



Dispoziția Nr. 269-d
din 30.03.2023

**Cu privire la organizarea consultărilor publice
asupra modificărilor Planului Urbanistic Zonal:
„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) și Planului Urbanistic de Detaliu (PUD),
asupra terenurilor nr. cadastrale 0121127([REDACTED]
[REDACTED], or. Durlești.**

Având în vedere solicitarea dlui [REDACTED] cu nr. 1198/23 privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cadastrale 0121127([REDACTED] [REDACTED]) situate în extravilanul or. Durlești, obiect nr. 023/01.23 DR elaborat de către SRL „Global Arhconinvest”, 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 inițiază procesul de consultări publice privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cadastrale 0121127(382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în extravilanul or. Durlești.

2.Dna [REDACTED] arhitect al Primăriei or.Durlești și dl [REDACTED] inginer cadastral al Primăriei or.Durlești, în termen de 15 zile lucrătoare de la data emiterii prezentei dispoziții, vor asigura publicarea pe pagina web oficială a autorității publice și panoului informativ a informației despre data și ora desfășurării consultărilor menționate în pct.1 al prezentei dispoziții inclusiv publicarea în Monitorul Oficial al R. Moldova.

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

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

5.Controlul executării prevederilor prezentei dispoziții mi-l asum.

Viceprimar



[REDACTED]

"GLOBAL ARHCONINVEST" S.R.L.

PROIECT

Obiect nr. 023/01.23 DR

Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu
în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu
terenurile nr. cad. 0121127(382, 383, 642, 658, 659, 660, 661,
385, 386) situate în or. Durlleşti, mun. Chişinău

Beneficiar : Primaria or. Durlleşti

Investori : Caraman Ivan
Boldurat Andrei

or.Chisinau
2023

CUPRINS

A. PIESE SCRISE


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

B. PIESE DESENATE

- Schema de integrare în teritoriul or. Durllești
- Starea actuală a teritoriului examinat (studiu ortotopografic), Sc 1:2000;
- Extras din Planul urbanistic general al or.Durllești
- Extras din Planul Urbanistic Zonal pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durllești, mun. Chișinău.
- PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA REGIMULUI URBANISTIC AL ZONEI CU TERENURILE NR. CAD. 0121127(382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386). REGLEMENTARI. Sc.1:5000
- PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU SCHIMBAREA REGIMULUI URBANISTIC AL ZONEI CU TERENURILE NR. CAD. 0121127(382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) Plan general pentru teritoriul de valorificare PUZ, PUD Sc 1:500
- Schema de circulație rutieră și pietonală pe teritoriul examinat în PUZ. Sc 1:500
- EXTRAS DIN SCHEMA TRASARE REțele EDILITARE

Proiectul dat este elaborat în conformitate cu exigentele stipulate în Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 04/01 din 18.01.2023 eliberat de Primăria or. Durllești.

Nr. de inv.	
Data și iscalitura	
Nr. schimb.Nr. de inv.	

Arhitect șef proiect Povar O. , certificat seria 2019-P nr. 0288 din 27.06.2019					
Beneficiar : Primăria or.Durllești			Plan Urbanistic Zonal și Plan Urbanistic de Detaliu		Obiect nr. 023/01.23 DR
Investor: Caraman I.,Boldurat A.			în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durllești, mun. Chișinău		Faza PE
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data
Menager		Povar O.			02.23
ASP		Povar O.			02.23
Elaborat		Jerep Tv			02.23
MEMORIU EXPLICATIV					Plansa 1
					Planse 15
					“Global Arhconinvest” S.R.L. +373 79576228

STUDIUL DE JUSTIFICARE

afereant PLANULUI URBANISTIC ZONAL si PLANULUI URBANISTIC de DETALIU
în vederea schimbării regimului urbanistic al terenurilor cu numerele cadastrale 0121127 (382,
383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386), situate în mun. CHIȘINĂU, or. DURLEȘTI

CONȚINUT

I. DATE GENERALE

- 1.Scopul și obiectivele studiului de justificare
- 2.Date despre investitorul studiului de justificare
- 3.Date despre elaboratorul studiului de justificare
- 4.Sursa de finanțare a proiectului de realizare a stabilirii funcțiunilor (codurilor)

II. DESCRIEREA CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A STUDIULUI DE JUSTIFICARE

1. Denumirea studiului de justificare
2. Necesitatea lansării studiului de justificare
3. Situația existentă a teritoriului examinat
 - 3.1. Caracteristica generală a raionului construcției
 - 3.2. Date generale despre structura demografică, geomorfologică și situația geotehnică a teritoriului examinat
 - 3.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
 - 3.4. Analiza cererii, prognoze pe termen mediu și lung
 - 3.5. Necesitatea investiției
 - 3.6. Aspecte sociale și de mediu
 - 3.7. Aspecte instituționale și de implementare
 - 3.8. Rezultatele preconizate
4. Oportunitatea realizării obiectivului de investiții
5. Prezentarea generală a indicatorilor tehnici si economici relevanți
6. Concluzii

I. DATE GENERALE

1. Scopul și obiectivele studiului de justificare
Scopurile studiului actual sunt următoarele:

- A. Identificarea destinațiilor compatibile pentru amplasare pe teritoriul examinat.
- B. Descrierea situației caracteristice terenului examinat sub aspectul acumulării datelor necesare fazelor ulterioare de proiectare.
- C. Descrierea posibilităților de integrare a funcțiunilor propuse în contextul funciar și urbanistic actual, al dotării cu accese la elementele de infrastructură edilitară, de transport și comunicații.

Obiectivul elaborării este argumentarea posibilității de schimbare a regimului urbanistic, aplicat în documentația urbanistică actuală (Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durllești, mun. Chișinău).

2. Date despre investitori:

Persoane fizice Caraman Ivan și Boldurat Andrei, care dețin experiența și abilitățile necesare pentru investirea în proiectări și construcții ale blocurilor rezidențiale.

3. Date despre elaboratorul studiului de justificare:

Societatea cu Răspundere Limitată "Global Arhconinvest" este companie privată cu activitatea economico-financiară autonomă întemeiată pe principiile autogestiunii.

4. Sursa de finanțare a proiectului de realizare a stabilirii funcțiunilor (codurilor):
este asigurată de investitori: Caraman Ion,Boldurat Andrei.

II. DESCRIEREA CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A STUDIULUI DE JUSTIFICARE

1. Denumirea studiului de justificare

STUDIUL DE JUSTIFICARE aferent Planului Urbanistic Zonal și Planului Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al terenurilor cu numerele cadastrale 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386), situate în mun. CHIȘINĂU, or. DURLEȘTI

2. Necesitatea lansării studiului de justificare

În legătură cu faptul, că teritoriul examinat și-a pierdut importanța din punct de vedere a valorificării pentru sectorul agricol, este, în ultima perioadă de timp exploatat ineficient, și în documentația de urbanism aprobată anterior pentru terenurile date au fost fixate coduri urbanistice depășite moral, s-a luat decizia de a dezvolta în hotarele acestor terenuri funcțiuni rezidențiale.

Concomitent, se poate menționa, că în materialele strategice elaborate pentru mun. Chișinău și or. Durllești, s-a pus accentul pe inventarierea teritoriilor ocupate de funcții depășite, exploatate nesatisfăcător și utilizarea acestora în scopuri de edificare a complexelor rezidențiale solicitate actualmente.

Nr. de inv.
Data si iscalitura
Nr. schimb.Nr.de inv.

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I.,Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durllești, mun. Chișinău			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	PE			2		
ASP		Povar O.			02.23						
Elaborat		Jerep Tv			02.23	STUDIUL DE JUSTIFICARE			"Global Arhconinvest" S.R.L.	+373 79576228	

3. Situația existentă a terenului studiat

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general și Regulamentului local de urbanism al or. Chișinău și Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durlești, mun. Chișinău, terenurile cu numerele cadastrale 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) - sunt parte a teritoriului amplasat în extravilanul or. Durlești (hotarul administrativ) și este reglementat depășit (neconformat solicitărilor timpului) în documentația de urbanism enumerată.

Acest factor a servit unul din motivele esențiale pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu actual.

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 (extravilan) ale or. Durlești, dar în adiacența construcțiilor rezidențiale multietajate situate în intravilanul or. Chișinău. Acest factor este indicativ din punct de vedere al dotării relativ suficiente cu sisteme de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare menajeră, pluvială, etc. Condițiile geomorfologice și hidrologice ale zonei date sunt diverse, dar convențional favorabile pentru realizarea inițiativei promovate.



Imagine 1. Vedere din zona valorificată

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

Orașul Durlești (extravilan) este situat în partea de nord-vest a municipiului Chișinău, adiacent capitalei, la 1,5 km de s. Trușeni și 5,0 km de or. Vatra.

Relieful teritoriului localității este relativ complicat, cu pante și ravene, suprafețe agricole, în general, favorabile pentru valorificare sub construcții.

