

PROIECTANT: S.R.L. "PLANPROJECT SB"

BENEFICIAR: PRIMĂRIA oraşului DURLEȘTI

INVESTITOR: persoană fizică - DODI OCTAVIAN

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru terenurile cu numerele cadastrale **0121201.303,**
.306, .102, .103, .104 din or. Durlești, mun. Chișinău

VOLUMUL I



CHIȘINĂU 2024

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA: PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău

LOCALIZAREA: Republica Moldova, Municipiul Chișinău, or. Durlești

BENEFICIAR: PRIMĂRIA orașului DURLEȘTI

PROIECTANT: Societate cu Răspundere Limitată "PlanProject SB"

INVESTITOR: persoană fizică - DODI OCTAVIAN

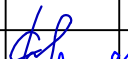
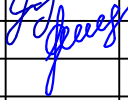
COLECTIV DE ELABORARE: Botnaru Silvia (AȘP), Chiosa Natalia (Sp. princ.)

CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

- Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr.835 din 17.05.1996;
 - NCM B.01.02:2016 "Sistematizarea teritoriilor si localitaților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului";
 - NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localit ăților urbane și rurale";
 - Prevederile Planului Urbanistic General al or. Durlești, elaborat de IMP "Chișinăuproiect" și aprobat prin Decizia Consiliului Local nr. 4.24 din 24.04.2009;
 - Prevederile Planului Urbanistic Zonal nr. 3333, elaborat de IMP "Chișinăuproiect" și aprobat prin Decizia Consiliului Local nr. 2/4.1 din 27.12.2019;
 - Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 2.23 din 28.06.2023 cu privire la inițierea procedurii elaborării PUZ;
 - Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 6.10.4 din 25.09.2024 cu privire la modificarea Deciziei Consiliului local Durlești nr. 2.23 din 28.06.2023;
 - Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 10.11 din 10.12.2024 cu privire la aprobarea Studiului de Justificare în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal.

BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE

PLANȘA	CONȚINUTUL	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor elaborate. Memoriul general. Soluții urbanistice	
2	Schema încadrării în teritoriul orașului Durlești	
3	Schema situației existente	sc. 1:2000
4	Fotofixarea teritoriului alocat. Situația existentă	
5	Disfuncționalități și priorități. Situația existentă	sc. 1:4000
6	Schema situației existente după formele de proprietate	sc. 1:2000
7	Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului. Extras din PUG or. Durlești	sc. 1:2000
8	Zonificarea funcțională a teritoriului (Extras din PUZ nr. 3333)	sc. 1:2000
9	Regulament Local de Urbanism (Extras din PUZ nr. 3333)	
10	Zonificarea funcțională a teritoriului. Reglementări	sc. 1:2000
11	Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal	
12	Schema infrastructurii de transport. Reglementări	sc. 1:2000
13	Schema de alimentare cu energie electrică. Reglementări	sc. 1:2000
14	Schema de alimentare cu apă. Reglementări	sc. 1:2000
15	Schema de alimentare cu canalizare pluvială. Reglementări	sc. 1:5000
16	Schema de alimentare cu canalizare menajeră. Reglementări	sc. 1:5000
17	Schema de alimentare cu gaze naturale. Reglementări	sc. 1:5000
18	Schema circulației terenurilor	sc. 1:2000
19	Schema obiectivelor de utilitate publică	sc. 1:5000

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planșe
							PUZ	1.1	
AȘP		S. BOTNARU			2024		DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI. CADRU LEGISLATIV-NORMATIV. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024				

MEMORIUL GENERAL

Proiectul "Planul Urbanistic Zonal pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din or. Durlleşti, mun. Chişinău", s-a elaborat în baza Decizia Consiliului oraşului Durlleşti nr. 2.23 din 28.06.2023 cu privire la iniţierea elaborării PUZ şi Deciziei Consiliului oraşului Durlleşti nr. 10.11 din 10.12.2024 cu privire la aprobarea Studiului de Justificare în vederea fundamentării iniţierii Planului Urbanistic Zonal.

Zona examinată în limita Planului Urbanistic Zonal se află în sectorul cadastral nr. 0121201 şi constituie o suprafaţă de cca 7.80 ha. Parcelele care au generat elaborarea documentaţiei urbanistice în cauză are suprafaţa de cca 5.70 ha.

