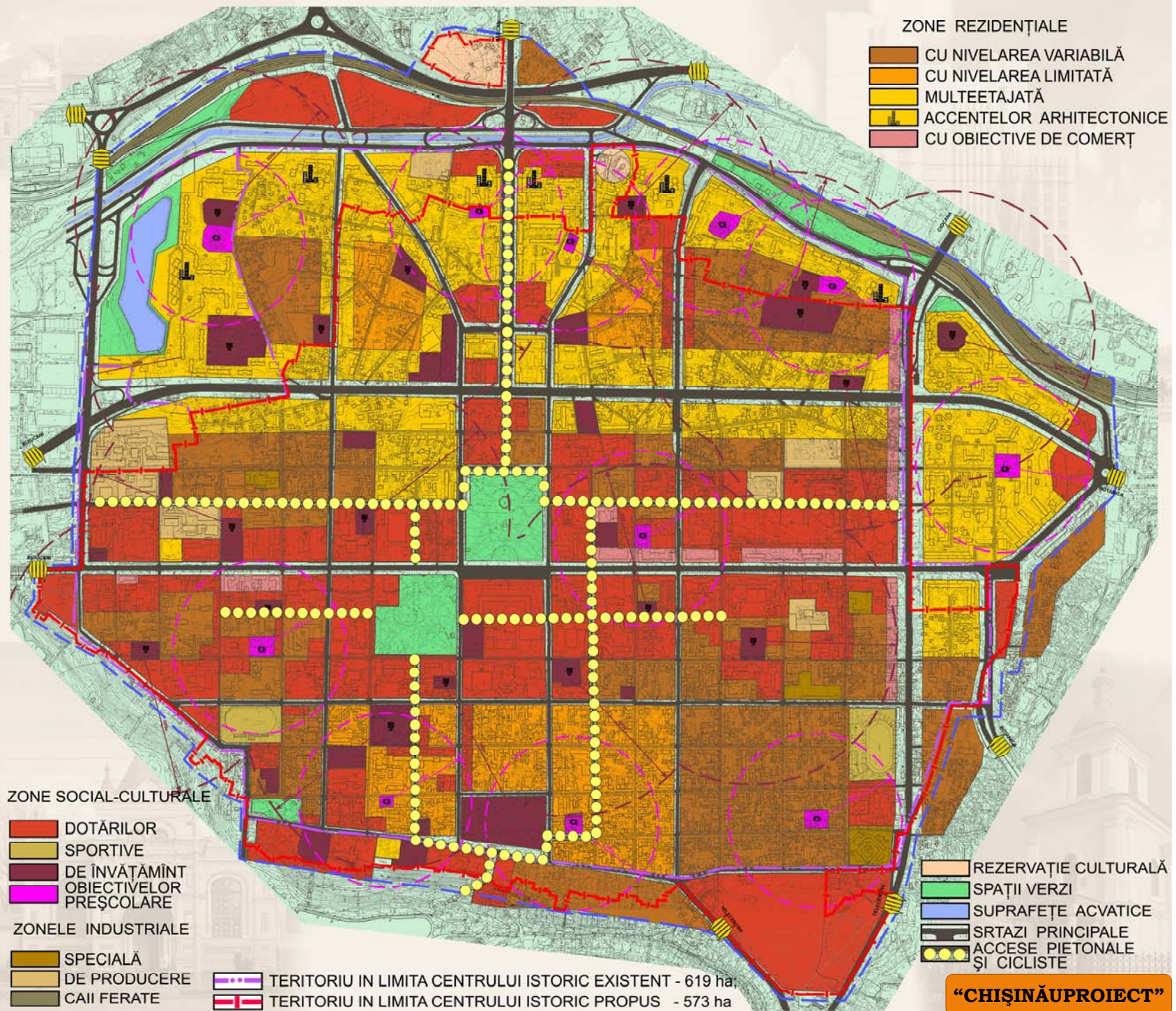
Funcțiile de producere, precum și cele locative, se referă la funcții auxiliare, deși construcția locativă se referă la element necesar al structurii centrului.

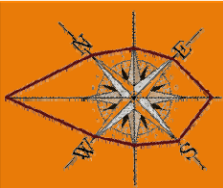




PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

SCHEMA FUNCȚIONALĂ





PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

Zona dotărilor:

Zona dotărilor va include un spectru larg de funcții - administrativ-politice, de afaceri și comerț, cultural-educative, prestări servicii se va concentra, în majoritate, de-a lungul axelor compozițional-spațiale principale ale centrului - bd-elor Ștefan cel Mare și Sfânt și Gr.Vieru, precum și în fâșia între străzile Ismail, Albișoara și T.Vladimirescu. Legăturile acestei zone cu alte zone ale centrului vor fi facilitate prin introducerea acceselor pietonal-cicliste (pe străzile N.Iorga, V.Pârcălab și Mitropolit Dosoftei) și pietonale (pe străzile V.Micle și A.Corobceanu), ceea ce va avea impact pozitiv asupra mediului și va favoriza gradul de confort al mediului ambiant.

Zonele rezidențiale:

Zonele rezidențiale, care ocupă cea mai mare suprafață din Centru istoric vor avea următoarea structură:

➔ **zona rezidențială cu nivelare limitată**, care va coincide cu sectorul ce concentrează cea mai mare parte a monumentelor de patrimoniu; regimul de înălțime - 1-3 nivele; construcția nouă în această zonă se reglează de regulamentul aferent PUZ-ului, sunt permise activități de protecție și restaurare a monumentelor de patrimoniu, reabilitare, reparare capitală și modernizare a fondului construit și infrastructurii tehnico-edilitare;

➔ **zona rezidențială cu nivelare variabilă** este permisă amplasarea solitară a obiectivelor noi cu înălțimea nu mai mare de 4-7 nivele și aspect exterior, care să armonizeze cu mediul în care se înscrie;

➔ **zona rezidențială cu obiective de comerț** va include blocuri locative cu spații comerciale încorporate care deja și-au ocupat spațiul istoric de-a lungul bd-ului Ștefan cel Mare și str.Ismail;

➔ **zona rezidențială multietajată** este zona construcției contemporane cu regimul de înălțime 7-9 nivele;



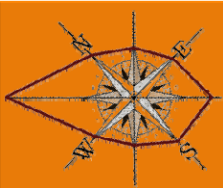
PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

Zona accentelor arhitectonice :

Zona accentelor arhitectonice – obiective izolate sau complexe arhitecturale cu rol de accent urbanistic cu înălțimea de 9 nivele și mai mult.

Zonele sau formațiunile industriale :

Zonele sau formațiunile industriale, în majoritate își vor păstra destinația funcțională actuală, fiind consolidate, modernizate, re tehnologizate referitor la activitățile de bază, echiparea cu transport, infrastructură edilitară și comunicații. Întreprinderile industriale din zona riverană Bâcului vor fi reamplasate pe etape, iar teritoriul eliberat va fi ocupat de zona dotărilor.



**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

ZONIFICARE PATRIMONIALĂ:

Sunt propuse următoarele zone patrimoniale:



*zona de
protecție
arheologică*



*zona de
rezervație
patrimonială*



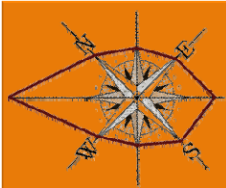
*zona de
protecție
istorică*



*zona de
protecție
arhitectur
al-istorică*



*zona de
renovare cu
protecția
elementelor
de
patrimoniu*



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

Zona de protecție arheologică - biserica Nașterea Maicii Domnului cu teritoriu adiacent din str.Măzărache, în care se interzice orice intervenție afară de cercetări arheologice.

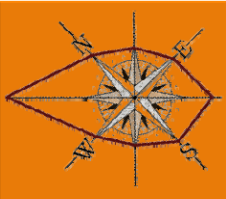
Zona de rezervație patrimonială va cuprinde teritoriul cu cea mai mare concentrație a patrimoniului nucleului istoric în perimetrul străzilor V.Alecsandri, București, Sfatul Țării, A.Mateevici și Complexul Cimitirului Central Armean - zona cu intervenții strict reglementate pentru fiecare cartier aparte în conformitate cu regulamentul local și studiile arhitectural-urbanistice speciale privind restructurarea mediului urban format.

Zona de protecție istorică – 2 sectoare în partea de jos a regiunii istorice, incluzând cea mai veche parte a orașului unde s-au păstrat fragmente de planificare istorică neregulată veche și un șir de monumente arhitecturale și istorice: primul sector se află în zona colinei Pușkin, în limitele ei stabilite, unde sunt concentrate majoritatea monumentelor istorice și arhitecturale legate de aflarea poetului în Chișinău; al doilea sector – zona amplasată între str.Pușkin și str.Ismail. Imagine caracteristică o posedă partea centrului între aceste 2 sectoare, formată conform proiectului lui A.Șciusev și construită în anii 50-80 ai secolului trecut. Intervențiile în zonă se vor reglementa prin planuri urbanistice de detaliu, elaborate în conformitate cu regulamentul local aprobat și cu considerarea construcției istorice existente.