Clima este caracterizată ca continentală moderată cu vară fierbinte și iarnă relativ caldă. Astfel de climă continentală este condiționată de îndepărtările suprafețelor mari acvatice și ale munților Carpați, care prezintă obstacol pentru pătrunderea maselor de aer umede de la vest.

Clima este caracterizată ca continentală moderată cu vară fierbinte și iarnă relativ caldă. Astfel de climă continentală este condiționată de îndepărtările suprafețelor mari acvatice și ale munților Carpați, care prezintă obstacol pentru pătrunderea maselor de aer umede de la vest.

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 teritoriului examinat se caracterizează prin următoarele:

- în vecinătăți există sau sunt proiectate 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 complexelor planificate la etapa actuală și în perspectivă.

Deficiențele esențiale identificate pentru teritoriul examinat sunt următoarele:

- necesitatea, la momentul actual, de actualizare a documentației de urbanism, care să reglementeze regimurile funciar, tehnic și arhitectural-urbanistic solicitate în conformitate cu exigențele timpului;
- dotarea relativ suficientă cu tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, sociale, transport și comunicații;
- adiacența magistrelor rutiere naționale și internaționale.

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 și teritoriile din extravilanul or. Durlești și com. Trușeni. În această zonă, care se specifică prin amplasare favorabilă față de căi rutiere se construiesc complexe rezidențiale, de agrement, producere inocivă, de comercializare, depozitare și păstrare a diverselor produse și mărfuri.

3.5. Necesitatea investiției

Realizarea investiției este dictată de necesitatea construirii unui obiectiv rezidențial cu funcțiuni de locuire multietajate colective, care este extrem de solicitată în ultima perioadă de timp.

Nr. de inv.

Data și iscalitura

Nr. schimb. Nr. de inv.

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data				PE	3	
ASP						Povar O.					
Elaborat						Jerep Tv			STUDIUL DE JUSTIFICARE		
									"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228		

3.6. Aspecte sociale și de mediu

Apariția unui obiectiv rezidențial, prin intermediul căruia se vor realiza doleanțele de a procura un apartament în proprietate privată, va ameliora situația ecologică și sanitară actuală prin valorificarea și amenajarea chibzuită a terenului dat și va opri degradarea continuă a solurilor. Impactul asupra mediului înconjurător, în cazul realizării proiectului planificat, va fi minim, deoarece nu vor exista factori generatori de nocivități.



Imagine 2. Vedere panoramică din str. Șoseaua Balcani, or. Chișinău

3.7. Aspecte instituționale și de implementare

Experiența investitorilor (beneficiarilor) în organizarea și finanțarea procesului de construcție dovedesc capacitățile necesare pentru lansarea și realizarea proiectului promovat.

3.8. Rezultatele preconizate

În urma realizării proiectului planificat se vor soluționa următoarele probleme:

- teritoriul va fi amenajat și organizat în corespundere cu normele în vigoare și se va facilita dezvoltare durabilă a acestei zone din extravilan;
- doritorii vor obține spațiile solicitate pentru abitație;
- se va iniția dotarea teritoriului cu elemente de infrastructură tehnico-edilitară;
- zona dată se va dezvolta sub aspect de schimbare a destinațiilor depășite și neactuale în funcțiuni urbanistice moderne fără eliminare de nocivități și impact negativ asupra mediului înconjurător.

4. Oportunitatea realizării obiectivului de investiții

Luând în considerare următorii factori:

- Eficiențizarea procesului de utilizare a teritoriilor agricole din zona examinată;
- Divizarea terenurilor între mai multe persoane fizice și agenți economici;
- Cererea crescândă a construcțiilor rezidențiale cu aspect de confort modern;
- Posibilitatea de restructurare urbanistică a teritoriului zonei examinate;
- Dotarea relativ suficientă cu infrastructura tehnico-edilitară,

s-au luat decizia de schimbare a destinației rezidențiale cu condiții de confort modern și, ca urmare, a codului urbanistic "R4" pentru terenurile cu nr. cadastrale 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386), care sunt componente ale hotarelor zonei studiate.

5. Prezentarea generală a indicatorilor tehnici și economici relevanți

Suprafața terenului sub construcția obiectivului planificat - 0,4383 ha;

Suprafața totală a clădirii proiectate - 15202,8 m²;

Suprafața construită - 1090,80 m²;

Regim de înălțimi - 2S+P+11E;

Număr total apartamente - 98;

Număr parcări auto deschise - 25;

Număr parcări auto subterane - 80;

Procent ocupare teren - 24,0%;

Coeficient utilizare teren - 2,60;

Suprafața spațiului înverzit în limitele terenului privat - 1273,5 m²;

Suprafața spațiilor verzi în limitele terenului privat - 3290,0 m².

6. Concluzii

Dovezile listate argumentează posibilitatea acțiunii promovate de modificare a funcțiunii urbanistice rezidențiale (codului "R4") în Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durești, mun. Chișinău, care include terenurile cu numerele cadastrale - 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386).

Nr. de inv.	
Data și iscalitura	
№ schimb.Nr.de inv.	

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durești, mun. Chișinău	Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.							Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	4		
ASP		Povar O.			02.23	STUDIUL DE JUSTIFICARE			
Elaborat		Jerep Tv			02.23				
						"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228			

2. MEMORIU EXPLICATIV

afere PLANULUI URBANISTIC ZONAL si PLANULUI URBANISTIC de DETALIU
în vederea schimbării regimului urbanistic al terenurilor cu numerele cadastrale 0121127 (382,
383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386), situate în mun. CHIȘINĂU, or. DURLEȘTI

CUPRINS

1. Temei juridic pentru elaborarea proiectului
2. Încadrarea în prevederile documentației de urbanism
3. Caracteristica cantitativă a terenului examinat
4. Asigurarea tehnico-edilitară a construcțiilor și amenajărilor proiectate pe etape
5. Amenajarea teritoriului aferent
6. Soluțiile arhitectural-spațiale și urbanistice
7. Indicii urbanistici pentru etapă de realizare a construcțiilor propuse
8. Referințe legislative și normative

1. Temei juridic pentru elaborarea proiectului

- A. Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 04/10 din 18 ianuarie 2023, eliberat de Primarul or. Durlești
- B. Contractul de executare a lucrărilor nr. 19/01-23 din 19.01.2023.
2. Încadrarea în prevederile documentației de urbanism

Teritoriul examinat a fost subiectul următoarelor documentații de urbanism:

- Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism al or. Chișinău;
- Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durlești, mun. Chișinău.



Imagine 3. Vedere panoramică a teritoriului extravilan al or. Durlești

Dar din considerentele, că unele funcțiuni urbanistice aprobate în Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durlești, mun. Chișinău au devenit neactuale și nesolicitate, se propune, ca codul urbanistic "R1" aprobat anterior să fie schimbat cu codul urbanistic "R4".

Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Nr. schimb.Nr.de inv.	

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău	Obiect nr. 023/01.23 DR			
Investor: Caraman I.,Boldurat A.							Faza	Plansa	Planse	
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data		PE	5		
ASP Elaborat						Povar O. Jerep Tv	02.23 02.23		MEMORIU EXPLICATIV	
						"Global Arhconinvest" S.R.L.		+373 79576228		

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

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

Suprafața terenului valorificat - 0,480525 hectare
 Bonitatea medie a terenului - 55
 Regim economic - proprietate privată a persoanelor fizice în extravilanul al or. Durlăști
 Utilizare actuală - teren liber de construcții, folosit în scopuri agricole.
 Teritoriul este amplasat în apropierea coridoarelor interne și externe și a nodurilor logistice (stație de cale ferată, magistrale rutiere), fiind caracterizat prin următoarele elemente:

- distanța până la stația de cale ferată Visterniceni - circa 7,0 km;
- vecinătatea cu principalele coridoare rutiere ale Republicii Moldova (Coridorul transfrontalier nr.9 și Coridorul BOC (Budapesta - Odesa Coridor);
- accesul favorabil la magistralele rutiere, care fac legătură cu frontiera Republicii Moldova cu România.

Valorificarea terenului examinat în PUZ-ul aprobat anterior se poate produce pe etape în dependență de necesitățile dezvoltării serviciilor și edificiilor solicitate, fiecare etapă fiind argumentată prin proiecte specializate după exemplul inițiativei actuale promovate. Poziționarea facilă a or. Durlăști în contextul municipal și național crează premise suficiente pentru realizarea ideii planificate.

