



Dispoziția Nr. 02-01
din 12.01.2022

Cu privire la organizarea consultărilor publice
asupra modificărilor Planului Urbanistic General:
„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ), asupra sectoarelor cadastrale 0121104 și
0121201 din or. Durlești.

Având în vedere cererea nr. 6093/21 a proprietarului [REDACTED], a terenurilor cu numerele cadastrale cadastrale 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], 0121201 [REDACTED], privind modificarea codului urbanistic „S” în „R1/R2” pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104, situate în intravilanul or. Durlești, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) și planului urbanistic zonal PUZ- obiect nr. 76-2021, cu introducerea ulterioară a modificărilor în regulamentul urbanistic general (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism, privind necesitatea dezvoltării teritoriului or. Durlești, mun. Chișinău în corespundere cu exigențele urbanistice actuale, în conformitate cu prevederile art.27 din Legea nr.835 din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, în temeiul art.29 alin.(1) lit. s) și art.32 din Legea nr. 436 din 28.12.2006, privind administrația publică locală, Primarul or.Durlești

DISPUNE:

1.Se pune în sarcina [REDACTED] Primăriei or.Durlești, dna [REDACTED] să organizeze, în incinta Casei de Cultură, consultările publice, la data de 10.02.2022, ora 15:00, cu privire la: proiectul elaborat de către SRL„Modulprof”, privind modificarea codului urbanistic „S” în „R1/R2” pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104, situate în intravilanul or. Durlești.

2.Dna [REDACTED] al Primăriei or.Durlești, conform anunțului din M.O. la data 21.01.22, va asigura publicarea pe pagina web oficială a autorității publice, pe portalul www.particip.gov.md, a informației despre data și ora desfășurării consultărilor menționate în pct.1 al prezentei dispoziții.

3.Dna [REDACTED] va organiza, în modul stabilit, participarea persoanelor interesate, la consultările publice.

4.Beneficiarul proiectului elaborat de către SRL„Modulprof”, indicat în pct.1 al prezentei dispoziții, va asigura prezentarea publică a proiectului.

5.Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții va fi asigurat de către [REDACTED]

Primar [REDACTED]



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. 103/22
din 14.01.2022

Către Monitorul Oficial al R.M.

Prin prezenta, rugăm publicarea următorului text:

Primăria or. Durlești anunță desfășurarea consultărilor publice privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal or. Durlești:

- pentru modificarea codului urbanistic „S” în „R1/R2” pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104, situate în intravilanul or. Durlești,

pentru data de 10.02.2022, ora 15:00, în incinta Casei de Cultură, str. Alexandru cel Bun, 5 or. Durlești, mun. Chișinău.

Solicităm publicarea informației doar în limba română.

Primar



Eleonora ȘARAN

PUZ

MODULPROF SRL

PLAN URBANIST

Privind stabilirea regimului u
0121104 a intravilanului or. D
(conform PUG) cu introducerea

NR. OBIECTIVULUI: 76-2021

BENEFICIAR: TRIBOI ELENA.

AUTORII PROIECTULUI:

Arhitect-șef:

Urbanist:

Arhitect:

Arhitect:

CHISINAU 2021

ZONAL

Urbanistic din codul S in R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121202, in conformitate cu categoria urbanistica a intregului cartier. In urma aplicarii a modificarilor in (PUG si RLU) regulamentul local de urbanism.



ARHITECT SEF A PROIECTULUI

INTRODUCERE

a regimului urbanistic pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121104 a intravilanului or. Durllesti, cu
 nul general a or. Durllesti si regulamentul local de urbanism.

7 din 03.08.2015.

II URBANISTIC ZONAL

perspectivei urbanistice si economice ce se refera la valorificarea sectoarelor cadastrale 0121201
 1201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201,
 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121201, 0121104, 0121104,
 c din codul S in R1/R2 cu introducerea ulterioara a modificarilor in PUG regulamentul local de
 constituie - 2.467 ha, pentru introducerea modificarilor in regulamentul local de urbanism al or.
 S instituit pe sectoarele private si atribuirea zonei de studiu codului urbanistic R1, R2.

vele în vigoare:

996;

torități ale administrației publice centrale și locale;
 e metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentației de urbanism si amenajare a
 a localităților urbane și rurale";
 INCP "Chisinauproiect" si aprobat prin decizia Consiliul Local al or. Durllești prin decizia nr.8.13 din

1201 si 0121104 in corespundere cu cerintele legislative si normative actuale.

PROIECTANTUL GENERAL: SRL "MODULPROF"						Conform dispoziției Primarului a or. Durllesti №3208/21 din 10.11.21				
Arhit. princ.: Certificat pe numele Spasov A. Certificat seria 2017-P Nr.1665 din 14.09.2017										
						76-2021-PUZ		BENEFICIAR:		
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S in R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121104 a intravilanului or. Durllesti, in conformitate cu categoria urbanistica a intregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioara a modificarilor in (PUG si RLU) regulamentul local de urbanism.				
schimb	№ sec	plansa	№ doc	semnat	data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza PUZ	Plansa 1.1	Planse 25
Arh.princ. Arhitect. Urbanist.						DATE GENERALE		"MODULPROF" SRL Licenta seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău		

1.2 BORDEROUL PIESELOR DESENATE

[illegible]

PLANUL URBANISTIC ZONAL este destinat să stabilească p intravilanul, or. Durești. Documentația elaborată reprezintă so permissive necesare.

Scopul acestei documentații este argumentarea valorifica Durești (și introducerea modificărilor în planul general) cu re tehnico-economici și funcționali ai terenului.

Principalele obiective urmărite în elaborarea studiului/PUZ-lui sunt următ

- Atribuirea unei funcțiuni corespunzătoare prevederilor PUG s
- Organizarea arhitectural-urbanistică a terenului / zonei pri
- Încadrarea acestuia/acesteia într-o soluție de ansamblu coo
- Argumentarea determinării codului urbanistic corespunzator
- Stabilirea relațiilor funcționale cu vecinătatea;
- Asigurarea accesibilității zonei rezidențiale la circulații auto s
- Asigurarea cu utilitățile necesare a zonei;
- Determinarea indicilor urbanistici /modul de ocupare și utiliz

Încadrarea în teritoriul or. Durești:

Zona de studiu, obiect al PUZ-lui este localizat în intravilanul o rezidențiale, care este destinată locuințelor particulare. Terenul studiu km 12.

Regulamentul local de Urbanism.

În urma efectuării a studiului s-au constatat următoarele detalii:

Este de menționat faptul că pînă la anul 2019 conform PUG:

- Teritoriul examinat facea parte din zona UTR nr.58, care pre
- A fost permisă autorizarea construcțiilor după efectuarea d

În anul 2019 în urma efectuării modificărilor la PUG al or. Dur

Codul urbanistic S prevede amplasarea obiectivelor specia cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără c necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității mu

De obicei acest cod urbanistic se instituie pe terenuri pror instrainate de către primărie. Pentru atribuirea unui astfel de c terenuri, în alt caz atribuirea nu este valabilă.

La momentul actual instituirea acestui cod urbanistic contravin proprietăților private din care este format acest cartier.

U JUSTIFICATIV

pectiva urbanistica a sectoarelor cadastrale 0121201 si 0121104, amplasate in
a urbanistica pentru aprobarea prealabila si intocmirea ulterioara a actelor

erenului si corespunderea acestuia cu PUG (Plan Urbanistic General) al orasului
mentările specifice în limitele terenurilor sau a zonei si stabilirea parametrilor

ele:

introducerea modificarilor argumentate la PUG aprobat;
stabilirea conditiilor amplasării constructiilor si a zonelor necesare noi, precum si
nt;
nei:

efonale din zonă;

a terenului (POT si CUT);

ului Durlesti in partea de Vest, intr-o zona recent destinata dezvoltarii cartierelor
ste amplasat in nemijlocita apropiere de str. Tricolorului si a drumului national M1,

dea proiectarea si amplasarea locuintelor particulare in perspectiva.
umentelor necesare de proiect conform normelor in vigoare.

ii, zonei date i-a fost atribuit codul urbanistic S.

au tehnologice. Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a
comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a
aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip. Existența lor este
ipiului Chișinău dar și pentru locuitorii Republicii Moldova.
ate publica. In cazul instituirii acestuia pe terenuri private, terenurile trebuie sa fie
pe terenuri private este necesar de a consulta nemijlocit toti proprietarii acestor

						76-2021-PUZ		BENEFICIAR: 		
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durlști, în conformitate cu categoria urbanistica a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism.										
schimb	Nr. sec	planșa	Nr. doc	semnat	data			Faza	Planșa	Planse
Arh.princ.						PLANUL URBANISTIC ZONAL		PUZ	1.3	
Arhitect.										
Urbanist.										
MEMORIU JUSTIFICATIV, DATE GENERALE								"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău		

CADRU NATURAL. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT

Zona de studiu este plasata la marginea hotarului intravilanului localitatii c

- Se propune atasarea urbanistica a zonei si crearea unui ansamblu u
- Ceea ce ar prevedea formarea si modernizarea unui cartier integru
- Teritoriul examinat face parte din zona urbanistica atasata strazii Tric

PROPUNERE:

Prezent studiu prevede atribuirea terenului mentionat codului urbanist
Care cuprinde functiuni rezidentiale linistite cu densitate redusa. Sunt
Zona pentru locuinte izolate unifamiliale se refera la zonele rezide
interiorul zonei sunt permise constructii care respecta aceste norme,

Zona R1:

Zona R1-a locuinta unifamiliala, izolata pe lot, cu patru fatade libere.

Conditii generale:

- Mărimea minimă a lotului : 850 mp
- Front la stradă : minim 30 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5
- Maxim locuințe/ha : 10
- Retrageri linii rosii : 4,5 m minim
- Retrageri spatii : 9 m minim.
- Retrageri laterale : total 10.5m, cu minim 4,5 metri pe o latura

Alte conditii comune:

- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafata plin
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Plantari arbori/arbusti: 10% din suprafata lotului

extravilan. Urbanistic zona este imprejmuita cu zonele urbanistice de tip R2.

anistice cu zonele adiacente alaturate cu formarea infrastructurii comune.
ezidential;

lorului a or. Durlesti, ceea ce se propune de dezvoltare;

: de tipul (R1, R2).

ermise numai locuinte unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fatade.

țiale liniștite cu densitate redusă și cu terenuri libere adiacente acestora. În
ele facilități și spații deschise care deservesc rezidenții din zonă.

Zona R2:

Zona R2 locuinta unifamiliala, izolata sau cuplata.

Condiții generale:

- Mărimea minimă a lotului : 350 mp
- Front la stradă : 15 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5
- Maxim locuințe/ha : 27
- Retrageri linii rosii : 4,5 m minim
- Retrageri spatii : 9 m minim.
- Retrageri laterale : total 4 m, cu minim 2,4 metri pe o latură

Alte condiții comune:

- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață plin)
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Plantari arbori/arbuști: 10% din suprafata lotului

						76-2021-PUZ	BENEFICIAR: [REDACTED]					
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/I pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durlesti, conformitate cu categoria urbanistica a întregului cartier (conform PUG) și introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism						
schimb	Nr. sec.	planşa	Nr. doc.	semnal	data				Faza	Planşa	Planşe	
Arh.princ.	A.Spasov					PLANUL URBANISTIC ZONAL			PUZ	1.4		
Arhitect.	S.Ciochina											
Urbanist.	A.Trelea					CADRU NATURAL. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT. PROPUNERE			"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău			

DISPOZITII GENERALE

Planul Urbanistic Zonal este elaborat pentru stabilirea perspectivelor urbanistice a sectoarelor cadastrale 0121201 si 0121104, amplasate în intravilanul, or. Duresti. Documentatia elaborata reprezinta studiul urbanistic pentru aprobarea prealabila si intocmirea ulterioara a actelor permise necesare a zonei situate si este elaborata în baza:

- Cererii beneficiarului - [REDACTED]
- Ridicărilor topografice efectuate de în anul, 2021;
 - Sistemul de coordonate MOLDREF 99
 - Sistem de altitudini Baltic
- Investigatiile geologice efectuate in anul 2021.
- Caietul de sarcini, aprobat de catre beneficiar.
- Contractul de proiectare încheiat cu beneficiar.
- Dosarul cadastral elaborat 2021.
- Decizia nr.6.3 din 13.08.2021 cu privire la schimbarea terenului.
- Avizul de la AGENTIA DE MEDIU
- Avizul de la AGENTIA NATIONALA PENTRU SANATATE PUBLICA
- Avizul de la AGENTIA PENTRU SUPRAVEGHERE TEHNICA

Beneficiarul solicita elaboarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea zonei S si atribuirea zonei mentionate codului urbanistic R1/R2.

