



Republica Moldova

Municipiul Chisinau

Primaria oraşului Durleşti



Республика Молдова

Муниципий Кишинэу

Примария города Дурлешть

DECIZIE (proiect)

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planului Urbanistic în Detaliu (PUD)

În temeiul cererii cu nr. 2393/21 din 15.05.2021, de la SRL „AgroVia Comp” și SRL „Flormin Com”, cu adresa juridică mun. Chișinău, bd. str. Dacia, 38/6, ap.33 și M.Drăgan, 32, ap.(of.)165, mun. Chișinău și a actelor prezentate: Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planului Urbanistic în Detaliu (PUD) asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0121103 [redacted]-0121103 [redacted], 0121103 [redacted]-0121103 [redacted], în extravilanul or. Durlești (numărul cadastral rezervat în urma dosarului de comasare va fi 0121103 [redacted], în conformitate cu art. 14, alin. (3), a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală” și art. 14,16,19 (c) a Legii nr. 835 din 17.05.1996, „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Consiliul or. Durlești,

DECIDE:

1.A permite SRL „AgroVia Comp”, SRL „Flormin Com”, cet. [redacted] cet. [redacted] modificarea Planului Urbanistic General, cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planului Urbanistic în Detaliu (PUD), asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0121103 [redacted] 0121103 [redacted]-0121103 [redacted] în extravilanul or. Durlești (numărul cadastral rezervat în urma dosarului de comasare va fi 0121103 [redacted]).

2.Se aprobă Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planului Urbanistic în Detaliu (PUD) cu funcțiuni de codificare „R5” și „R6”, asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0121103854-0121103 [redacted] 0121103 [redacted]-0121103 [redacted] în extravilanul or. Durlești (numărul cadastral rezervat în urma dosarului de comasare va fi 0121103 [redacted]), pentru proiectarea unui complex rezidențial, elaborat de către SRL „Monarh-Zet” cu numărul obiectului nr.03-PUZ și nr. 03-PUD.

3.Prezenta decizie se va aduce la cunoștință SRL „AgroVia Comp”, SRL „Flormin Com”, cet. [redacted] și cet. [redacted] în termenii stabiliți de lege.

4.Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or.Durlești, dnei Eleonora Șaran.

Președinte de ședință
Secretar al Consiliului

[redacted]



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential
situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.

Beneficiar: SRL "FLORMIN COM"
SRL "AGROVIA COM"
Proiectant: S.R.L "MONARH - ZET"

Chişinău 2021

Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrarii:

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru proiectarea unui complex rezidential
situat in mun. Chisinau orasul Durlesti, intravilan
nr.cad 1211031203 (preventiv) sector 103

01211030771;01211031151;01211031152;01211031153;01211031154
01211031155;01211031150;01211030831;01211031172;01211031171
01211031169;01211031170;01211031168;01211031167;01211031166
01211031165;01211031164;01211031163;01211031162;01211031161
01211031160;01211031159;01211030832;01211030848;01211030847
01211030846;01211030845;01211030844;01211030843;01211030842
01211030772;01211031200;01211031199;01211031198;01211031197
01211031201;01211031202;01211031195;01211031194;01211031193
01211031192;01211031191;01211031190;01211031189;01211031188
01211031187;01211031186;01211031185;01211030791;01211030803
01211030804;01211030774;01211030800;01211030802;01211030801
01211030809;01211030808;01211030826;01211030807;01211030827
01211030790;01211030799;01211030798;01211030806;01211030825
01211030824;01211030823;01211030822;01211030821;01211030796
01211030797;01211030789;01211030816;01211030817;01211030818
01211030819;01211030820;01211030828;01211030794;01211030795
01211030788;01211030810;01211030815;01211030814;01211030813
01211030813;01211030812;01211030811;01211030792;01211030793
01211030787

Nr cert. de urbanism informativ

Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Numar obiect: 03

Beneficiar: SRL "*FLORMIN COM*"
SRL "*AGROVIA COM*"

Proiectant: S.R.L "*MONARH - ZET*"

ASP: A. Zestre

ARH: O. Copceac

Componenta:

1. Schema zonarii razei de deservire sc. 1:15000;
2. Schema regim urbanistic (existenta) sc. 1:5000
Schema regim urbanistic (propunere) sc. 1:5000
3. Schema forme de proprietate (existenta) sc. 1:5000
Schema forme de proprietate (propunere) sc. 1:5000
4. Schema acceselor de transport (existenta) sc. 1:5000
Schema acceselor de transport (propunere) sc. 1:5000
5. Sectiuni stradale
6. Schema zonarii functionale (existenta) sc. 1:5000
Schema zonarii functionale (propunere) sc. 1:5000
7. Plan general sc. 1:2000
8. Casa tip/bloc tip
9. Schema regimului de inaltime sc. 1:2000
10. VEDERE 3D
11. VEDERE 3D
12. VEDERE 3D
13. VEDERE 3D
14. VEDERE 3D

CONCLUZIE

In cadrul proiectului propus se solicita schimbarea destinatei terenurilor indicate in cadrul studiului actual cod urbanistic R2 schimbarea in R5

Date generale

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea unui complex rezidential

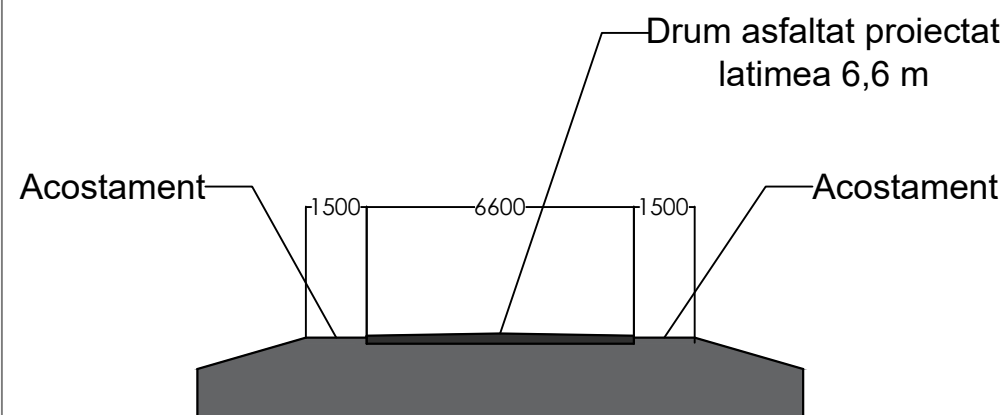
situat in mun. Chisinau orasul Durlesti, intravilan.

nr.cad 1211031203 (preventiv) sector 103

01211030771;01211031151;01211031152;01211031153;01211031154
 01211031155;01211031150;01211030831;01211031172;01211031171
 01211031169;01211031170;01211031168;01211031167;01211031166
 01211031165;01211031164;01211031163;01211031162;01211031161
 01211031160;01211031159;01211030832;01211030848;01211030847
 01211030846;01211030845;01211030844;01211030843;01211030842
 01211030772;01211031200;01211031199;01211031198;01211031197
 01211031201;01211031202;01211031195;01211031194;01211031193
 01211031192;01211031191;01211031190;01211031189;01211031188
 01211031187;01211031186;01211031185;01211030791;01211030803
 01211030804;01211030774;01211030800;01211030802;01211030801
 01211030809;01211030808;01211030826;01211030807;01211030827
 01211030790;01211030799;01211030798;01211030806;01211030825
 01211030824;01211030823;01211030822;01211030821;01211030796
 01211030797;01211030789;01211030816;01211030817;01211030818
 01211030819;01211030820;01211030828;01211030794;01211030795
 01211030788;01211030810;01211030815;01211030814;01211030813
 01211030813;01211030812;01211030811;01211030792;01211030793
 01211030787;01211031196

Terenul are suprafata de 279800 m.p. si se afla intre doua zone mari: rezidentiala la nord si agricola la sud. In partea de sud-est se afla strada Ialoveni, din partea careia este proiectat un drum asfaltat cu latimea de 6,6 m, cu doua accese spre sit.

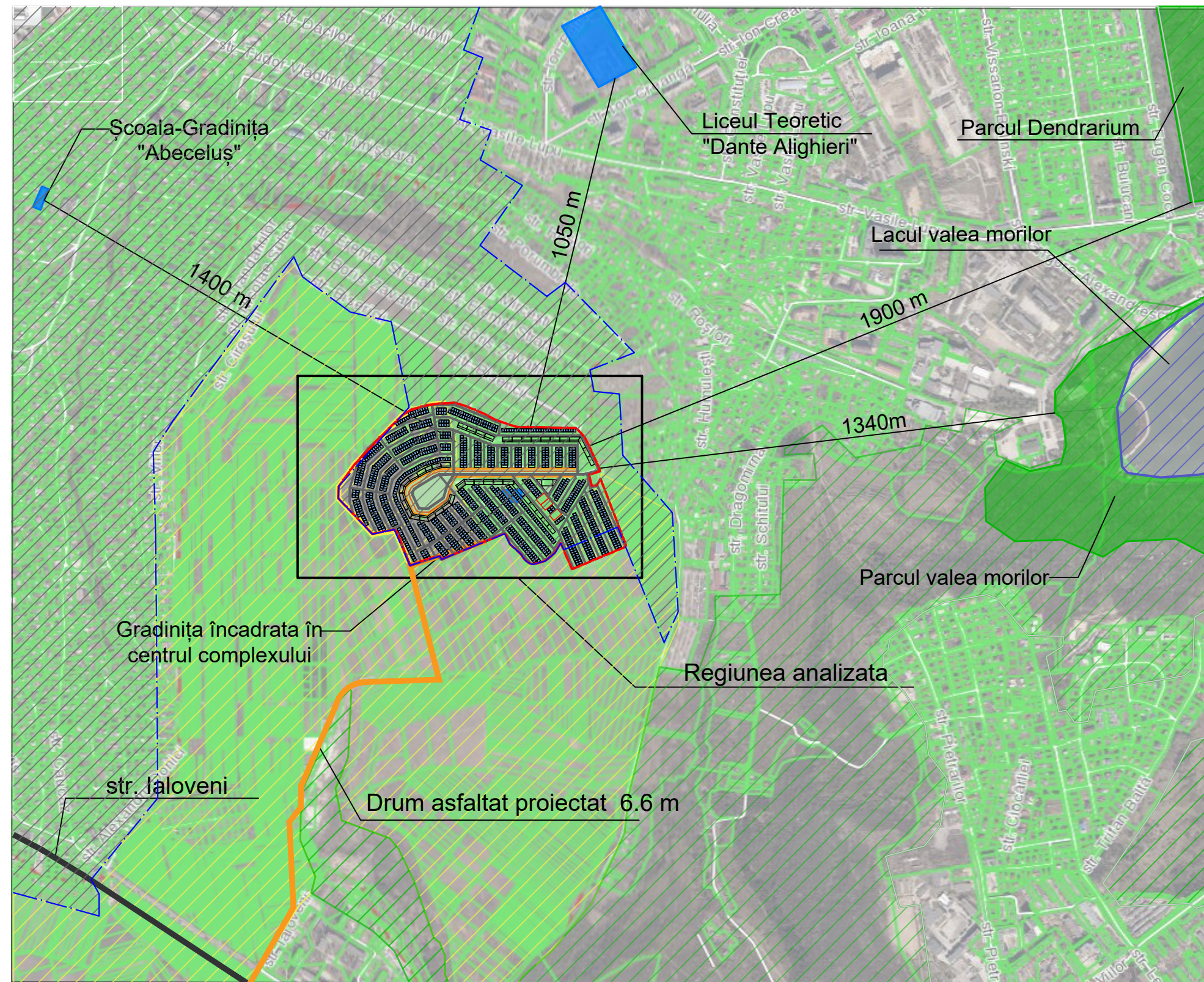
In preajma sitului se afla mai multe obiecte de interes: parcul Valea Morilor (1340 m), parcul Dendrarium (1900 m), Liceul Teoretic "Dante Alighieri" (1050 m), Școala-Grădinița "Abeceluș" (1400 m).



INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

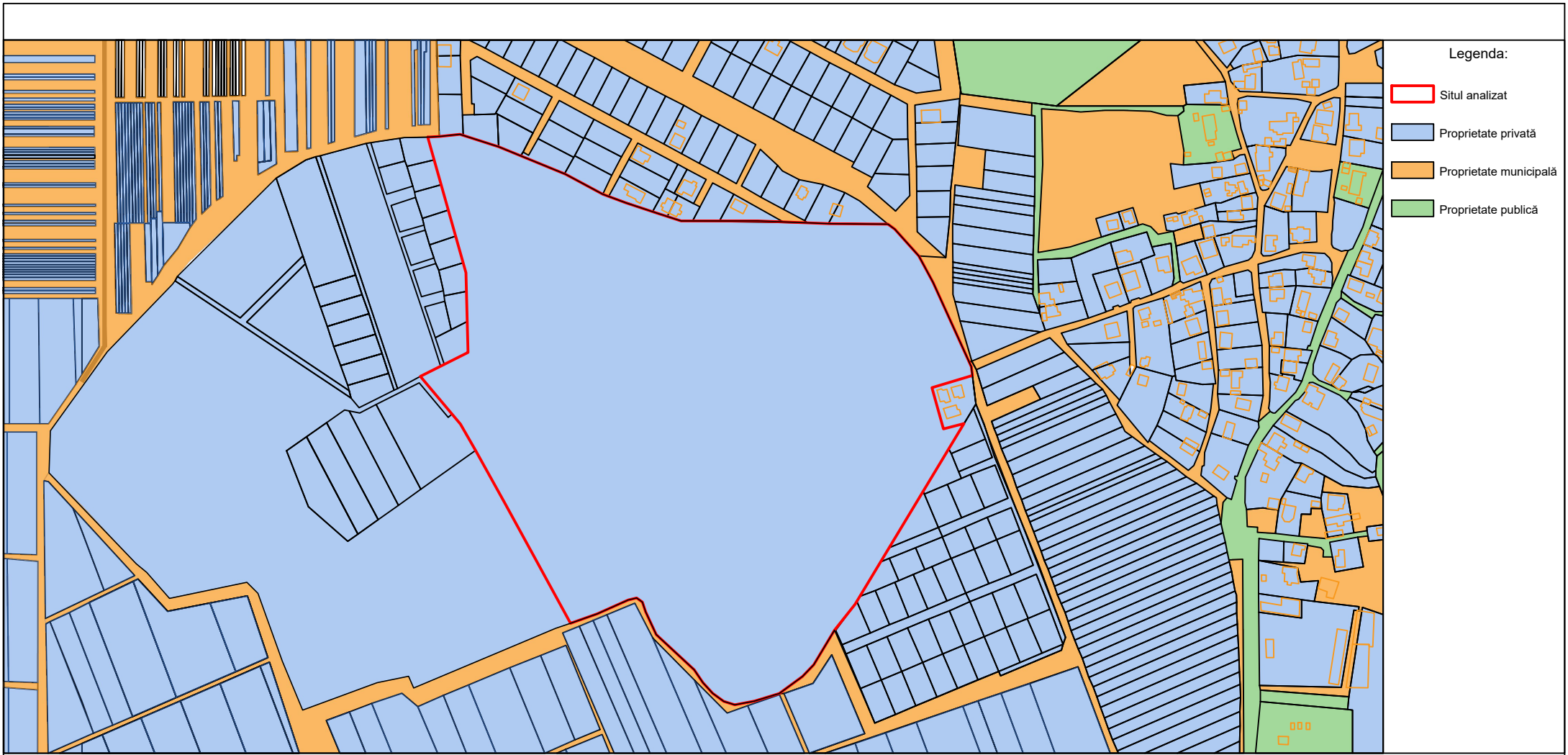
Nr.	Indicatori de bază	Unități de măsură	Valori
1	Aria lotului	m.p.	275659
2	Aria construita	m.p.	99 100
3	Aria totala	m.p.	283 568
4	Numarul de case individuale	case	1150
5	Numarul de blocuri locative	bloc	46
6	Numarul de apartamente	apart.	704
7	Numarul de parcare	parcare	1914
8	Numarul de locuitori	locuitori	3 274

Schema zonarii si razei de deservire sc. 1:15000

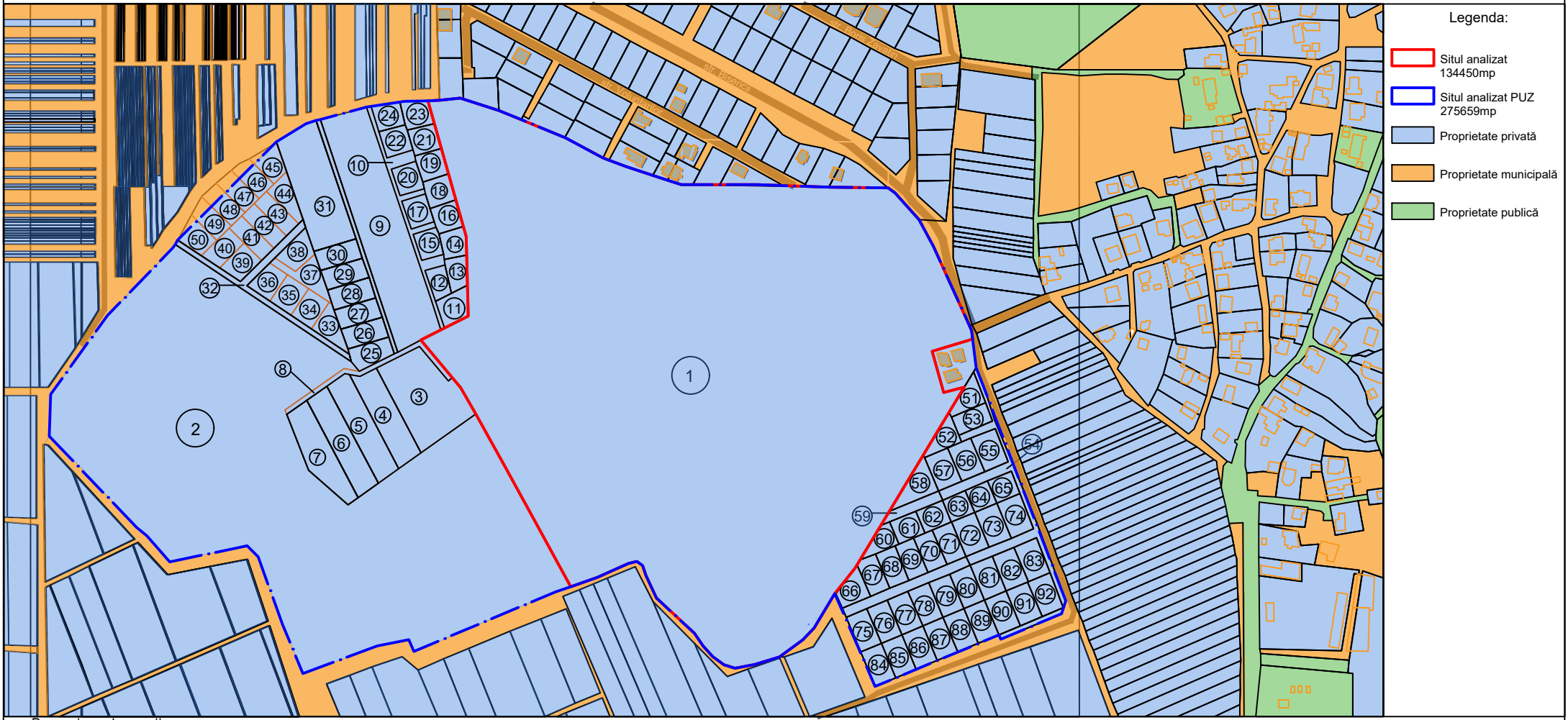


- Legenda:
- Situl analizat
 - Regiunea analizata
 - Zona verde
 - Zona acvatica
 - Zona rezidentiala
 - Zona agricola
 - Zona verde
 - Instituii de invatamant
 - Strada Ialoveni
 - Drum asfaltat proiectat 6.6 m
 - Hotar intravilan or. Durlesti

						Nr. 03 - PUZ			
						PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.			
Modif.	Cant.s.	Foaia	Nº doc.	Semnatura	Data				
A.S.P		A.Zestre				Beneficiar - SRL " FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"	Faza	Plansa	Planse
Executat		O. Copceac					PE	1	11
Executat		O. Sucitu				Schema zonarii si razei de deservire sc. 1:15000	SRL " MONARH - ZET"		



- Legenda:
- Situl analizat
 - Proprietate privată
 - Proprietate municipală
 - Proprietate publică



- Legenda:
- Situl analizat
134450mp
 - Situl analizat PUZ
275659mp
 - Proprietate privată
 - Proprietate municipală
 - Proprietate publică