Zona de protecție arhitectural-istorică va cuprinde fâșia centrală mărginită de străzile Columna, M.Viteazul, A.Mateevici cu includerea sectorului amplasat mai sus (până la parcul Valea Morilor), Ismail și teritoriul bisericii Sf. Împărați Constantin și Elena cu monumente funerare. Intervențiile în această zonă vor respecta următoarele condiții:

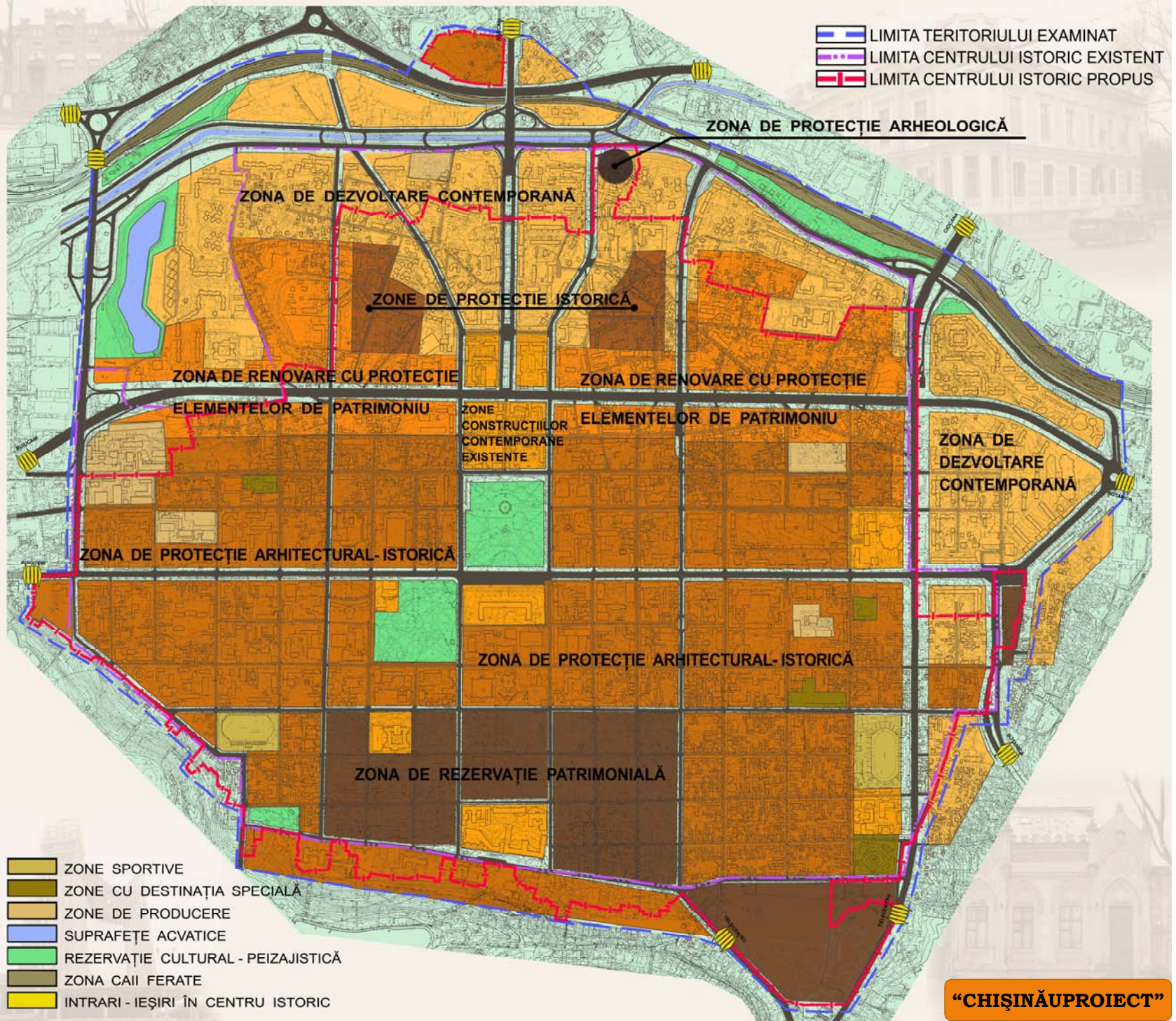
- atenție deosebită trebuie acordată executării arhitecturale a clădirilor ce formează perimetrul cartierelor, păstrării caracteristicilor de bază a imaginii specifice sectorului.
- înălțimea clădirilor aderente la monumente arhitecturale nu trebuie să depășească înălțimea acestora, iar clădirile ce formează construcția de-a lungul străzilor să nu depășească înălțimea celei mai înalte construcții existente din cartier. În interiorul cartierelor, executarea arhitecturală a clădirilor este mai liberă și ele pot avea înălțimi mai mari.

Zona de renovare cu protecția elementelor de patrimoniu se va situa de-a lungul bdului Cantemir propus și se va extinde în partea “orașului de jos” în vecinătate nemijlocită cu zona de protecție istorică. Intervențiile în zona se vor executa având în vedere includerea în structura cartierelor și complexelor rezidențiale a monumentelor de arhitectură amplasate pe terenuri aparte. Pentru păstrarea dimensiunilor construcției străzilor istorice, înălțimea clădirilor nu va depăși 2-3 etaje – 7-10 m pe perimetrul străzilor. În interiorul cartierelor și magistralelor noi pot fi ridicate construcțiile multienvelate.



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

SCHEMA PATRIMONIALĂ





CARACTERISTICA FONDULUI IMOBILIAR:

Cca 2 mln. m. p. de suprafață utilă totală revine obiectivelor cu funcții nelocuibile și 1674 mii m.p. - de suprafață locativă totală, ce constituie cca 10 % din fondul locativ total al orașului.

Procentul de ocupare a teritoriului (POT) în zona Centru constituie 26%. În contextul Complexelor Rezidențiale acest indice oscilează în limitele: de la 15% în CR1 până la 35% în CR11.

Coeficientul de utilizare a teritoriului (CUT) variază nesemnificativ în limitele Complexelor Rezidențiale, atingând valoarea maximă de 0,94 în CR12.

Fondul locuibil al zonei Centru poate fi reprezentat astfel:

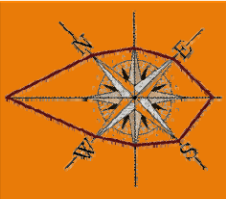
27% - case cu 1-2 nivele (minietajate)

22% - blocuri cu 3-6 nivele (midietajate)

31% - blocuri cu 7-9 nivele (multietajate)

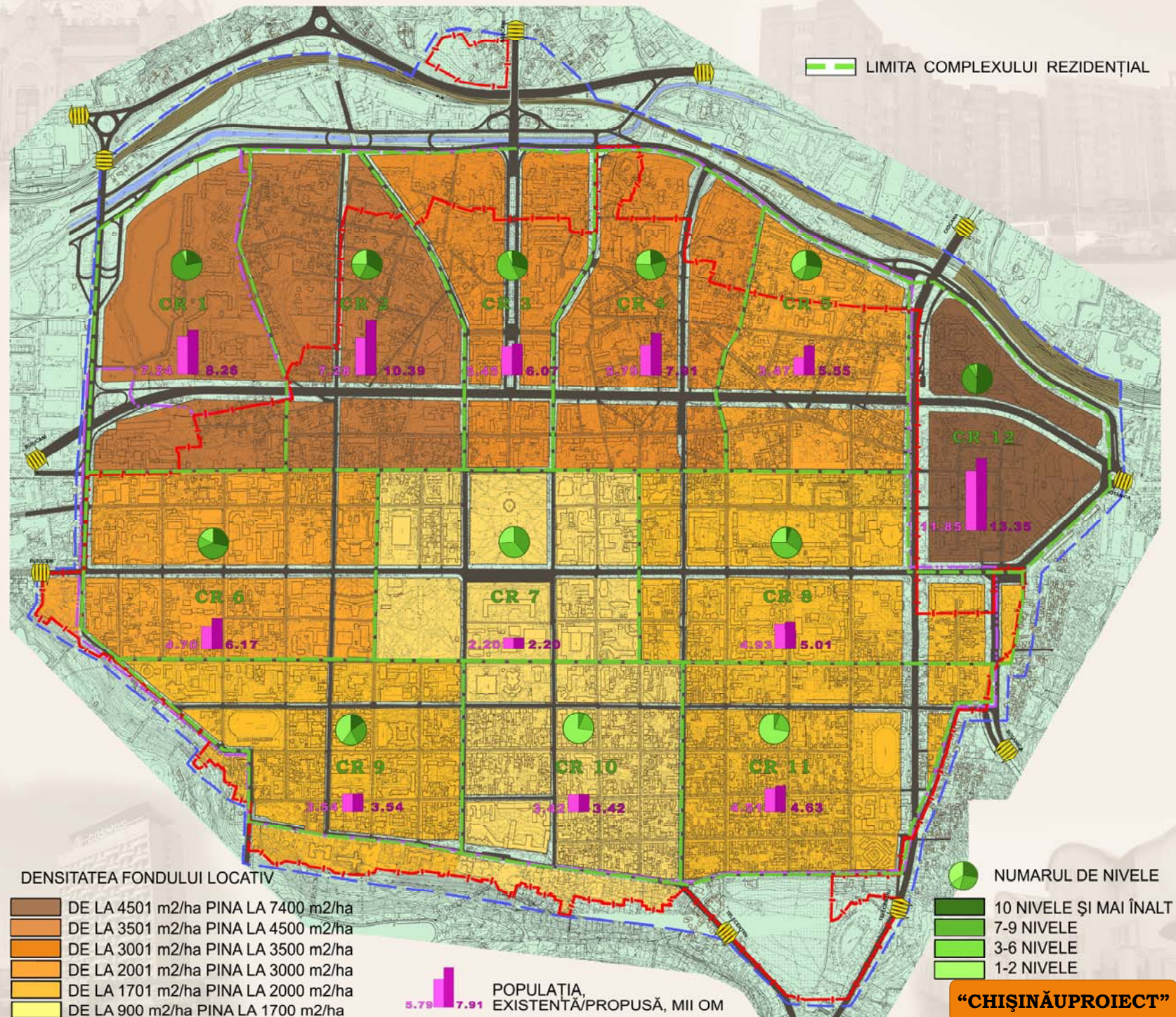
20% - blocuri cu 10 nivele și mai mult (înalte)

Clădirile înalte – cu 10 nivele și mai mult se amplasează în CR 1-7 în care ponderea acestora constituie de la 22% până la 30% din fondul locativ, iar în CR 1 - 50%.