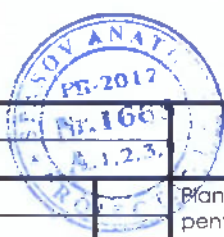
Planul urbanistic zonal este elaborat în conformitate cu exigențele esențiale, cerințele compoziționale, sanitaro-igienice, ecologice, antiincendiar și condițiile de exploatare a obiectivelor rezidențiale în conformitate cu tema de proiectare aprobata de beneficiar.

DATE GENERALE

Planul Urbanistic Zonal contine analiza situatiei existente si incadrarea solutiei de resistemizare urbanistica a zonei cu corelarea constructiilor propuse si a terenurilor amenajate in cadrul cartierului formate la etapa de constructie. PUZ-ul curent prevede, amplasarea concretă a constructiilor planificate, drumurilor de acces și elementelor de amenajare.

CARACTERISTICILE CLIMATERICE ALE ZONEI DE STUDIU

Caracteristicile climaterice	Valorile de calcul	Note
Regiunea terenului de constructie, conform SNIP 2.01.01-82	IIIb	
Zona de umeditate a regiunii de constructie, conform СНИП II.3-79*	uscata	
Temperatura de calcul a aerului exterior pe timp de iarnă	-16°C	
Masa stratului de zăpadă	0,50kPa	
Presiunea vântului	0,35kPa	
Teren de fundare: praf argilos cenușiu, laminar, consistent sensibil la umezire categoria I	capacitate portantă > 100kPa	
Adâncimea normată de îngheț a pământului	0,8 m	
Ape freatice au fost depistate până la adâncimea 6.0 m.		
Gradul de seismicitate al terenului de construcție (în conformitate cu investigatiile geologice elaborate, vara anului 2021)	7 grade	

						76-2021-PUZ		BENEFICIAR: XXXXXXXXXX			
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S in R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121104 a intravilanului or. Durllesti, in conformitate cu categoria urbanistica a intregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioara a modificarilor in (PUG si RLU) regulamentul local de urbanism.						Faza		Planşa		Planşe	
PLANUL URBANISTIC ZONAL						PUZ		1.5			
DISPOZITII GENERALE						"MODULPROF" SRL Licenta seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chişinău					

B.4. Zone speciale de folosință:

Aceste zone sunt propuse pentru un anumit tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Existența lor este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității municipiului Chișinău dar și pentru locuitorii Republicii Moldova⁴. Lista zonelor speciale cuprinde:

- Aeroporturi, eliporturi
- Biserici, mănăstiri, parohii, etc.
- Instituții de educație
- Instituții de sănătate
- Instituții de justiție, pușcării, etc.
- Clădiri folosite de organizații aparținând administrației publice
- Ambasade, Consulate
- Clădiri publice în scop recreativ și cultural
- Cimitire
- Utilități publice și servicii incluzând:
- Terminal transport, capete de linii, garaje de autobuze, depouri de tramvaie, stații de tramvaie și de autobuze
- Gări de cale ferată
- Cale ferată
- Stații electrice
- Linii electrice
- Poliție
- Pompieri
- Galerii publice și muzee
- Biblioteci
- Rezervoare de apă / apeducte
- Stații de pompare a apei
- Stații de tratare a apei
- Stații de reglare gaze
- Antene de radio/TV cu clădirile anexe
- Turn de telecomunicații cu clădirile anexe
- Parcuri și terenuri de joacă
- Stadioane, auditorii și arene

3

⁴ / O cerere pentru o astfel de zonă va fi aprobată numai dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Specificul locului este potrivit funcțiunii propuse
- Funcțiunea propusă nu are efecte negative asupra vecinătăților
- Nu vor exista pericole sau dezagregamente pentru pietoni sau automobile
- For fi asigurate facilități adecvate pentru buna folosire a funcțiunii propuse. Administrația care va aproba funcțiunea solicitată poate să solicite față de normele zonei următoarele condiții pentru a asigura siguranța vecinilor:
- Norme mai stricte decât cele ale zonei pentru retragerile clădirii față de limitele lotului
- Cererea de a ecrana zonele de parcaje cu ziduri, garduri, zone verzi, etc
- Modificări ale exteriorului clădirii sau ale formei structurii
- Limitarea numărului de ocupanți ai clădirii, programul sau metoda de utilizare a funcțiunii, extinderea de facilități
- Reglementări peste normele specifice zonei privind numărul, forma, amplasmentul parcajelor realizate pe stradă, sau alte facilități în legătură cu funcțiunea solicitată.

Cod R1



Pentru codul R1 sau după caz, R1-a se prescriu următoarele condiții generale:

1. R1-a: Locuință unifamilială, izolată pe lot, cu patru fațade libere:

- Mărimea minimă a lotului : 850 mp
- Front la stradă : minim 30 m
- POT maxim : 35%
- CUT maxim : 0.5
- Maxim locuințe/ha : 10
- Retrageri liniilor roșii (S) : 6 m minim
- Retrageri laterale (L) : în total 10,5m. Minim pe o latură: 4,5 m
- Retrageri spate (U) : 9 m min.
- Parcaj obligatoriu : 1 loc/locuință
- Înălțime gard perimetral : 2 m maxim (50% din suprafață, plin)

Pentru codul R1 sau după caz, R1-a și R1-b, se prescriu următoarele condiții specifice:

- Plantări arbori/arbuști : 10% din suprafața lotului

⑧ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.18790 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

② Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.07050 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
⑨ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.07480 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
②② Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.07100 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
⑩ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.49780 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
②③ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.08000 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
⑪ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.04100 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

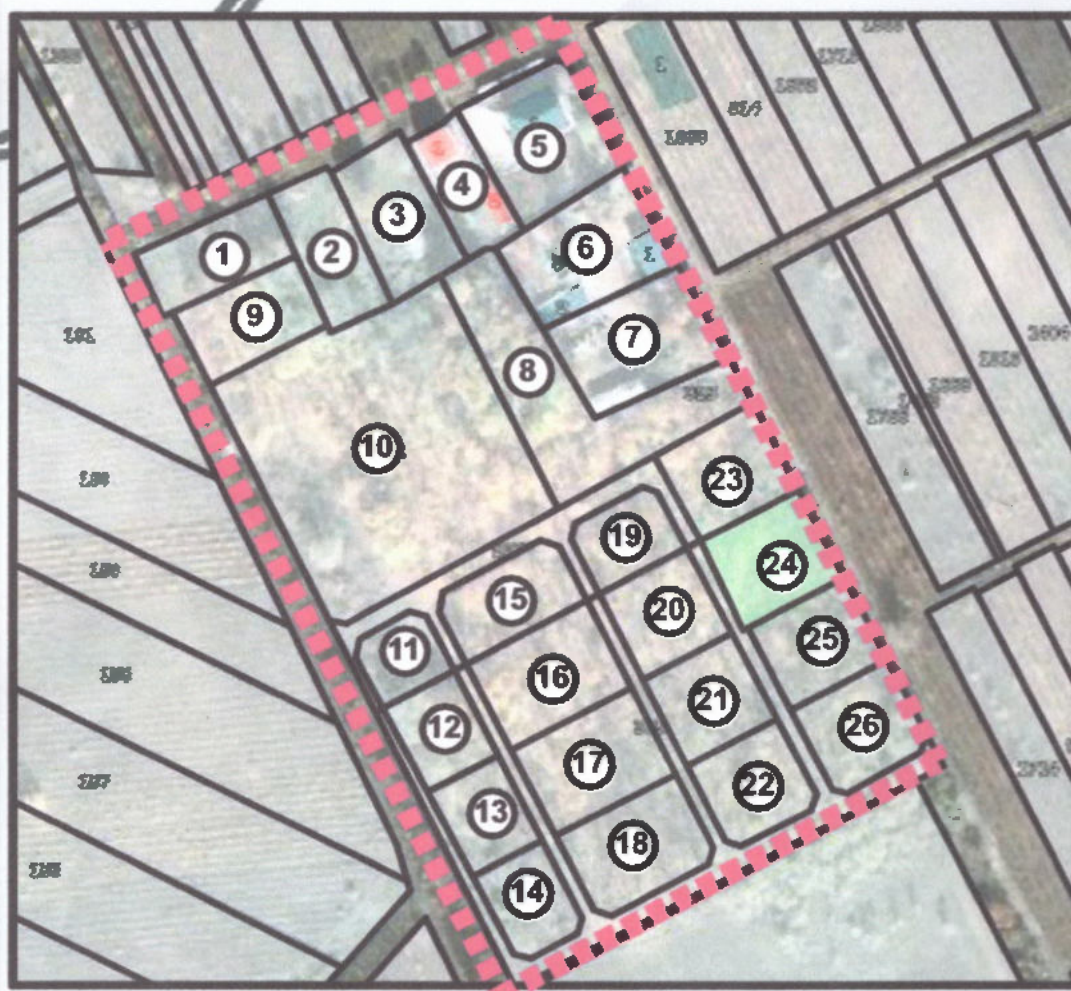
Semne conventionale
②④ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.07740 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
⑫ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.05480 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
②⑤ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.07750 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
⑬ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.05480 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale
②⑥ Terenul cu nr. cad. 0121201. 
Suprafața: 0.07740 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată



INCADRAREA IN TERITORIUL MUNICIPIULUI

COM. TRUȘENI

Semne conventionale

- ① Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07500 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale

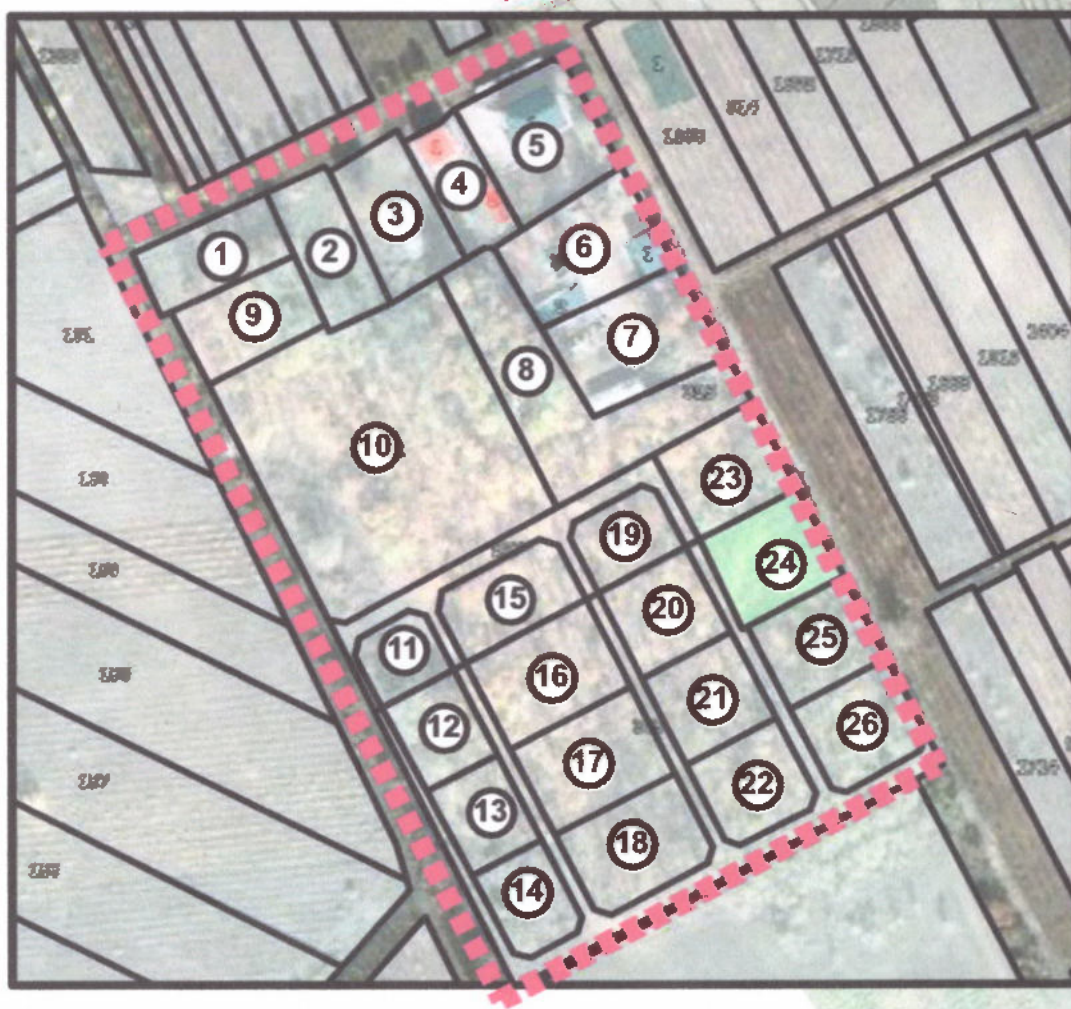
- ⑭ Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.05400 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată

Semne conventionale

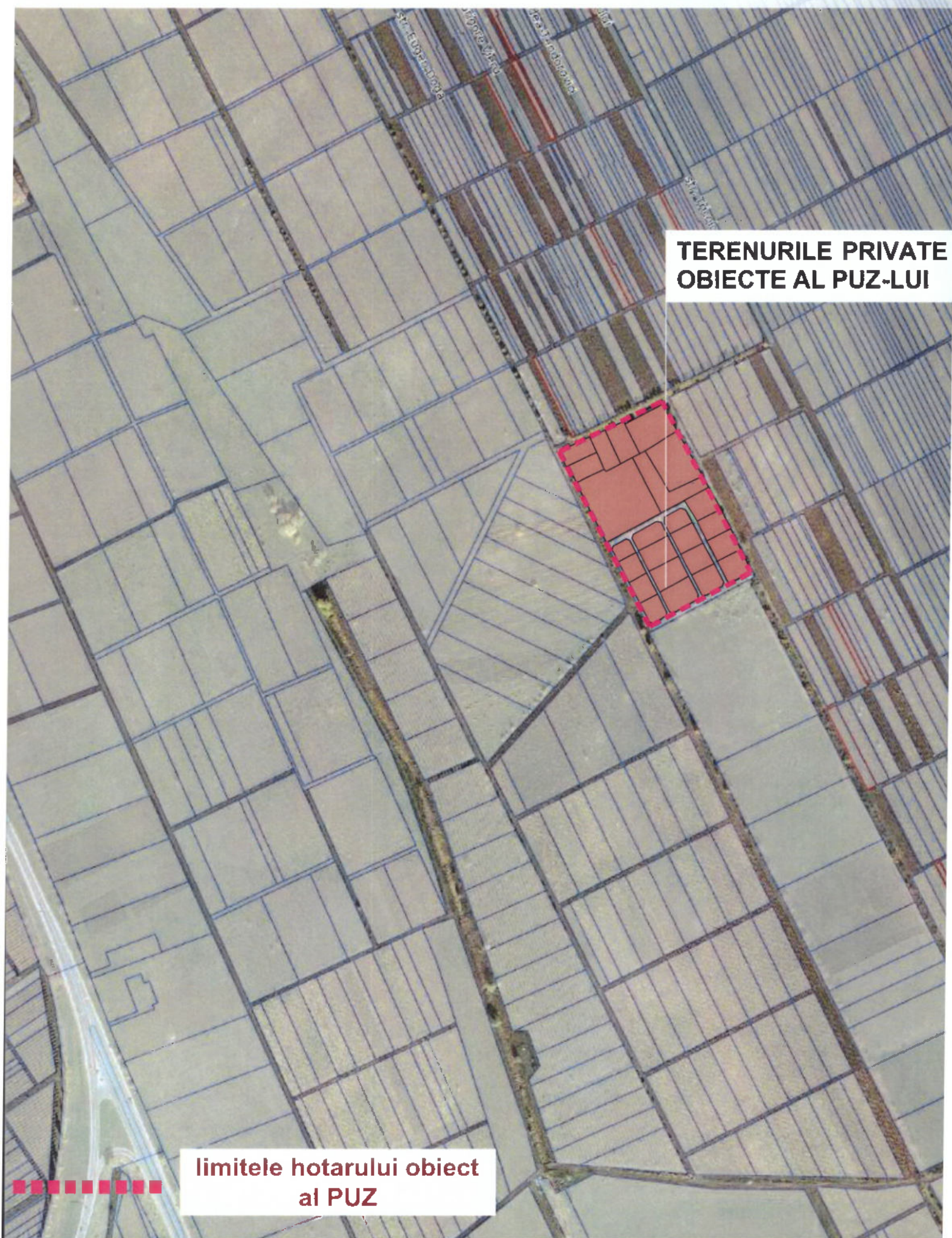
- ② Terenul cu nr. cad. 0121201

Semne conventionale

- ⑮ Terenul cu nr. cad. 0121201



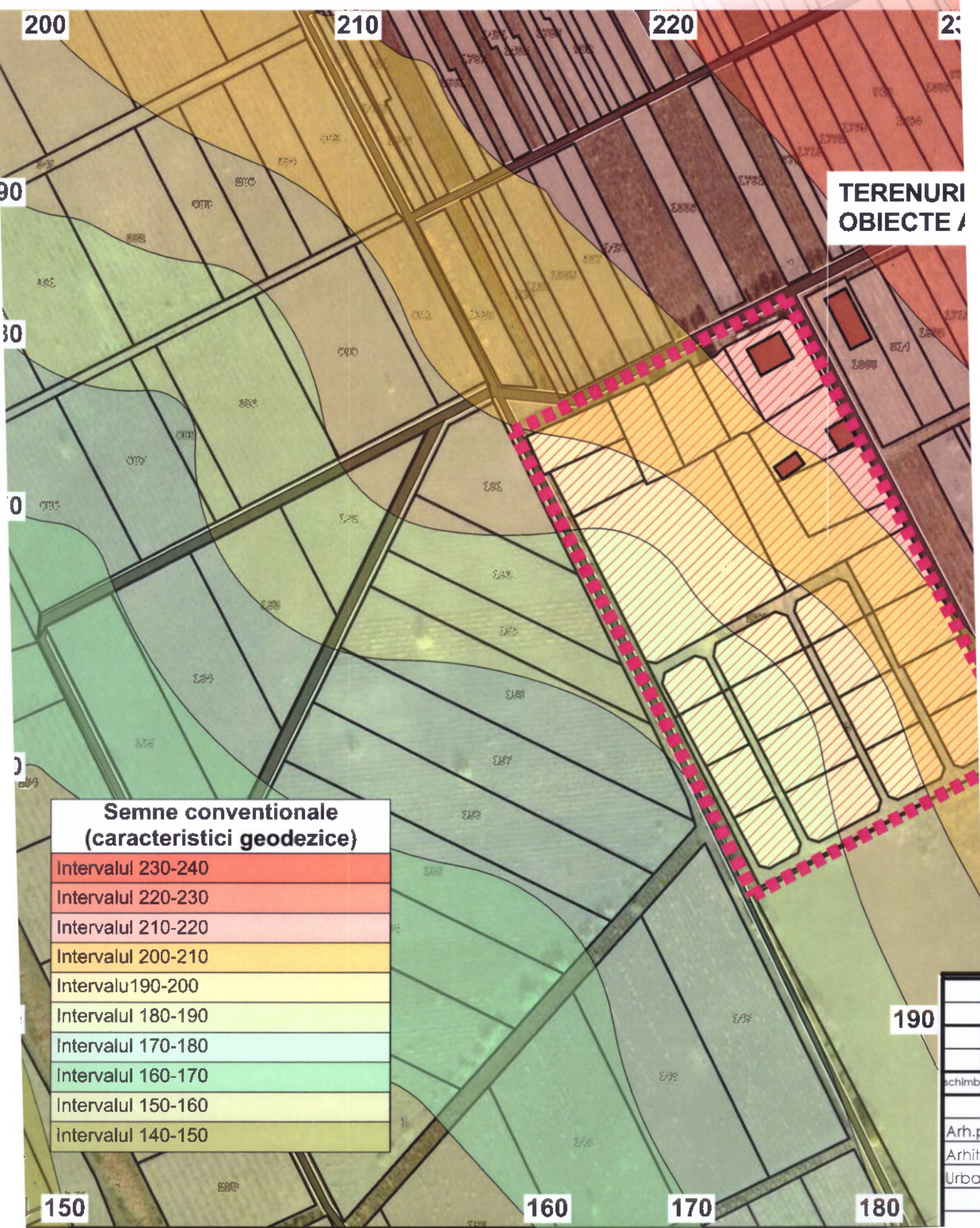
INCADRAREA IN TERITORIUL CARTIERULUI



**TERENURILE PRIVATE
OBIECTE AL PUZ-LUI**

**limitele hotarului obiect
al PUZ**

ANALIZA GEOTEHNICA A ZONEI DE STUDIU S



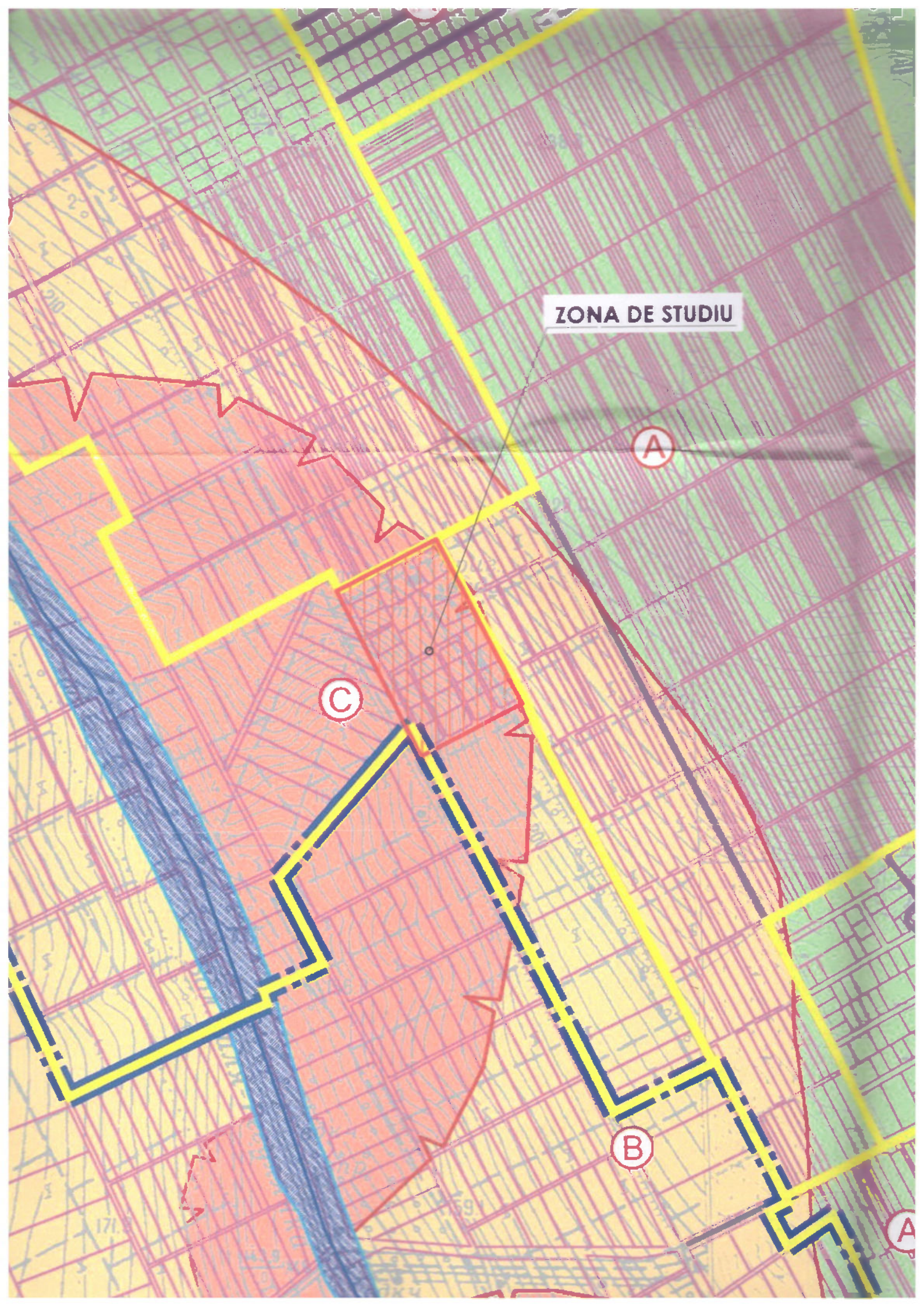
ZONA DE STUDIU

A

C

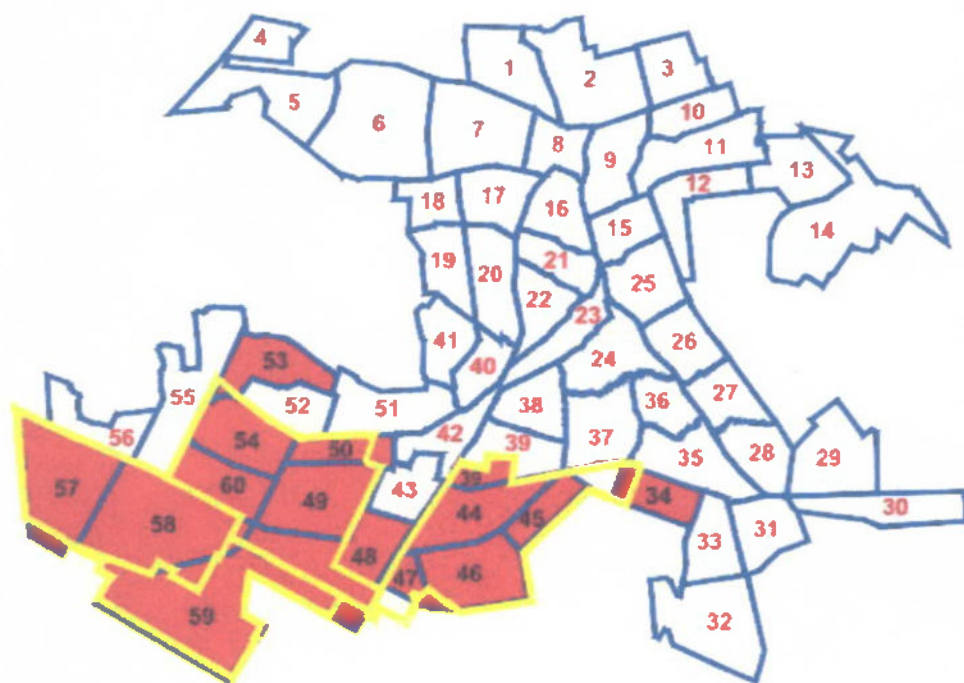
B

A



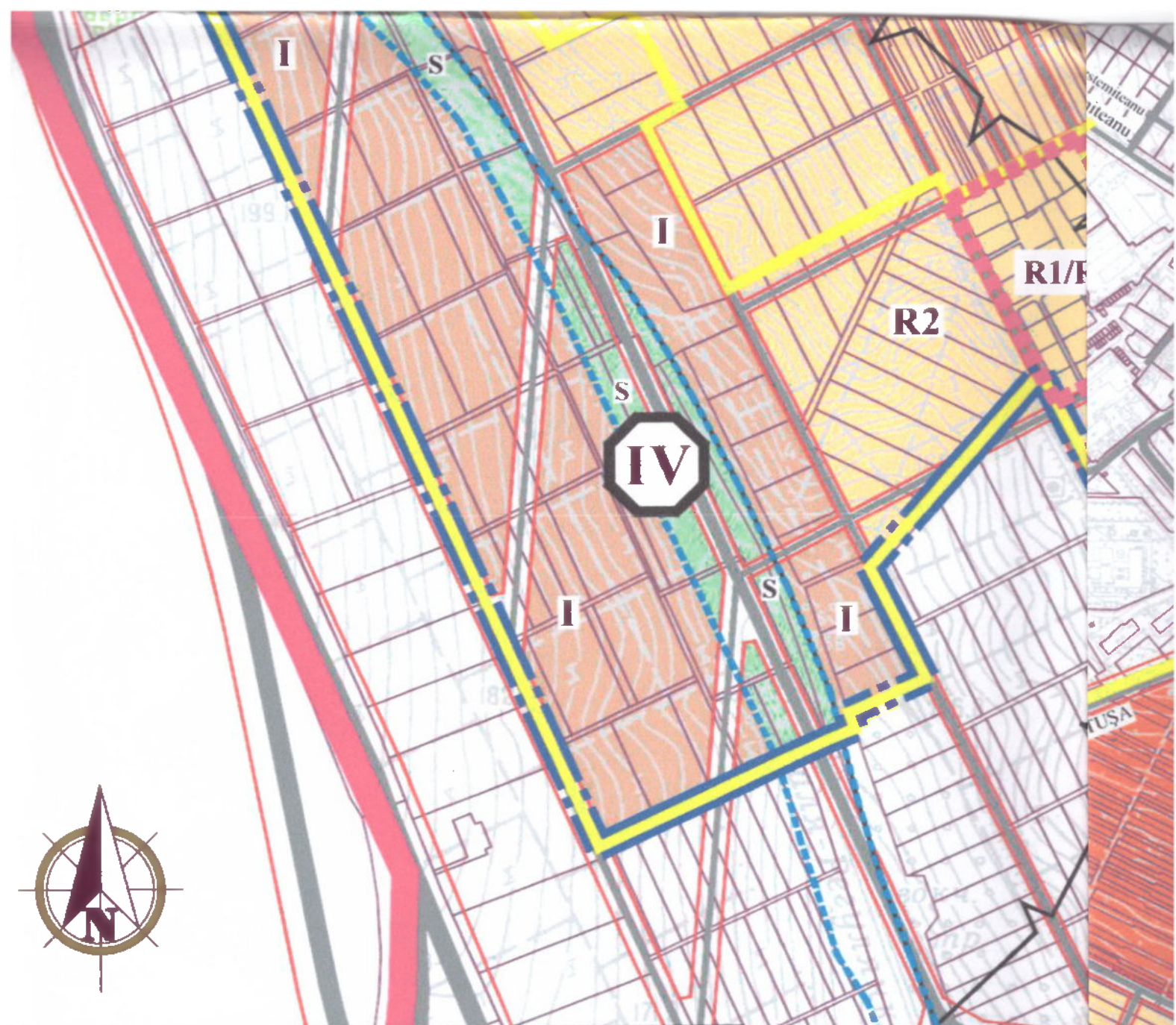