Scopul principal al proiectului este posibilitatea aprecierii funcţiei urbane, stabilirea şi detalierea zonificării funcţionale a teritoriului cuprins în limita Planului Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat în corespundere cu prevederile art. 14(1), din Legea nr. 835 din 17.05.1996 "Privind principiile Urbanismului şi Amenajării teritoriului" conform actelor normative (NCM B.01.02.2016 şi NCM B.01.05.2019) şi va prevedea perspectiva de dezvoltare urbanistică complexă pentru zona menţionată, cu includerea tuturor funcţiunilor.

Categoriile generale de probleme care vor fi abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:

- organizarea reţelei stradale;
- atribuirea unei funcţiuni corespunzătoare teritoriului;
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcţie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere şi înălţime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic şi circulaţia terenurilor;
- relaţii funcţionale şi estetice cu vecinătatea;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni şi restricţii) incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului.

Necesitatea lucrării constă în:

- Dezvoltarea funcţională coerentă a teritoriului localităţii;
- Dezvoltarea infrastructurii de transport;
- Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Investiţii de interes public;
- Înbunătăţirea situaţiei existente;
- Eliminarea dificultăţilor în procesul de eliberare a certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire.

Încadrarea în teritoriul oraşului Durlleşti

Zona de studiu este localizată în partea de West a intravilanului oraşului Durlleşti, fiind delimitată de străzi secundare neasfaltate. Zona se află la 2.5 km de Primăria oraşului Durlleşti, la 9.5 km de centru oraşului Chişinău, 20 km de la Aeroportul Internaţional Chişinău şi 6 km de la Autogara Sud.

Situaţia existentă

În urma examinarii teritoriului studiat, în limita căruia sunt 8 parcele, se determină următoarele aspecte:

- terenurile care au generat Planul Urbanistic Zonal (5parcele) au o suprafaţă totală de 5.6794 ha, din care:
 - terenul cu nr. cad.0121201.303 - 2.0466 ha;
 - terenul cu nr. cad.0121201.104 - 0.9797 ha;
 - terenul cu nr. cad.0121201.103 - 1.0099 ha;
 - terenul cu nr. cad.0121201.102 - 1.0099 ha;
 - terenul cu nr. cad.0121201.306 - 0.6333 ha;
- toate 8 parcele au modul de folosinţă - agricol;
- acces spre această zonă se face din str. Cartuşa;
- la 300m se află zona cu case individuale şi la 000 m blocuri locative;
- la 500m se află staţia de pompare a apelor uzate "Cartuşa";
- vizavi de staţie - un obiectiv de producere a lavaşului "KATIFIA LUX".

Disfuncţionalităţi şi priorităţi

Zona examenată poate fi caracterizată cu următoarele disfuncţionalităţi:

- Lipsa obiectivelor de învăţământ;
- Zona nu este totalmente dotată cu utilităţi tehnico-edilitare;
- Lipsa acceselor carosabile şi pentru circulaţia pietonilor;
- Drumurile existente sunt neasfaltate;
- Zona parţial este inutilă pentru construcţii din cauza prezenţei pantei considerabile;

Iar priorităţile zonei sunt:

- adiacentă cu drumul principal de interes local (str. Cartuşa), cu ieşire la drumul M2;
- atractivitatea zonei cu un peisaj uluitor;
- pe str. N. Dimo, care se intersectează cu str. Cartuşa, circulă transportul public, autobuzul nr.11 şi troleibuzul nr.35;
- în imediata apropiere de zona de studiu se află obiective de interes public;
- zonă cu perspectivă de dezvoltare la standarte europene.