4. Asigurarea tehnico-edilitară a construcțiilor și amenajărilor proiectate pe etape

În conformitate cu rezultatele auditului situației existente și cu prevederile PUG-urilor pentru orașele Chișinău, Durlăști și com. Trușeni nivelul de dotare cu utilități și perspectiva dezvoltării tipurilor de infrastructuri edilitare este următorul:

- rețele de alimentare cu gaze naturale - la momentul actual pe teritoriul examinat acestea nu există, dar este posibilitatea de racordare la infrastructura respectivă, care, actualmente, deservește zona rezidențială "Buiucani" din capitală, localitățile Dumbrava și Durlăști, punctul de racordare se va identifica prin obținerea avizului respectiv de la furnizorul utilității;
- rețele de încălzire pe terenul examinat - nu există și nu se consideră oportun de a le dezvoltă în această direcție. Propunerea este de a utiliza gazele naturale în calitate de sursă pentru prepararea agentului termic;
- pentru rețelele de canalizare menajeră - există varianta de racordare la sistemul orășenesc de canalizare cu punctele de racordare aflate în zona rezidențială "Buiucani" a Chișinăului și punctul de racordare se va identifica prin obținerea avizului respectiv de la furnizorul utilității;
- rețelele de alimentare cu apă - există în vecinătatea terenului examinat în zona rezidențială "Buiucani" și punctul de racordare se va identifica prin obținerea avizului respectiv de la furnizorul utilității;
- rețelele de alimentare cu energie electrică - există în vecinătatea terenului examinat în zona rezidențială "Buiucani" și punctul de racordare se va identifica prin obținerea avizului respectiv de la furnizorul utilității;
- pentru rețelele de canalizare pluvială - există varianta de racordare la sistemul orășenesc de canalizare cu punctele de racordare aflate în zona rezidențială "Buiucani" a Chișinăului și punctul de racordare se va identifica prin obținerea avizului respectiv de la furnizorul utilității.

5. Amenajarea teritoriului aferent

Amenajarea teritoriului aferent se va efectua pe etapele de dezvoltare (valorificare) a zonei examinate și se va întemeia pe următoarele principii:

- asigurarea accesului rutier din strada Șoseaua Balcani prin intermediul rețelei de comunicații proiectate pentru zona dată, necesitatea organizării unor parcări pentru transportul auto al oaspeților, rezidenților și asigurării securității circulației pietonilor;

- utilizarea maximă a reliefului existent, care se consideră favorabil și organizarea conexiunilor rutiere la străzile învecinate, ținând cont de cele expuse în alineatul precedent;

- realizarea sistematizării pe verticală în modul care să faciliteze crearea unui sistem propriu de acumulare și evacuare a apelor pluviale;

- executarea măsurilor de amenajare în dependență de etapele valorificării teritoriului examinat, inclusiv din considerentele compatibilității acestor acțiuni;

- prevederii unui nivel superior de amenajări în contextul microzonării funcționale și respectării parametrilor transportului, care va circula pe teritoriu.

6. Soluțiile arhitectural-spațiale și urbanistice

Pornind de la ideea continuării specificului urban în localitățile limitrofe și existenței străzii Șoseaua Balcani în calitate de magistrală de interes urban în or. Chișinău s-au propus următoarele soluții în contextul dat:

- S-a prevăzut o stradă paralelă cu magistrala menționată, care va avea rolul de distribuitor al sistemului de circulație și de generator al unui ansamblu arhitectural-urbanistic unicat.
- Pe conturul acestei artere rutiere s-a formulat un complex rezidențial cu regim variabil de înălțimi 9-12-15 nivele și cu spații comerciale la parter. Fațadele principale ale complexului au fost orientate spre str. Șoseaua Balcani și datorită înălțimilor diferite au fost destinate să formeze un aspect de neuit și o siluetă atractivă. Complexul se propune a fi asigurat cu curți interioare spațioase și parcări subterane la nivelul subsolului și demisolului.
- Infrastructura rutieră s-a propus în modul pentru a crea accese confortabile spre toate obiectivele componente și a prelua sarcina de circulație a transportului urban public.



Imagine 4. Vedere zona examinată

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlăști, mun. Chișinău			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data				PE	6	
ASP						Povar O.			02.23		
Elaborat						Jerep Tv			02.23		
						MEMORIU EXPLICATIV			"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228		

Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Ne schimb.Nr.de inv.	

7. Indicii urbanistici pentru etapă de realizare a construcțiilor propuse

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

Suprafața terenului sub construcția obiectivului planificat - 0,4383 ha;
 Suprafața totală a clădirii proiectate - 15202,8 m²;
 Suprafața construită - 1090,80 m²;
 Regim de înălțimi - 2S+P+11E;
 Număr total apartamente - 98;
 Număr parcări auto deschise - 25;
 Număr parcări auto subterane - 80;
 Procent ocupare teren (POT) - 24,0%;
 Coeficient utilizare teren (CUT) - 2,60;
 Suprafața spațiului înverzit în limitele terenului privat - 1273,5 m²;
 Suprafața spațiilor verzi în limitele terenului privat - 3290,0 m².

8. Referințe legislative și normative

- Codul funciar nr.828 din 25.12.1991;
- Legea nr.1515 din 16.06.1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr.851 din 29.05.1996 privind expertiza ecologică;
- Legea nr.1538 din 25.02.1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat;
- Legea nr.1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție;
- Hotărârea GRMoldova nr.951 din 14.10.1997 despre aprobarea Regulamentului privind consultarea populației în procesul elaborării și aprobării documentației amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea GRMoldova nr. 5 din 05.01.1998 cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea GRMoldova nr.1491 din 28.12.2001 cu privire la Concepția dezvoltării durabile a localităților Republicii Moldova;
- NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale";
- NCM B.01.02:2016 "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului";
- COD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII CP D.02.11 – 2014 "Drumuri și poduri.
 Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale";
- Planul urbanistic general al or. Chișinău;
- Regulamentul local de urbanism al or. Chișinău;
- Planul urbanistic general al or. Durlăști;
- Planul urbanistic general al com. Trușeni;
- Obiect nr.001-01.17 C-PUZ, PUD Plan Urbanistic Zonal cu Plan Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu nr.cadastral 00121122-00121127, în or. Durlăști, mun. Chișinău



Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Nr. de schimb.Nr. de inv.	

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I.,Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlăști, mun. Chișinău			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data				PE	7	
ASP						Povar O.					
Elaborat						Jerep Tv			MEMORIU EXPLICATIV		
									"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228		

3. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afere PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI PLANULUI URBANISTIC de DETALIU în vederea schimbării regimului urbanistic al terenurilor cu numerele cadastrale 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386), situate în mun. CHIȘINĂU, or. DURLEȘTI

1. Dispoziții generale
2. Scopuri specifice
3. Rolul zonării
4. Codul R4 "Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare de înălțime"

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 permise pentru activități de construcție.

Regulamentul local elaborat cuprinde detalieri privind:

- a) modul de utilizare a terenului, cu descrierea funcțiilor 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 disfuncțiuni 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 și dezvoltarea obiectivelor și a politicilor cuprinse în Planul urbanistic general al or. Durlești și Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durlești, mun. Chișinău;
- 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 completării prevederilor Planului urbanistic general și Regulamentului aferent al or. Durlești, Planului Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durlești, mun. Chișinău și se conformează metodologiei, parametrilor și indicilor aplicați în aceste documentații. Regulamentul este o continuare a permisiunilor, condițiilor și restricțiilor stabilite în documentația de urbanism pentru localitatea dată.

Din aceste considerente codul urbanistic propus va avea următoarea semnificație:

4. Codul R4* "Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare de înălțime"

Codul R4 "Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare de înălțime" cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

Pentru codul "Zona blocurilor locative multietajate" se prescriu următoarele condiții generale:

