



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
МУНИЦИПИЙ КИШИНЭУ
МЭРИЯ Г. ДУРЛЕШТЬ

str. Alexandru cel Bun nr. 13, MD-2003, orașul Durlești, municipiul Chișinău, Republica Moldova, tel. +373 22 58-44-78,
fax: +373 22 58-44-78, e-mail: durlestiprimarie@gmail.com, web: www.durlesti.md

DISPOZIȚIA Nr. 51-d
din 17.05.2021

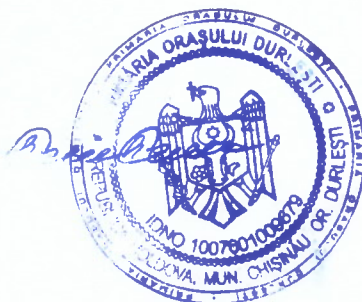
**Cu privire la inițierea consultărilor publice
asupra modificărilor Planului Urbanistic General:
Planul Urbanistic Zonal în vederea
schimbării destinației terenului în zona
șoselei Balcani, km 7, or. Durlești**

Având în vedere solicitarea S.R.L. „Nempelux” privind modificările Planului Urbanistic General cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea schimbării destinației terenurilor situate în zona șoselei Balcani km7, or. Durlești, obiect nr. 011-04.21D, elaborat de către S.R.L. „Irgo Line”, în corespundere cu exigențele urbanistice actuale, în conformitate cu prevederile art. 27 din Legea 835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Hotărârea de Guvern nr. 967/2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional”, art. 8-13 din Legea nr. 239/2008 „Privind transparența procesului decizional”, în temeiul art. 29 alin. (1) lit. s) și art. 32 din legea 436 din 28.12.2006, privind administrația publică locală, Primarul or. Durlești

DISPUNE:

1. Se inițiază procesul de consultări publice privind examinarea modificărilor Planului Urbanistic General cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea schimbării destinației terenurilor situate pe șoseaua Balcani km7, or. Durlești;
2. Dna [redacted] al primăriei or. Durlești, în termen de 15 zile lucrătoare de la data emiterii prezentei dispoziții, va asigura publicarea pe toate panourile de informare din or. Durlești, despre data și ora desfășurării consultărilor menționate în pct. 1, inclusiv și publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova;
3. Dna [redacted] va organiza, în modul stabilit, participarea persoanelor interesate la consultările publice;
4. Beneficiarii proiectelor indicate în pct. 1, vor asigura prezentarea publică a proiectelor;
5. Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții va fi asigurat de către [redacted].

Primar



Eleonora ȘARAN



S.R.L."IRGO LINE"

Licenta seria A MM II nr. 053766
din 23.12.2016

PROIECT

Obiect nr. 011-04.21D

Plan Urbanistic Zonal

in vederea schimbarii destinatiei terenului din categoria "R4" (C) in categoria "C7" pentru amplasarea "Intreprinderii de deservire a automobilelor in zona rezervata pentru extindere" in or.Durlesti, mun.Chisinau

Beneficiar : SC "NEMPRELUX" S.R.L.

VOLUM II

Plan Urbanistic Zonal





BORDEROU PLANSE COMPARTIMENT PUZ

PLANSA	DENUMIRE	NOTE
1	DATE GENERALE (INCEPUT)	
2	DATE GENERALE (CONTINUARE)	
3	DATE GENERALE (CONTINUARE)	
4	DATE GENERALE (SFIRSIT)	
5	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	
6	PLAN ZONE FUNCTIONALE URBALE. EXTRAS PUG CHISINAU. EXTRAS PUZ DURLESTI	
7	PLAN URBANISTIC ZONAL ,DETALIU. SCHEMA INCADRARE IN TERITORIU	

MEMORIU EXPLICATIV

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. STUDIU DE OPORTUNITATE
2. MEMORIU EXPLICATIV
3. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

B. PIESE DESENATE

Desenele de executie sunt elaborate in corespundere cu normele si regulile in vigoare si asigura criteriile principale ale calitatii reglementate de Legea Nr. 721 din 02.02.1996 "privind calitatea in constructii":

- A - rezistență și stabilitate;
- B - siguranță în exploatare;
- C - siguranță la foc;
- D - igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător;
- E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie;
- F - protecție împotriva zgomotului.

Arhitect sef proiect



A. PIESE

1. STUDIU DE OPORTUNITATE

in vederea schimbarii destinatiei terenurilor
0121126. [redacted], 0121126 [redacted]
0121126. [redacted], 0121126 [redacted]
din categoria "R4" (C) in categoria "T1" pe
deservire a automobilelor in zona rezidentiala
Balcani, km 7, in or.Durlesti, mun.Chisinau.

I . DATE GENERALE

- 1.Scopul și obiectivele studiului de oportunitate
- 2.Date despre beneficiarul studiului de oportunitate
- 3.Date despre elaboratorul studiului de oportunitate
- 4.Sursa de finanțare a proiectului de realizare (codurilor)

II . DESCRIEREA CADRULUI DE REFERINȚĂ A STUDIULUI DE OPORTUNITATE

1. Denumirea studiului de oportunitate
2. Necesitatea lansării studiului de oportunitate
3. Situația existentă a terenului studiat
 - 3.1. Caracteristica generală a terenului studiat
 - 3.2. Date generale despre structura geologică și geotehnică a teritoriului raionului comunei
 - 3.3. Analiza situației existente și obiective
 - 3.4. Analiza cererii, prognoze pe termen lung
 - 3.5. Necesitatea investiției
 - 3.6. Aspecte sociale și de mediu
 - 3.7. Aspecte instituționale și de implementare
 - 3.8. Rezultatele preconizate
 - 3.9. Costurile de investiție bazate pe analize
4. Oportunitatea realizării obiectivelor studiate
5. Prezentarea generală a indicatorilor de evaluare
6. Concluzii



Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii destinatiei terenului din categoria "R4"(C) in categoria "C7" pe amplasarea "Intreprinderii de deservire a automobilelor rezervata pentru extindere" in or.Durlesti, mun.Chisinau		
Plan Urbanistic Zonal	Faza	Plan
	PE	1
Date generale Memoriu explicativ		S.R.L."IRC



2. Necesitatea lansării studiului de oportunitate

În legătură cu faptul, că:

- teritoriul examinat și-a pierdut importanța din punct de vedere a valorificării pentru sectorul agricol și este, în ultima perioadă de timp exploatat inefficient;
- valorificarea cu destinația rezidențială nu a obținut amploarea planificată;
- teritoriul examinat este situat lângă Drum național M1, s-a luat decizia de a dezvolta în hotarele loturilor indicate funcțiunile de deservire a transportului auto.