Formele de proprietate

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, în limita PUZ sunt 8 parcele, care reprezintă proprietate privată, dintre care 5 parcelele, care au generat Planul Urbanistic Zonal, au o suprafaţă de 5.67940 ha. Interdicţii sau sechestre nu sunt înregistrate asupra lor.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLLEŞTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din oraşul Durlleşti, mun. Chişinău			
Modif.	Cant.	Planşa	№ doc.	Semnătura	Data				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planşa	Planşe
							PUZ	1.2	
AŞP		S. BOTNARU			2024	MEMORIUL GENERAL			
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024				

Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică a teritoriului. Extras din PUG or. Durlești

Conform condițiilor hidrogeotehnice și morfologice (Evaluarea favorabilității terenurilor pentru construcții), partea centrală a teritoriului dat are o suprafață relativ plană, iar în partea de west a teritoriului este prezentă o pantă considerabilă. Seismicitatea în conformitate cu harta microraionării după condițiile seismice constituie 7 grade. Se impune asigurarea condițiilor necesare pentru deservirea rețelelor tehnice. În caz de proiectare și amplasare a construcțiilor noi, este necesar de a ține cont de factorii enumerați mai sus și după posibilitate de a exclude sau de a reduce influența lor negativă. În zona inutilă pentru construcții din cauza prezenței pantei considerabile, a fost elaborat în anul 2024 un raport geotehnic de către SRL "Basregal", privind condițiile inginero-geologice ale amplasamentului pentru construcțiile planificate și măsurile de consolidare tehnică a terenului.

Zonificarea funcțională a teritoriului. Extras din PUZ nr. 3333

Conform Planului Urbanistic Zonal nr. 3333, aprobat prin Decizia consiliului local nr. 2/4.1 din 27.12.2019, teritoriului studiat i se atribuie zona rezidențială cu case particulare.

Regulament Local de Urbanism. Extras din PUZ nr. 3333

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal nr. 3333, teritoriul studiat este sub acțiunea codului urbanistic "R2", care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă.

PLANUL URBANISTIC ZONAL. REGLEMENTĂRI

Zonificarea funcțională a teritoriului

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a orașului Durlești, conform principiilor de sustenabilitate și durabilitate și ținând cont de amplasamentul favorabil a acestei zone, care se află în imediata apropiere de drumul principal de interes local, str. Cartușa, care are ieșire directă spre drumul național M2 - propunem de evidențiat acest lucru.

În limita Planului Urbanistic Zonal cu o suprafață de cca 7.80 ha s-a propus:

- zona locuințelor de înălțime medie tip P+3E;
- zona de învățământ preșcolar (grădiniță pentru copii);
- zona de agrement și recreere, amenajată cu spații de odihnă.

BILANȚUL TERITORIAL

în limita Planului Urbanistic Zonal

NR.	DENUMIREA	Suprafața, ha	%
1	Suprafața teritoriului care a generat PUZ, inclusiv:	7,80	100
2	Zona rezidențială cu locuințe colective	4,70	62
3	Zona de învățământ preșcolar	0,30	3
4	Zona de recreere	0,20	2
5	Zona destinată pentru drumuri, accese și alte terenuri	2,60	33

INDICII TEHNICO-ECONOMICI în limita PUZ

Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:	7.80 ha
Zona rezidențială (p.1 + p.2 + p.3)	5.20 ha
Numărul de locuitori	1515 loc.
Densitatea populației	300 loc/ha
1. Zona rezidențială cu locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3E	4.70 ha
Suprafața construită la sol	23500 m.p.
Suprafața construită totală	94000 m.p.
Fondul locativ	65800 m.p.
Numărul de apartamente (S medie = 100.0 m.p.)	658
POT	50 %
CUT	2.0
2. Zona de învățământ preșcolar	0.30 ha
Grădiniță pentru copii	75 loc.
Suprafața construită la sol	1000 m.p.
Suprafața construită totală	2000 m.p.
POT	35 %
CUT	1.0
3. Zona de recreere	0.20 ha
4. Zona în limita liniilor roșii și alte terenuri	2.60 ha
PARCARE	100 %

Regulament Local de Urbanism afernt Planului Urbanistic Zonal

În baza propunerilor referitor la zonificarea teritoriului analizat, s-au stabilit următoarele coduri urbanistice: - codul R5 - subzona locuințelor colective cu regim maxim de înălțime P+3E - codul Se - subzona cu instituții educaționale - codul Sr - subzona recreativă

Reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții privind ocuparea terenului POT și Coeficientul utilizării terenului CUT, regimul de înălțime, aliniere, indici urbanistici) sunt incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ (a se vedea Volumul II).