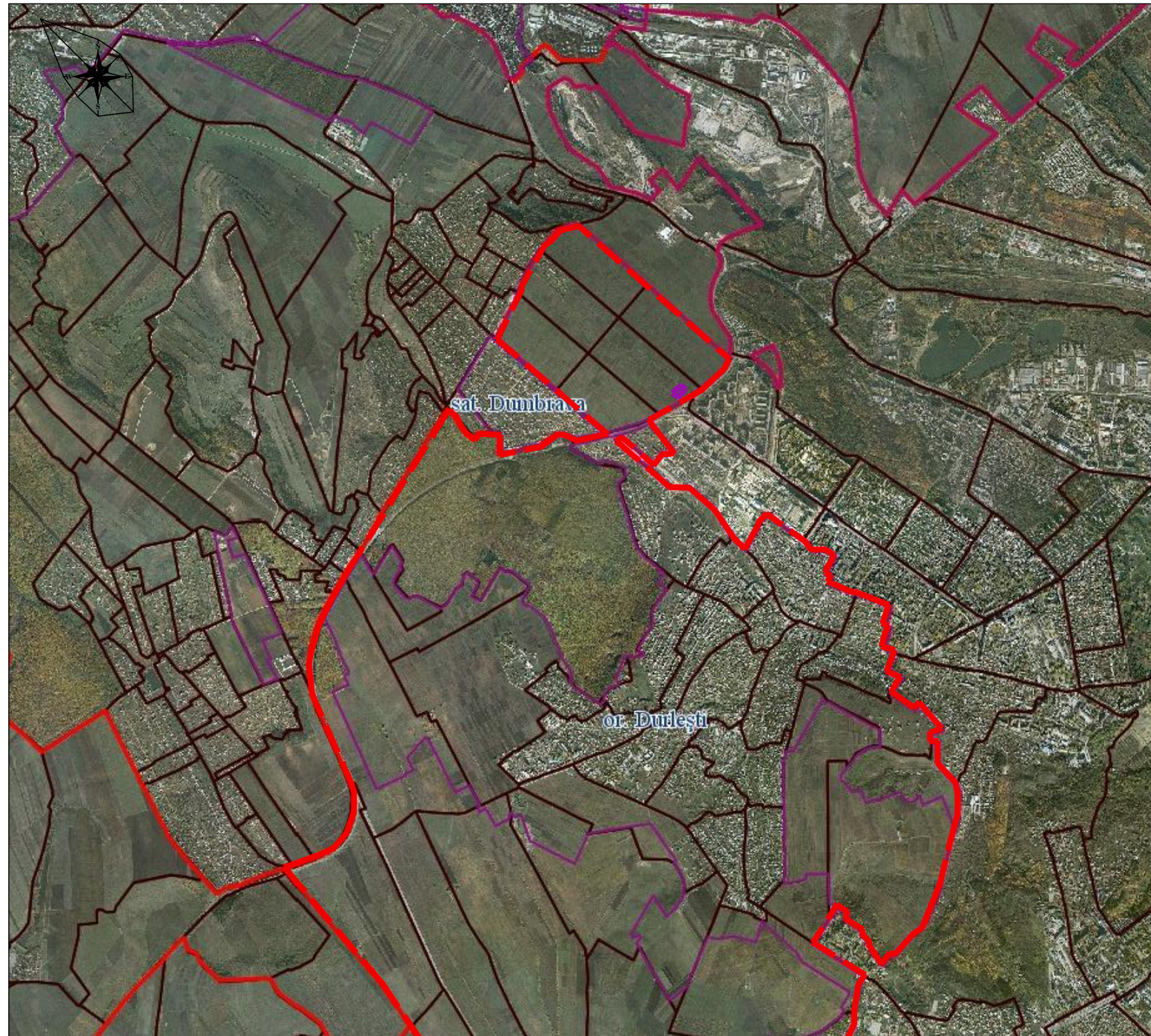
- POT maxim pentru:
 - ~ lot de colț - 80%
 - ~ lot de front - 65-70%
- CUT - 3-5
 - maxim locuințe/ha -450-750
 - număr camere/ha - 1250-1350
 - teren/cameră - 7-8 m.p.
 - retragere de la linie roșie - 2,4-4,5 m
 - parcaj obligatoriu - 70% din numărul de locuințe.

* În conformitate cu materialele PUG și RLU or. Durlești, Planul Urbanistic Zonal cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru stabilirea regimului de construire a complexului rezidențial pe terenul de pământ cu numerele cadastrale 00121122-00121127, în or. Durlești, mun. Chișinău, cerințele normative în vigoare pentru elaborarea documentației de urbanism și practica executării planurilor urbanistice generale pentru alte localități urbane

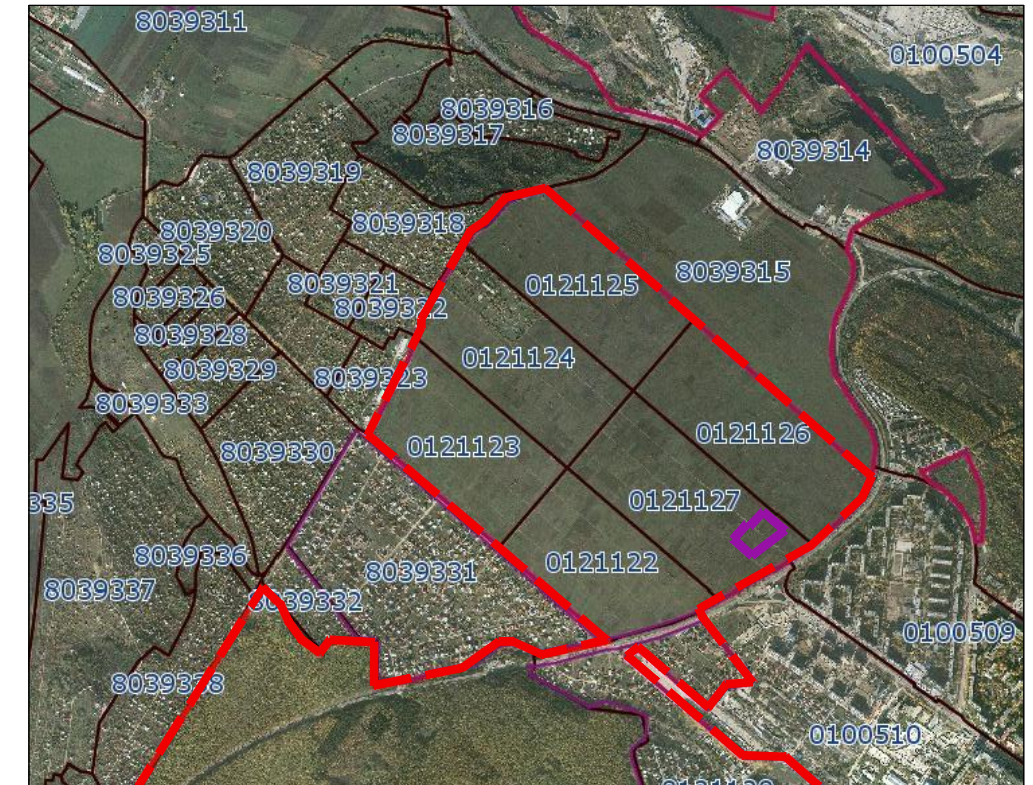
Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Ne schimb.Nr.de inv.	

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I.,Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	(382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău			PE	8	
ASP		Povar O.			02.23	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ			"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228		
Elaborat		Jerep Tv			02.23						



Schema de integrare în teritoriul or. Durllești



Schema de incadrare in cartier



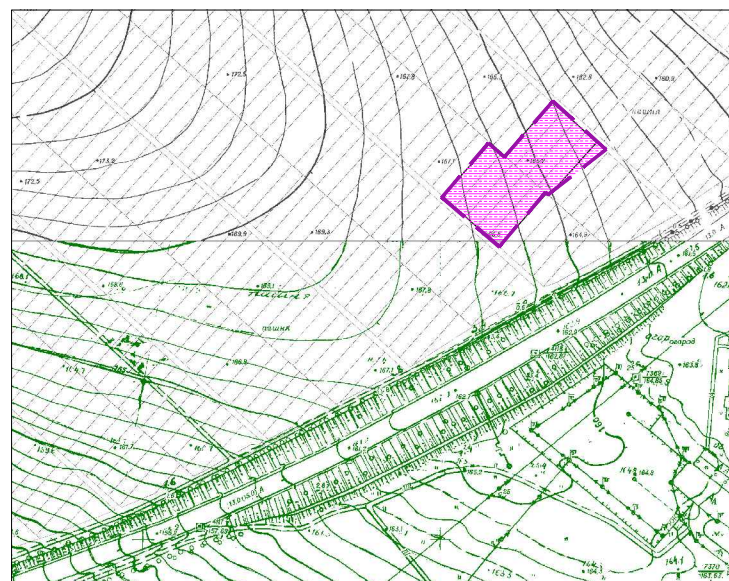
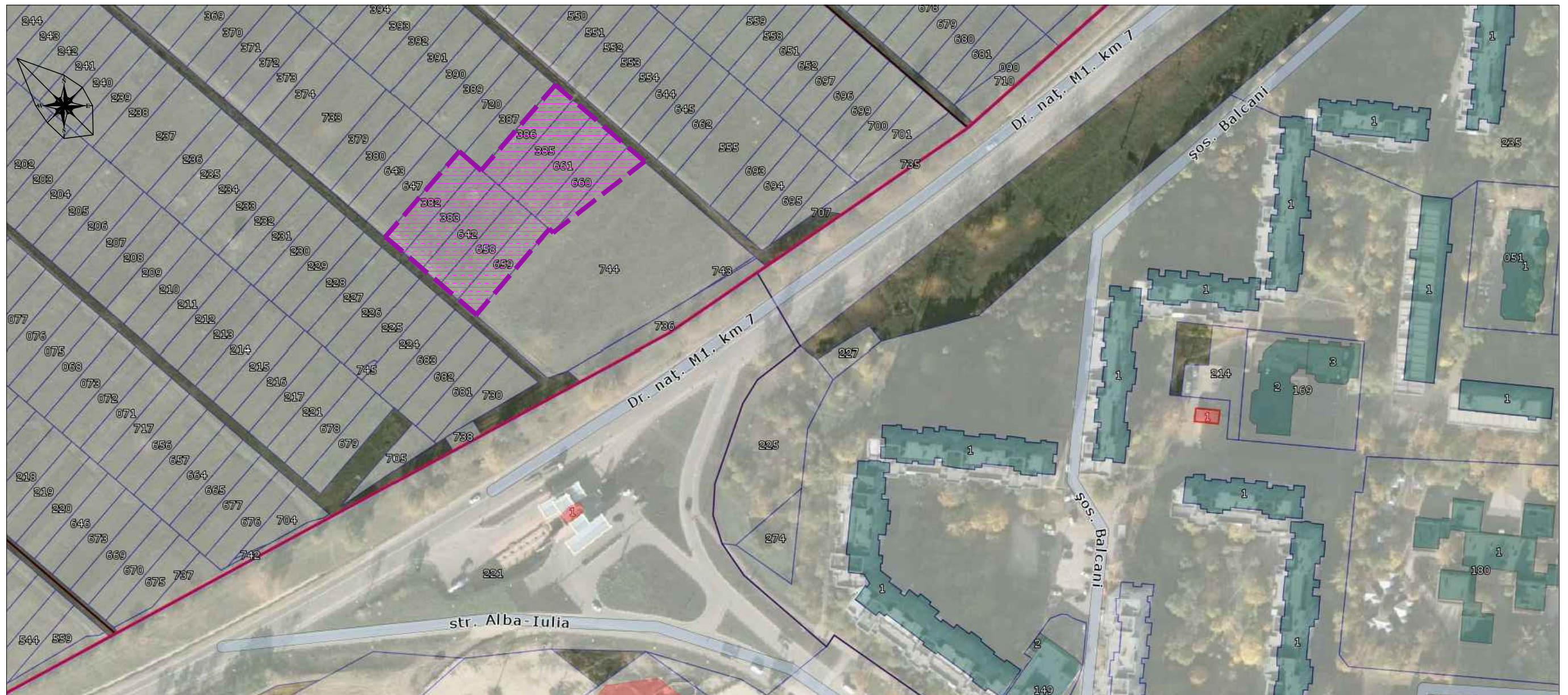
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Hotarul teritoriului examinat în PUZ
-  Hotarul teritoriului or. Durllești