HOTARELE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

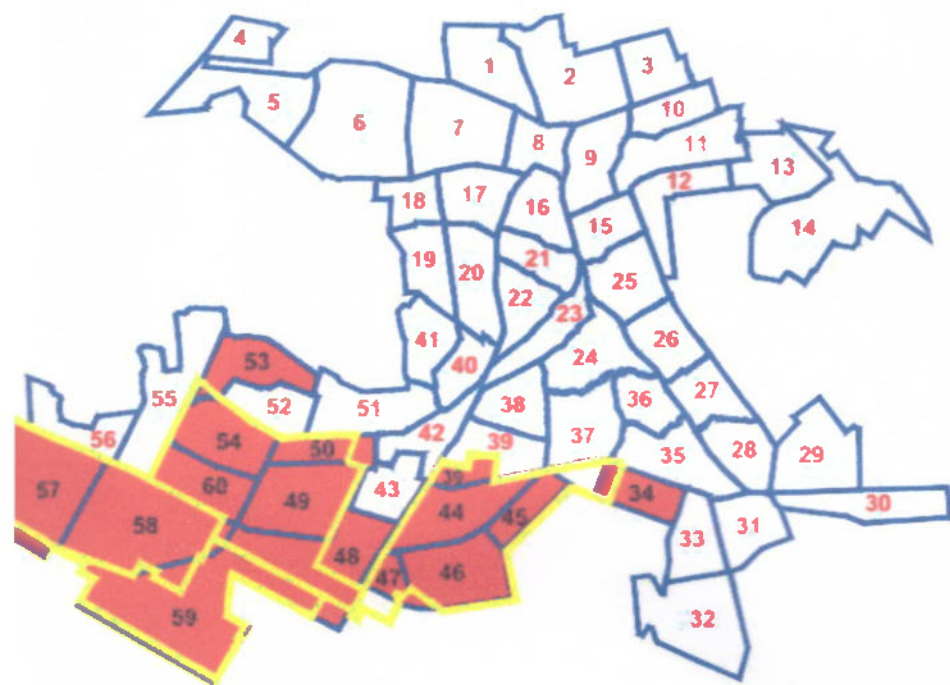


SEMNE CONV

-  Limita extravilanului
-  Limita intravilanului
-  Linia roșie proiectată
-  Zona teritoriului pentru elaborarea P.U.Z.
-  Limita de protecție
-  Limita fondului silvic



HOTARELE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)



SEMNE CONV

- Limita extravilanului
- Limita intravilanului
- Linia roșie proiectată
- Zona teritoriului pentru elaborarea P.U.Z.
- Limita de protecție
- Limita fondului silvic