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planșe
							PUZ	1.3	
AȘP		S. BOTNARU			2024				
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024	MEMORIUL GENERAL			

Schema infrastructurii de transport

Această zonă se află în imediata apropiere de drumul principal de interes local, str. Cartușa, care are ieșire directă spre drumul național M2. Pe str. Nicolae Dimo circulă transportul public municipal, ruta de autobuz nr.11 și troleibuz nr.35. Toate drumurile și accesele din zona alocată sunt neasfaltate și necesită modernizarea lor în conformitate cu profilele transversale propuse.

Potrivit acestei zone și cursul ei de dezvoltare, care presupune în mare parte dezvoltarea spațiilor locative cu infrastructura respectivă, măresc considerabil mobilitatea traficului rutier prin atractivitatea acestora. În urma efectuării analizei infrastructurii rutiere din zona dată și a complexului de reglementări propuse, au fost stabilite soluțiile implementative și agreabile, care ar face zona capabilă la mobilitatea fluxului de pietoni și a transportului auto, precum și respectarea siguranței în trafic, cu respectarea prevederilor din normativele și cerințele în vigoare.

Actualmente pentru realizarea fluidizării traficului rutier se propune *Schema infrastructurii de transport (Planșa nr.12)*, care reprezintă schema rețelei stradale cu implementarea următoarelor soluții urbanistice și de reglare a traficului rutier:

- stradă de interes sectorial, care va uni str. Nicolae Dimo cu șos. Balcani, pentru eficientizarea deplasării transportului auto în urma dezvoltării localității. **Linia roșie - 30m**. Partea carosabilă - 11m, care are patru benzi, sunt asigurate căi pietonale bine amenajate și spații înverzite;
- stradă principală de interes local cu **linia roșie - 12m**. Lățimea părții carosabile - 6.0m, care are două benzi. Spațiu înverzit - 1.5m, iar calea pietonală - 1.5m bine amenajată;
- stradă secundară cu **linia roșie - 9m**. Lățimea părții carosabile - 5.5m, care are două benzi, sunt asigurate căi pietonale bine amenajate și spații înverzite.

Circulația terenurilor

Implementarea soluțiilor propuse este asociată cu redistribuirea terenurilor sau retragerea unor părți din terenurile aflate în proprietate privată sau APL. Condiția principală pentru valorificarea proiectului este elaborarea mecanismului compensatoriu pentru proprietarul terenurilor căruia îi sunt afectate pentru amplasarea construcțiilor și proiectarea tramei stradale necesare activității zonei (*a se vedea plansa 19*).

În baza PUZului aprobat se va elabora metodologia/mecanismul compensatoriu în colaborare cu APL, organele legislative, agenții economici cointeresați din zona alocată. După aceasta, etapa inițială de valorificare a PUZ trebuie să fie construcția infrastructurii de transport și tehnico-edilitară, socială, iar după aceasta sau concomitent vor fi dezvoltate terenurile agentului economic conform prevederilor PUZ.

TERITORII CARE INTRĂ ÎN CIRCULAȚIE în limita PUZ

DENUMIREA	Proprietate publică ha	Proprietate privată ha	TOTAL ha
Locuințe colective	0.08	4.60	4.68
Obiectiv de educație și zonă de recreere	0.01	0.48	0.49
Accese rutiere	0.49	0.89	1.38

Schema obiectivelor de utilitate publică

Planșa respectivă (*planșa 20*) reprezintă toate obiectivele de utilitate publică (Liceul "Orizont", Liceul Teoretic "Hyperion", grădinița nr.2, centrul medicilor de familie, detașamentul de salvatori și pompieri, magazine, farmacii, restaurante) cu razele lor de deservire și deoarece raza de deservire a instituțiilor de învățământ existente nu acoperă zona alocată, se propune o grădiniță pentru copii cu 75 locuri pe o suprafață de 3000 m.p.

INFRASTRUCTURA TEHNICO - EDILITARĂ

Alimentarea cu energie electrică 10 kV

Consumatorii de energie electrică ai terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău sunt:

- blocuri locative cu 4 etaje;
- obiective de servicii sociale (gradiniță);
- sarcini comunale, rețelele de iluminat exterior.

Majoritatea consumatorilor se atribuie la categoria III și parțial la categoria II de fiabilitate a alimentării cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din acest teritoriu va fi utilizate 2 posturi de transformare proiectate 10/0,4 kV, cu puterea instalată a transformatoarelor 2x250kVA -1buc și 2x160kVA -1buc încărcate la 70%.