Nr. de inv.	
Data și iscalitura	
Nr. schimb. Nr. de inv.	

Beneficiar : Primaria or.Durllești						Plan Urbanistic Zonal și Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durllești, mun. Chișinău			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data				PE	9	
ASP						Povar O.					
Elaborat						Jerep Tv			"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228		
						Schema de integrare în teritoriul or.Durllești					

Starea actuală a teritoriului examinat (studiu ortotopografic)



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Hotarul teritoriului examinat în PUZ
-  Hotarul teritoriului or. Durlști

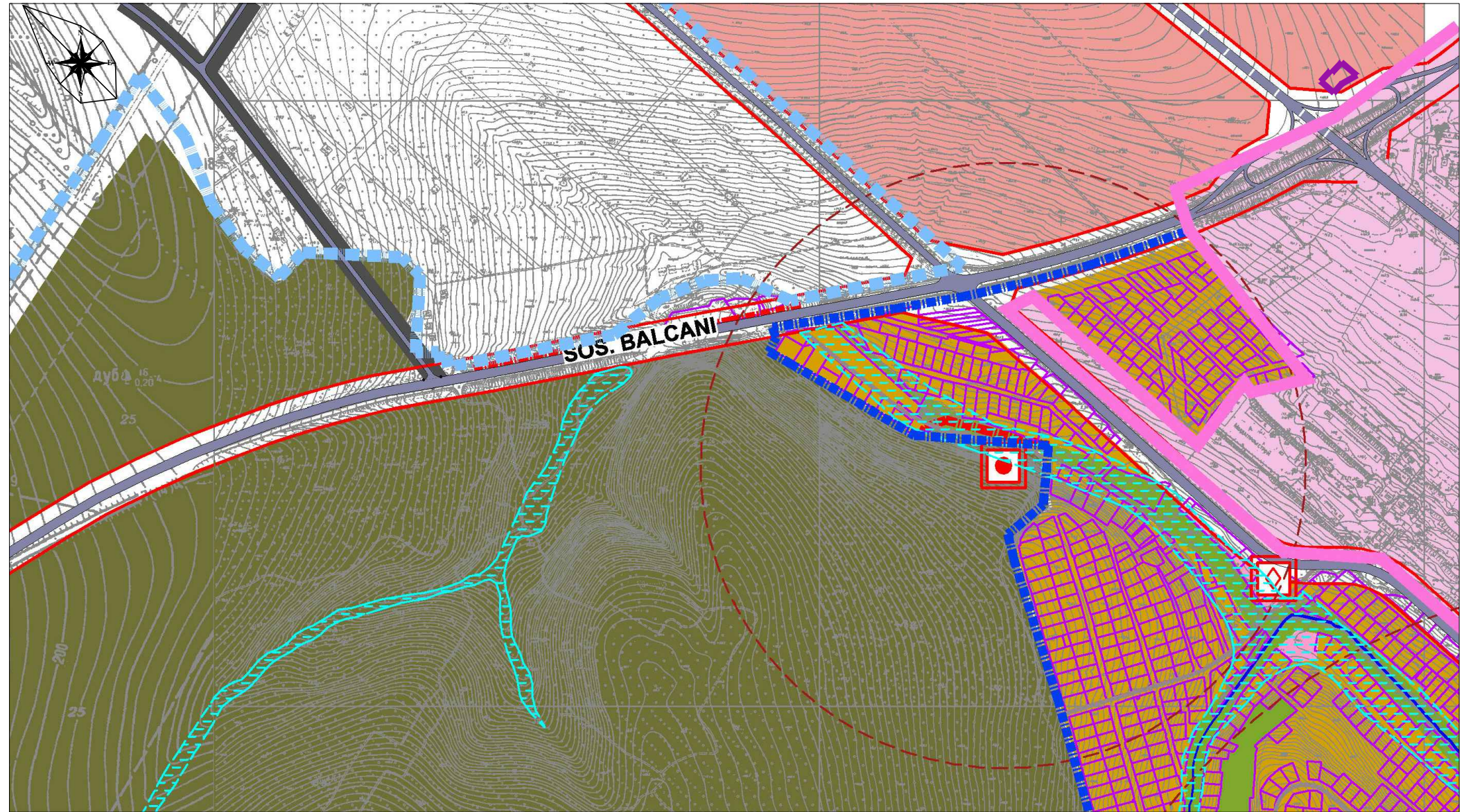
Nr. de inv.	Data și iscalitura	Nr. schimb. Nr. de inv.
-------------	--------------------	-------------------------



Beneficiar : Primaria or.Durlști						Plan Urbanistic Zonal și Plan Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlști, mun. Chișinău			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.									Faza	Plansa	Planse
Schimb	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	10				
ASP	Povar O.				02.23	Starea actuală a teritoriului examinat (studiu ortotopografic), Sc 1:2000; “Global Arhconinvest” S.R.L. +373 79576228					
Elaborat	Jerep Tv				02.23						

EXTRAS din PLAN URBANICTIC GENERAL al or.DURLESTI Sc.1:10000



SEMNE CONVENŢIONALE

-  LIMITA EXTRAVILAN OR.DURLESTI
-  LIMITA INTRAVILAN OR. DURLESTI EXISTENTA
-  LIMITA INTRAVILAN OR. DURLESTI PROPUSA
-  LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA A GOSPODARIILOR COMUNALE
-  LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA A DRUMURILOR
-  LIMITA TERENULUI PROPUŞ PENTRU PUD
-  LINII ROSII (PROIECT)
-  LIMITELE SECTOARELOR CADASTRALE
-  ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA
-  ZONA REZIDENTIALA IN DEZVOLTARE
-  ZONA REZIDENTIALA PROIECT (ETAPA 1)
-  ZONA REZIDENTIALA PROIECT (PERSPECTIVA)
-  ZONA DE LOCUINTA PROIECTATA IN PERSPECTIVA CONFORM PUG MUN. CHISINAU
-  ZONA DE LOCUINTA CU MULTE NIVELE EXISTENTA
-  ZONA DE LOCUINTA CU MULTE NIVELE LA 1 ETAPA
-  ZONA DE LOCUINTA CU MULTE NIVELE LA PERSPECTIVA
-  ZONA DE INTERES PUBLIC EXISTENTA
-  ZONA DE INTERES PUBLIC PROIECTATA LA PERSPECTIVA
-  INTOVARASII POMICOLE EXISTENTE
-  ZONA DE AGREMENT PROPUSA
-  ZONA PROPUSA PENTRU PLANTAREA ARBORILOR SI ARBUSTILOR CU SCOPUL STOPARII PROCESELOR DE ALUNECARI VECHI
-  SUPRAFETE DE APE
-  ZONA FARA DREPT DE CONSTRUCTIE DIN CAUZA DEZVOLTARII ALUNECARILOR ACTIVE
-  ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARA EXISTENTA
-  ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARA LA PERSPECTIVA
-  ZONA DE GOSPODARIA COMUNALA EXISTENTA
-  ZONA DE GOSPODARIA COMUNALA LA PERSPECTIVA
-  SPATII VERZI
-  OBIECTE DE INTERES PUBLIC EXISTENTE SI PROPUSE
-  ZONA INUNDABILA
-  FOND SILVIC
-  TEREN ARABIL
-  ALTE TERENURI
-  CAI DE COMUNICATIE DE TRANSPORT EXISTENTE
-  CAI DE COMUNICATIE DE TRANSPORT LA PERSPECTIVA