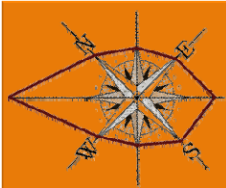


PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

CARACTERISTICA FONDULUI IMOBILIAR



“CHIȘINĂU PROIECT”

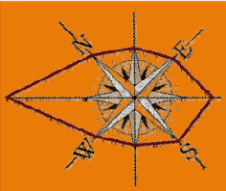


STRUCTURA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ:

Teritoriul or.Chișinău este divizat în 5 sectoare administrative, nucleul istoric aparține la 3 din ele (Rîșcani, Buiucani și Centru). Prevederile PUZ propun modificarea structurii administrativ-teritoriale a orașului împărțind tot teritoriul în 6 sectoare: Botanica, Ciocana, Râșcani, Buiucani, Telecentru și Centru .

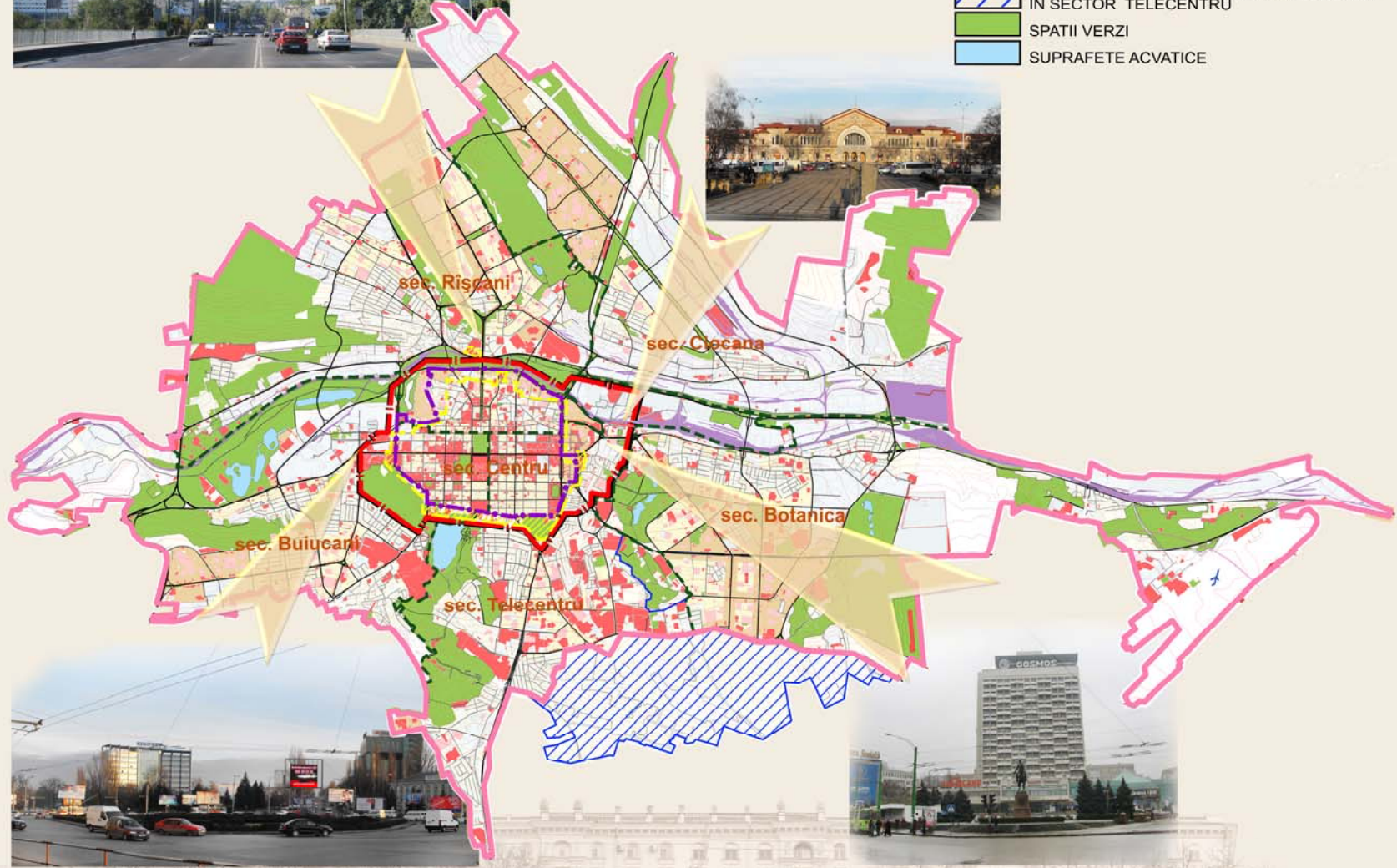
Sectorul Centru propus va include nucleul istoric al orașului și teritoriile aderente la nord, nord-vest, sud-vest și sud fiind limitat de: str.Pan Halipa, str.Hîncești, de-a lungul str.A.Mateevici până la hotarul Parcului Valea Morilor, teritoriul Parcului Dendrariu (str.E.Coca), str.I.Creangă, str.Columna, str.M.Viteazul, str.Albișoara, str.Ismail, str.Calea Basarabiei, Gara Feroviară, hotarul Parcului Valea Trandafirilor, str.Melestiu, str.Pan Halipa.

Se propune ca sectorul Telecentru să fie format din teritoriul sectorului Centru actual (cu excluderea teritoriului care se va include parțial în sectorul Centru propus și parțial în sectorul Botanica) și teritoriul or.Codru. Din teritoriile sectoarelor Rîșcani și Buiucani se vor exclude teritoriile care se vor include în sectorul Centru propus. Sectorul Botanica se va extinde din contul teritoriului sectorului Centru actual. Sectorul Ciocana rămâne neafectat.



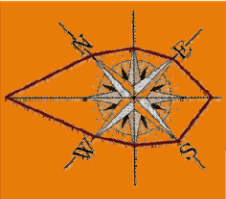
PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

MODIFICAREA STRUCTURII ADMINISTRATIV - TERITORIALE



- LIMITA INTRAVILAN ORASULUI CHISINAU
- LIMITA SECTOARELOR EXISTENTE
- LIMITA CENTRULUI ISTORIC EXISTENT
- LIMITA CENTRULUI ISTORIC PROPUȘ
- LIMITA SECTORULUI ADMINISTRATIV CENTRU PROPUȘ
- MODIFICAREA LIMITELOR ADMINISTRATIVE
- TERITORIU PROPUȘ PENTRU INCLUDEREA IN SECTOR TELECENTRU
- SPATII VERZI
- SUPRAFETE ACVATICE





**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

**RETROSPECTIVA URBANISTICĂ DIN ZONA DE REZERVAȚIE A
CENTRULUI ISTORIC**

PANORAMA DIN STR. ALEXEI CIUȘEV

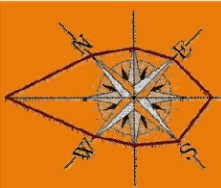
PANORAMA DIN STR. VLAICU PIRCALAB

PANORAMA DIN STR. BUCUREȘTI

PANORAMA DIN STR. BUCUREȘTI

PANORAMA DIN STR. ALEXANDR PUSKIN

MONUMENT DE PATRIMONIU
CLĂDIRE EXISTENTĂ
LIMITA ZONELOR DE
PROTECȚIE A MONUMENTELOR
STRĂZI



FORMULA RESTRUCTURĂRII ZONEI REZIDENȚIALE PRECONIZATE PENTRU CONSTRUCȚIA LOCUINȚEI CU MULTE NIVELE

PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

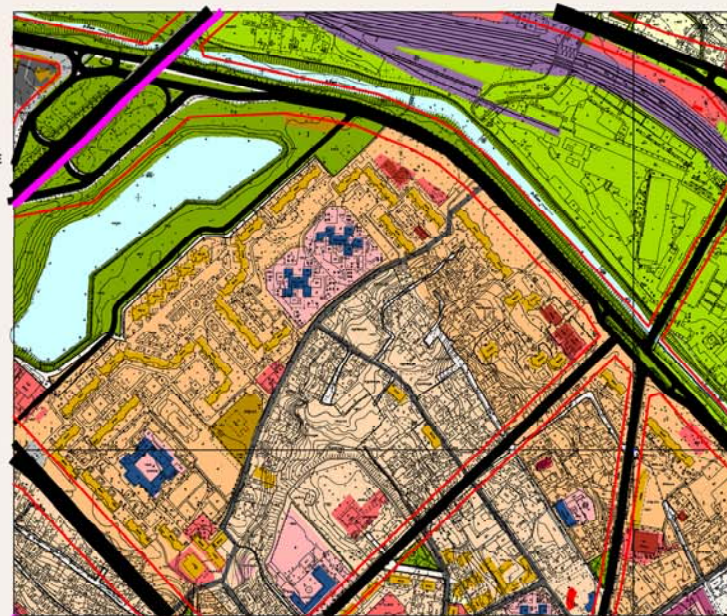
INCADRAREA IN TERITORIUL ORASULUI

- Limita sectorului administrativ
- Zona de locuit
- Edificii administrative, sociale
- Limita teritoriului examinat
- Zona sociala si industriala
- Blocuri locative
- Parcuri