Concomitent, se poate menționa, că în materialele Planurilor urbanistice general ale orașelor Chișinău și Durlești, s-a pus accentul pe inventarierea teritoriilor ocupate de funcții depășite, exploatate nesatisfăcător și utilizarea acestora în scopuri de edificare a complexelor solicitate actualmente.

3. Situația existentă a terenului studiat

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general și zonal al or. Durlești terenurile cu numerele cadastrale 121126.0715, 0121126.0456, 0121126.0457, 0121126.0452, 0121126.0693, 0121126.0594, 0121126.0048, 0121126.0459, 0121126.0721 situate de-a lungul șoselei Balcani sunt parte a teritoriului marcat cu codul urbanistic "R4" (rezidențial cu locuințe colective multietajate) și "C".

3.1. Caracteristica generală a raionului construcției

Teritoriul studiat, după cum a fost menționat anterior, este o componentă a terenurilor cu fosta destinație agricolă, aflate în hotarele administrative ale or. Durlești. Acest factor este esențial din punct de vedere al dotării insuficiente cu sisteme de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare menajeră, pluvială, etc.

Se mai poate constata, că în vecinătatea teritoriului dat deja a fost elaborat și aprobat un Plan urbanistic zonal pentru amplasarea Zonei rezidențiale pe un teren de circa 180 ha.

3.2. Date generale despre structura geomorfologică și situația geotehnică a teritoriului raionului construcției

Din considerentele, că teritoriul examinat este treptat valorificat în vecinătăți, în linii generale, se poate menționa, că din punct de vedere al structurii geomorfologice acesta este favorabil pentru construcții, iar în cazul lansării procedurii de construcții, anterior se vor realiza prospecțiuni geotehnice specializate.

3.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În conformitate cu rezultatele studiului se poate constata, că, actualmente, starea terenului examinat se caracterizează prin următoarele:

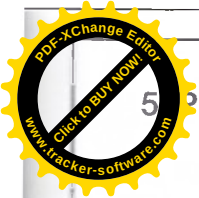
- în vecinătăți nu există construcții de profilul solicitat;
- este liber de construcții și asigurat cu căi de acces rutier;
- teritoriile limitrofe nu au construcții și tehnologii cu impact ecologic negativ, care să împiedice dezvoltarea întreprinderii planificate.

3.4. Analiza cererii, prognoze pe termen mediu și lung

După cum s-a menționat anterior, în ultimul deceniu s-a produs o schimbare bruscă a destinațiilor concentrate pe teritoriul limitrof între or. Chișinău, or. Durlești și com. Trușeni. În această zonă, care se specifică prin amplasare favorabilă față de căi rutiere, se vor construi complexe rezidențiale, și, în perspectiva îndepărtată, întreprinderi de producere inocivă, de depozitare și păstrare a diverselor produse și mărfuri.



Beneficiar :SC "NEMPRELUX" S.R.L.						Obiect nr.011-04.21 D-PUZ, PUD			
						Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii destinatiei terenului din categoria "R4"(C) in categoria "C7" pentru amplasarea "Intreprinderii de deservire a automobilelor in rezervata pentru extindere" in or.Durlesti, mun.Chisinau			
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	Plan Urbanistic Zonal Plan Urbanistic de Detalii		Faza	Plansa
ASP					03.21			PE	2
Arhitect					03.21	Date generale Memoriu explicativ		S.R.L."IRGO I	



5. Prezentarea generală a indicatorilor tehnici si economici relevanți
- Suprafața terenului sub construcția planificată - 0,9629 ha;
 - Suprafața totală a clădirii proiectate - 1350 m²;
 - Regim de înălțimi - P+2;
 - Procent ocupare teren - 13,1%;
 - Coeficient utilizare teren - 0,13.

6. Concluzii

Dovezile listate argumentează posibilitatea acțiunii promovate de schimbare a funcțiunii (codului) în Planul urbanistic zonal al teritoriului alăturat șoselei Balcani (numere cadastrale 0121126.0715, 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted]), or. Durlăști, mun. Chișinău din codul urbanistic "R4" și "C" în codul urbanistic "C7".

2. MEMORIU EXPLICATIV

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL

În vederea schimbării destinației terenurilor cu numere cadastrale 121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted] din categoria "R4" (C) în categoria "C7" pentru amplasarea "Întreprinderii de deservire a automobilelor în zona rezervată pentru extindere" în zona șoselei Balcani, km 7, în or. Durlăști, mun. Chișinău

1. Temei juridic pentru elaborarea proiectului

- A. Certificatul de urbanism informativ nr.06/04 din 01.04.2021, eliberat de Primăria or. Durlăști
- B. Contractul de executare a lucrărilor nr 02/04-21 din 02 aprilie 2021.

2. Încadrarea în prevederile documentației de urbanism

În conformitate cu Planurile urbanistice general și zonal și Regulamentele locale de urbanism pentru or. Durlăști, care acoperă terenul examinat, aflat în hotarele administrative ale or. Durlăști se prevăd următoarele:

- căile de acces adiacente - șoseaua Balcani obține statut de magistrală de interes urban în loc de drum auto între localități;
- teritoriile incluse lângă această magistrală vor avea destinații mixte - se vor amplasa locuințe colective multietajate și spații comerciale, inclusiv toată infrastructura socială necesară numărului calculat de populație;
- codul urbanistic este "C7", prin care marchează teritoriile întreprinderilor de deservire a transportului auto, solicită o abordare deosebită pentru a fi încadrat în contextul rezidențial și, anume, respectarea distanțelor normative antiincendiare, sanitaro-ecologice până la primele case de locuit sau obiective sociale și comerciale.