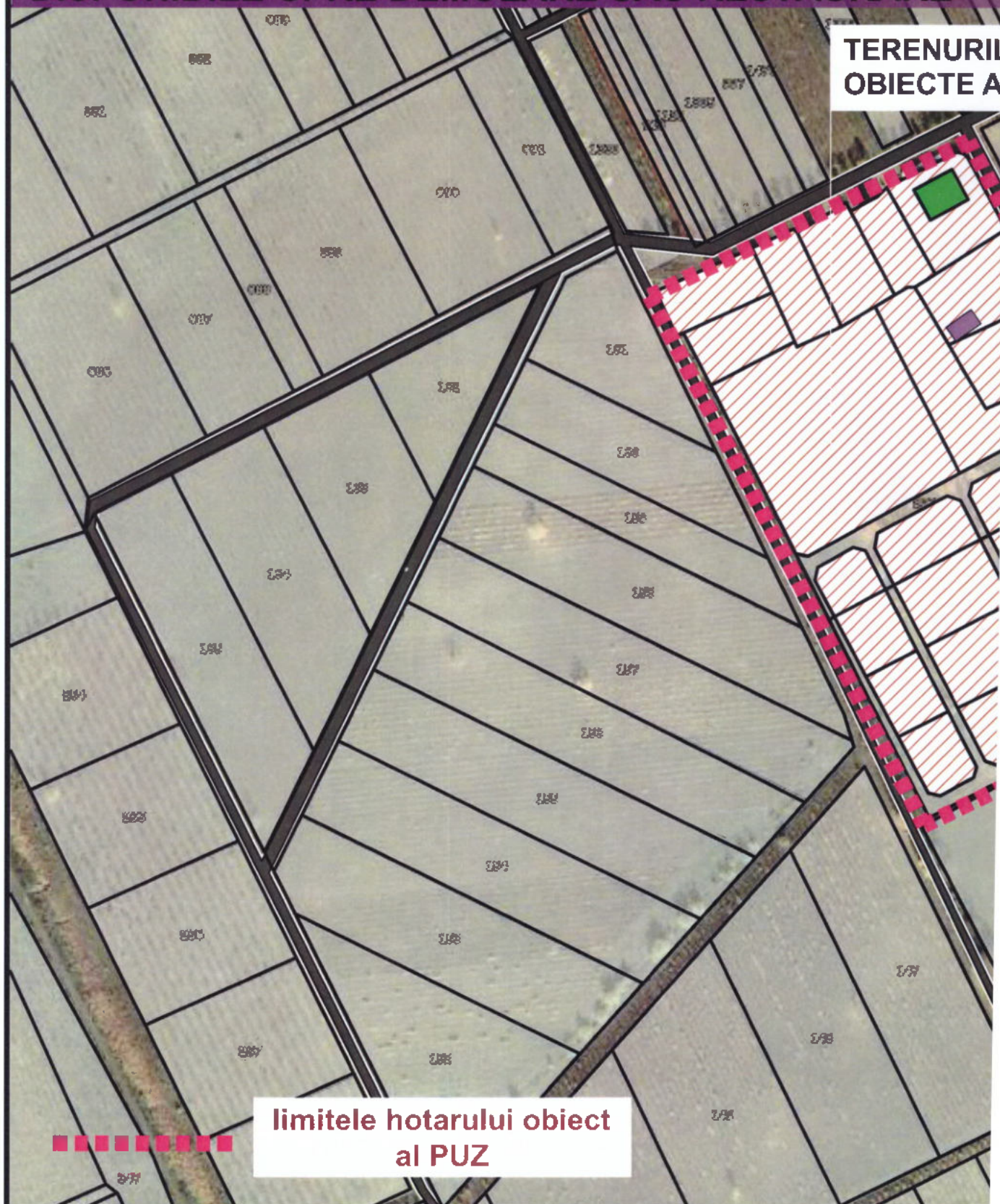
SCHEMA GRADULUI DE UZURA SC. 1:2

CONSTRUCTII MODERNE CU GRAD DE IMPORTANTA U

CONSTRUCTII CAPITALE IN STARE SATISFACATOARE

CONSTRUCTII CU GRAD DE UZURA INTRE 70-80%, DEC
DISPONIBILE SPRE DEMOLARE SAU RESTAURARE

TERENURIL
OBIECTE AI



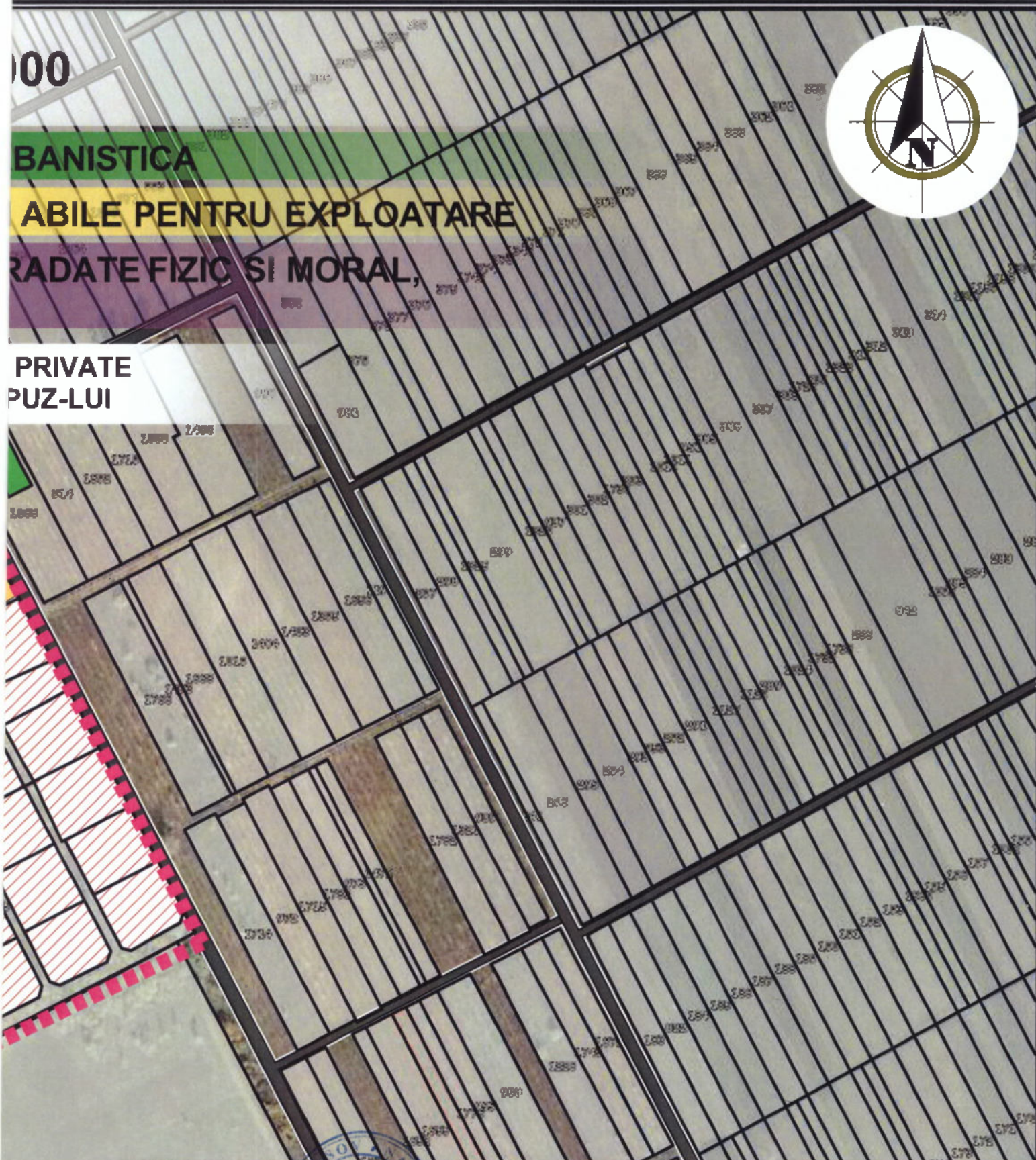
limitele hotarului obiect
al PUZ

000

URBANISTICA
ABILE PENTRU EXPLOATARE
ADATE FIZIC SI MORAL,

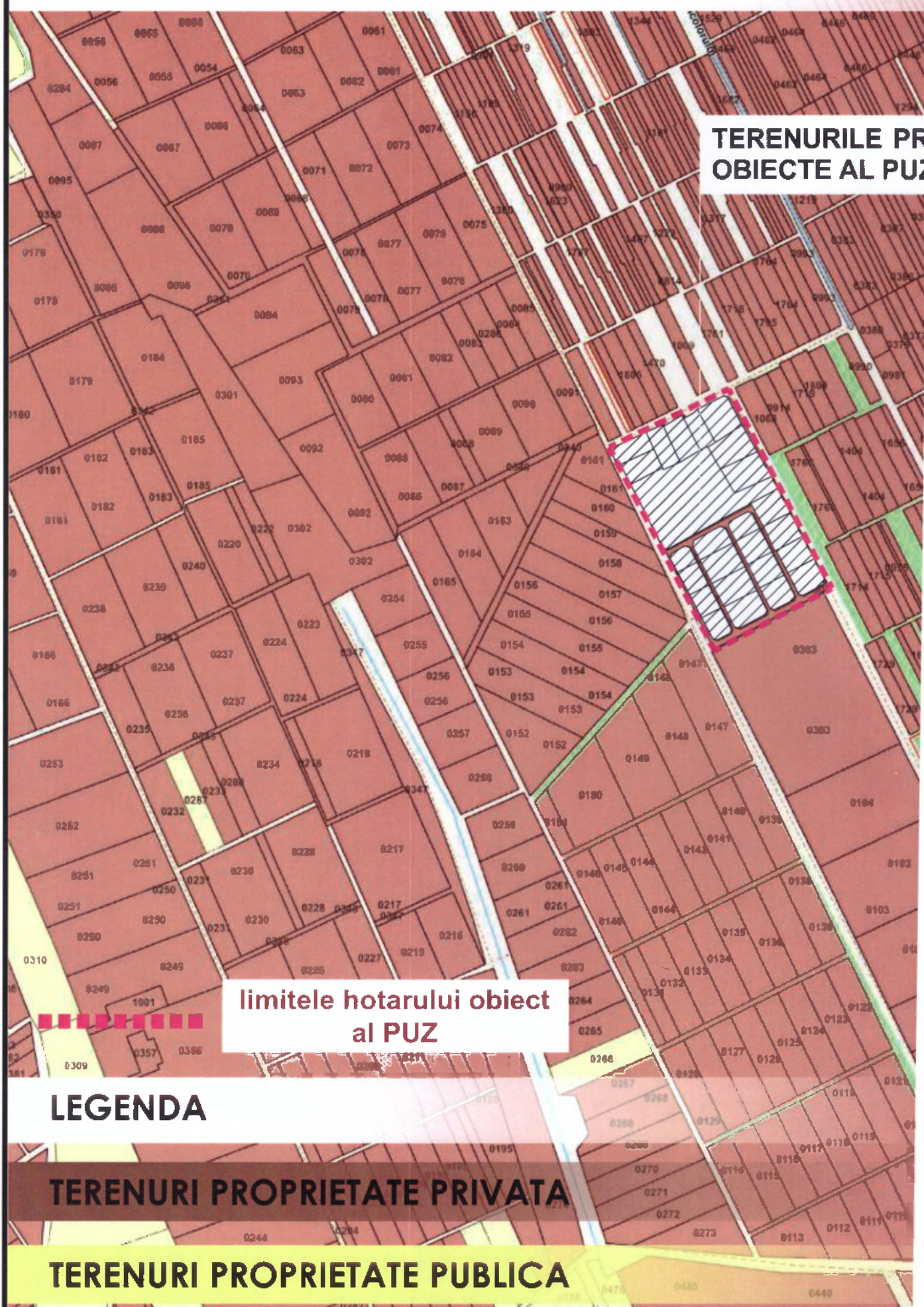


PRIVATE
PUZ-LUI



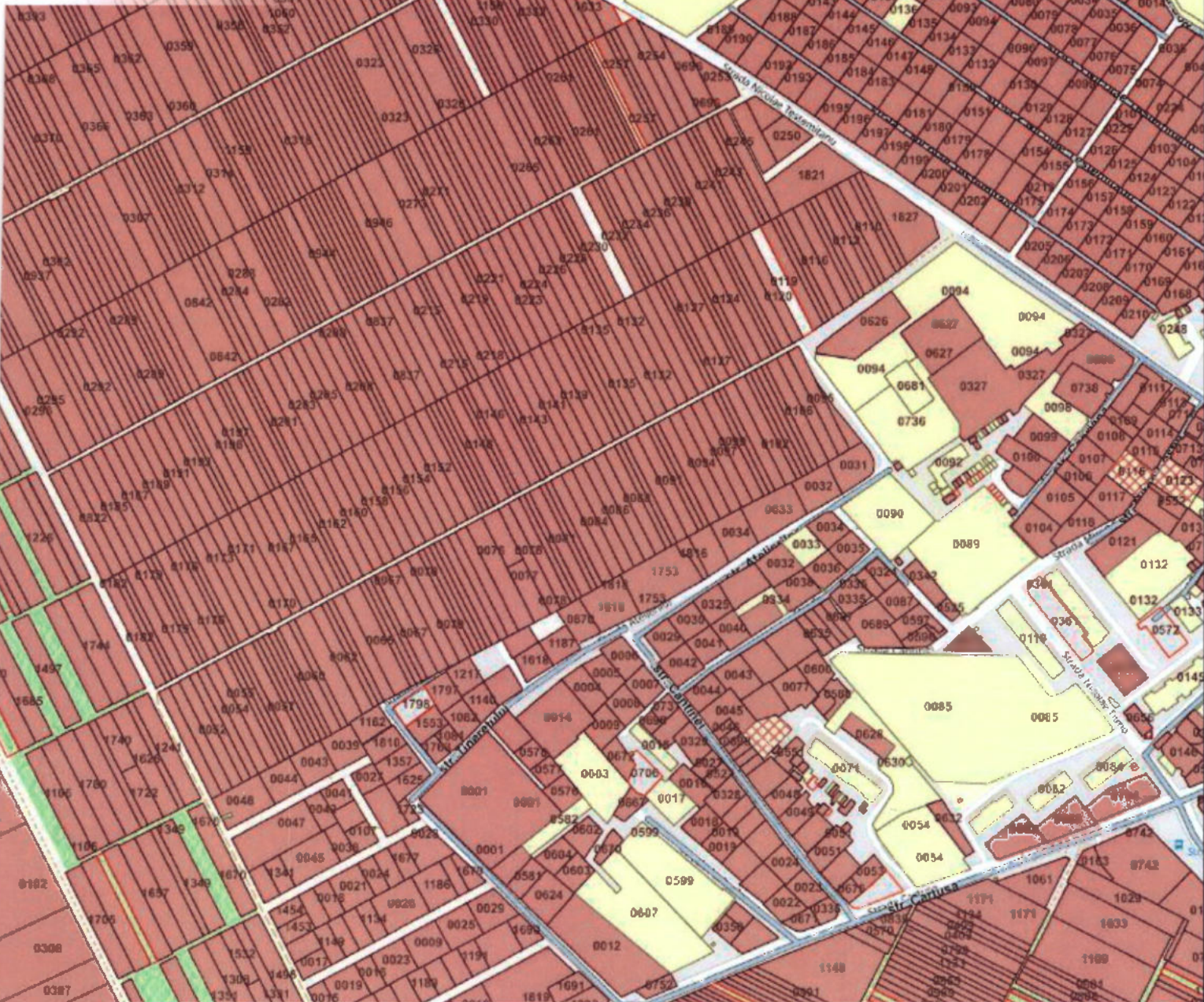
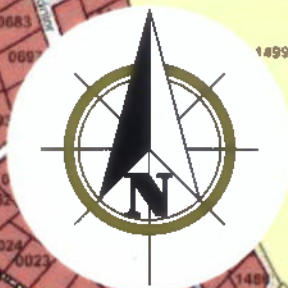
				76-2021-PUZ		BENEFICIAR: [REDACTED]		
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S in R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121104 a intravilanului or. Duresti, in conformitate cu categoria urbanistica a intregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioara a modificarilor in (PUG si RLJ) regulamentul local de urbanism.		
schimb	Ne sec	plansa	Ne doc	semnal	data	Faza	Plansa	Planse
Arh.princ.						PUZ	2.8	
Arhitect.						PLANUL URBANISTIC ZONAL		
Urbanist.						Schema gradului de uzura		
						"MODULPROF" SRL Licenta seria A MMIL Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chişinău		