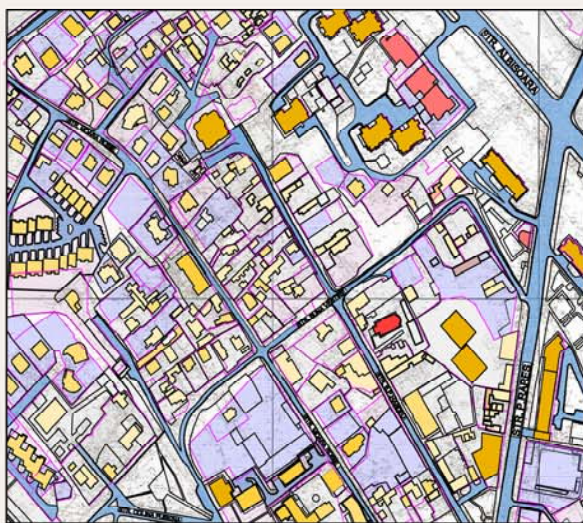


- LINII ROȘII CONFORM PUG
- LIMITA TERITORIULUI ALOCAT
- STRĂZI
- CALE FERATĂ
- BLOCURI LOCATIVE EXISTENTE
- CLĂDIRILE INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÎNT
- INSTITUȚIE ADMINISTRATIVĂ
- INSTITUȚIE CULTURALĂ
- INSTITUȚIE DE COMERȚ
- STAȚIE DE ALIMENTARE
- ZONA CU CONSTRUCȚII MULTIETAJATE
- ZONA CU LOCUINȚE MICI
- ZONA CU LOCUINȚE MEDII
- ZONA CU OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
- SPAȚII VERZI
- SPAȚII VERZI PROPUSE
- SPAȚII ACVATICE
- TERITORIUL ÎNVĂȚĂMÎNTULUI
- ZONA COMUNALĂ
- ZONA INDUSTRIALĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ CONFORM PUG



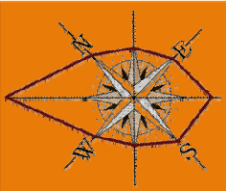
ANALIZA DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE ȘI NIVELURI. SITUAȚIA EXISTENTĂ



- PROPRIETATE PRIVATĂ
 - PROPRIETATE MUNICIPALĂ
 - PROPRIETATE NEDETERMINATĂ
 - CASE INDIVIDUALE CU 1 NIVEL
 - CASE INDIVIDUALE CU 2 NIVELE
 - CASE INDIVIDUALE CU 3-4 NIVELE
 - BLOCURI LOCATIVE MULTIETAJATE
 - OBIECTE DE INTERES PUBLIC CU 1-2 NIVELE
 - OBIECTE DE INTERES PUBLIC MULTIETAJATE
 - LIMITA LOTULUI ALOCAT
 - LINIA ROȘIE
 - LIMITA PARCELEI CADASTRALE
 - STRĂZI
 - CASE INDIVIDUALE NOI
 - CASE INDIVIDUALE VECHI
 - CASE BLOCATE IN STADIA DE CONSTRUCȚIE
 - OBIECTE CU MULTE NIVELE EXISTENTE
 - OBIECTE CU MULTE NIVELE IN STADIA DE CONSTRUCȚIE
 - OBIECTE DE INTERES PUBLIC EXISTENTE
 - EDIFICII NELOCATIVE
 - OBIECTE DE PATRIMONIU
 - SPA II VERZI
 - SPA II PIETONALE
 - TEREN AFERENT A CASEI INDIVIDUALE
 - SPA II ACVATICE
 - ALTE TERENURI
- LEGENDA**
- BLOC LOCATIV CU 20 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 17 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 15 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 14 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 13 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 9 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 5 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 4 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 3 NIVELE
 - BLOC LOCATIV CU 2 NIVELE
 - AMBASADA CEHIEI
 - OBIECTIVE COMERCIALE
 - OBIECT DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
 - BISERICA "BUNA VESTIRE"
 - COALA
 - OFICIU

SCHEMA DE SITUAȚIE EXISTENTĂ.



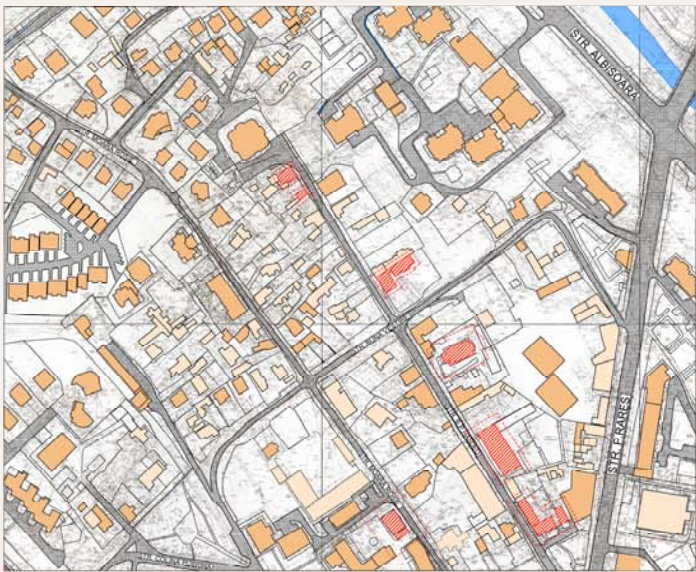


**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

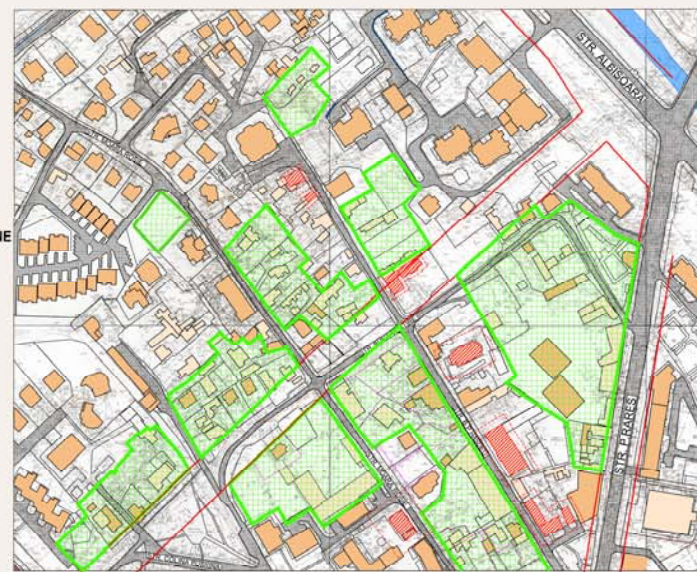
**FORMULA RESTRUCTURĂRII ZONEI REZIDENȚIALE PRECONIZATE
PENTRU CONSTRUCȚIA LOCUINȚEI CU MULTE NIVELE**

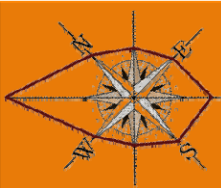
**ANALIZA DUPĂ GRADUL DE UZURĂ ȘI ÎNSEMNĂTATEA ISTORICĂ.
SITUAȚIA EXISTENTĂ.**

**ANALIZA TERITORIULUI DUPĂ POSIBILITATEA DE RECONSTRUCȚIE.
SITUAȚIA EXISTENTĂ**



- STRĂZI ȘI ACCESE
- CONSTRUCȚII CONTEMPORANE
- CONSTRUCȚII VECHI
- OBIECTE DE PATRIMONIU CU ZONE DE PROTECȚIE
- SPAȚII ACVATICE
- TERITORIUL CARE NECESITĂ RECONSTRUCȚIE





**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

**FORMULA RESTRUCTURĂRII ZONEI REZIDENȚIALE PRECONIZATE
PENTRU CONSTRUCȚIA LOCUINȚEI CU MULTE NIVELE**

SITUAȚIA PROPUȘĂ



STRADA BUNA VESTIRE



INTERSECȚIA STR. ALBIȘOARA ȘI BUNA VESTIRE



CARTIERUL REZIDENȚIAL. PROPUȘ

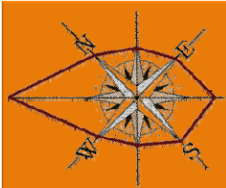


PANORAMA DIN STR. ALBIȘOARA



PANORAMA DIN STR. MOARA ROȘIE



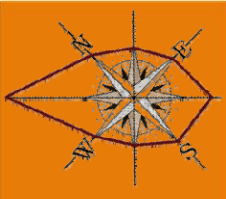


ELABORAREA STRUCTURII DRUMURILOR ȘI DE TRANSPORT

Pentru elaborarea **structurii drumurilor și de transport** s-au cercetat toate problemele actuale cu care se confruntă rețeaua stradală: organizarea circulației rutiere, accesele pietonale și piste pentru biciclete, obiectele de deservire a transportului și liniile roșii ale strazilor.