Prin lucrarea actuală s-a demonstrat o atitudine selectivă față de teritoriile identificate în PUZ și cele adiacente, și anume:

- codurile "R4" și "C" se vor aplica pentru terenurile adiacente șoselei Balcani și arterelor principale în cartierele rezidențiale proiectate pentru a forma un aspect arhitectural-urbanistic unicat al zonei date care va constitui, în viitor, un fragment al intrării în capitală din direcția hotarului de vest al țării;
- codul "C7" se propune pentru terenul destinat amplasării întreprinderii de deservire a transportului auto;
- în linii generale s-au prevăzut spații verzi, precum și s-au indicat zone sanitare de protecție.

3. Caracteristica cantitativă a terenului examinat în vederea identificării etapelor de valorificare

În procesul de selectare a amplasamentului, respectând condițiile impuse pentru tipul dat de funcție s-au atins următorii parametri cantitativi și urbanistici.

Suprafața terenului valorificat la etapa dată - 0,9629 hectare

Bonitatea medie a terenului - 67

Regim economic - proprietate privată în extravilanul or. Durlăști.



Beneficiar :SC "NEMPRELUX" S.R.L.						Obiect nr.011-04.21 D-PUZ, PUD		
						Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii destinatiei terenului din categoria "R4"(C) in categoria "C7" pentru amplasarea "Intreprinderii de deservire a automobilelor in zona rezervata pentru extindere" in or.Durlesti, mun.Chisinau		
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data			
ASP				<i>[Signature]</i>	03.21			
Arhitect				<i>[Signature]</i>	03.21	Plan Urbanistic Zonal Plan Urbanistic de Detaliu		Faza PE
								Plansa 3
						Date generale Memoriu explicativ		S.R.L."IRGO LIN

5. Amenajarea teritoriului aferent

Amenajarea teritoriului aferent se va întemeia pe următoarele principii:

- asigurarea accesului rutier din șos. Balcani și securității circulației pietonilor;
- simplitatea accesului angajaților, care folosesc transportul public urban (pe șos. Balcani);
- utilizarea maximă a reliefului existent, care se consideră favorabil și organizarea conexiunilor rutiere la șos. Balcani, ținând cont de cele expuse în alineatele precedente;
- realizarea sistematizării pe verticală în modul care să faciliteze crearea unui sistem propriu de acumulare și epurare a apelor pluviale;
- executarea măsurilor de amenajare în dependență de etapele valorificării terenului examinat și a teritoriilor învecinate, inclusiv din considerentele compatibilității acestor acțiuni;
- prevederi unui nivel superior de amenajări în contextul microzonării funcționale și respectării parametrilor transportului, care va circula pe teritoriu;
- organizării unei fâșii plantate cu arbori și arbuști, care să servească zonă sanitară între terenul examinat și zona rezidențială adiacentă acestuia.

6. Indicii urbanistici pentru realizarea întreprinderii propuse

În rezultatul studierii situației actuale a terenului examinat și efectuării calculelor preliminare au fost obținuți următorii indici tehnici ai construcțiilor și amenajărilor:

Suprafața terenului sub construcția întreprinderii de deservire a transportului auto - 0,9629 ha;

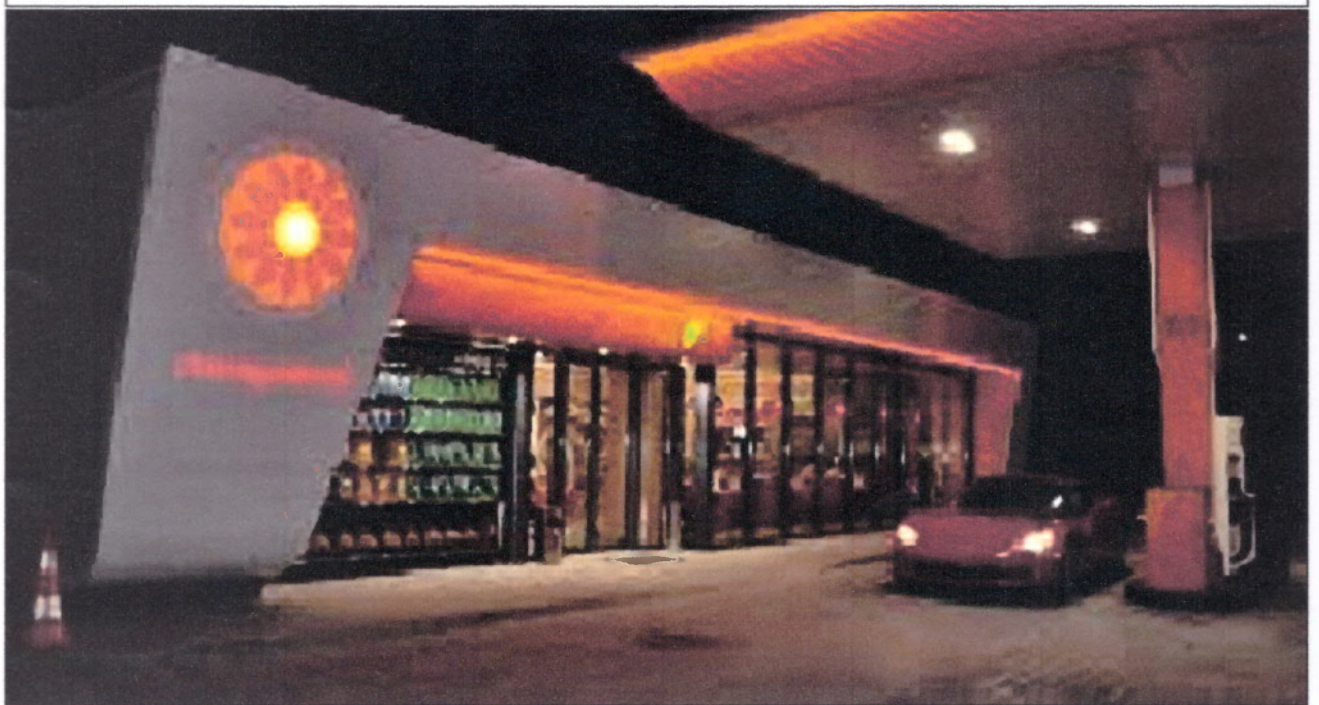
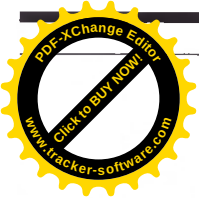
Suprafața totală a clădirii proiectate - 1350 m²;