Conform scrisorii I.C.S. "Premier Energy Distribution" S.A. nr. 0705/233720-20241216 sursa de alimentare a postului de transformare 10/0,4 kV este PD-112.

Liniile electrice de alimentare 10 kV sunt executate, conform schemei de tip "radiala" pozate subteran.

Calcululele sarcinilor electrice în sectorul sistematizat, pentru construcția obiectivelor noi cu destinație comunal-locativă sunt efectuate în baza:

- normativelor în construcții (NCM G.01.02:2015 - "Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale", NCM G.02.03:2017-"Proiectarea rețelelor electrice orășanești");
- datelor planului general;
- altor date inițiale, luate din proiectele elaborate anterior și documentația normativă.

Sarcina calculată proiectată a blocurilor locative în sectorul sistematizat s-a determinat cu ajutorul sarcinilor specifice de la barele 0,4 kV a PT, raportate la 1 m² de suprafață locativă. De asemenea, s-a luat în considerare sarcinile comunale.

Calcul sarcinii electrice:

1. Blocurile locative (658 apartamente cu aragaze)

$P1=658 \times 0,69 \times 1,1=499 \text{ kW}$

2. Grădinița, 75 locuri

$P2=75 \times 0,46=35 \text{ kW}$

3. Rețele de iluminat exterior

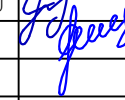
$P3=5 \text{ kW}$

$P_{cal.} = [P1+0,4P2+P3] \times 1,05 \text{ (neprevăzute)} = [499+0,4 \times 35+5] \times 1,05 = 545 \text{ kW}$

Pentru acoperirea sarcinilor calculate și asigurarea categoriei de fiabilitate a alimentării cu energie electrică a tuturor consumatorilor este necesară construcția:

- liniilor de alimentare în cablu 10 kV, conform schemei de tip "radiala" ~ 3 km;
- 2 posturi de transformare 10/0,4 kV (cu puterea instalată a transformatoarelor 2x250kVA și 2x160kVA);
- construcția rețelelor de iluminat exterior.

Plan - schema 10kV de alimentarea cu energie electrică pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău este reprezentată pe Desenul Tehnic planșa 13.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Planșa	Planșe
								PUZ	1.4	
AȘP		S. BOTNARU			2024	MEMORIUL GENERAL INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ				
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024					

Alimentarea cu apă, canalizare pluvială și menajeră

Proiectul de apeduct, canalizare pluvială și menajeră pentru proiectul ”Planul Urbanistic Zonal pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orasul Durlesti, mun. Chisinau” este elaborat conform:

- Planului urbanistic zonal;
- СНиП 2.04.02-84 “Водоснабжение. Наружные сети и сооружения”;
- NCM G.03.02:2015 “Retele si instalatii exterioare de canalizare”;
- NCM B.01.05:2019 “Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale”.

Alimentarea cu apă se va realiza de la apeductul existent cu Ø250 mm din str. Tricolorului (proprietar SRL “Easter Grup”), prin inelarea rețelelor proiectate în cartier. Pentru racordarea la rețeaua indicată, beneficiarul va solicita de la proprietar acordul autentificat notarial de conexiune la rețea.

Varianta alternativă este conexiunea la rețeaua de alimentare cu apă Ø-500 mm din str. Alba-Iulia colț/intersecție cu str. Ion Pelivan, conform scrisorii informative nr. 01-66 din 03.01.2025, emisă de S.A. ”Apă-Canal Chișinău”.

Stingerea incendiului exterior se va realiza de la hidranții de incendiu, amplasați pe rețelele exterioare proiectate. Debitul de calcul pentru stingerea incendiului exterior constituie 15.0l/sec și stingerea incendiului interior - 5.0 l/sec (grădinița).

Apele menajere uzate vor fi evacuate în rețelele de canalizare proiectate spre stația de pompare a apelor uzate propusă, cu evacuarea ulterioară la stația de pompare a apelor uzate din str. Cartușa, cu evacuarea sub presiune în rețelele de canalizare gravitaționale existente în regiunea intersecției str-lor Nicolae Dimo și Cartușa.

În cazul dacă capacitatea stației de pompare a apelor uzate existentă nu va acoperi volumul apelor uzate ulterior, aceasta va fi ajustată la parametrii necesari.