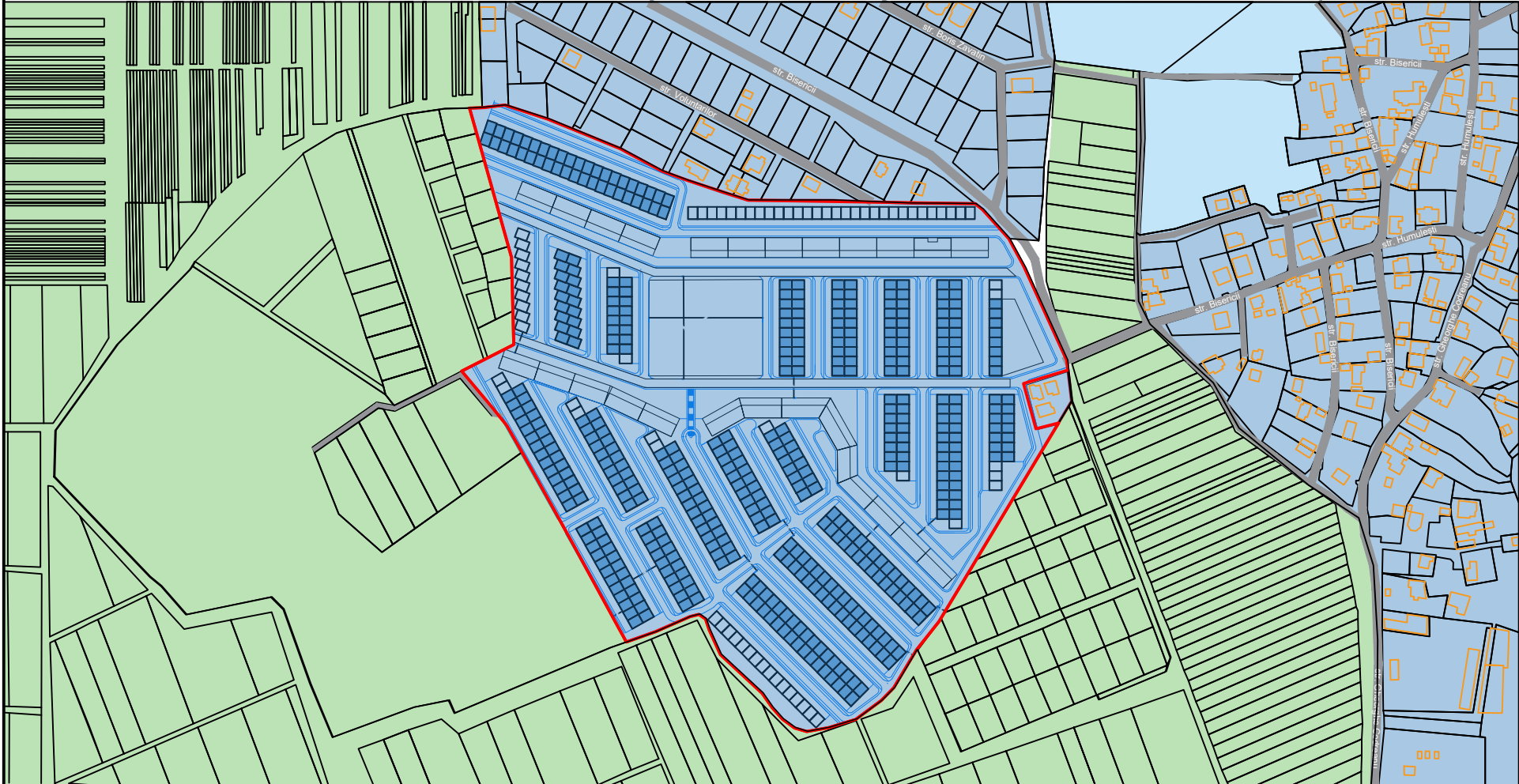
Denumirea lucrării:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 pentru proiectarea unui complex rezidențial
 situat în mun. Chisinau orasul Durllesti, intravilan
 (1)nr.cad 1211031203 (preventiv) sector 103
 (2)01211030771;(3)01211031151;(4)01211031152;(5)01211031153;(6)01211031154 ; (7)01211031155;(8)01211031150;(9)01211030831;(10)01211031172;(11)01211031171
 (12)01211031169;(13)01211031170;(14)01211031168;(15)01211031167;(16)01211031166 (17)01211031165;(18)01211031164;(19)01211031163;(20)01211031162;(21)01211031161
 (22)01211031160;(23)01211031159;(24)01211030832;(25)01211030848;(26)01211030847;(27)01211030846;(28)01211030845;(29)01211030844;(30)01211030843;(31)01211030842
 (32)01211030772;(33)01211031200;(34)01211031199;(35)01211031198;(36)01211031197;(37)01211031201;(38)01211031202;(39)01211031196;(40)01211031195;(41)01211031194;(42)01211031193
 (43)01211031192;(44)01211031191;(45)01211031190;(46)01211031189;(47)01211031188;(48)01211031187;(49)01211031186;(50)01211031185;(51)01211030791;(52)01211030803
 (53)01211030804;(54)01211030774;(55)01211030800;(56)01211030802;(57)01211030801;(58)01211030809;(59)01211030808;(60)01211030826;(61)01211030807;(62)01211030827
 (63)01211030790;(64)01211030799;(65)01211030798;(66)01211030806;(67)01211030825;(68)01211030824;(69)01211030823;(70)01211030822;(71)01211030821;(72)01211030796
 (73)01211030797;(74)01211030789;(75)01211030816;(76)01211030817;(77)01211030818;(78)01211030819;(79)01211030820;(80)01211030828;(81)01211030794;(82)01211030795
 (83)01211030788;(84)01211030810;(85)01211030815;(86)01211030814;(87)01211030813;;(88)01211030812;;(89)01211030811;;(90)01211030792;(91)01211030793
 (92)01211030787

Nr cert. de urbanism informativ

Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Numar obiect: 03
 Beneficiar: SRL "FLORMIN COM"
 SRL "AGROVIA COM"
 Proiectant: S.R.L "MONARH - ZET"
 ASP: A. Zestre
 ARH: O. Copceac

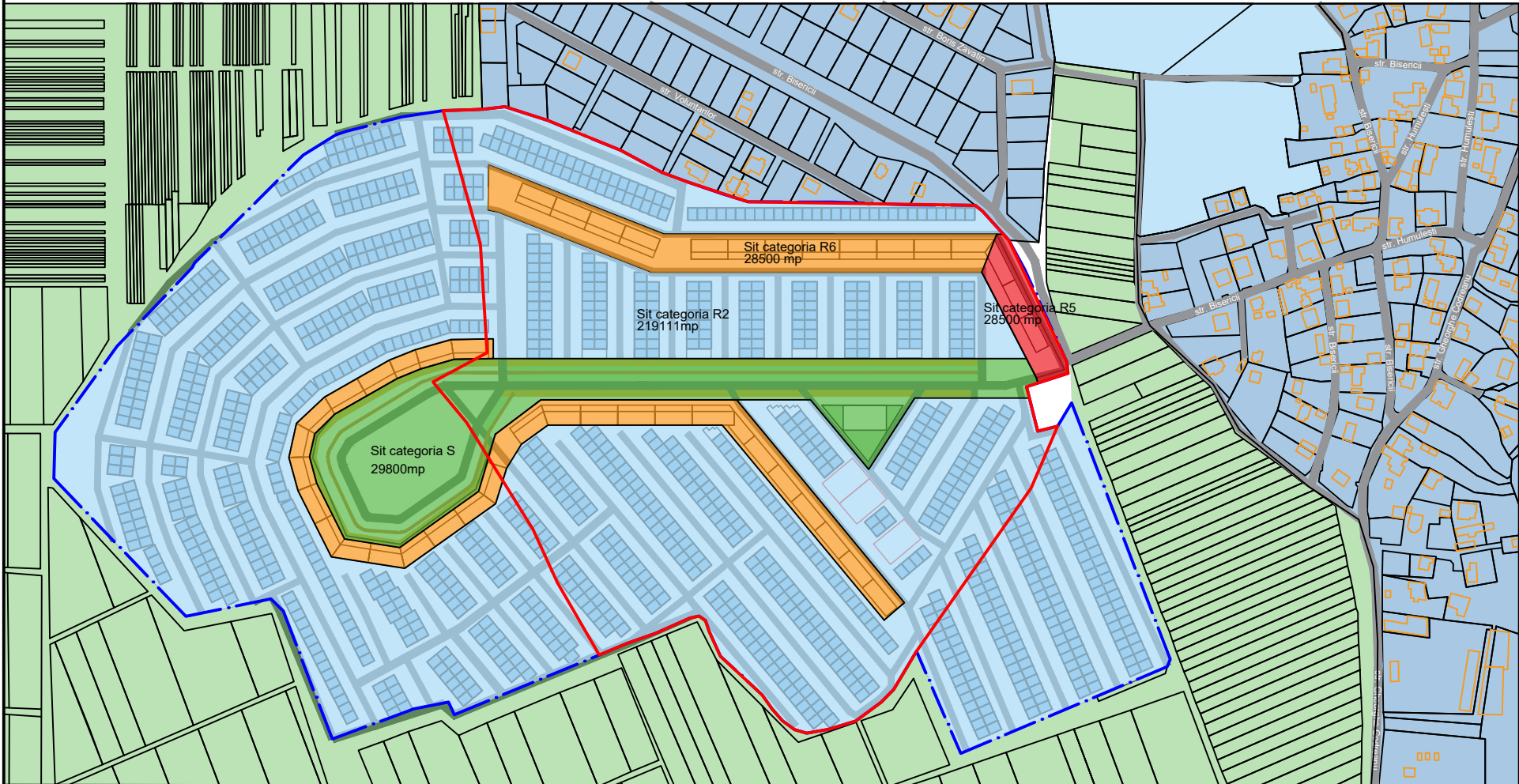
Nr. 03 - PUZ					
PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidențial situat în mun. Chisinau orasul Durllesti.					
Modif.	Cant.s.	Foaia	Nº doc.	Semnatura	Data
A.S.P	A.Zestre				
Executat	O. Copceac				
Executat	O. Sucitu				
				Beneficiar - SRL" FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"	Faza PE
				Schema zonarii functionale (esistenta) sc. 1:5000 Schema zonarii functionale (propunere) sc. 1:5000	Plansa 2
				SRL " MONARH - ZET"	Planse 11

Schema regim urbanistic (existentă) sc. 1:5000



- Legenda:**
- Situl existent
134450mp
 - Sit categoria R3
 - Sit categoria R2
 - Sit categoria S
- Terenul pentru construcție
în cadrul sitului
111 233 m.p. (82,7%)
- Terenul pentru cai de transport
în cadrul sitului
23 270 m.p. (17,3%)