Regim de înălțimi - P;

Procent ocupare teren - 13,1%;

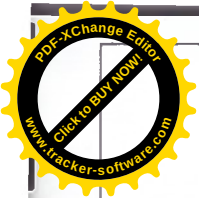
Coeficient utilizare teren - 0,13.





Beneficiar :SC "NEMPRELUX" S.R.L.						Obiect nr.011-04.21 D-PUZ, PUD					
						Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii destinatiei terenului din categoria "R4"(C) in categoria "C7" pentru amplasarea "Intreprinderii de deservire a automobilelor in ; rezervata pentru extindere" in or.Durlesti, mun.Chisinau					
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	Plan Urbanistic Zonal Plan Urbanistic de Detaliu			Faza	Plansa	P
ASP					03.21				PE	4	
Arhitect					03.21	Date generale Memoriu explicativ			S.R.L."IRGO L		





3. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL

în vederea schimbării destinației terenurilor cu numere cadastrale 121126. [redacted]
0121126. [redacted], 0121126 [redacted], 0121126 [redacted], 0121126 [redacted] 0121126. [redacted] 0121126 [redacted],
0121126. [redacted], 0121126 [redacted] din categoria "R4" (C) în categoria "C7" pentru amplasarea
"Întreprinderii de deservire a automobilelor în zona rezervată pentru extindere" în zona soselei
Balcani, km 7, în or. Durești, mun. Chișinău

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL ELABORAT

1 Dispoziții generale

Regulamentul local elaborat reprezintă un instrument de argumentare a posibilităților și capacităților de dezvoltare a teritoriilor cuprinse în planul urbanistic zonal actual și un instrument administrativ de control a modului de utilizare a terenurilor din zona dată.

Regulamentul dat se va aplica în comun cu reglementările tehnice, urbanistice, sanitaro-ecologice și antiincendiar naționale.

Zonarea propusă are ca scop:

- A. Eliminarea sau diminuarea efectelor negative/nedorite generate de unele funcțiuni urbane și stabilirea relațiilor de compatibilitate a destinațiilor propuse pentru restructurarea zonei examinate.
- B. Asigurarea nivelului optim de utilități, servicii, inclusiv sociale pentru teritoriul inclus în hotarele zonei examinate, precum și a teritoriilor limitrofe, care nu dispun de aceste dotări.
- C. Identificarea condițiilor de valorificare a terenurilor zonei date în scopul asigurării procesului de emitere a actelor permissive pentru activități de construcție.

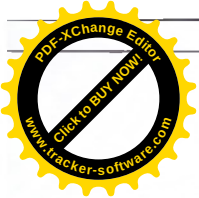
Regulamentul local elaborat cuprinde detalieri privind:

- a) modul de utilizare a terenului, cu descrierea funcțiunilor urbane permise, suprafața lotului, condițiile de retragere față de limita lotului, de ocupare a lotului, intensitatea folosirii terenului, condițiile de parcare, spațiile verzi;
- b) gabaritele construcțiilor, care se vor realiza pe terenurile din zona dată;
- c) densitatea maximă admisă pentru zona examinată;
- d) restricțiile care se aplică în fiecare teren din zona examinată.

2 Scopuri specifice

Scopurile specifice ale zonării aplicate se încadrează în următoarea listă:

- separarea tipurilor de folosință a terenurilor în cadrul limitelor zonei date;
- evitarea apariției sau eliminarea unor disfuncții prin stabilirea și înscrierea densităților maxime admisibile;
- asigurarea condițiilor de siguranță a populației în cazul producerii unor calamități naturale (alunecări de teren, foc, inundații, cutremure), sau în cazul unor manifestări necontrolate a populației generate de panică;
- asigurarea respectării condițiilor de iluminare naturală și de ventilare a teritoriilor din zona dată;
- asigurarea terenurilor pentru dezvoltări urbane viitoare pe tipuri de funcțiuni.



3 Rolul zonării

- Prin zonare se realizează:
- implementarea obiectivelor și a politicilor cuprinse în planul urbanistic general al or. Durlești;
 - listarea tipurilor de folosire permisă în zona examinată;
 - controlul densității dezvoltării urbane și intensității folosirii terenului cu efect în reglementarea congestiei de trafic;
 - ghidul dezvoltării urbane prin încurajarea celor mai adecvate utilizări ale terenurilor din punct de vedere economic, social și de mediu.

Prezentul Regulament este elaborat în scopul detalierii prevederilor Planului urbanistic general, Planului urbanistic zonal și Regulamentelor aferente acestora pentru or. Durlești* și se conformează metodologiei, parametrilor și indicilor aplicați în aceste documentații.

Din aceste considerente codul urbanistic propus va avea următoarea semnificație.