Varianta alternativă de evacuare a apelor uzate este colectorul de canalizare menajer-fecaloidă cu Ø800 mm de lângă SPAU ”Motel”, conform scrisorii informative nr. 01-66 din 03.01.2025, emisă de S.A. ”Apă-Canal Chișinău”.

Apele canalizării pluviale vor fi evacuate în râulețul din apropierea terenurilor analizate, în extravilanul or. Durlești.

Rețelele magistrale exterioare de alimentare cu apă se îndeplinesc din țevi de polietilenă: PEHD; SDR17; PN10, Ø140mm.

Rețelele magistrale de canalizare menajeră vor fi montate din țevi PVC SN4 și SN8 cu Ø160 mm, Ø200 mm (gravitațional) și Ø110 mm PEHD (sub presiune).

Rețelele magistrale de canalizare pluvială vor fi montate din țevi corugate din PP SN8, cu Ø500 mm, și Ø1000 mm.

Indicii de consum a apei reci și calde sint prezentate în tabel

Nr.	Obiectiv	Apă rece pentru			Apă caldă pentru			Canalizare		
		m³/zi	m³/h	l/sec	m³/zi	m³/h	l/sec	m³/zi	m³/h	l/sec
1.	Zona rezidentiala	315.12	30.72	8.53	128.02	12.48	3.47	315.12	30.72	10.13
2.	Gradinita pentru copii	7.80	4.56	1.27	2.92	1.71	0.47	7.80	4.56	2.87
	Total	322.92	35.28	9.80	130.94	14.19	3.94	322.92	35.28	13.00

Alimentarea cu gaze naturale

Date inițiale

1. Schema de alimentare cu gaze naturale din Planul Urbanistic Zonal pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău cu posibilitatea racordării noilor consumatori, cu un volum de gaze de calcul preconizat de cca 1461,0 m³/h, se prevede de elaborat în baza scrisorii Nr.2375 din 19.12.2024 ca raspuns la cererea înregistrată cu Nr. 4001 din 11.12.2024, eliberat de către SRL «Chișinău-Gaz»;

2. Punctele de racordare posibile, pentru schema de alimentare cu gaze din Planul Urbanistic Zonal pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău cu posibilitatea racordării noilor consumatori, care corespund debitului solicitat, pot fi:

• 1 variantă – rețeaua de gaze naturale subterană din polietilenă de presiune medie Ø225 mm din or. Durlești, str. Tricolorului intersecție cu str. Basarabia. Cu prezentarea acordului scris de la proprietarul rețelei de gaze naturale – dl Vasile Onța (tel. 069156665).

• 2 variantă – rețeaua de gaze naturale subterană din oțel de presiune medie Ø219 mm din or. Durlești, str. Nicolae Testemițanu (porțiunea de rețea până la str. Miron Costin).

3. Gazoductul este proiectat în conformitate cu NCM G.05.01:2014 “Sisteme de distributie a gazelor”, CP G.05.01-2014 "Dispozitii generale pentru proiectarea si constructia sistemelor de distributie a gazelor din țevi de oțel si polietilenă", CP G.05.03-2014 "Proiectarea și construcția conductelor de gaze din țevi de polietilenă și reconstrucția conductelor de gaze uzate", H.G. Nr. 552 din 12.07.2017 "Cerințe minime de securitate privind exploatarea sistemelor de distribuție a gazelor combustibile naturale".

Soluții de proiect

1. Pozarea conductelor se va prevedea:

- subterană de presiune medie, din țevi de polietilenă cu d=160×14,6mm PE100 SDR11, după SM GOST R 50838-2005 cu coeficientul de siguranță nu mai mic de 3,2 , pentru presiunea gazului până la 0,3 MPa;

2. Consumul de gaze calculat constituie: 1461,0,00 m³/h. (Conform scrisorii Nr.2375 din 19.12.2024);

3. Lungimea conductei de gaze constituie conform variantei 1 este -L=930 m;

4. Lungimea conductei de gaze constituie conform variantei 2 este -L=1290 m.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planșe
							PUZ	1.5	
SP. PRIN.		M. ERHAN			2024	MEMORIUL GENERAL INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ			
SP. PRIN.		I. LUPAȘCO			2024				