Schema regim urbanistic (propunere) sc. 1:5000



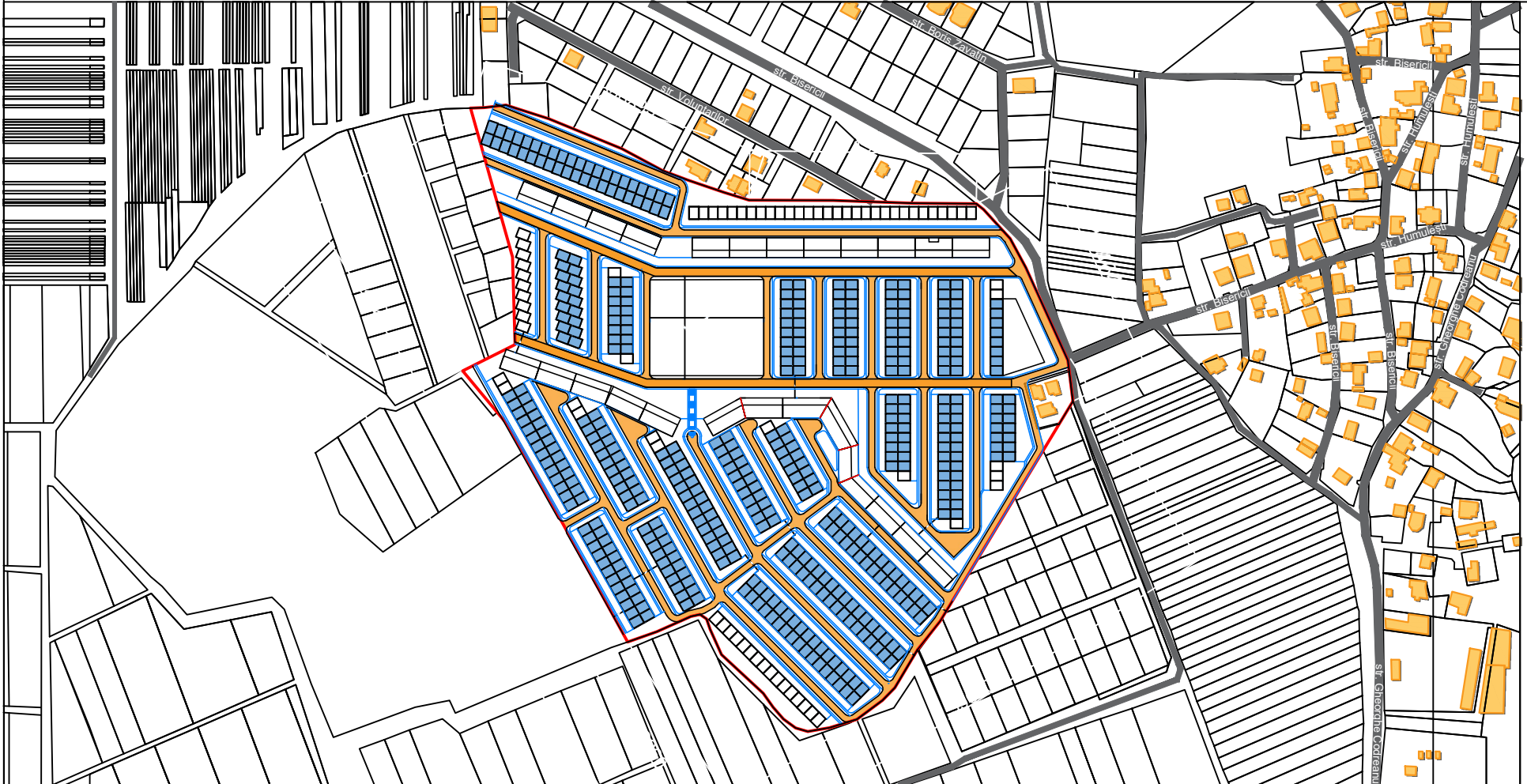
- Legenda:**
- Situl existent
134450mp
 - Situl analizat PUZ
(perspectivă)
275659mp
 - Sit categoria R6
28500 mp
 - Sit categoria R5
28500 mp
 - Sit categoria R2
219111mp
 - Sit categoria S
29800mp

Nota:

În conformitate cu PUZ-ul propus se solicită schimbarea codului urbanistic a terenului și atasarea lui codurilor R2; R5;R6

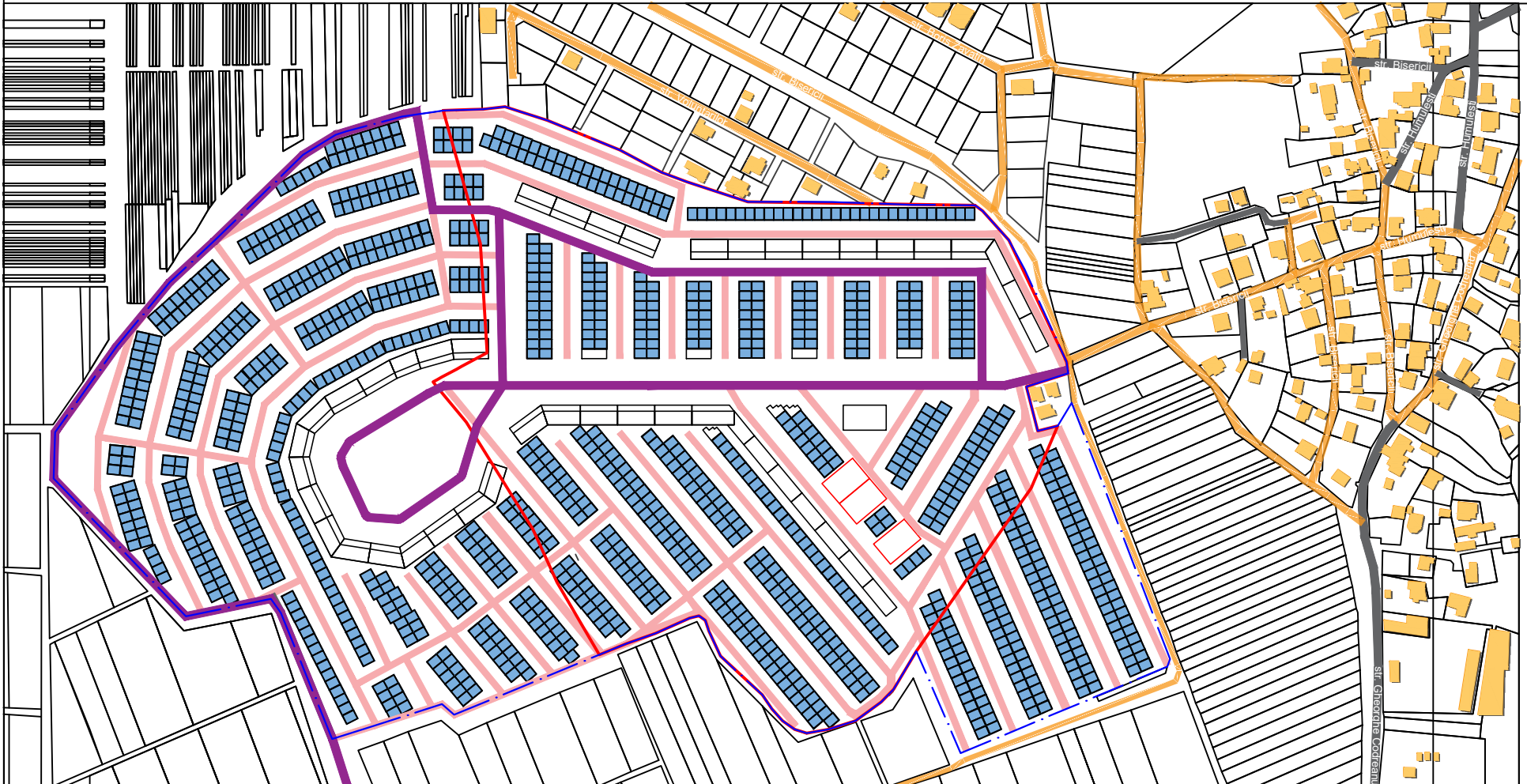
						Nr. 03 - PUZ			
						PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidențial situat în mun. Chișinău orașul Durlști.			
Modif.	Cant.s.	Foia	Nº doc.	Semnatura	Data		Faza	Plansa	Planse
	A.S.P		A.Zestre			Beneficiar - SRL "FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"	PE	3	11
	Executat		O. Copceac				SRL "MONARH - ZET"		
	Executat		O. Sucitu						
						Schema regim urbanistic (existentă) sc. 1:5000			
						Schema regim urbanistic (propunere) sc. 1:5000			

Schema acceselor de transport (esistenta) sc. 1:5000



- Legenda:
- Situl analizat
 - Drum de categorie principala
 - Drum de categorie medie
 - Drum de categorie secundara
 - Drum de categorie locală
 - Cladiri existente

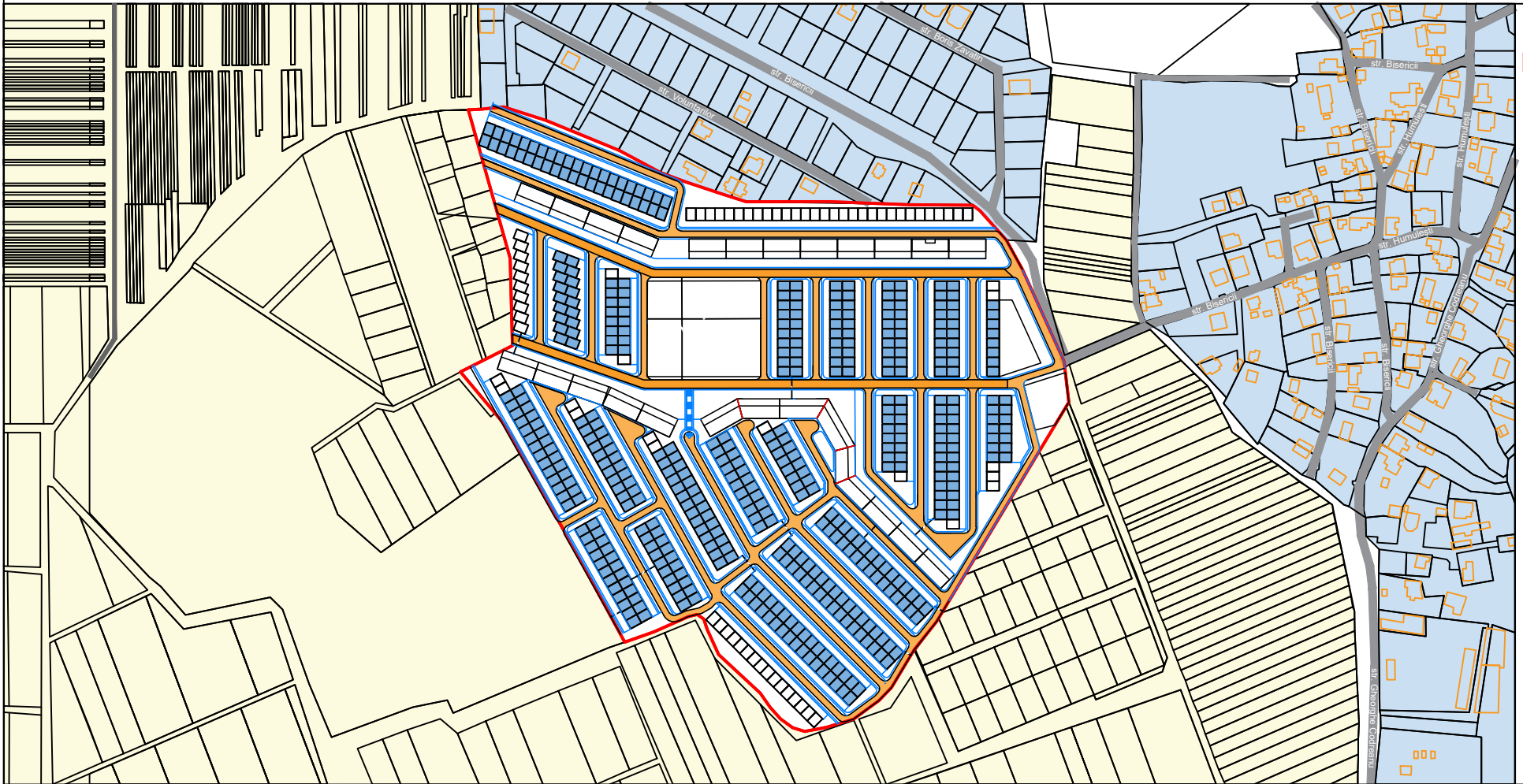
Schema acceselor de transport (propunere) sc. 1:5000



- Legenda:
- Situl existent 134450mp
 - Situl analizat PUZ (perspectiva) 275659mp
 - Drum de categorie principala
 - Drum de categorie medie
 - Drum de categorie secundara
 - Drum de categorie locală
 - Cladiri existente