Codul “Zona de servicii generale C7” se referă la zone care sunt realizate să furnizeze servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii locale. Datorită unor factori obiectivi de zgomot proveniți din trafic greu, manipularea de obiecte grele , etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

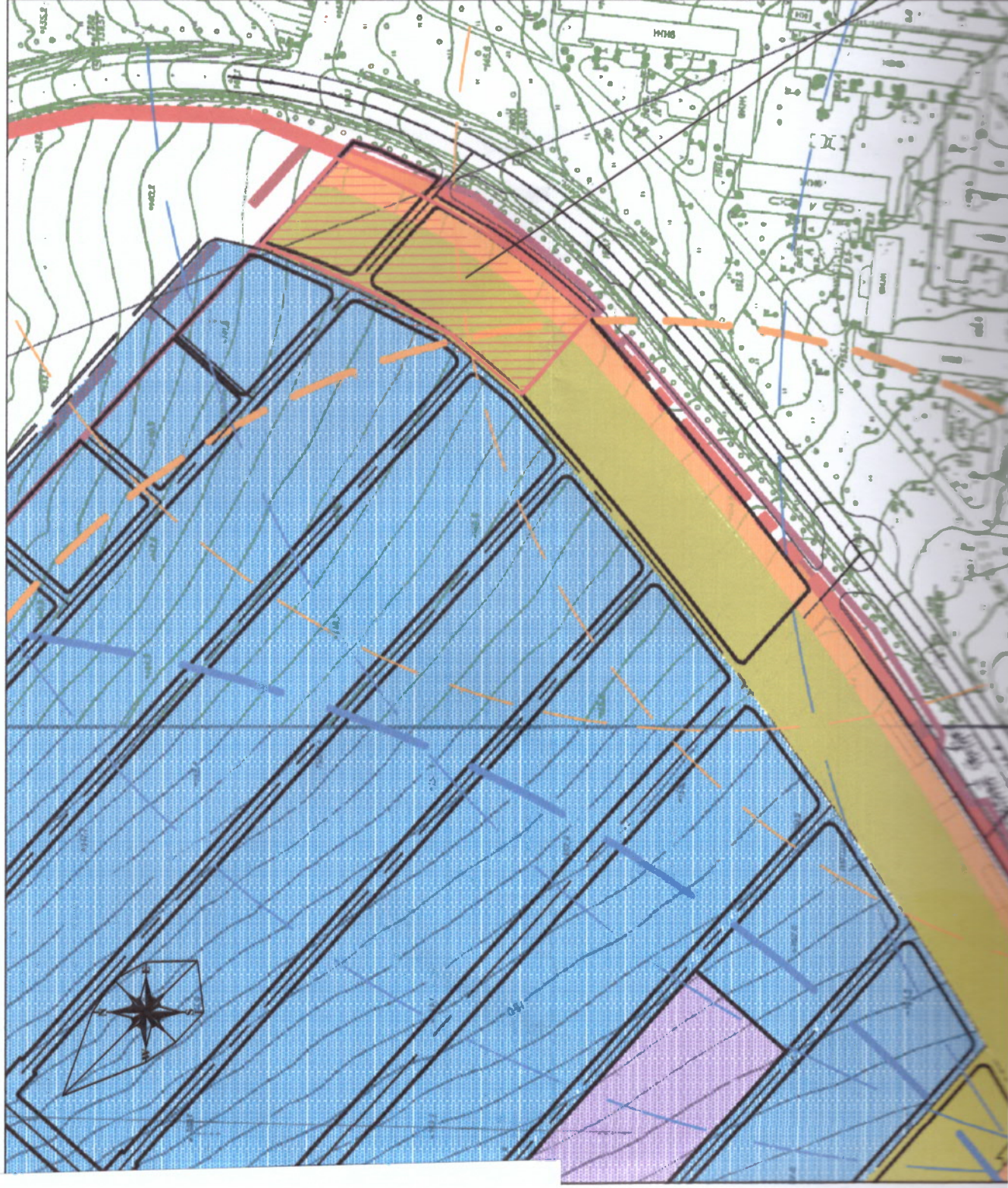
- Pentru codul “Zona de servicii generale C7” se prescriu următoarele condiții generale:
- POT - 20 %, conform documentelor normative în construcții pentru destinațiile date;
 - CUT maxim 5;
 - parcaje normate în dependență de funcțiune și de normele zonelor din vecinătate.

* Aplicarea codului “C7” s-a efectuat după analogia cu Regulamentul local de urbanism al or. Chișinău

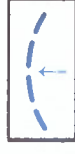


Beneficiar :SC "NEMPRELUX" S.R.L.						Obiect nr.011-04.21 D-PUZ, PUD				
						Plan Urbanistic Zonal in vederea schimbarii destinatiei terenului din categoria "R4"(C) in categoria "C7" pentru amplasarea "Intreprinderii de deservire a automobilelor in zona rezervata pentru extindere" in or.Durlesti, mun.Chisinau				
Schim	Nr.sect	Foaila	Nr.doc	Semnata	Data	Plan Urbanistic Zonal Plan Urbanistic de Detaliu		Faza	Plansa	Pl
ASP					03.21			PE	5	
Arhitect					03.21	Date generale REGULAMENT LOCAL DE URBANISM		S.R.L."IRGO LI		