Soluții constructive

- 1. Pentru gazoductul subteran de presiune medie sunt utilizate țevi de polietilena SM GOST 50838-2012 (ISO 4437:2007) executate din polietelenă PE 100 SDR 11 C ≥ 3.2;
- 2. Îmbinarea țevelor de polietilenă are loc prin intermediul sudurii termice cu ajutorul pieselor de îmbinare cu încălzitoare electrice;
- 3. Gazoductul, pe toată lungimea lui, este amplasat pe o bază din sol cu granulație fină cu grosimea de 100 mm și este astupat cu un strat de sol cu grosimea de 200 mm;
- 4. Adâncimea de pozare a gazoductului, până la partea superioară a țevii sau a tubului de protecție, este de minimum 1,0 m;
- 5. Pentru însemnarea traseului din țevi de polietilenă, în proiect este prevăzută montarea lentei de semnal cu înscripția GAZ și montarea cablului de aluminiu cu secțiunea de 2,5 mm² după STAS 6223-79 ce urmează a fi așezată deasupra conductei de gaz la distanța de 250 mm, pe toată lungimea ei;
- 6. În locurile de intersecție a țevii de gaze cu rețele existente se prevede montarea țevii de gaze în tub de protecție. Capetele tubului de protecție urmează a fi captușite cu bitum și calt;
- 7. Distanța pe verticală "în lumină" la intersecția conductei de gaz cu comunicații subterane: *canalizare, apeduct - 0,20 m;* telefon, cablu electric - 0,50 m;
- 8. Distanța pe orizontală "în lumină" la pozarea paralelă a gazoductului de presiune medie cu alte comunicații subterane *apeduct, telefon, cablu electric - 1,00 m,* canalizare - 1.50 m;
- 9. Distanța de la conducta de gaz până la fântânile comunicațiilor subterane urmează a fi de minimum 0,30 m;
- 10. Pe conductele subterane de gaz se prevad instalarea țevelor de control în punctul de racordare, la capătul tubului de protecție în cazul intersecției gazoductului cu drumurile auto. În locurile montării țevelor de control sunt instalate marcaje speciale;
- 11. După montare, conducta de gaz, se va testa la rezistență: *Presiune medie din polietilenă - 0,6 MPa în decurs de 24 ore. Incercările conductelor subterane de gaz urmează a fi efectuate după montarea lor în tranșee și astuparea lor cu minimum 0,2 m desupra părții superioare a țevii sau astuparea totală a tranșeei;
- 12. Înainte de a începe lucrările de terasament în locurile de intersecție cu comunicațiile existente este necesar de a invita reprezentanții organizațiilor ce dispun de comincații subterane pe sectorul dat;
- 13. Pe sectorul unde gazoductul se intersectează cu comunicațiile subterane, lucrările de terasament urmează a fi efectuate manual;
- 14. După pozarea gazoductului, până la astuparea lui, este necesar de a elabora planul topografic de execuție a traseului da gaze.

PROTECȚIA IMPOTRIVA INCENDIILOR

Compartimentul dat a fost elaborat în conformitate cu NCM B.01.05:2019 *Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale*, p. 15.1.; NCM E.03.02-2014 *Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor*, p. 8.2; СНиП 2.04.02-84 *Водоснабжение. Наружные сети и сооружения*, p.2.13; 2.14.

Asigurarea protectiei impotriva incendiilor se realizeaza prin elaborarea masurilor constructive, de sistematizare spatiala, tehnico - ingineresti si organizatorice:

- amenajarea cailor de acces si de circulatie pentru autospeciale de interventie la incendiu, speciale sau comune cu caile de acces si de circulație functionale;
- instalarea scarilor exterioare de incendiu si asigurarea altor posibilitati de ridicare a pompierilor si a tehnicii de incendiu la etaje si pe acoperisul cladirilor, inclusiv amenajarea ascensoarelor pentru transportarea echipelor de pompieri - ascensoare pentru pompieri;
- utilarea cladirii cu apeduct interior de incendiu, inclusiv si combinat cu apeduct menajer sau special, rezervoarelor de incendiu, iar pentru cladirile cu inaltimea de peste 28 m, instalarea, pe rețeaua apeductului interior de incendiu a fiecarui compartiment al cladirii, a doua racorduri scoase in exterior, utilate cu capete de imbinare cu Ø 80 mm si dotate cu vane si clapete de retinere reversibile cu actionare din exteriorul cladirii, pentru cuplarea tehnicii de interventie la incendii;
- protectia antifum a cailor de circulare a pompierilor in interiorul cladirii;
- utilarea cladirii, in corespundere cu prevederile documentelor normative, cu mijloace individuale si colective de salvare a persoanelor;
- amplasarea pe teritoriul localitatii sau obiectivului a unitatilor de pompieri cu numarul necesar de personal si tehnica de interventie, ce corespund cu conditiile de stingere a incendiilor la obiectivele, amplasate in raza lor de actiune.