Nr. 03 - PUZ					
PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.					
Modif.	Cant.s.	Foaia	Nº doc.	Semnatura	Data
A.S.P	A.Zestre				
Executat	O. Copceac				
Executat	O. Sucitu				
Beneficiar - SRL " FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"				Faza	Plansa
Schema acceselor de transport (esistenta) sc. 1:5000				PE	4
Schema acceselor de transport (propunere) sc. 1:5000				Planse	11
				SRL " MONARH - ZET"	

Schema zonarii functionale (existenta) sc. 1:5000



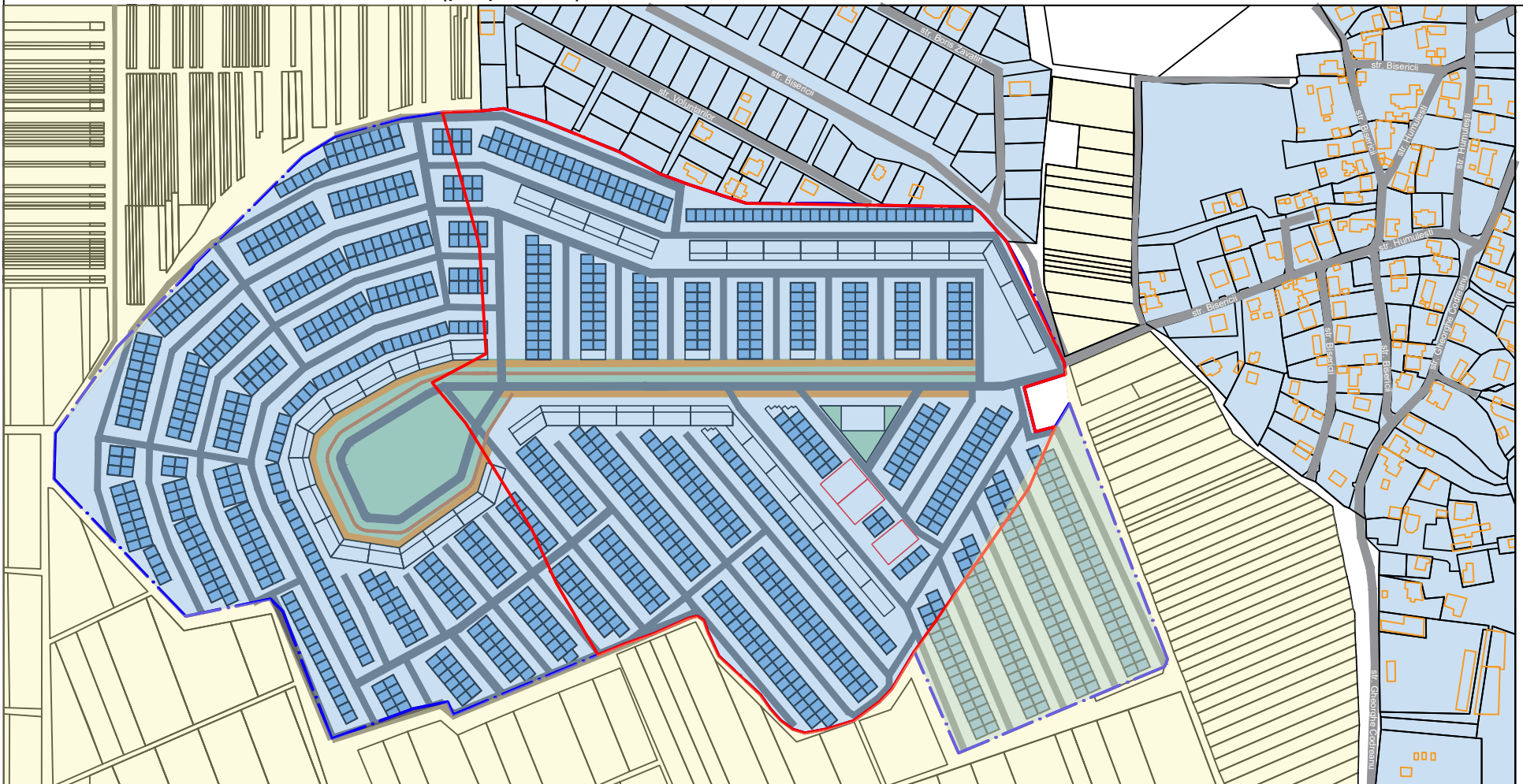
Legenda:

- Situl analizat
- Zona agricola
- Zona rezidentiala

Terenul pentru constructie in cadrul sitului
111 233 m.p. (82,7%)

Terenul pentru cai de transport in cadrul sitului
23 270 m.p. (17,3%)

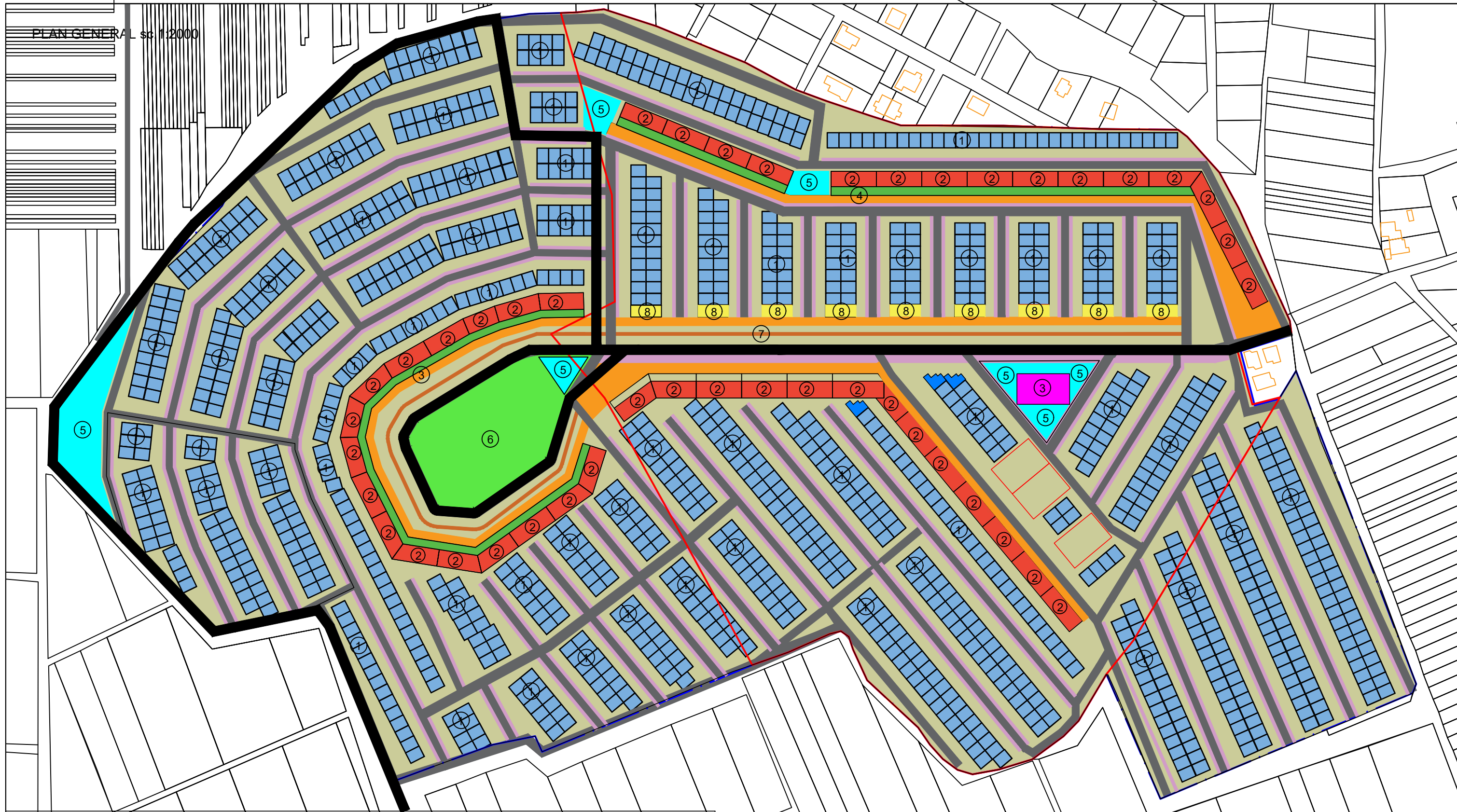
Schema zonarii functionale (proponere) sc. 1:5000



Legenda:

- Situl analizat
- Zona agricola
- Zona rezidentiala

Nr. 03 - PUZ							
PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.							
Modif.	Cant.s.	Foaia	Nº doc.	Semnatura	Data		
A.S.P	A.Zestre	Beneficiar - SRL " FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"			Faza	Plansa	Planse
Executat	O. Copceac	Schema zonarii functionale (existenta) sc. 1:5000			PE	5	11
Executat	O. Sucitu	Schema zonarii functionale (proponere) sc. 1:5000			SRL " MONARH - ZET"		



Legenda:

- Situl analizat
134450mp
- Situl analizat PUZ
275659mp
- 1 Casa tip 1 D+P+E S= 72 m.p. 219 unitati
(S constr.= 15 768 m.p.) (S total= 47 304 m.p.)
- 2 Bloc locativ tip 2 D+P+4E S= 420 m.p.
46 unitati (S constr.= 10 920 m.p.) (S total= 49712 m.p.)
- 3 Gradinita /scoala tip D+P+E S= 1600 m.p.
- 4 Spatii comerciale la parter blocurilor tip 2 Stotal comercial = 10210 m.p.
- 5 Terenuri de joaca pentru copii
si stadioane (S total= 4500mp)
- 6 Parc public
(S total= 7500 m.p.)