EXTRAS din PUZ SECTOR 00121122 - 00121127
OR.DURLESTI. SC.1:5000



SEMNE CONVENTIONALE



- RAZA DESERVIRE
OBIECTE EDUCATII



- RAZA DESERVIRE
EDUCATIE PRESCOLAR



HOTA



HOTA



HOTA



- ZONA FUNCTIONAL



- ZONA FUNCTIONAL



- ZONA FUNCTIONAL



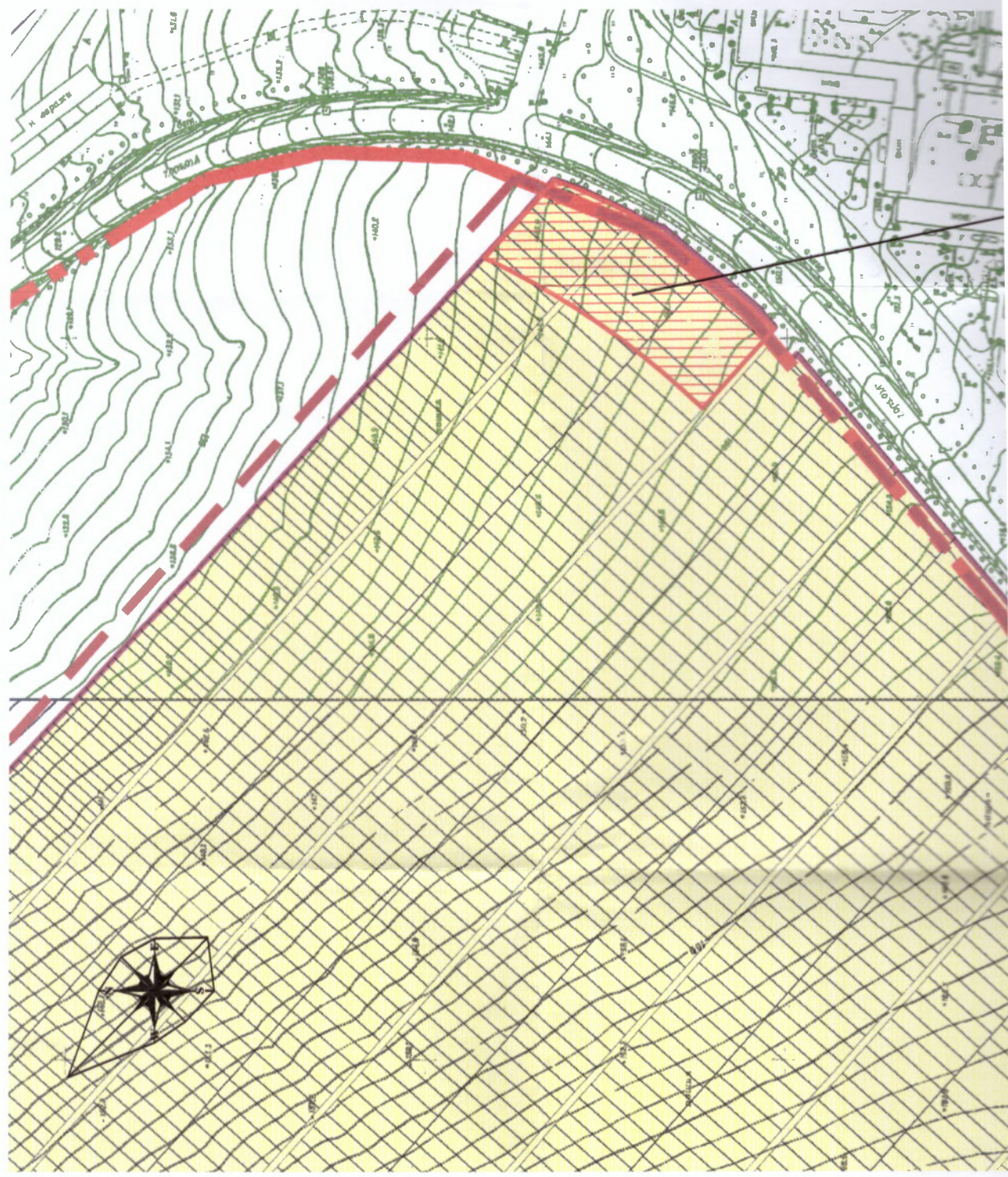
- ZONA FUNCTIONAL



- ZONA FUNCTIONAL

TEREN EXAMINAT

PLAN TOPOGRAFIC. SITUATIE EXISTENTA. SC.1:2000

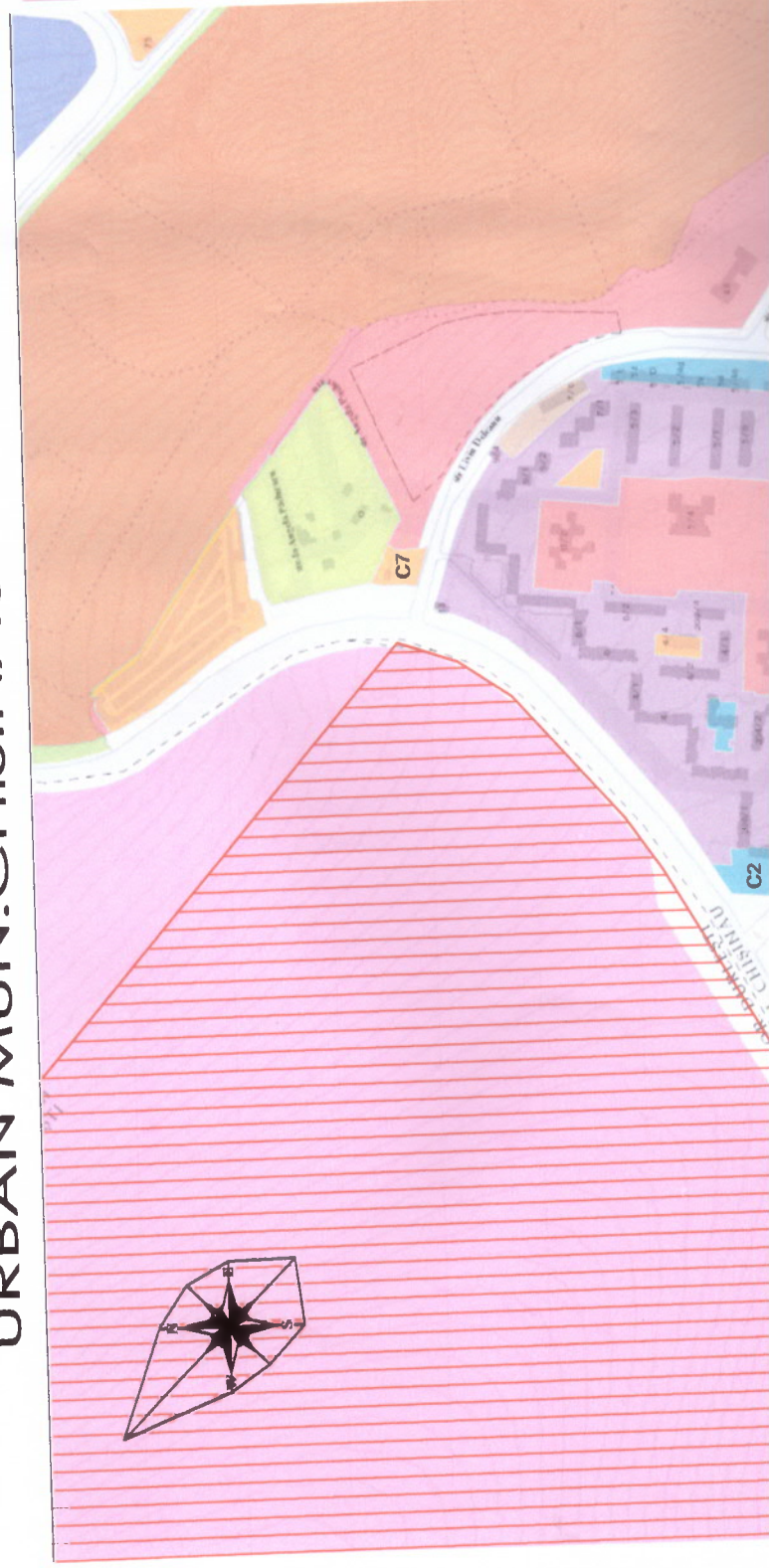


FUNCTIONALE :

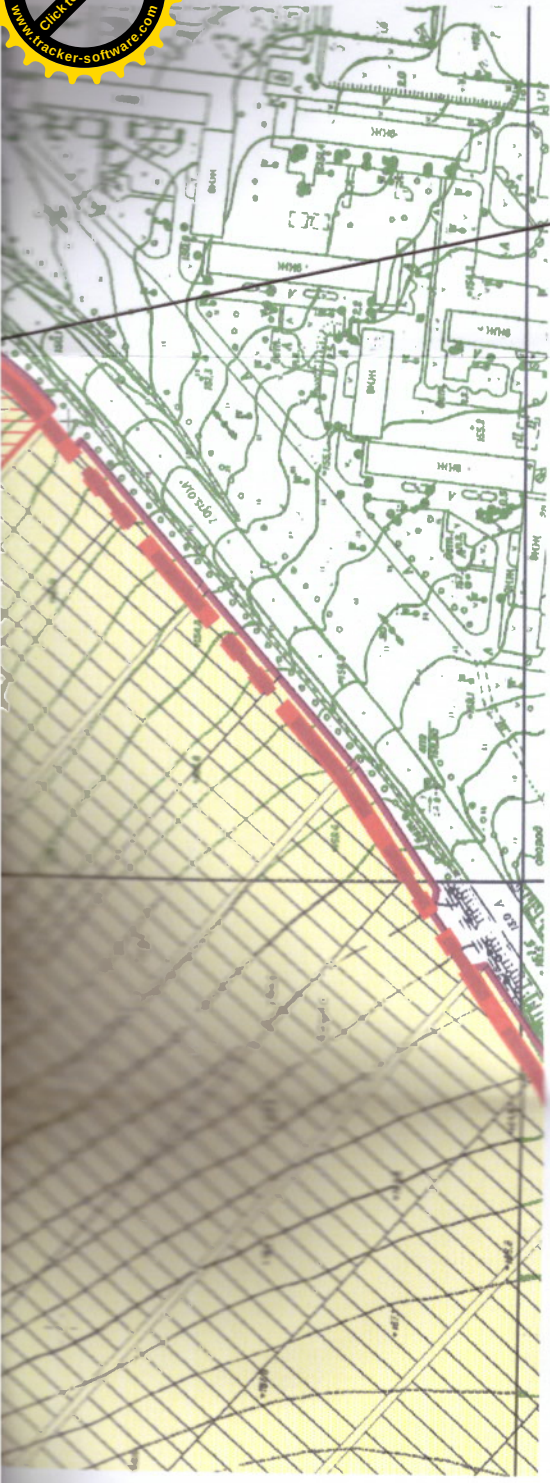
- DESERVIRE E EDUCATIE SCOLARA
- DESERVIRE OBIECTE TIE PRESCOLARA
- HOTAR SECTOR
- HOTAR OR.DURLESTI
- HOTAR OR.CHISINAU
- FUNCTIONALA "R1-R2"
- FUNCTIONALA "R3"
- FUNCTIONALA "R4"
- FUNCTIONALA "S"
- FUNCTIONALA "C"

TEREN EXAMINAT

EXTRAS din REGULAMENT FUNCTIONAL URBAN MUN.CHISINAU SC.1:5000



S	C2	R2	R6	C7	Re	C1	R3-a	R4	C3-c	C3	C3-b	R3-b	D	R5	C6	C3
---	----	----	----	----	----	----	------	----	------	----	------	------	---	----	----	----