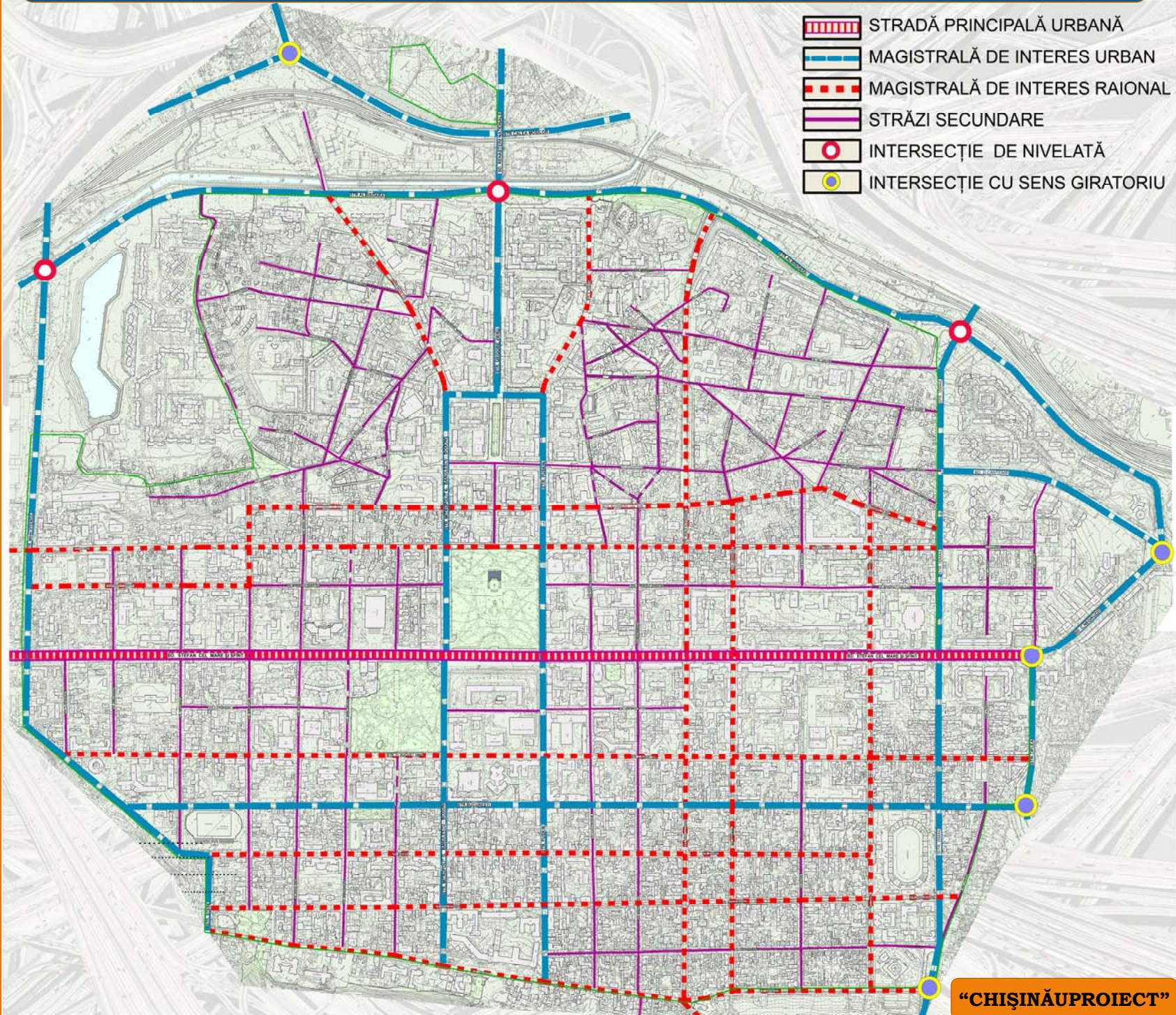
Pentru perspectivă se propune construcția a unor străzi noi cum ar fi strada paralelă cu str. Albișoara, prelungirea bulevardului D. Cantemir și str. Sfatul Țării. Au fost calculate și liniile roșii pentru păstrarea obiectelor de artă, muzeelor și a multor construcții locative.

În zona centrală au fost propuse și unele obiecte de deservire a transportului cum ar fi parcări multietajate și subterane, spălătorii auto, auto service ș.a. De asemenea s-a elaborat și un nod de transport la intersecția str. M. Viteazul cu b-dul D. Cantemir și încă un nod de transport la intersecția str. Albișoara cu noul drum paralel acestei străzi.