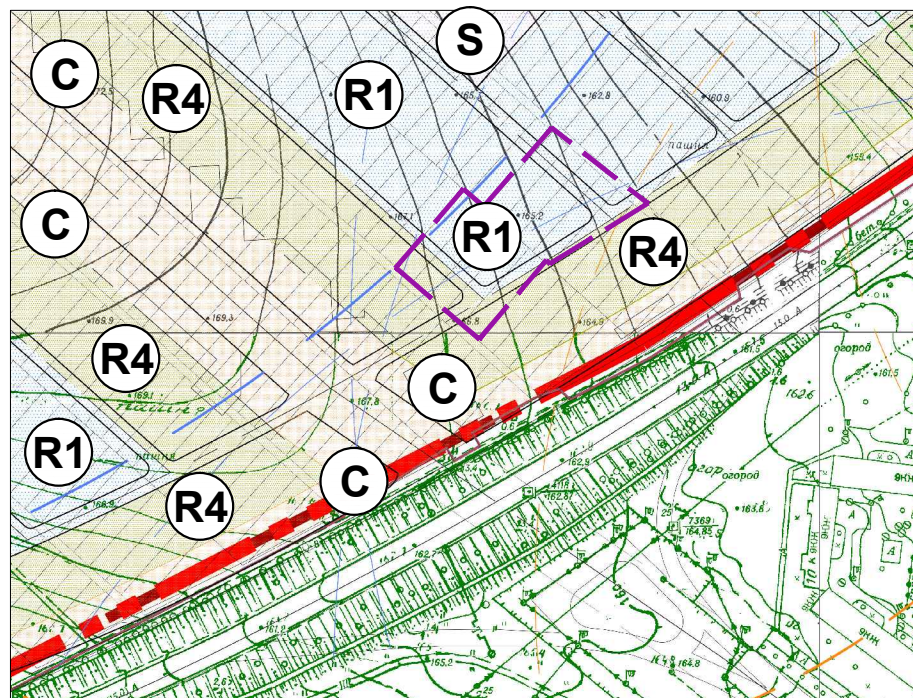


-  LIMITA INTRAVILAN OR. CHIŞINĂU
-  TERITORIUL OR. CHIŞINĂU

Nr. de inv.	Data si iscalitura	Nr. schimb.Nr.de inv.
-------------	--------------------	-----------------------

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chişinău			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I.,Boldurat A.									Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	11				
ASP	Povar O.				02.23	"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228					
Elaborat	Jerep Tv				02.23						
EXTRAS din PLAN URBANICTIC GENERAL al or.DURLESTI											

**EXTRAS DIN PLANUL URBANISTIC ZONAL
CU PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU STABILIREA REGIMULUI DE
CONSTRUCTIE A COMPLEXULUI
REZIDENTIAL PE TERENUL CU NUMERE
CADASTRALE 0121122-0121127 IN
OR. DURLRSTI, MUN. CHISINAU. Sc.1:5000**



Zona "R1"

Zona rezidențială cu case individuale de locuit pentru una sau două familii pe un sector de pământ separat;

Zona "R2"

Zona rezidențială cu case individuale înșiruite de locuit, fiecare din ele pe sectoare de pământ separate;

Zona "R3"

Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mediu de înălțime (3-5 etaje);

Zona "R3-a"

Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mediu de înălțime (5-7 etaje);

Zona "R4"

Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare de înălțime (7-16 etaje);

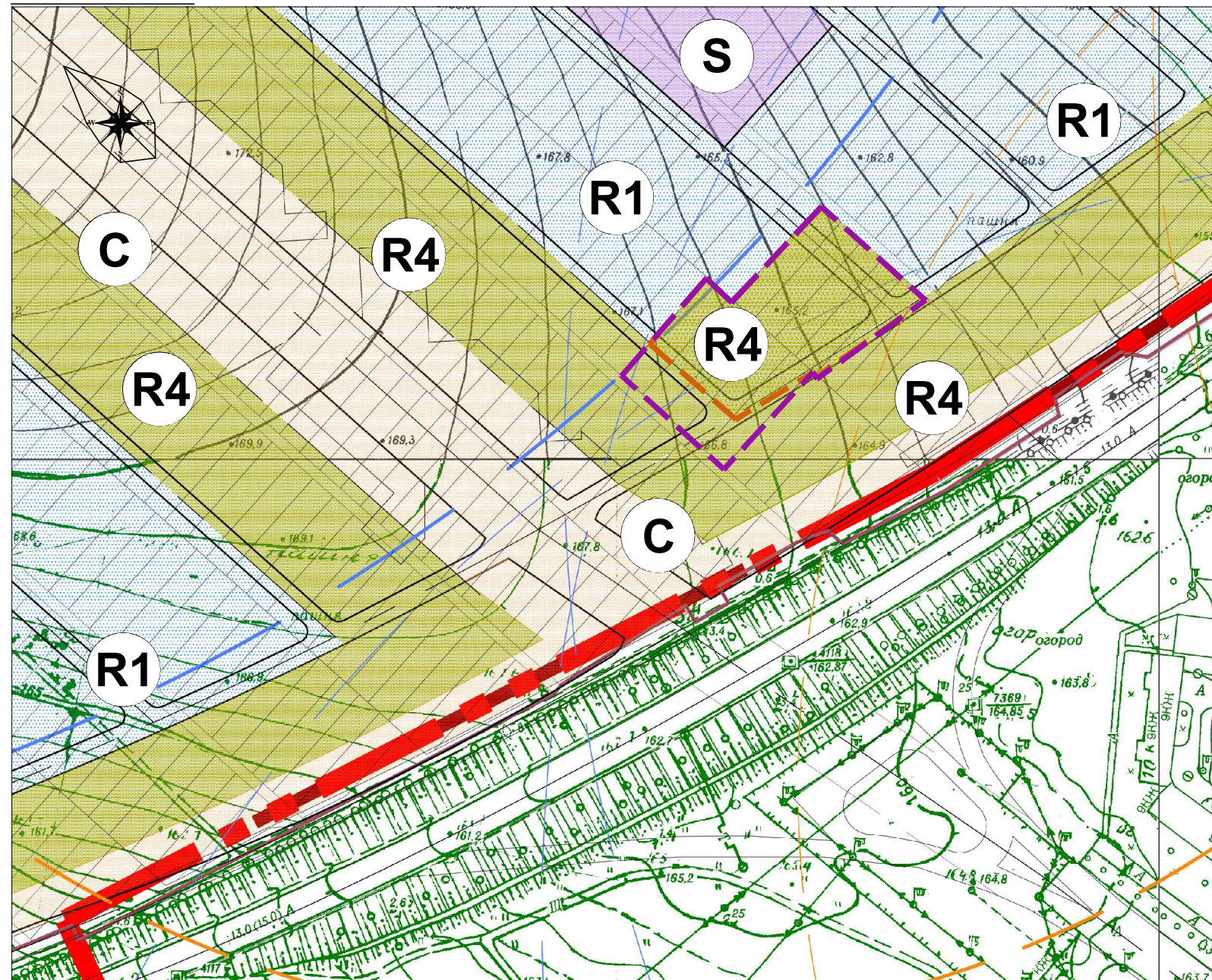
Zona "S"

Zona pentru amplasarea construcțiilor cu destinație socială: grădinițe de copii, școli, policlinici, sali de sport, de activități cultural-educaționale, etc.);

Zona "C"

Zona pentru amplasarea construcțiilor comerciale separate, anexate sau încorporate în blocurile locative multietajate.

**PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA REGIMULUI URBANISTIC AL ZONEI CU TERENURILE NR. CAD. 0121127(382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386). REGLEMENTARI
Sc.1:5000**



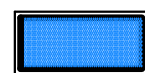
SEMNE CONVENȚIONALE



Hotarul teritoriului examinat în PUZ



Hotarul teritoriului or. Durlrsti



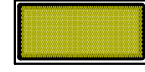
- ZONA FUNCTIONALA R1 - R2



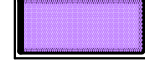
Hotarul teritoriului pentru schimbarea regim urbanistic



- ZONA FUNCTIONALA R3 - R3-a



- ZONA FUNCTIONALA R4



- ZONA FUNCTIONALA S



- ZONA FUNCTIONALA C

Nr. de inv.
Data si iscalitura
Nr. schimb.Nr.de inv.