TEREN EXAMINA

SEMNE CONVENTIONALE :

- HOTAR SECTOR
- HOTAR OR.DURLESTI
- HOTAR OR.CHISINAU
- LOTURI
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATE
- TERENURI PROPRIETATE DE STAT



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
МУНИЦИПИЙ КИШИНЭУ
МЭРИЯ Г. ДУРЛЕШТЬ



str. Alexandru cel Bun nr.13, MD-2003, orașul Durlești, municipiul Chișinău, Republica Moldova, tel. +373 22 58-44-78,
fax: +373 22 58-44-78, e-mail: durlestiprimarie@gmail.com, web: www.durlesti.md

nr. 1309/21 din 18.05.2021

Monitorul Oficial
mun. Chișinău, str. Pușkin, 22
mo@moldpres.gov.md

Prin prezenta, solicităm publicarea în Monitorul Oficial al anunțului privind organizarea dezbaterilor publice asupra proiectului privind Planul Urbanistic Zonal și de Detaliu.

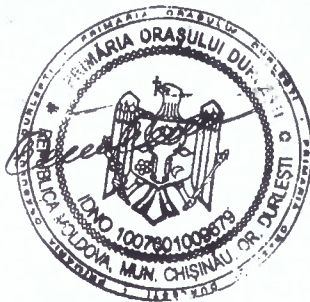
Pe propria răspundere, solicit publicarea comunicatului doar în limba română.