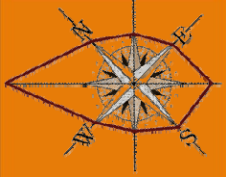


PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

SCHEMA REȚELEI DE DRUMURI ȘI STRĂZI. SITUAȚIA EXISTENTĂ

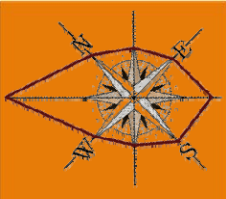


**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**



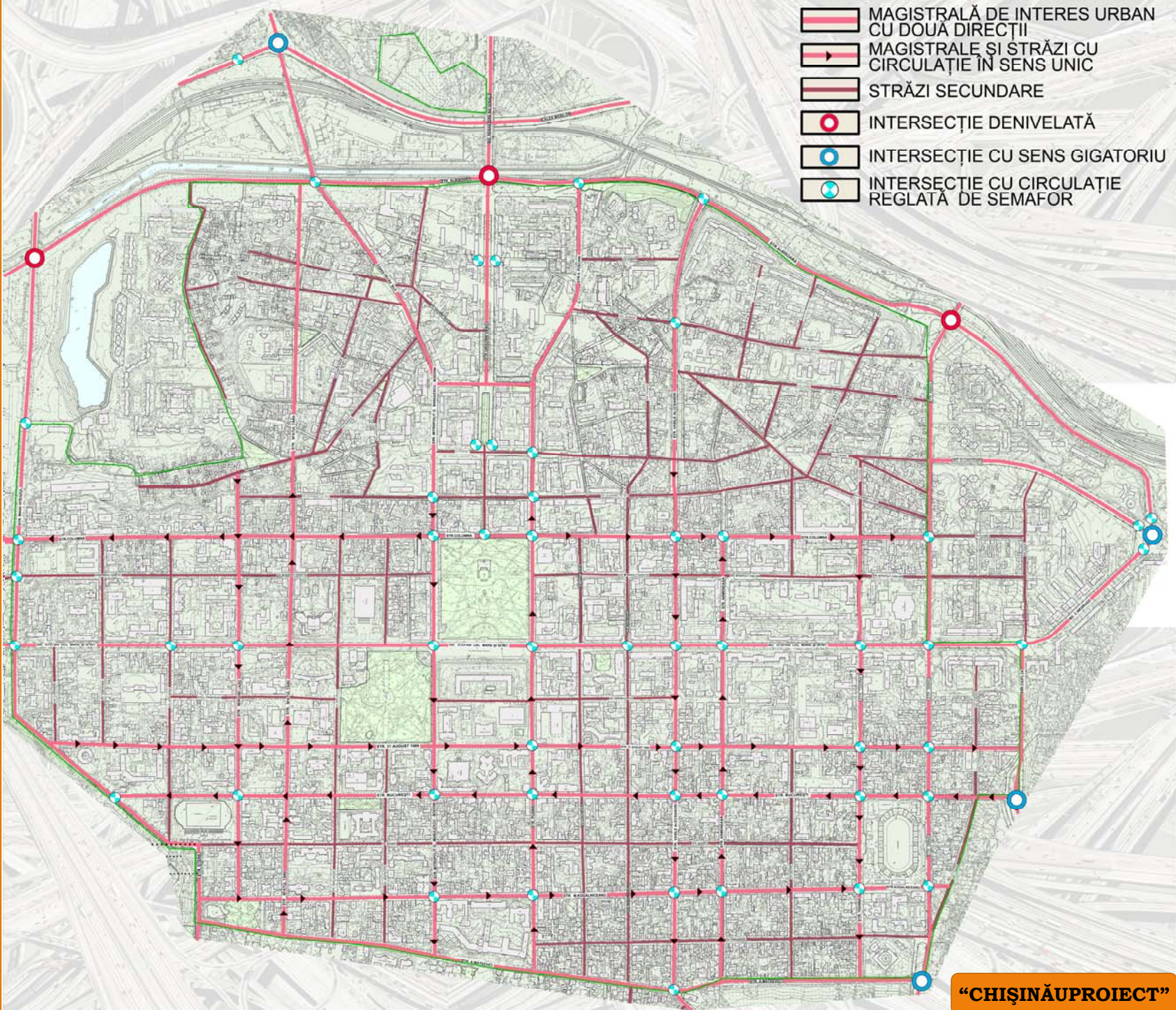
LINII ROȘII. SITUAȚIA EXISTENTĂ

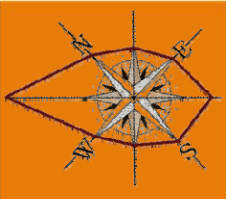




PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

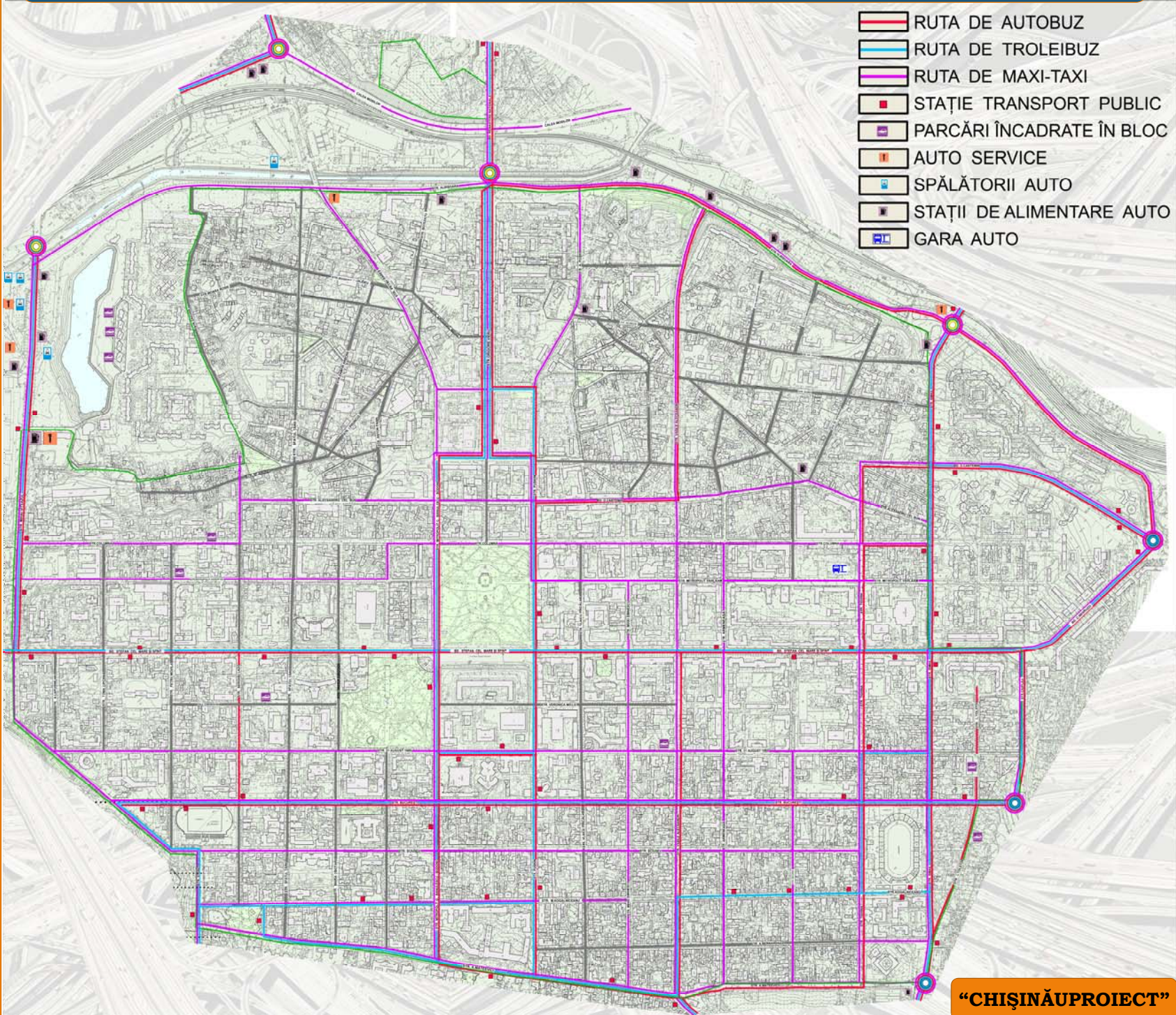
ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE. SITUAȚIA EXISTENTĂ