- 7 Aleea centrala
- 8 Spatii comerciale (separate)
Stotal comercial = 1221 m.p.
DRUM ASFALTAT - 6200
- DRUM ASFALTAT - 4600
- TROTUAR
- ALEE
- PARCARE 150 locuri
- PARCARE 1150 locuri

S construit - 99100mp
 S total - 283 568mp
 S total blocuri
 (locativ) - 31368mp
 S total blocuri
 (comercial) - 15022mp
 S total case - 234000mp
 S total comercial - 1221mp
 S total drumuri - 7.3ha
 Pot - 36%
 CUT - 1.02%

Nr. 03 - PUZ

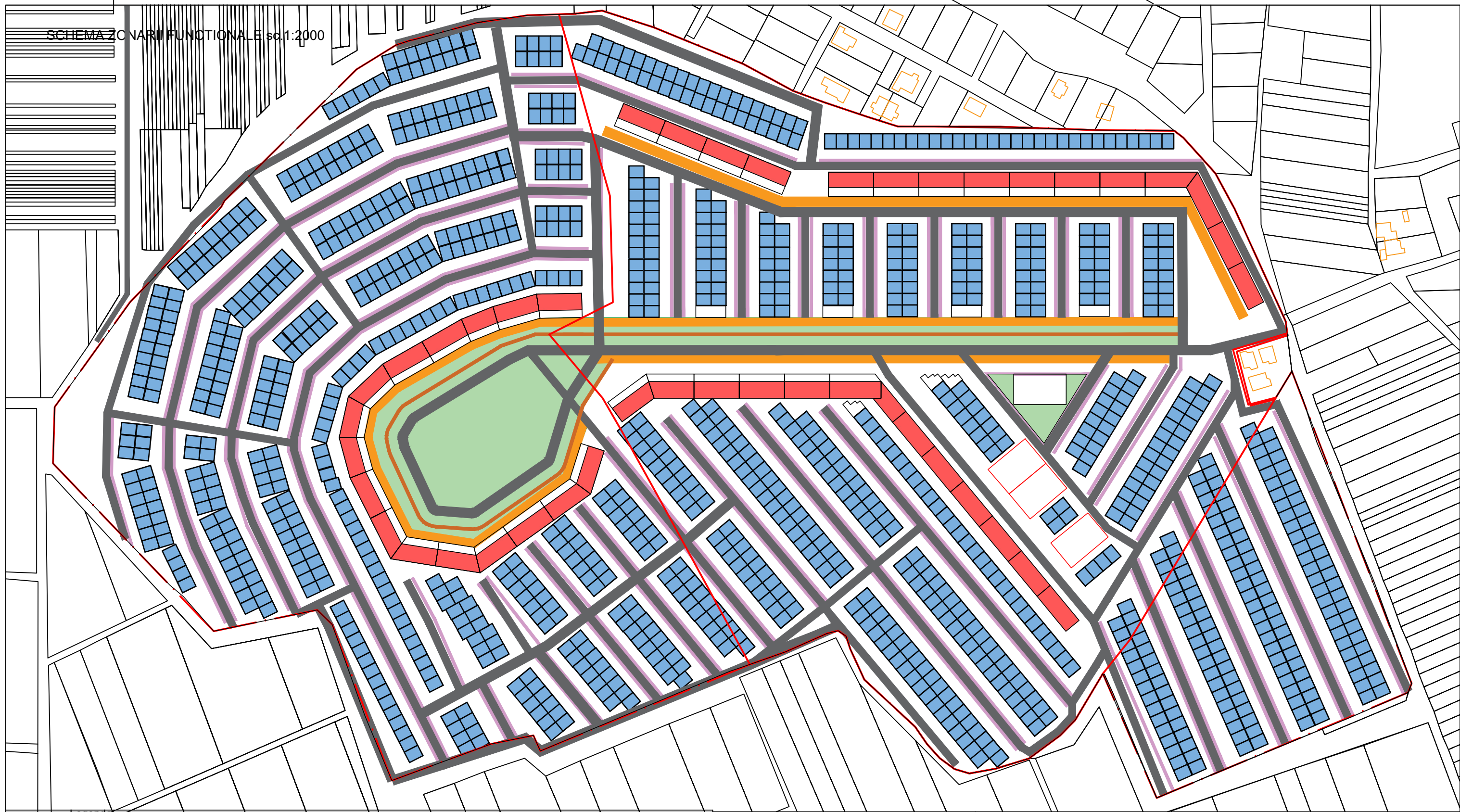
PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential
 situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.

Modif.	Cant.s.	Foaia	N° doc.	Semnatu	Data
A.S.P		A.Zestre			
Executat		O. Copceac			
Executat		O. Sucitu			

Beneficiar - SRL " FLORMIN COM"
 SRL "AGROVIA COM"

PLAN GENERAL sc 1:2000

Faza	Plansa	Planse
PE	6	11
SRL " MONARH - ZET"		



Legenda:

- **Bloc locativ tip 1 D+P+4E** S= 420 m.p.
26 unitati (S constr.= 10 920 m.p.) (S total= 49712 m.p.)
- **Casa tip 1 D+P+E** S= 72 m.p. 219 unitati
(S constr.= 15 768 m.p.) (S total= 47 304 m.p.)
- **Casa tip 2 D+P+E** S= 72 m.p. 72 unitati
(S constr.= 5 184 m.p.) (S total= 5 184 m.p.)
- **Casa tip 3 D+P+E** S= 72 m.p. 56 unitati (S constr.= 4 032 m.p.) (S total= 12 096 m.p.)
- **Casa tip 4 D+P+E** S= 72 m.p. 16 unitati (S constr.= 1 152 m.p.) (S total= 3 456 m.p.)
- **Casa tip 5 D+P+E** S= 72 m.p. 187 unitati (S constr.= 13 464 m.p.) (S total= 40 392 m.p.)
- Teren de joaca** S total= 2 286 m.p. 8 unitati
- Teren sportiv** S total= 900 m.p. 2 unitati
- Zona verde** S total= 22 657 m.p.
- Foisor** S total= 22 192 m.p.
- PARC CENTRAL** S total= 6500 m.p.

Legenda:

- Situl analizat
134450mp
- Situl analizat PUZ
275659mp
- S construit - 99100mp
- S total - 283 568mp
- S total blocuri
(locativ) - 31368mp
- S total blocuri
(comercial) - 15022mp
- S total case - 234000mp
- S total comercial - 1221mp
- S total drumuri - 7.3ha
- Pot - 36%
- CUT - 1.02%

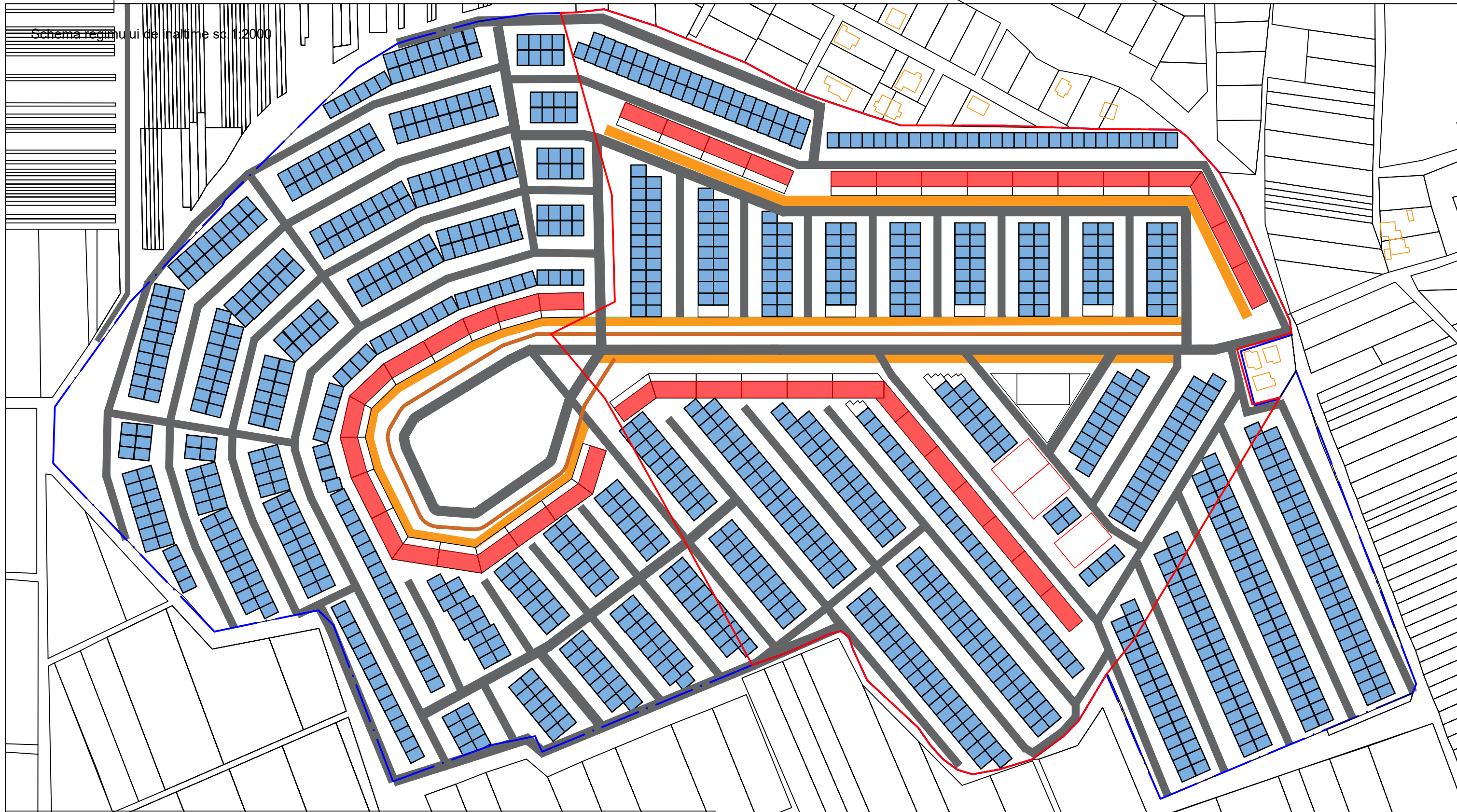
Nr. 03 - PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential
situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.

Modif.	Cant.s.	Foia	Nº doc.	Semnatura	Data
A.S.P				A.Zestre	
Executat				O. Copceac	
Executat				O. Sucitu	

Beneficiar - SRL " FLORMIN COM"
SRL "AGROVIA COM"
SCHEMA ZONARII FUNCTIONALE
sc.1:2000

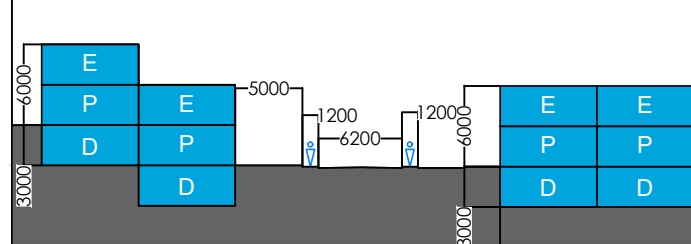
Faza	Plansa	Planse
PE	7	11
SRL " MONARH - ZET"		



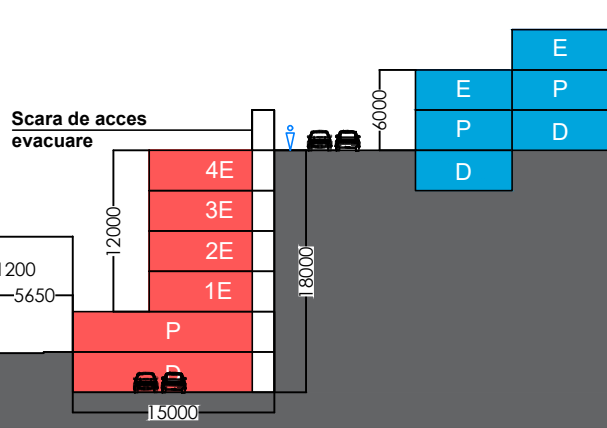
Legenda:

- Situl analizat
134450mp
- Situl analizat PUZ
275659mp
- Bloc locativ tip 1 D+P+4E H=14000mm
- Casa tip 1 D+P+E H=7000mm