„În baza cererii „Nempelux” S.R.L. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, Primăria or. Durlești, anunță consultări publice asupra proiectului privind Planul Urbanistic Zonal cu privire la schimbarea destinației terenului din categoria R4 (C) în categoria C7, pentru amplasarea „Întreprinderii de deservire a automobilelor în zona rezervată pentru extindere” în zona șoselei Balcani, km 7, or. Durlești, mun. Chișinău.

Consultările se vor desfășura la 21 iunie 2021, ora 15:00, în incinta Casei de Cultură, or. Durlești.”

Primar

[Signature]



Eleonora Șaran



Primarul Oraşului Durleşt
Eleonora Şaran

CERTIFICAT DE URBANISM informativ

nr. 06/04 din 01.04.2021

Ca urmare a cererii adresate de SC „NEMPRELUX” SRL

cu sediul în mun. Chişinău, str. Ismail, 44

înregistrată cu nr. 1053/21 din 09.03.2021

În baza prevederilor Legii nr. 163/2010 „privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie”

C E R T I F I C:

următoarele cerinţe şi criterii, stabilite prin Planul Urbanistic General al or. Durleşti, aprobat prin Decizia Consiliului local nr. 8.13 din 01.10.2008, Planul urbanistic zonal, aprobat prin Decizia Consiliului local nr. 2/4.1 din 27.12.2019 ”

terenurile cu nr. cad. 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], 0121126. [redacted] şi terenurile alăturate, indicate în cererea petiţionarului situate în mun. Chişinău, or. Durleşti, str. Neidentificată, în zona şoselei Balcani, km. 7 după cum urmează:

1. Regimul juridic: Loturile de pământ cu nr. cad. 0121126. [redacted], 0121126. [redacted] din intravilanul or. Durleşti, cu modul de folosinţă – „grădini”, teren cu nr. cad. 0121126.0713, cu modul de folosinţă – „pentru construcţii”, din intravilanul or. Durleşti. Terenul cu nr. cad. 0121126.0715, cu suprafaţa 0,0689 ha, se află în proprietatea SC „NEMPRELUX” SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-595 din 07.12.2020 şi contractului de v/c nr. 1-596 din 07.12.2020; terenul cu nr. cad. 0121126.0456, cu suprafaţa 0,0549 ha, se află în proprietatea SC „NEMPRELUX” SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-20 din 06.01.2021; terenul cu nr. cad. 0121126.0713, cu suprafaţa 0,0192 ha, se află în proprietatea SC „NEMPRELUX ” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-218 din 27.11.2020 şi nu are înscrieri privind grevarea dreptului patrimonial, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. Terenurile alăturate, indicate în cererea petiţionarului sunt proprietatea privată.

Terenurile cu nr. cad. 0121126. [redacted], 0121126. [redacted], cu modul de folosinţă „grădini”, 0121126. [redacted] cu modul de folosinţă „pentru construcţii”, cum şi terenurile alăturate, stipulate în cerere situate în mun. Chişinău, or. Durleşti str. Neidentificată, în zona şoselei Balcani, km. 7, se va utiliza conform Planului Urbanistic General al or. Durleşti şi Planului Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu, pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidenţial pe terenul de pământ cu nr. cad. 0121122-0121127. (obiect nr. 001-01.17C), elaborat de S.R.L. „IRGO LINE”, aprobat prin Decizia Consiliului local nr. 2/4.1 din 27.12.2019, după schimbarea înscrierii în registrul bunurilor imobile a Departamentului Cadastru al ASP a modului de folosinţă a terenurilor din „grădini” în „pentru construcţii” şi elaborarea Certificatului de urbanism pentru proiectare. Elaborarea certificatului de urbanism va fi posibilă după comasarea terenurilor şi radierea interdicţiei din registrul bunurilor imobile a Departamentului Cadastru a ASP.

2. Regimul tehnic: Racordare la reţelele tehnico edilitare publice se efectuează conform avizelor serviciilor respective. Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice în reţeaua de



canalizare a apelor pluviale, toate bransamentele noi (electricitate, telefonie, ect.) vor fi realizate în gropă. În legătura cu faptul că hotarul lotului este comun cu cel al drumului internațional, coordonarea proiectului cu Ministerul Economiei a R.M.

3.Regimul arhitectural-urbanistic: Terenurile sunt amplasate în zona funcțională 4 și C, cu prescripții specifice „Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare înălțime (6-16 etaje), cu amplasarea construcțiilor comerciale separate, anexate sau încorporate în blocurile locative multietajate” conform Planului Urbanistic General și Planului Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu nr.cad.0121122-0121127.(obiect nr.001-01.17C), elaborat de S.R.L.„IRGO LINE”, aprobat prin Decizia Consiliului local nr.2/4.1 din 27.12.2019 a orașului Durlești. POT= 40,0% , CUT= 4,0 .Obligatoriu actualizarea planurilor geometrice a terenurilor cu micșorarea suprafețelor terenurilor cu 16,5% conform Deciziei Consiliului orașului Durlești nr.2/4.1 din 27.12.2019. Modificarea PUZ-ului pentru schimbarea regimului de construire poate fi efectuată conform legislației în vigoare (elaborarea PUZ nou pe segmentul unde sunt amplasate terenurile, dezbateri publice asupra proiectului, aprobarea prin Decizia Consiliului local.) La elaborarea PUZ-ului nou de luat în considerare obiectele și zonele funcționale ale terenurilor învecinate și coordonarea cu SRL„IRGO LINE” autor de proiect cu nr.001-01.17C

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare și construcție, și are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.



Achitată taxa de 100 lei conform Ordinului nr. 62/00 din 01.04.2011

Prezentul certificat a fost transmis societății (beneficiarului) la data de _____ direct/pe poștă _____.

VALABILITATEA SE PRELUNGESTE CU _____ LUNI

PRIMAR

/ _____ /

SECRETAR

/ _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF

/ _____ /