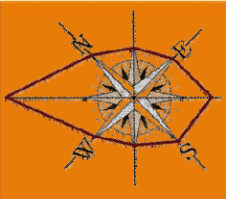




PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

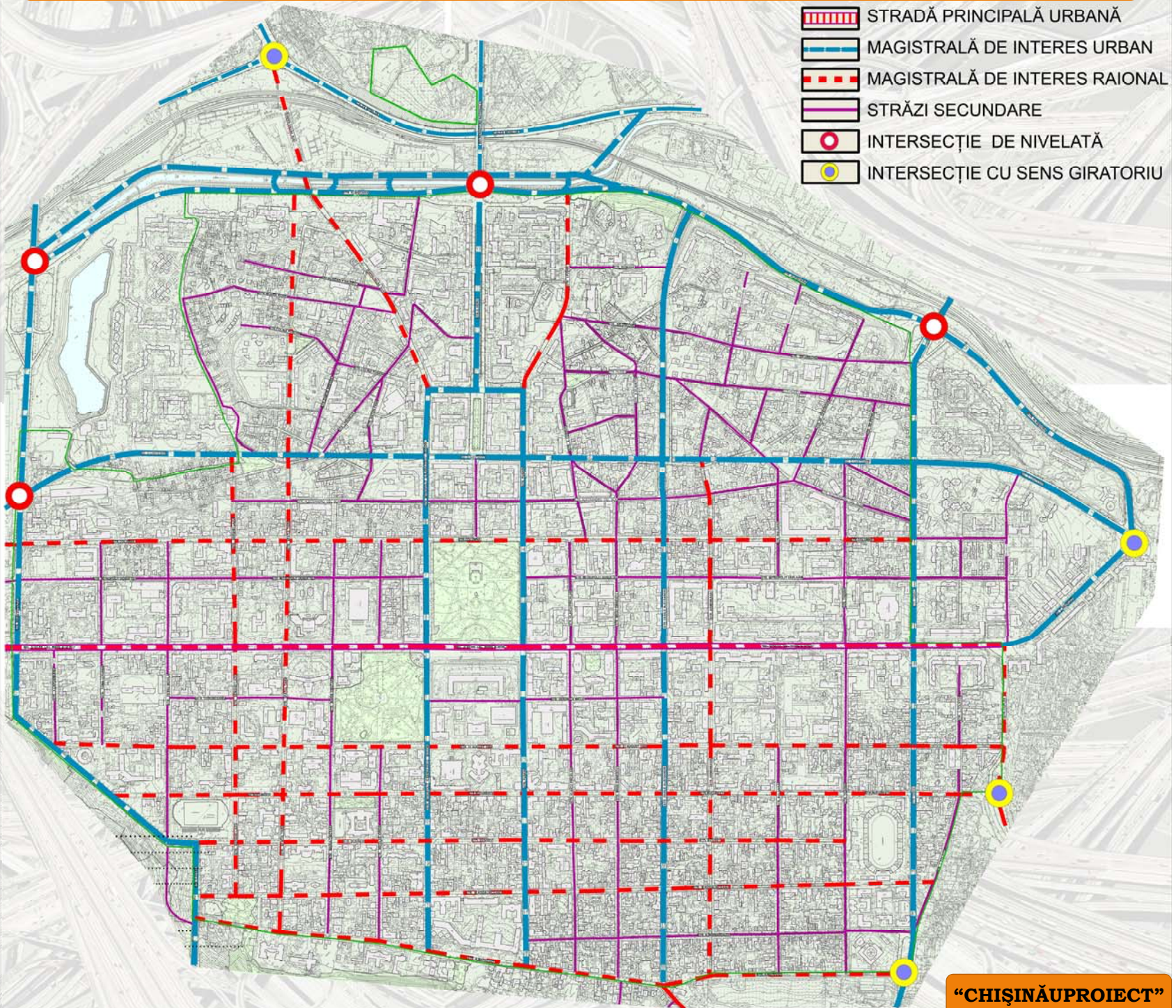
OBIECTE DE DESERVIRE A TRANSPORTULUI. SITUAȚIA EXISTENTĂ





PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

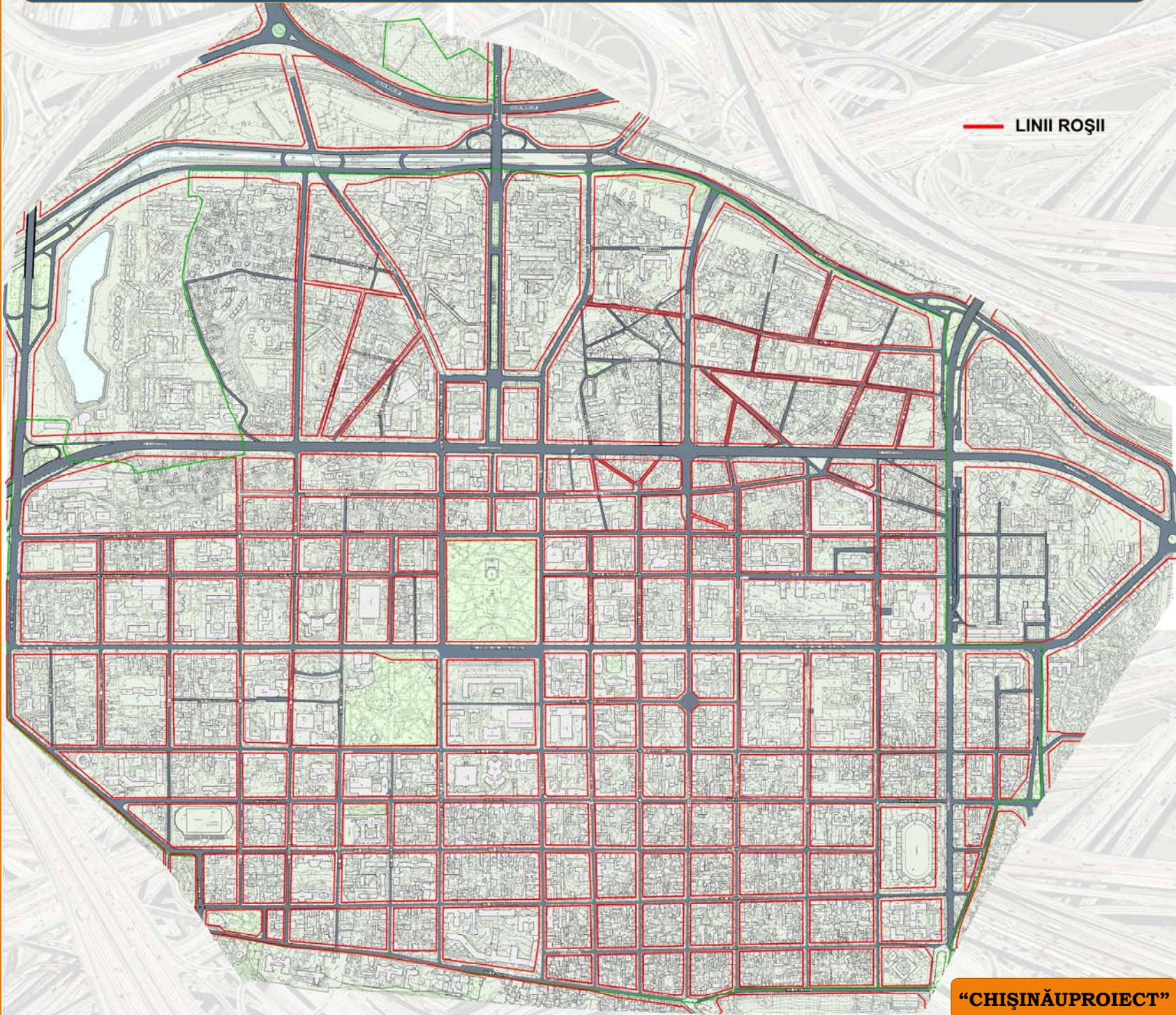
REȚEAUA DE DUMURI ȘI STRĂZI. REGLEMENTĂRI

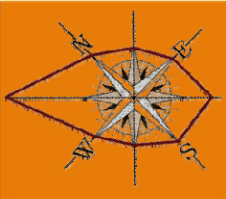


**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**



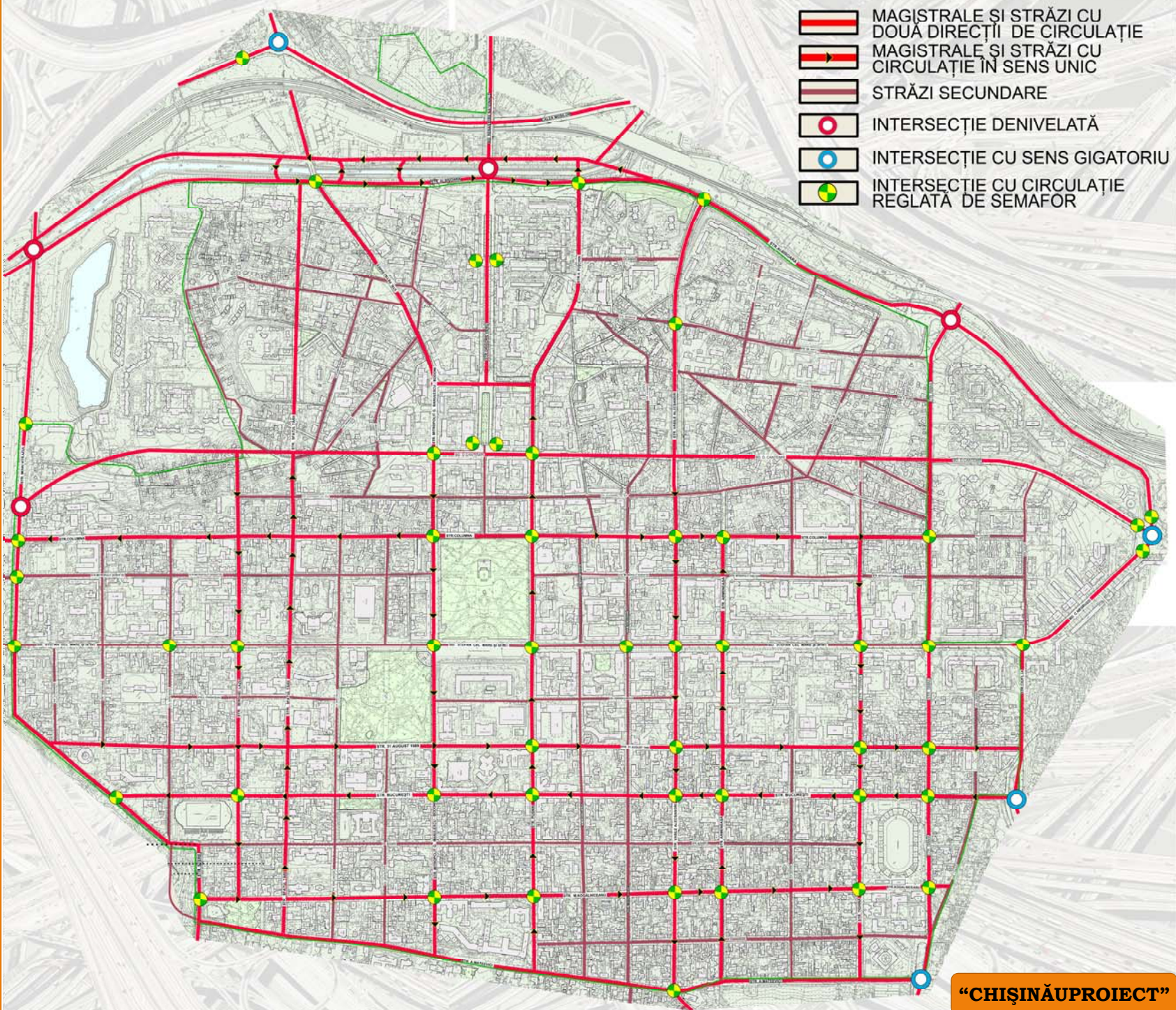
LINII ROȘII. REGLEMENTĂRI

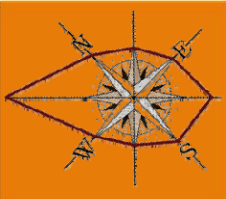




PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

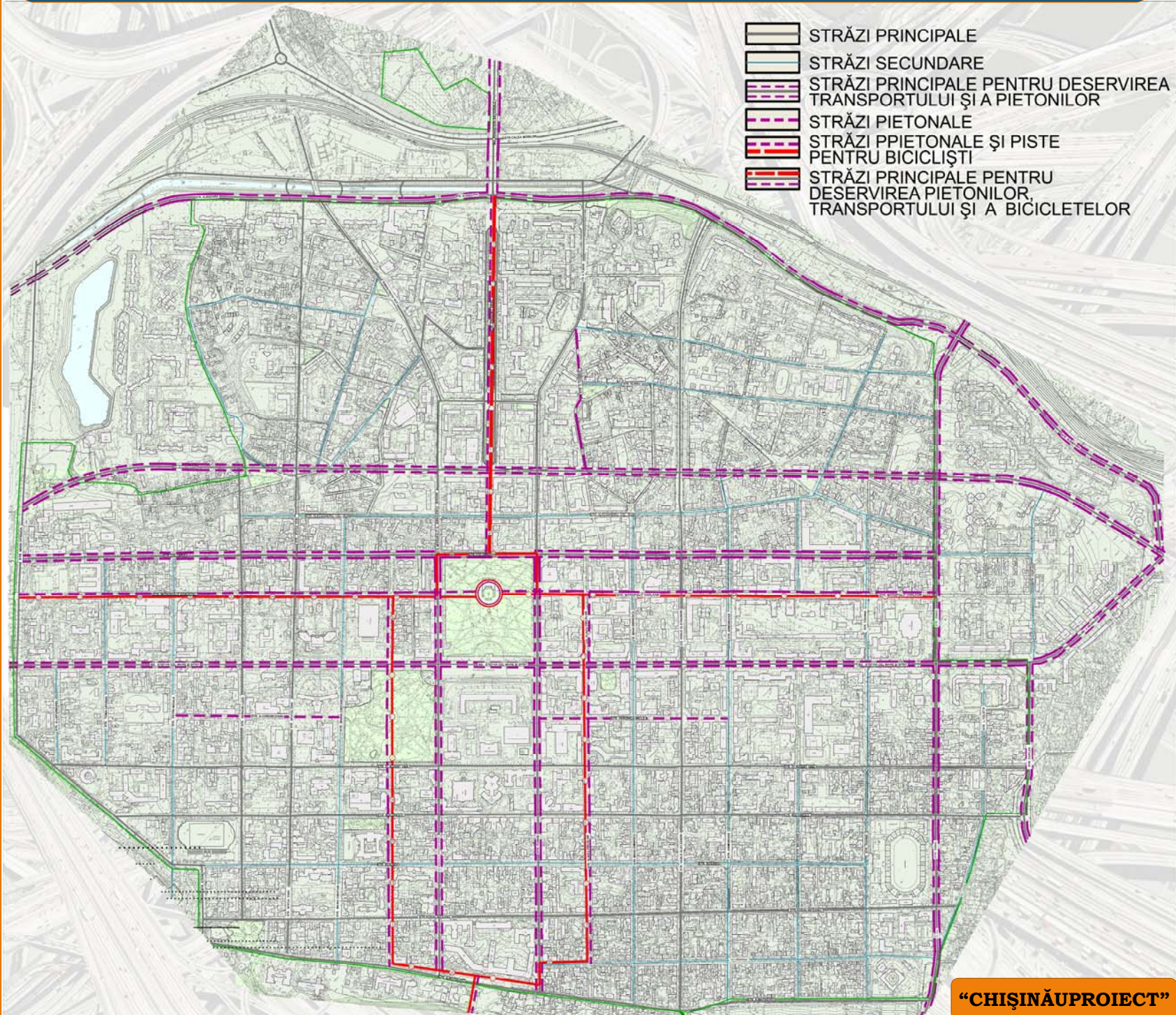
ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE. REGLEMENTĂRI