Sectiune A-A



Sectiune B-B



Nr. 03 - PUZ

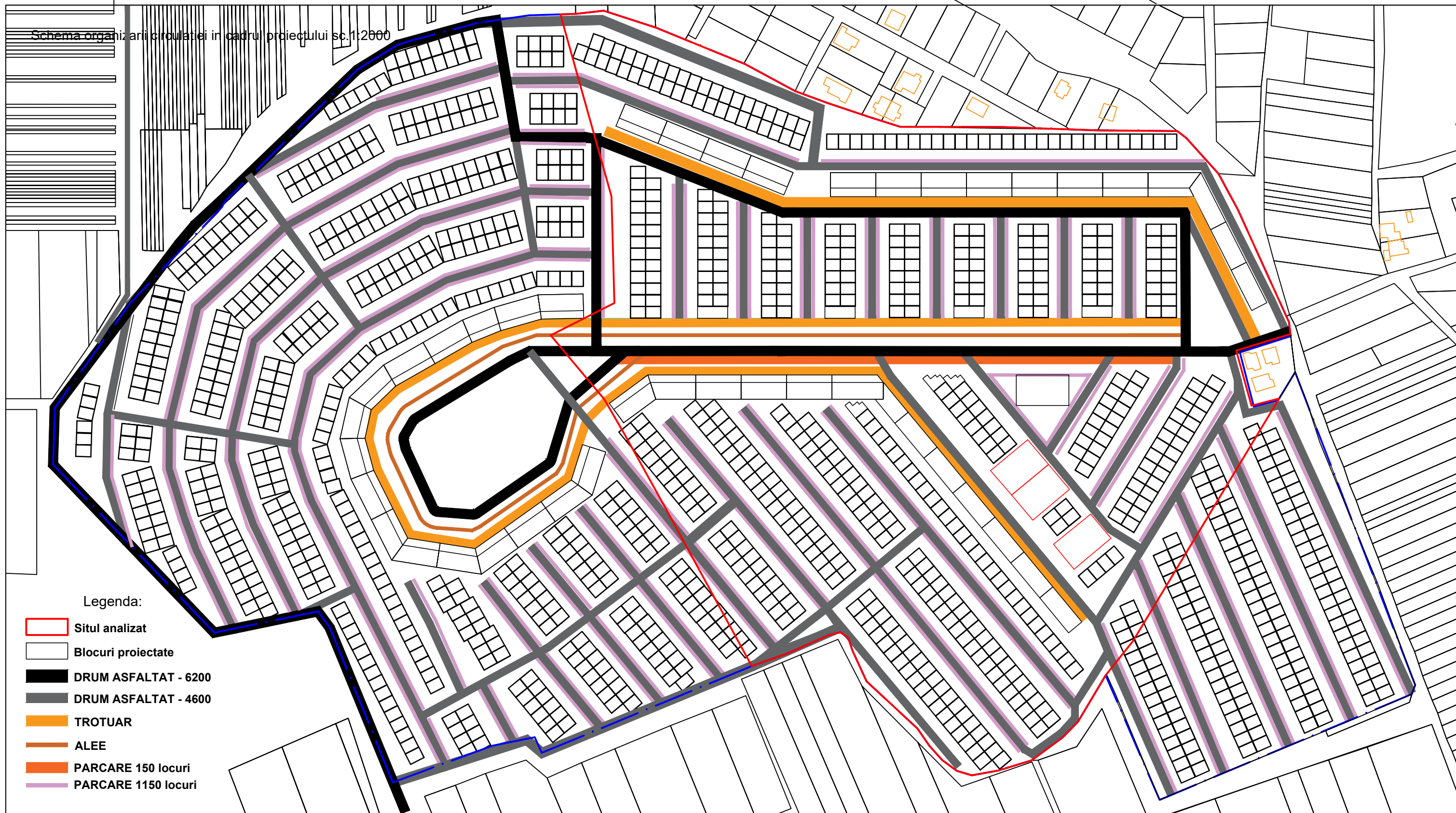
PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.

Beneficiar - SRL " FLORMIN COM"
SRL "AGROVIA COM"

Schema regimului de inaltime sc.1:2000

Faza	Plansa	Planse
PE	8	11
SRL " MONARH - ZET"		

Modif.	Cant.s.	Foai	Nº doc.	Semnatura	Data
A.S.P		A.Zestre			
Executat		O. Copceac			
Executat		O. Sucitu			

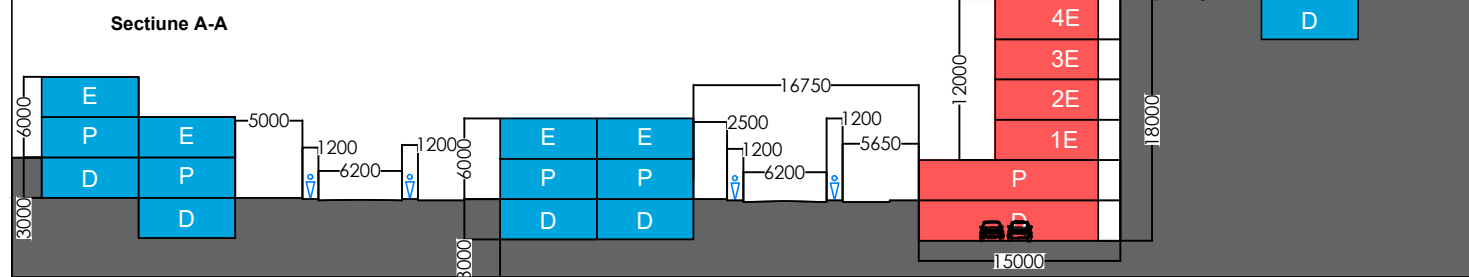


Legenda:

- Situl analizat
- Blocuri proiectate
- DRUM ASFALTAT - 6200
- DRUM ASFALTAT - 4600
- TROTUAR
- ALEE
- PARCARE 150 locuri
- PARCARE 1150 locuri

Legenda:

- Situl analizat
134450mp
- Situl analizat PUZ
275659mp



Nr. 03 - PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.

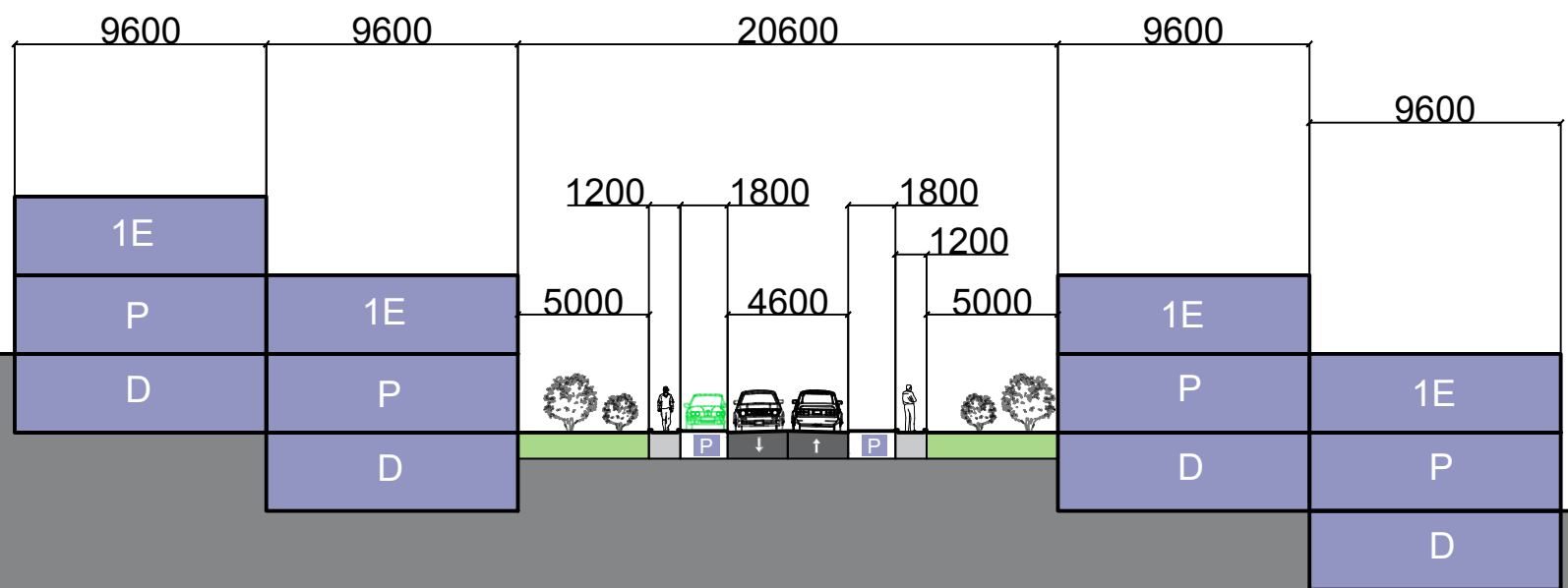
Modif.	Cant.s.	Foia	Nº doc.	Semnatura	Data
	A.S.P		A.Zestre		
Executat			O. Copceac		
Executat			O. Sucitu		

Beneficiar - SRL " FLORMIN COM"
SRL "AGROVIA COM"
Schema organizarii circulatiei in cadrul proiectului sc.1:2000

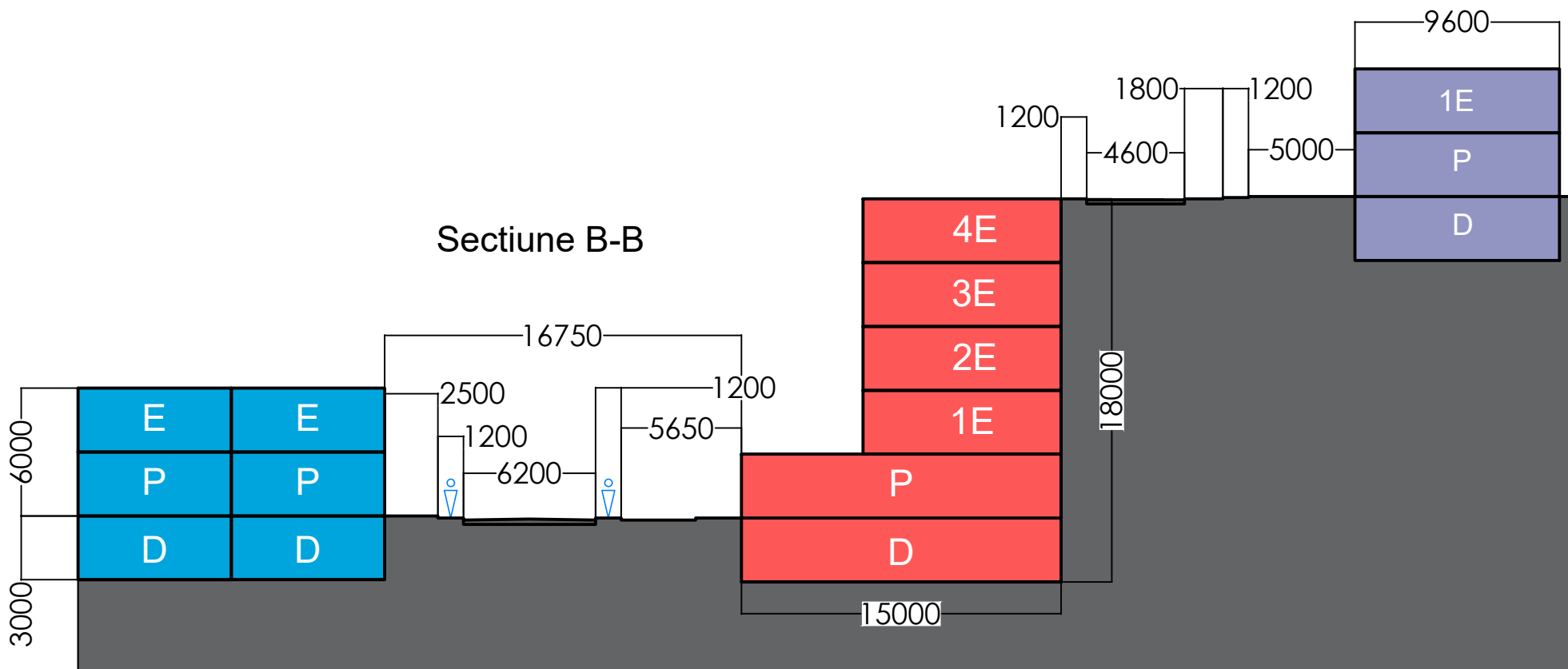
Faza	Planşa	Planse
PE	9	11
SRL " MONARH - ZET"		