SCHEMA CIRCULATIEI TERENURILOR S



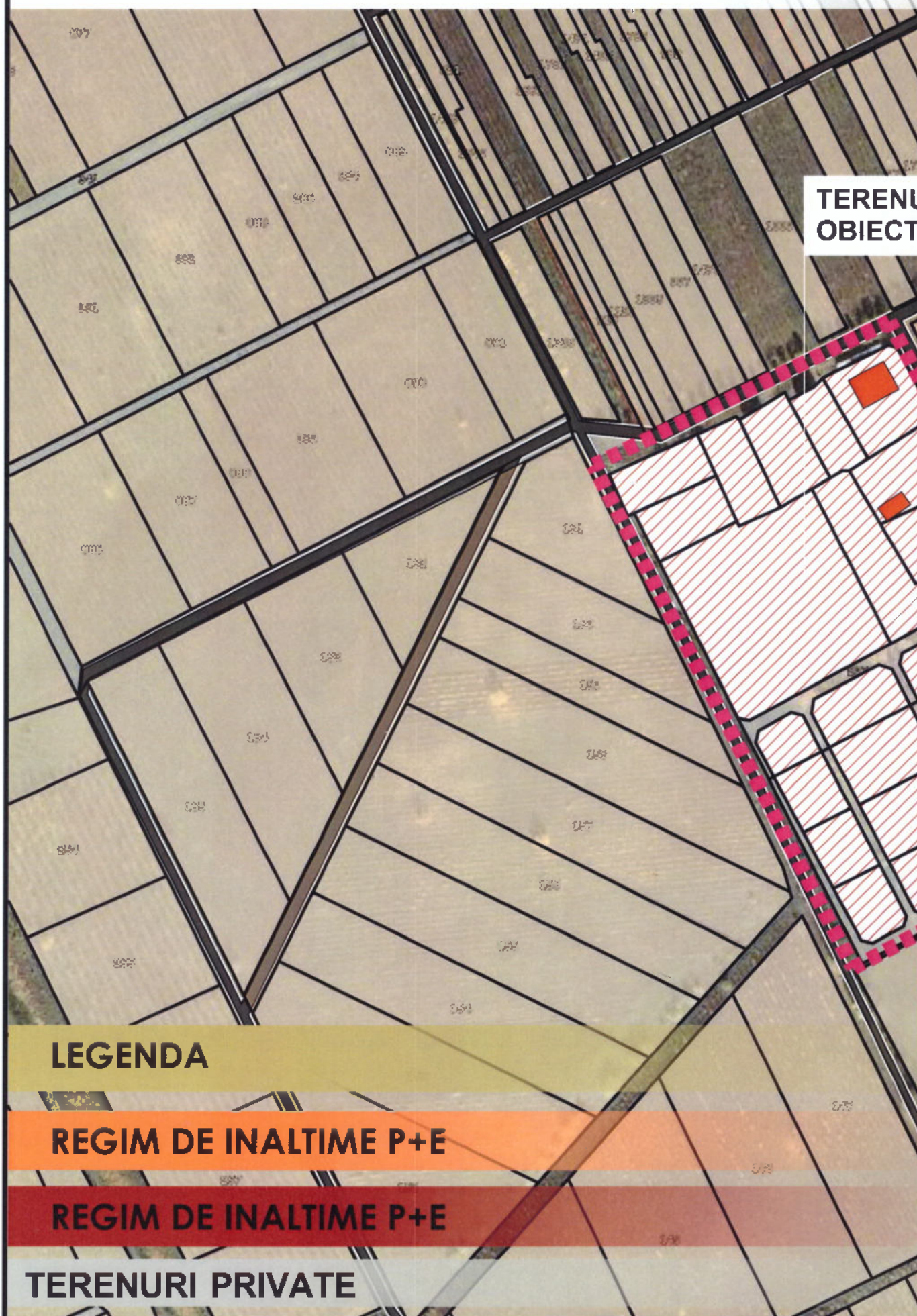
C. 1:5000

ATE LUI



					76-2021-PUZ		BENEFICIAR: [REDACTED]			
					Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S in R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121104 a intravilanului or. Durlesti, in conformitate cu categoria urbanistica a intregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioara a modificarilor in (PUG si RLU) regulamentul local de urbanism.					
schimb	№ sec	plansa	№ doc	semnat	data	PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Plansa	Planse
Arh.princ.								PUZ	2.9	
Arhitect.								"MODULPROF" SRL Licenta seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chişinău		
Urbanist.						Schema circulației terenurilor				

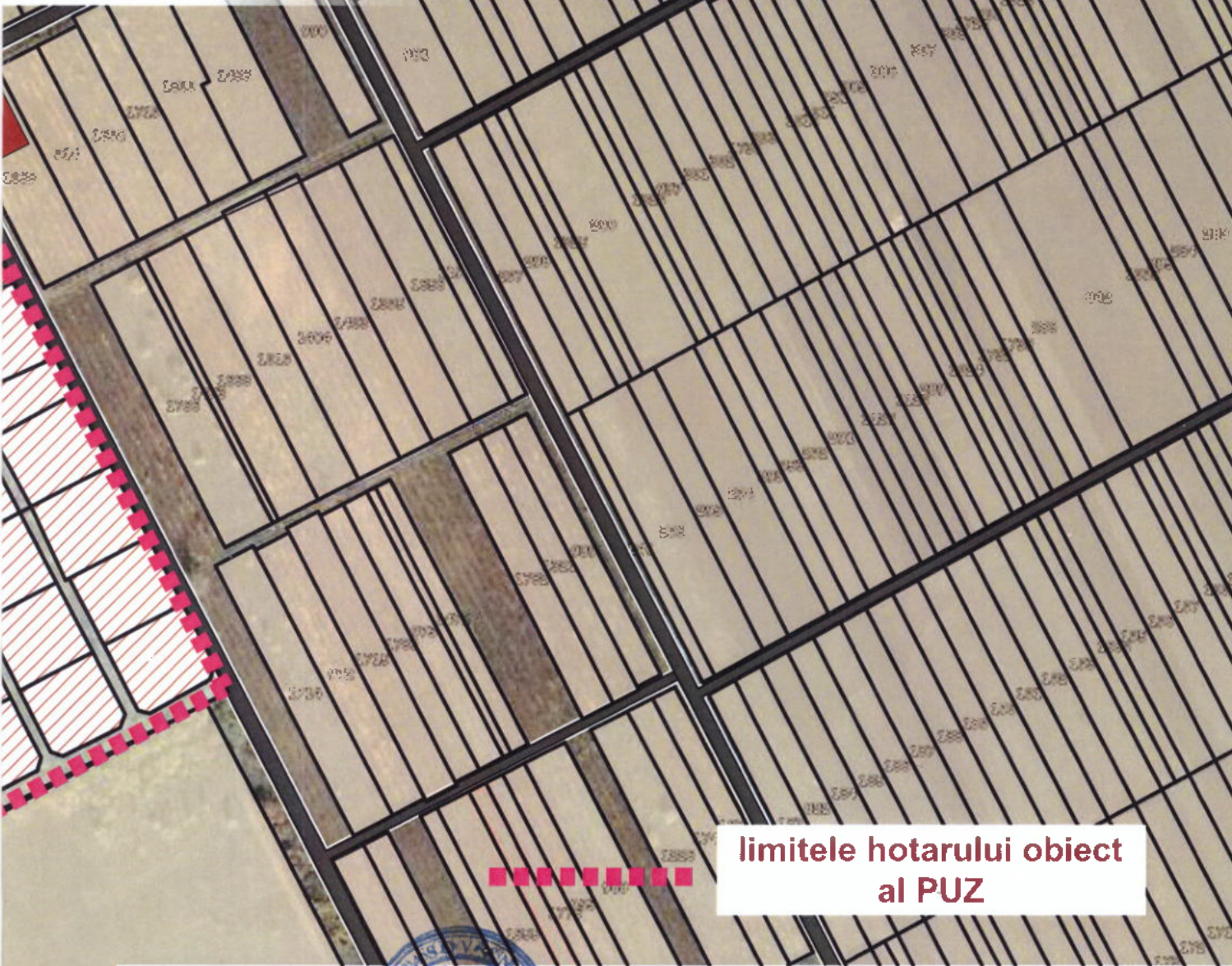
SCHEMA REGIMULUI DE INALTIME SC.



:2000



LE PRIVATE
L PUZ-LUI



limitele hotarului obiect
al PUZ

						76-2021-PUZ	BENEFICIAR:		
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durești, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism.							Faza	Planșa	Planșe
schimb	Ne sec	plansa	Ne doc	semnal	data	PLANUL URBANISTIC ZONAL	PUZ	2.10	
Arh.princ.						Schema regimului de înălțime	"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău		
Arhitect.									
Urbanist.									

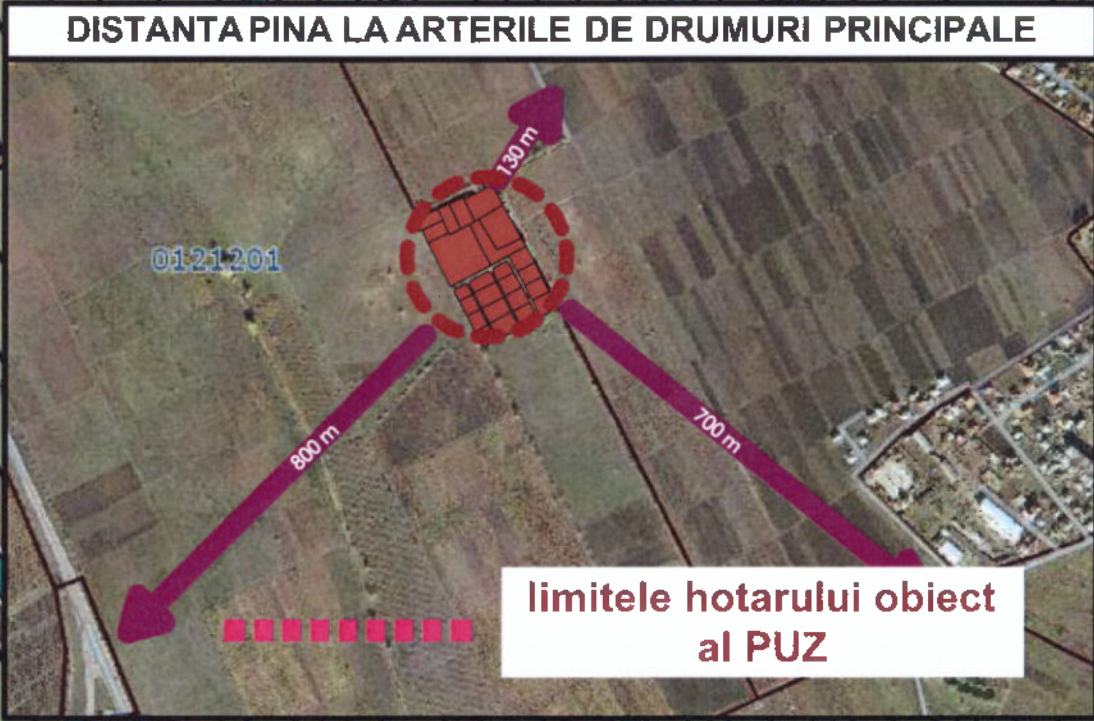
SCHEMA ORGANIZARII CIRCULATIEI F



TIERE SC. 1:2000

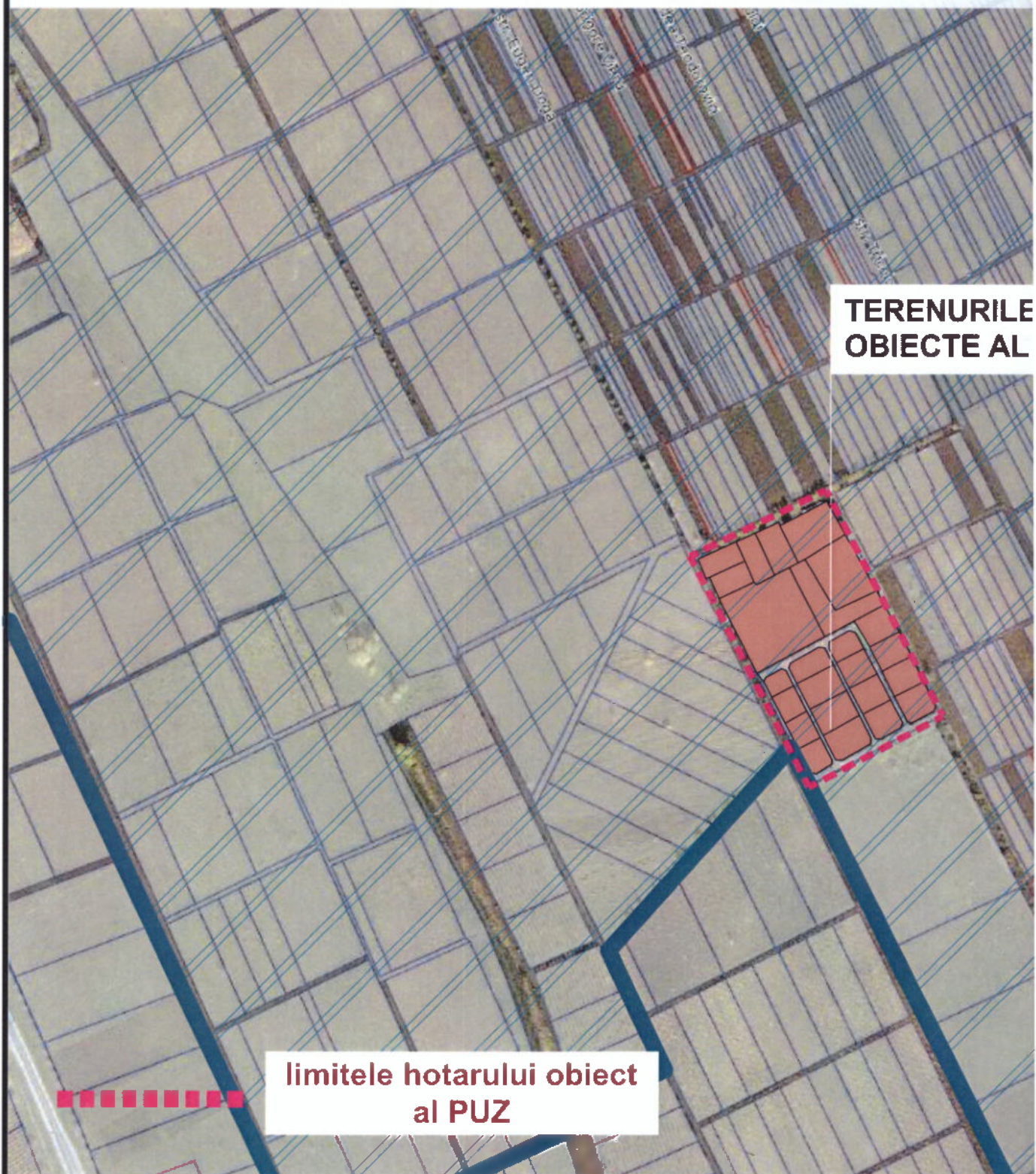


LE PRIVATE
L PUZ-LUI



						76-2021-PUZ		BENEFICIAR		
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S in R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 si 0121104 a intravilanului or. Durlesti, in conformitate cu categoria urbanistica a intregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioara a modificarilor in (PUG si RLU) regulamentul local de urbanism.								Faza	Planşa	Planşe
schimb	Nr. sec.	planşa	Nr. doc.	semnat	data			PUZ	2.11	
Arh.princ.						PLANUL URBANISTIC ZONAL				
Arhitect.										
Urbanist.										
Schema organizarii circulatiei rutiere						"MODULPROF" SRL Licenta seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chişinău				

SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE SC. 1:5



LEGENDA



INTRAVILANUL ORASULUI DURLESTI



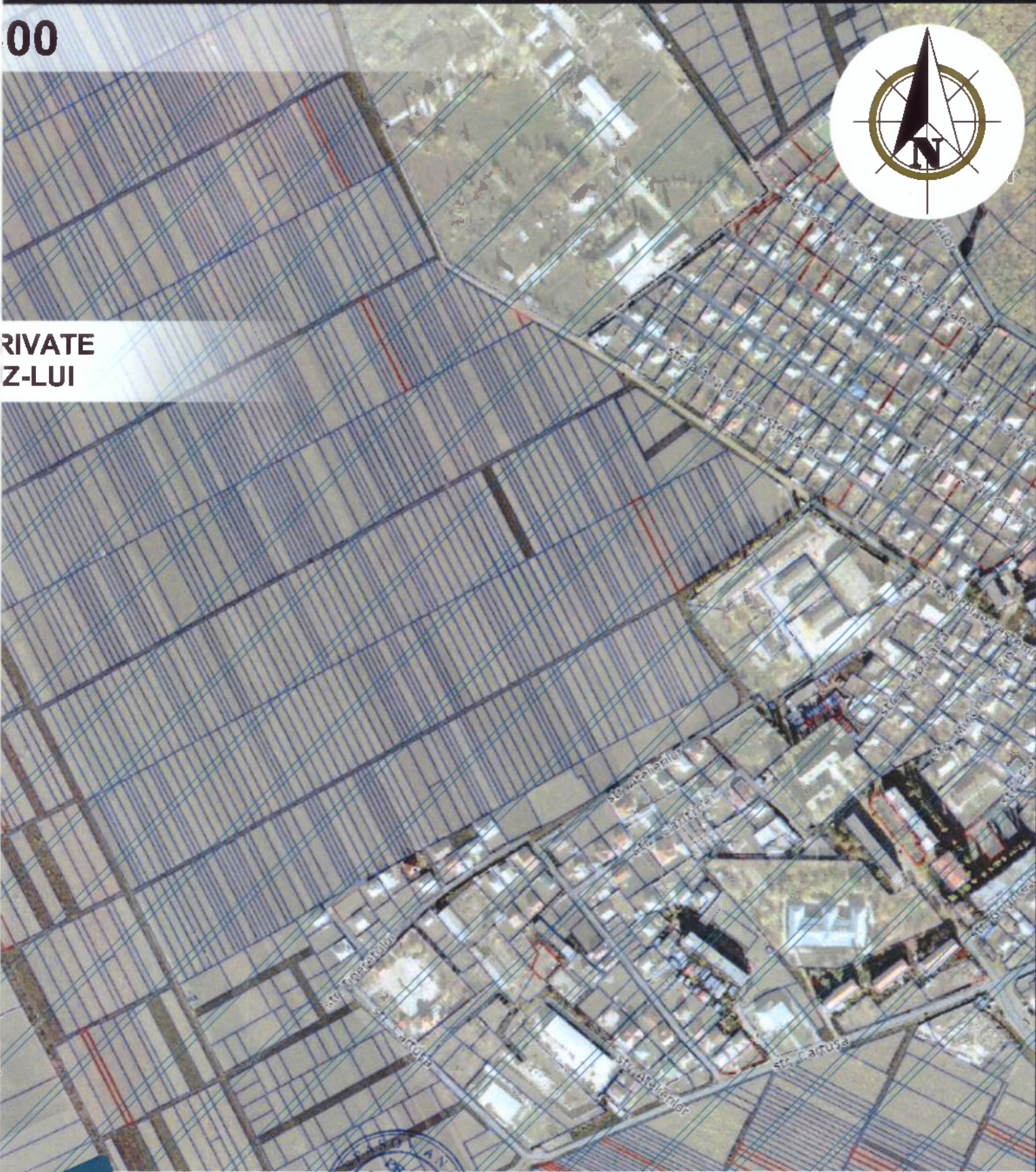
LIMITA INTRAVILANULUI ORASULUI DURLESTI



TERENURILE PRIVATE (OBIECTE AL PUZ-LUI)

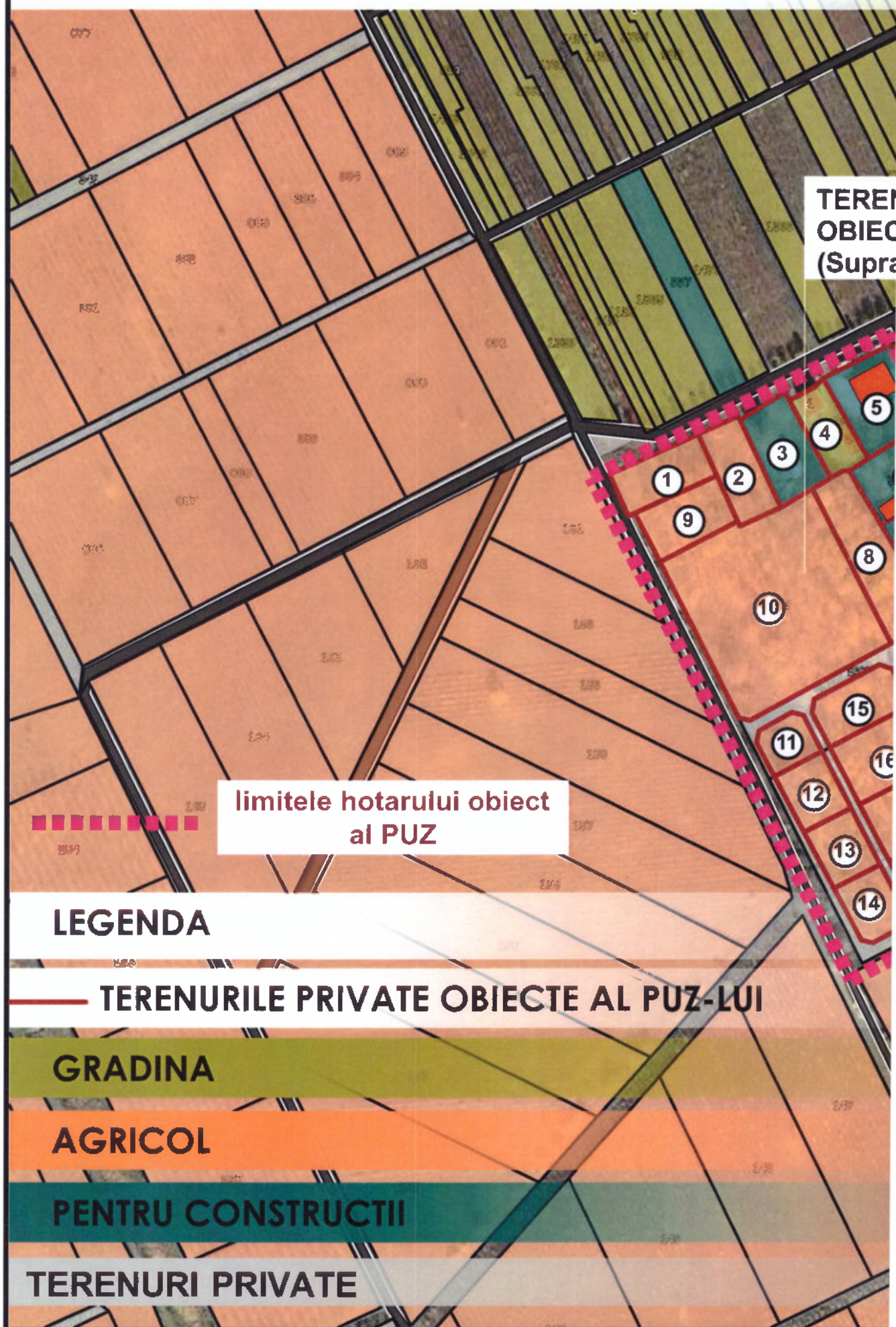


RIVATE
Z-LUI



						76-2021-PUZ	BENEFICIAR: [REDACTED]							
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Dărmănești, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) <u>regulamentul local de urbanism.</u>								
schimb	Nr. sec.	plansa	Nr. doc.	semnat	data				Faza	Plansa	Planse			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL			PUZ	2.12				
Arh.princ.						[REDACTED]			Schema situației existente			"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău		
Arhitect.														
Urbanist.														

DESTINATIA TERENURILOR SC. 1:200



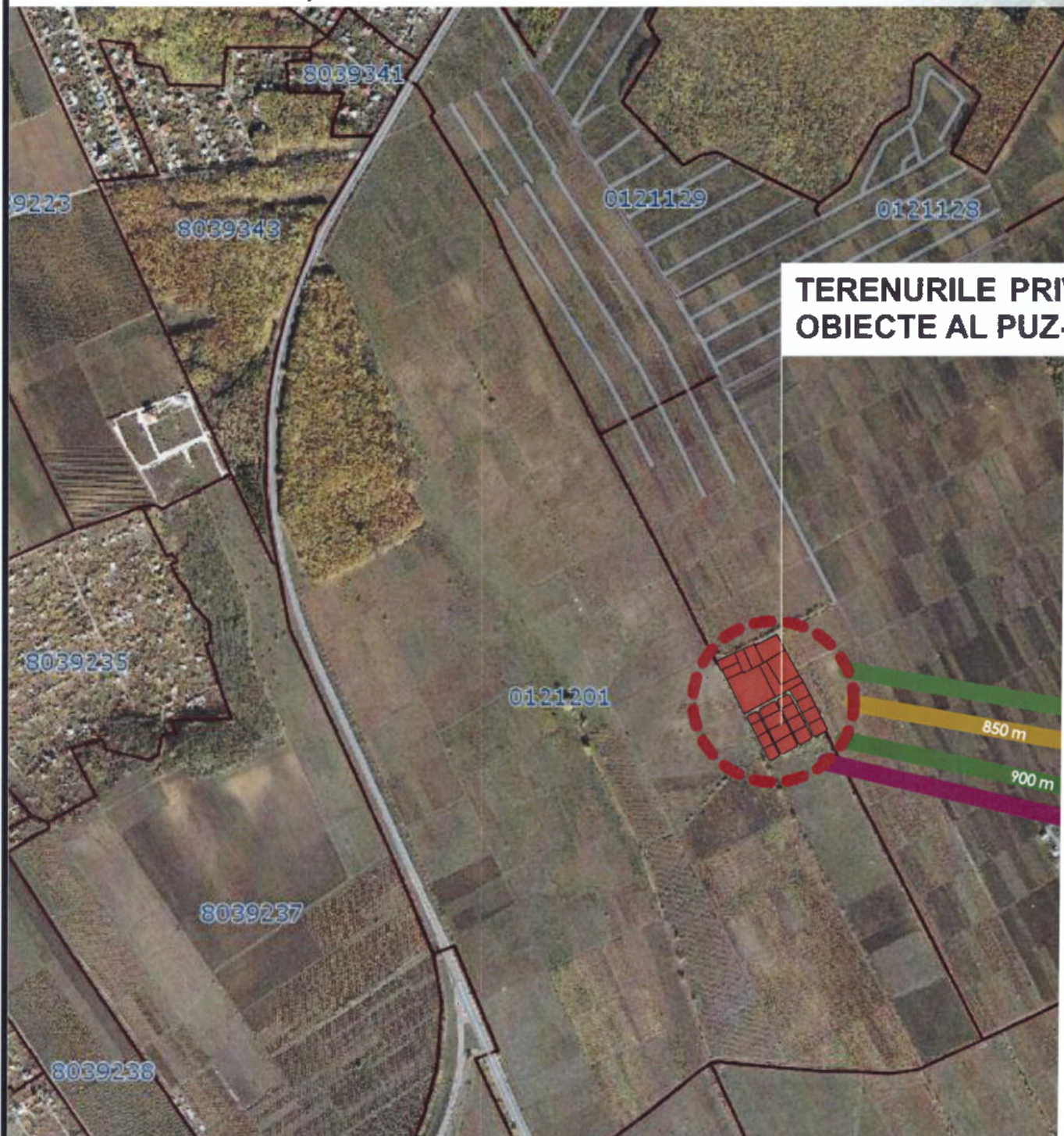


LE PRIVATE
L PUZ-LUI
(2,467 ha)

- Semne convenționale**
1 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07500 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
2 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07490 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
3 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.08040 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
4 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.05540 ha
Utilizarea terenului: Grădina
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
5 Terenul cu nr. cad. 0121104
Suprafața: 0.12000 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
6 Terenul cu nr. cad. 0121104
Suprafața: 0.12000 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
7 Terenul cu nr. cad. 0121104
Suprafața: 0.11380 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
8 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.18790 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
9 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07480 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
10 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.49780 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
11 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.04100 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
12 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.05480 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
13 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.05480 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
14 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.05400 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
15 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07170 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
16 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.09370 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
17 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.09380 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
18 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.09350 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
19 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.05330 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
20 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.06960 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
21 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07050 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
22 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07100 ha
Utilizarea terenului: Agricol
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
23 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.08000 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
24 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07740 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
25 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07750 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată
- Semne convenționale**
26 Terenul cu nr. cad. 0121201
Suprafața: 0.07740 ha
Utilizarea terenului: Construcții
Tipul de proprietate: Privată

					76-2021-PUZ		BENEFICIAR: [REDACTED]				
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R17 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durlști, conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism											
schimb		Nr. sect.		planșa		Nr. doc.		semnat		data	
Arh.princ.		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Arhitect.		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Urbanist.		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
PLANUL URBANISTIC ZONAL								Faza		Planșa	
Destinația terenurilor								PUZ		2.13	
"MODULPROF" SRL								Licența seria A MMII Nr.035137		din 03.08.2010 or. Chișinău	

SCHEMA ASIGURARII A ZONEI DE STUDIU EDUCATIE, INVATAMINT SI A SANATATII



TERENURILE PRIN
OBIECTE AL PUZ.