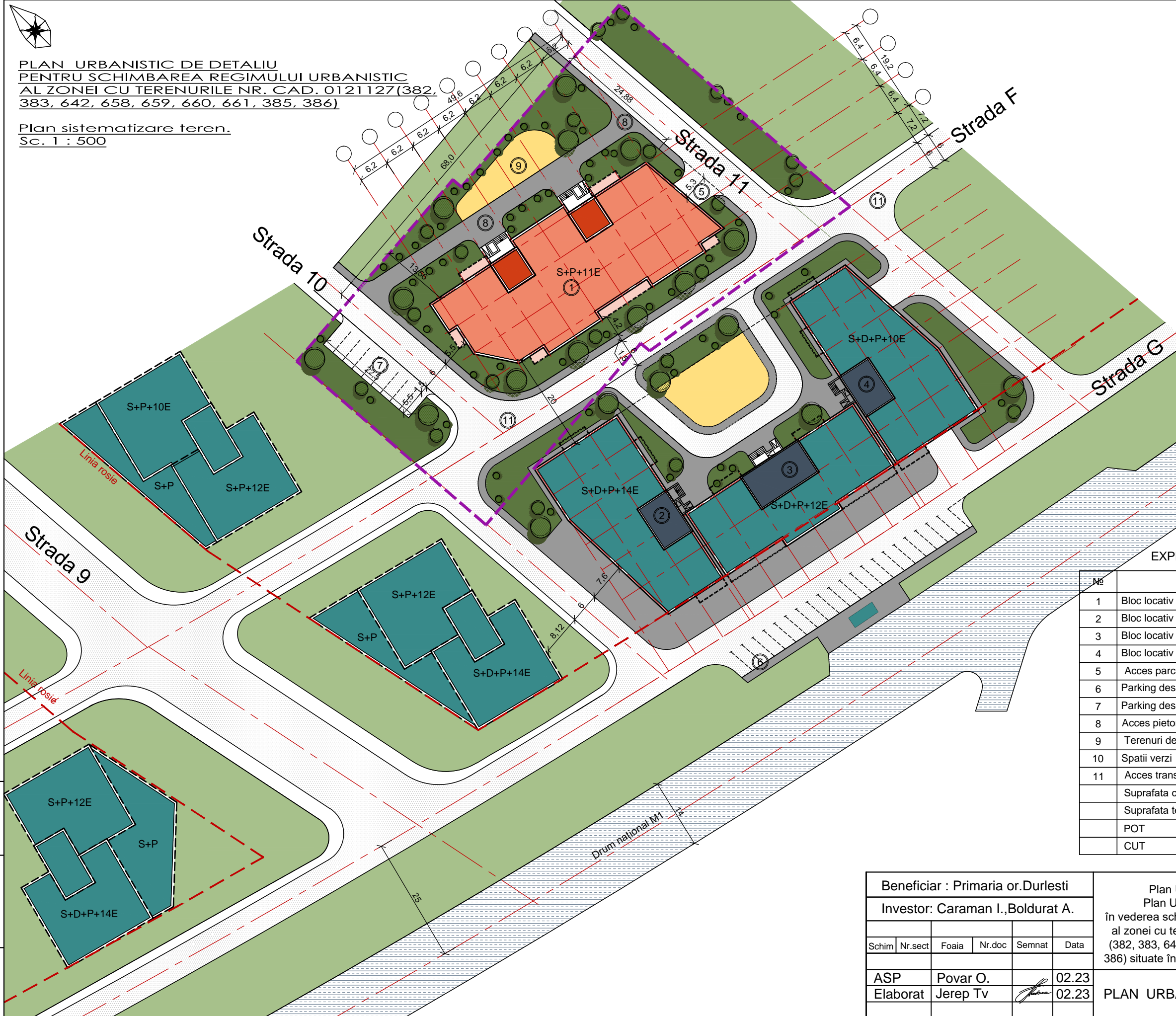
Beneficiar : Primaria or.Durlesti		Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu		Obiect nr. 023/01.23 DR	
Investor: Caraman I.,Boldurat A.		în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău		Faza	Plansa
Schim	Nr.sect	Foai	Nr.doc	Semnat	Data
ASP	Povar O.				02.23
Elaborat	Jerep Tv				02.23
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA REGIMUL URBANISTIC				PE	12
				"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU SCHIMBAREA REGIMULUI URBANISTIC
AL ZONEI CU TERENURILE NR. CAD. 0121127(382,
383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386)

Plan sistematizare teren.
Sc. 1 : 500

SEMNE CONVENTIONALE :

- Constructii proiectate
- Cladiri conform PUD
- Teren de odihna pentru adulti/copii
- Spatii verzi
- Accese transport, stabilite conform PUD aprobat
- Acces pietonal
- Acces transport existent
- Hotar teren PUZ



EXPLICAȚIA CLĂDIRILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

Nr	DENUMIRE	Aria, m ²	NOTE
1	Bloc locativ (S+P+11E)	15202 12600	proiect
2	Bloc locativ (S+D+P+14E)		etapa 1
3	Bloc locativ (S+D+P+12E)		etapa 1
4	Bloc locativ (S+D+P+10E)		etapa 1
5	Acces parcare subterana	36.80	proiect
6	Parking deschis pentru 17 auto	297.50	proiect
7	Parking deschis pentru 8 auto	157.50	proiect
8	Acces pietonal tip B-2	497.25	proiect
9	Terenuri de odihna pentru copii/adulti	390.75	proiect
10	Spatii verzi	1273.50	proiect
11	Acces transport conform PUZ tip B-3	933.50	proiect
	Suprafata construita la sol, m ²	1090.80	
	Suprafata teren, m ²	4383.00	
	POT	24%	
	CUT	2.60	

Nr. de inv.
Data si iscalitura
Nr. schimb. Nr. de inv.

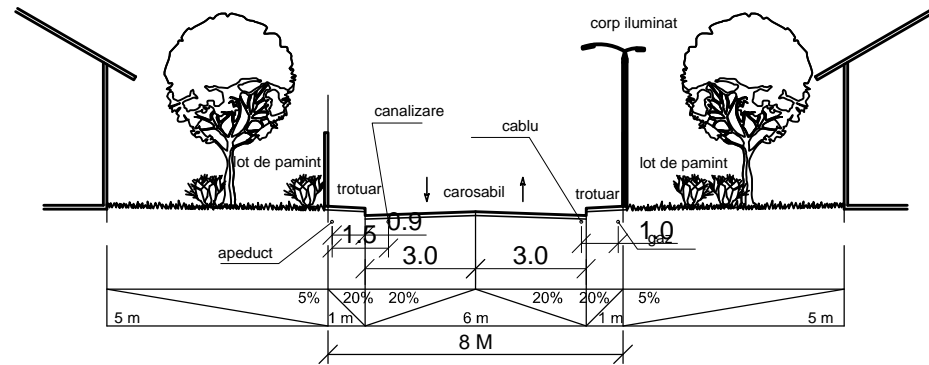
Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău	Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.							Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	13		
ASP		Povar O.			02.23	"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228			
Elaborat		Jerep Tv			02.23				

EXTRAS DIN PLANUL URBANISTIC ZONAL CU PLANUL URBANISTIC DE DETALIU APROBAT (Obiect nr. 001-01.17).