Sectiuni stradale

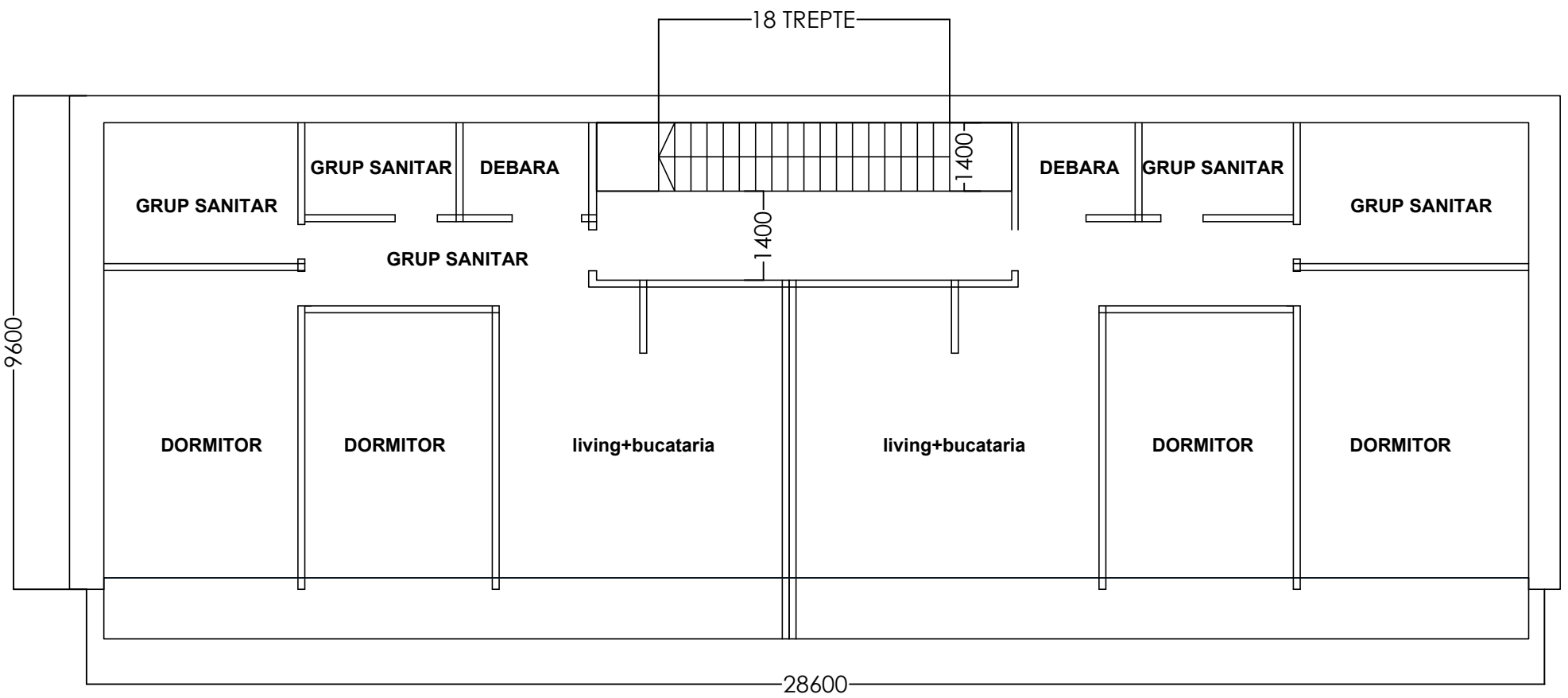
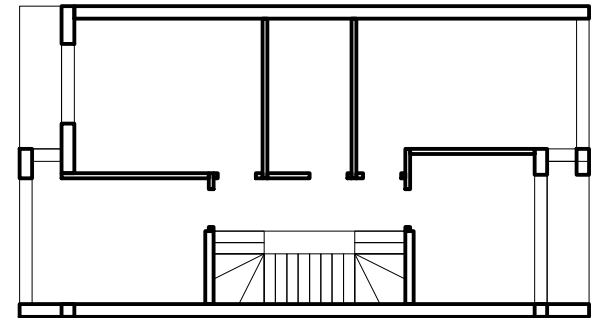
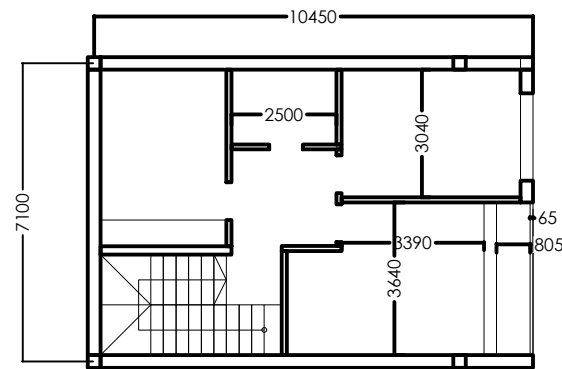
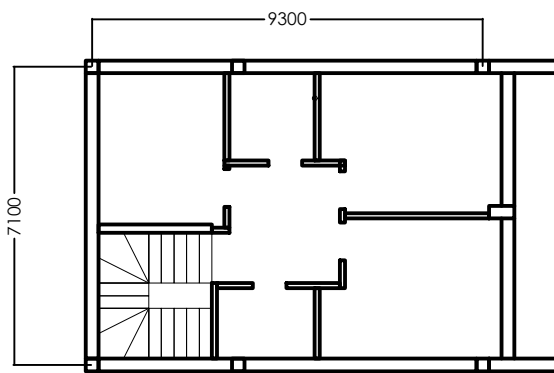
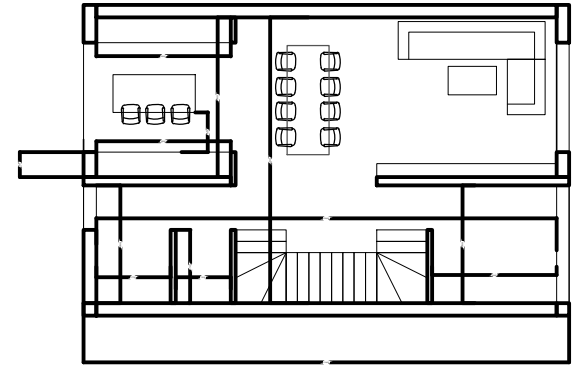
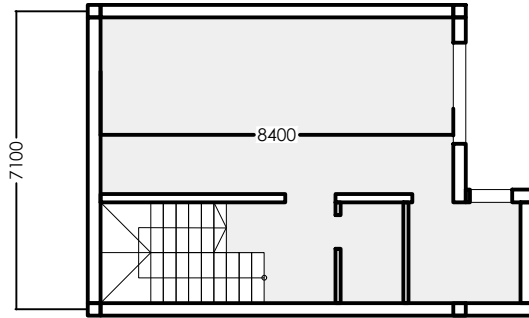
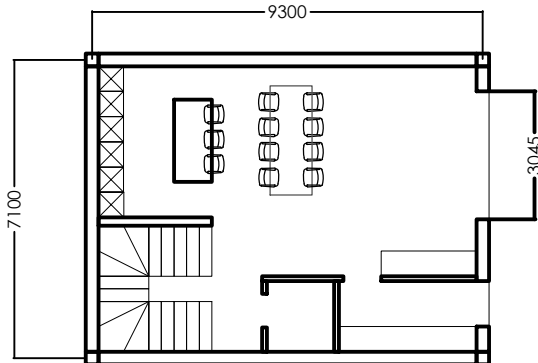
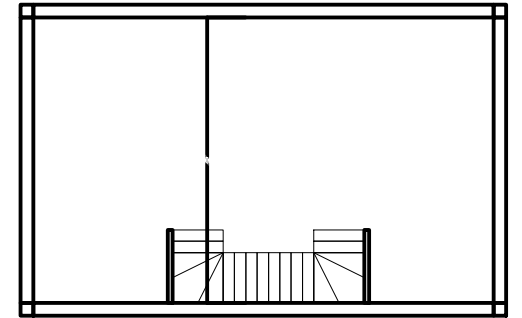
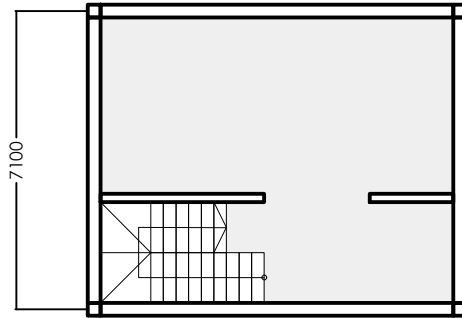
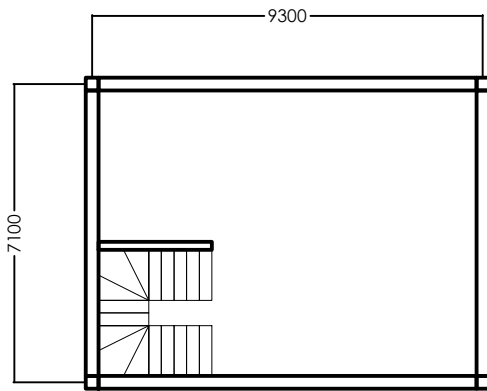
Sectiunea A-A



Sectiune B-B



						Nr. 03 - PUZ				
						PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.				
Modif.	Cant.s.	Foia	Nº doc.	Semnatura	Data	Beneficiar - SRL " FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"		Faza PE	Plansa 10	Planse 13
A.S.P		A.Zestre				Sectiuni stradale		SRL " MONARH - ZET"		
Executat		O. Copceac								
Executat		O. Sucitu								



						Nr. 03 - PUZ				
						PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectarea unui complex rezidential situat in mun. Chisinau orasul Durlesti.				
Modif.	Cant.s.	Foia	Nº doc.	Semnatura	Data	Beneficiar - SRL " FLORMIN COM" SRL "AGROVIA COM"		Faza	Plansa	Planse
A.S.P		A.Zestre						PE	11	11
Executat		O. Copceac				casa tip/bloc tip		SRL " MONARH - ZET"		
Executat		O. Sucitu								