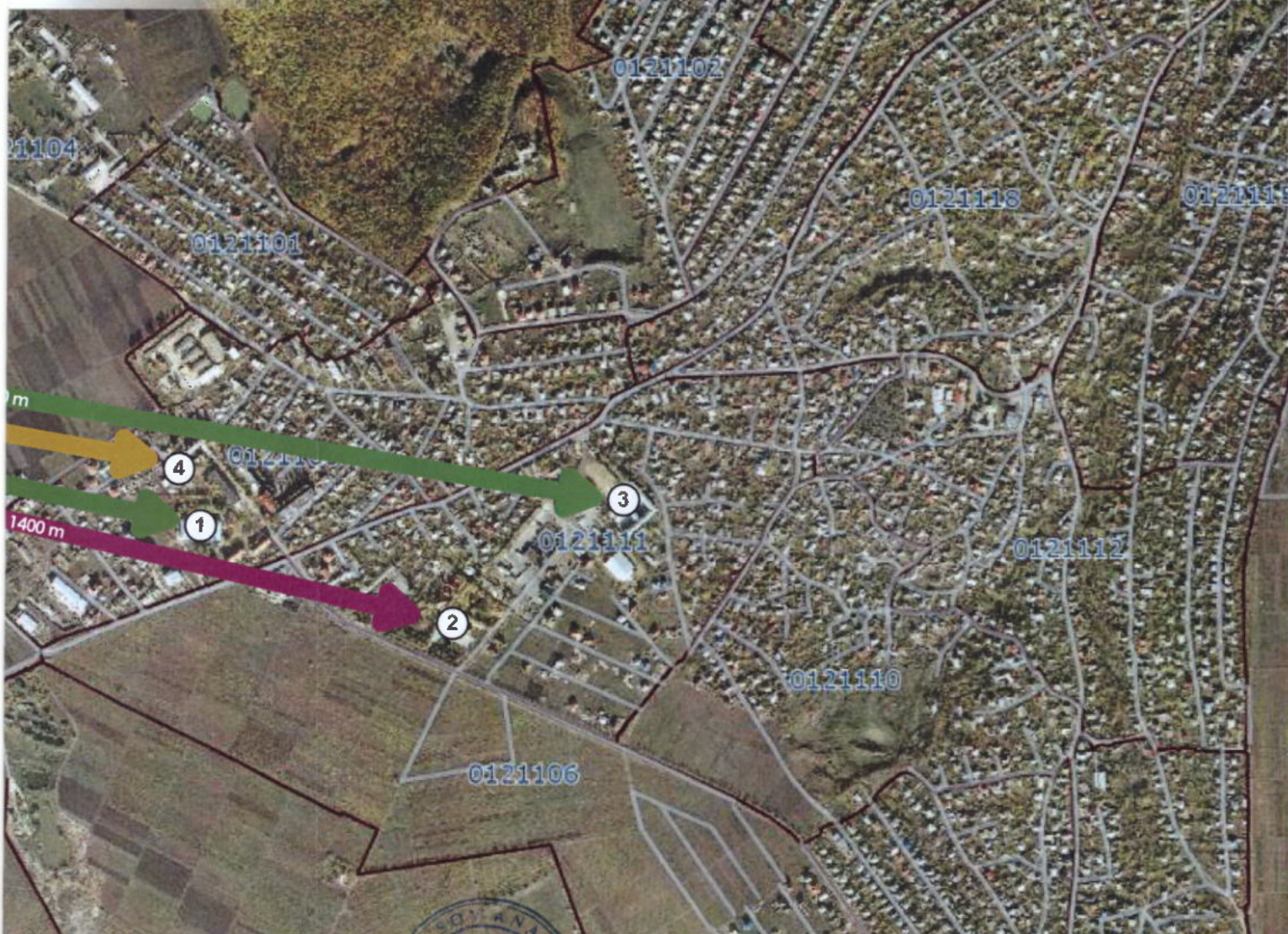
Semne conventionale

- ① Grădinița nr.2 (Durlești) 900 m
- ② Liceul "Orizont", filiala Durlești 1400 m
- ③ Liceul Teoretic "Hyperion" 1600 m
- ④ Centrul medicilor de familie 850 m
- Zona de studiu

U CU INSTITUTII DE SC 1:10000



TE
I



					76-2021-PUZ		BENEFICIAR: [REDACTED]		
					Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durești, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism.				
schimb	Nr sect	planșa	Nr doc	semnat	data				
Arh.princ.	[REDACTED]					PLANUL URBANISTIC ZONAL			
Arhitect.	[REDACTED]					PUZ			
Urbanist.	[REDACTED]					2.14			
Schema asigurării zonei de studiu cu instituții de educație, învățământ și a sănătății.						"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău			

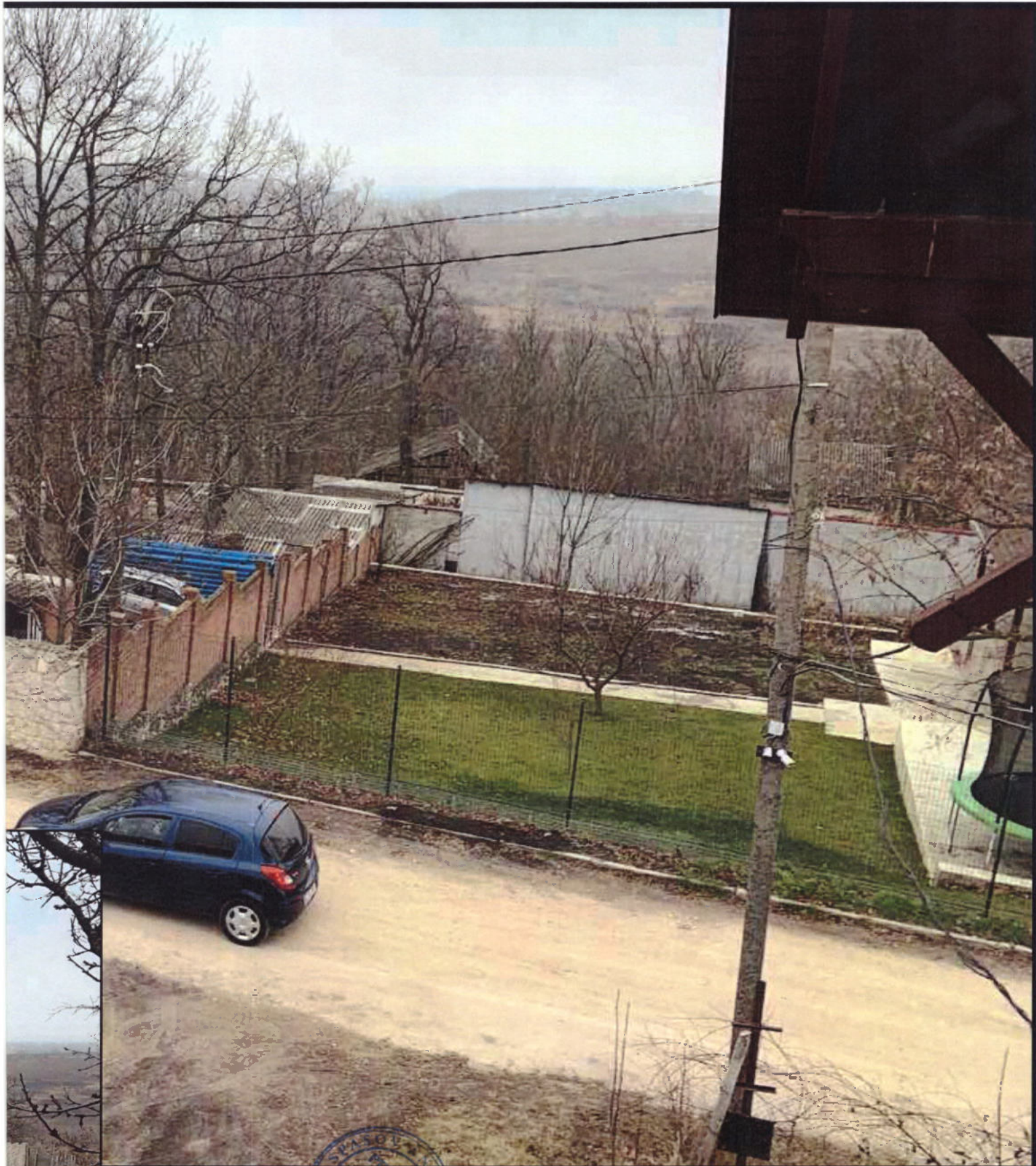




Semne conventionale 1 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07500 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 14 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.05400 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 2 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07490 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 15 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07170 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 3 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.09040 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 16 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.09370 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 4 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.05540 ha Utilizarea terenului: Grădina Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 17 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.09380 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 5 Terenul cu nr. cad. 0121104. Suprafața: 0.12000 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 18 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.09350 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 6 Terenul cu nr. cad. 0121104. Suprafața: 0.12000 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 19 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.05330 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 7 Terenul cu nr. cad. 0121104. Suprafața: 0.11380 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 20 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.06960 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 8 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.18790 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 21 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07050 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 9 Terenul cu nr. cad. 0121201.331 Suprafața: 0.07480 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 22 Terenul cu nr. cad. 0121201.316 Suprafața: 0.07100 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 10 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.49780 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 23 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.08000 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 11 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.04100 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 24 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07740 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 12 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.05480 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 25 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07750 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată
Semne conventionale 13 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.05480 ha Utilizarea terenului: Agricol Tipul de proprietate: Privată	Semne conventionale 26 Terenul cu nr. cad. 0121201. Suprafața: 0.07740 ha Utilizarea terenului: Construcții Tipul de proprietate: Privată

						76-2021-PUZ		BENEFICIAR:	
Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durlești, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism.									
schimb	Ne sect	plansa	Ne doc	Semnal	data				
Arh.princ. Arhitect. Urbanist.						PLANUL URBANISTIC ZONAL			
						Faza	Plansa	Planse	
						PUZ	2.15		
Fotofixari						"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău			





				76-2021-PUZ		BENEFICIAR: [REDACTED]		
				Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durești, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism.				
schimb	№ sec	planșa	№ doc	semnat	data			
Arh.princ.	[REDACTED]		PLANUL URBANISTIC ZONAL			Faza	Planșa	Planse
Arhitect.						PUZ	2.16	
Urbanist.								
				Fotoficari		"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău		





						76-2021-PUZ	BENEFICIAR: [REDACTED]		
						Planul Urbanistic Zonal (PUZ) privind stabilirea regimului urbanistic din codul S în R1/R2 pentru sectoarele cadastrale 0121201 și 0121104 a intravilanului or. Durlști, în conformitate cu categoria urbanistică a întregului cartier (conform PUG) cu introducerea ulterioară a modificărilor în (PUG și RLU) regulamentul local de urbanism.			
schimb	№ sec	planșa	№ doc	semnat	data				
Arh.princ.						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planse
Arhitect.							PUZ	2.17	
Urbanist.									
						Fotofixari	"MODULPROF" SRL Licența seria A MMII Nr.035137 din 03.08.2010 or. Chișinău		