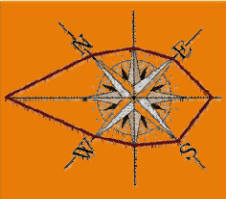




PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

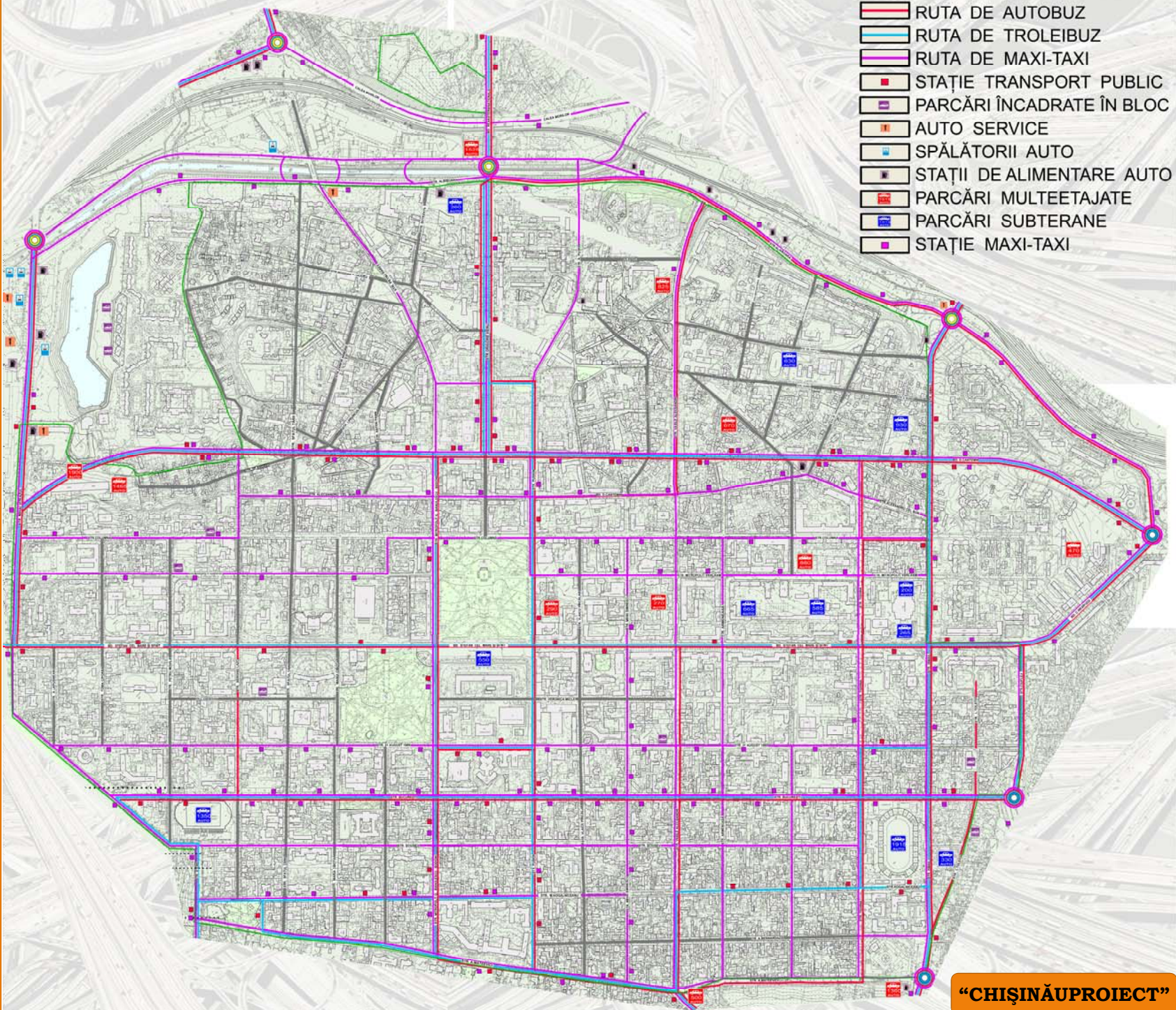
ACCESE PIETONALE ȘI DE BICICLETE. REGLEMENTĂRI



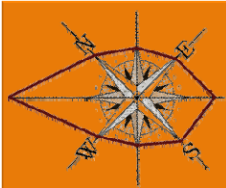


PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

OBIECTE DE DESERVIRE A TRANSPORTULUI. REGLEMENTĂRI



- RUTA DE AUTOBUZ
- RUTA DE TROLEIBUZ
- RUTA DE MAXI-TAXI
- STAȚIE TRANSPORT PUBLIC
- PARCĂRI ÎNCADRATE ÎN BLOC
- AUTO SERVICE
- SPĂLĂTORII AUTO
- STAȚII DE ALIMENTARE AUTO
- PARCĂRI MULTEETAJATE
- PARCĂRI SUBTERANE
- STAȚIE MAXI-TAXI



REGULAMENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

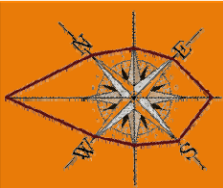
PREVEDERI GENERALE

Utilitatea documentului

Prezentul document vine în reactualizarea Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău aferent Planului urbanistic general, prin modificarea Capitolului 1. Hotărârea de zonare: Regulament și planșe. Secțiunea 3. Planșele zonării și se va utiliza concomitent cu acesta.

Obiectivul regulamentului dat este următorul: de a pune la dispoziția Primăriei un instrument de lucru privind modul de zonare a teritoriului părții centrale a orașului, bazat pe compatibilitățile funcționale și densitățile urbane cu scopul de a oferi informații utile persoanelor fizice sau juridice pentru a putea decide asupra:

- Condițiilor de amplasare pentru investițiile solicitate
- Condițiilor privind densitatea acceptată în diferite zone ale centrului istoric
- Condițiilor de regulament de ocupare a terenului
- Condițiilor de procedură de administrare a regulamentului



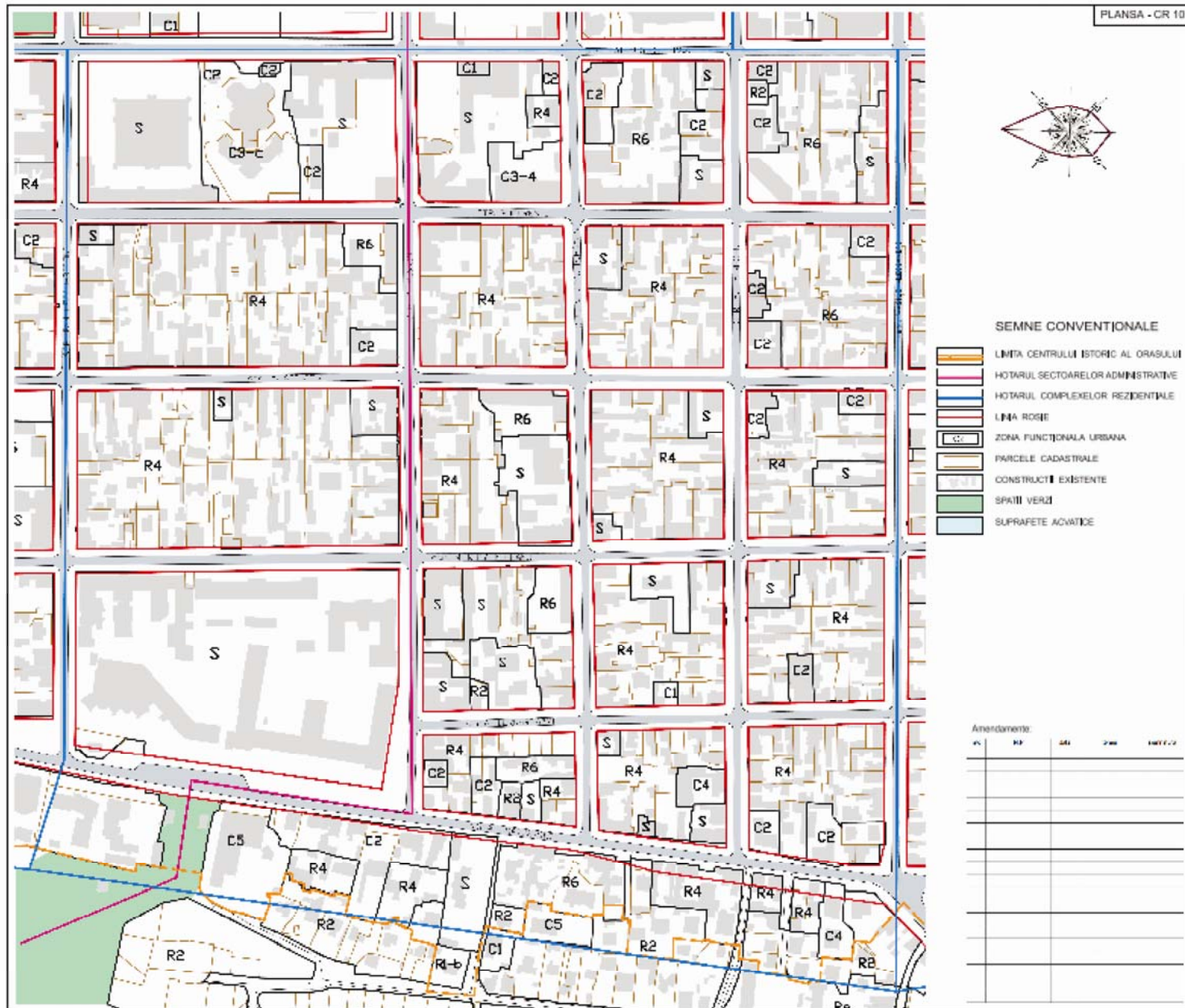
Planșele Zonării

1. Schema repartizării centrului istoric în complexe rezidențiale
2. Planșa CR 1
3. Planșa CR 2
4. Planșa CR 3
5. Planșa CR 4
6. Planșa CR 5
7. Planșa CR 6
8. Planșa CR 7
9. Planșa CR 8
10. Planșa CR 9
11. Planșa CR 10
12. Planșa CR 11
13. Planșa CR 12



PLANUL URBANISTIC ZONAL CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU

EXEMPLU DE ZONARE A TERENULUI ORAȘULUI CHIȘINĂU: fragment din “REGULAMENTUL AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL CENTRU, OR.CHIȘINĂU”





**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CENTRU ORAȘULUI CHIȘINĂU**

VĂ MULȚUMIM PENTRU ATENȚIE!

RAPORTOR: ILIEVA MARIANNA