Schema de circulație rutieră și pietonală pe teritoriul examinat în PUZ

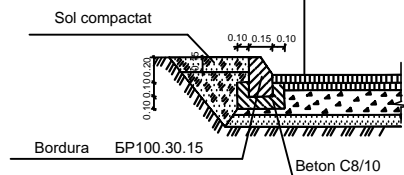
CATEGORIE (TIP) STRADA.
SECTIUNE TRANSVERSALA SC 1:200

TIP 1
STRADA 10, 11, F, G



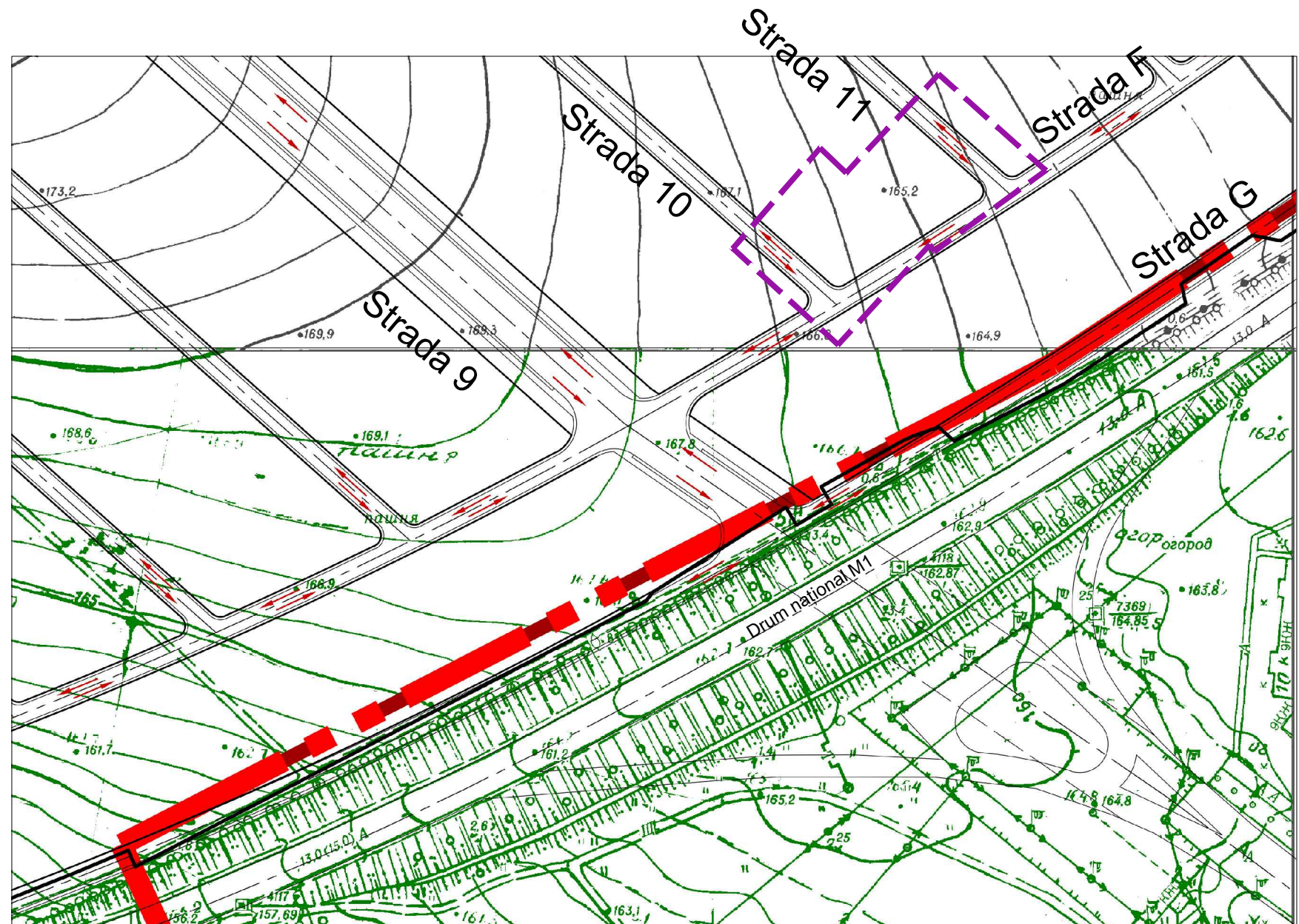
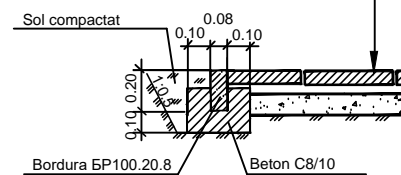
Tip B - 1

Strat de uzura din mixtura asfaltica MAS 16, 50/70, CP D.02.25:21	- H=0.05 m
Strat inferior din beton asfaltic BAD 22,4 50/70, CP D.02.25:21	- H=0.07 m
Strat de fundatie din amestec de agregate naturale, stsbilizate cu ciment C5/6, SM EN 14227-1, 5%	- H=0.20 m
Strat de fundatie din amestec de agregate naturale, stsbilizate cu ciment C1.5/2, SM EN 14227-1, 2%	- H=0.24 m
Strat din balast amestec optimal 0-63, SMEN13285 GA	- H=0.20 m
Sol compactat	



Tip B - 2

Placaj decorativ din beton	- 0.06M
Amestec uscat de ciment-nisip(1/3) - 0.05M	
Pietris fractia C7...20mm SMEN13285 GA	- 0.15M
Sol compactat	



SEMNE CONVENTIONALE :

----- HOTAR TEREN PUZ, PUD

----- HOTAR OR.DURLESTI




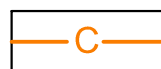
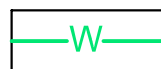
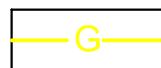
↔ - DIRECTII DE CIRCULATIE AUTO

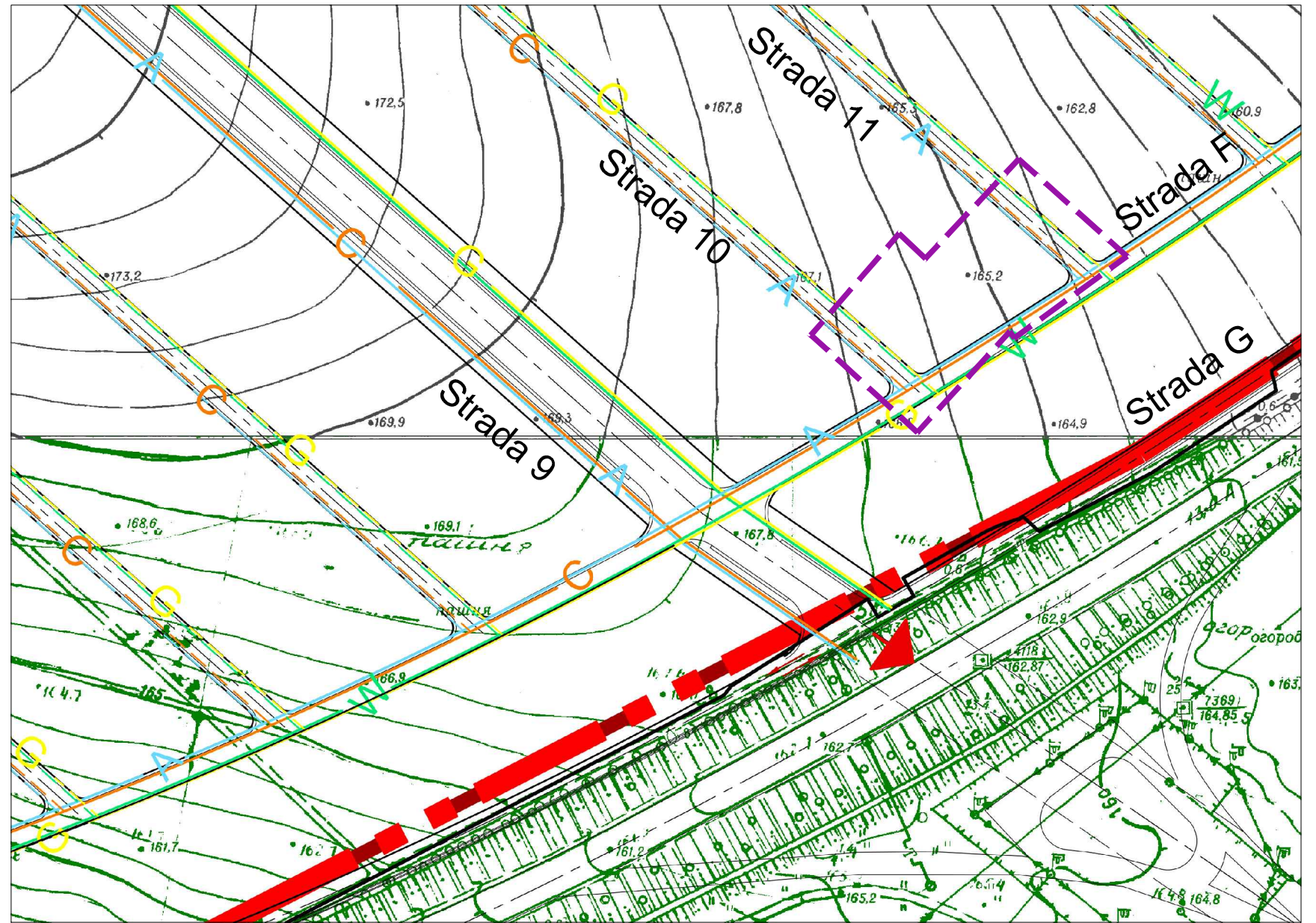
Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.						în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău			Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data				PE	14	
ASP	Povar O.			02.23		Schema de circulație rutieră și pietonală pe teritoriul examinat în PUZ.			"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228		
Elaborat	Jerep Tv			02.23							

Nr. de inv. / Data si iscalitura / Nr schimb.Nr.de inv.

EXTRAS DIN SCHEMA TRASARE RETELE EDILITARE
(Obiect nr. 001-01.17)

SEMNE CONVENTIONALE :

-  — HOTAR TEREN PUZ, PUD
-  — HOTAR OR.DURLESTI
-  — RETELE MAGISTRALE APEDUCT
-  — RETELE MAGISTRALE CANALIZARE
-  — RETELE MAGISTRALE ELECTRICE
-  — RETELE MAGISTRALE GAZE NATURALE



Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Nr schimb.Nr.de inv.	

Beneficiar : Primaria or.Durlesti						Plan Urbanistic Zonal si Plan Urbanistic de Detaliu în vederea schimbării regimului urbanistic al zonei cu terenurile nr. cad. 0121127 (382, 383, 642, 658, 659, 660, 661, 385, 386) situate în or. Durlești, mun. Chișinău			Obiect nr. 023/01.23 DR		
Investor: Caraman I., Boldurat A.									Faza	Plansa	Planse
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	PE	15				
ASP		Povar O.		02.23		"Global Arhconinvest" S.R.L. +373 79576228					
Elaborat		Jerep Tv		02.23							