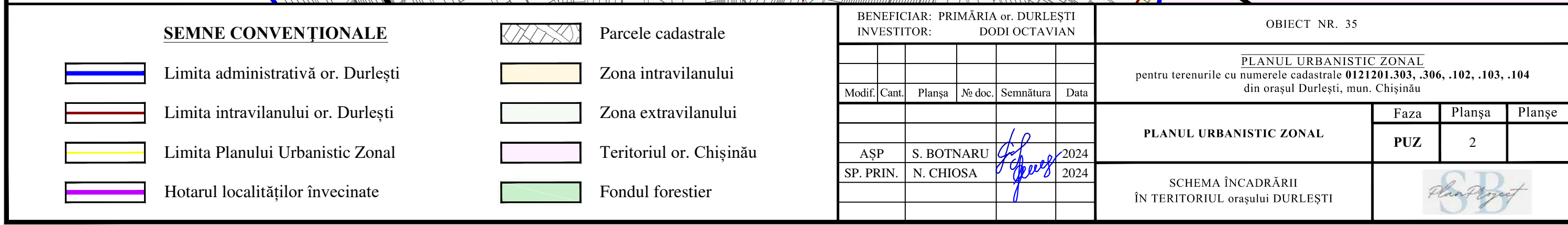
La sistemele de alimentare cu apa pentru stingerea incendiilor a cladirilor trebuie sa fie asigurat accesul permanent a unitatilor de pompieri si echipamentul acestora.

Hidrantii de incendiu exteriori, de regula, trebuie adoptati de tip suprateran, amplasati de-a lungul cailor de acces pentru autospeciale, la distanta de maxim 2,5 m de la carosabil, dar nu mai aproape de 5 m de la cladiri; se permite instalarea hidrantilor de incendiu exteriori de tip subteran nemijlocit pe carosabil. Structura hidrantilor de incendiu exteriori trebuie sa permita debitarea volumului normativ de apa necesar pentru stingerea incendiilor.

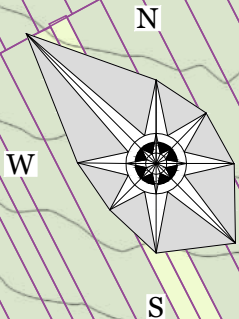
Remiza de pompieri:

- Detasamentul de salvare-deblocare nr.1, str. Alba Iulia, 75/3

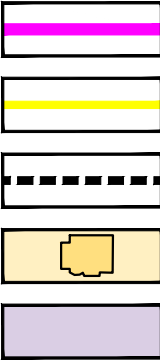
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35		
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău		
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa
							PUZ	1.6
AȘP		S. BOTNARU			2024	MEMORIUL GENERAL INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ		
SP. PRIN.		I. LUPAȘCO			2024			



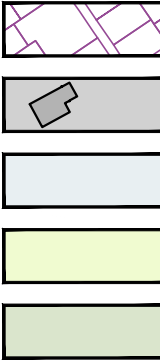
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE scara 1:2000



SĂMNE CONVENȚIONALE



- Limita intravilanului or. Durești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Zonă rezidențială cu case individuale
- Teren cu destinație specială



- Parcele cadastrale
- Zonă industrială cu clădiri de producere și depozite
- Teren pentru construcții
- Teren agricol
- Grădină

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DUREȘTI
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104
din orașul Durești, mun. Chișinău

PLANUL URBANISTIC ZONAL

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
scara 1:2000

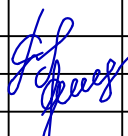
Faza	Planșa	Planșe
PUZ	3	



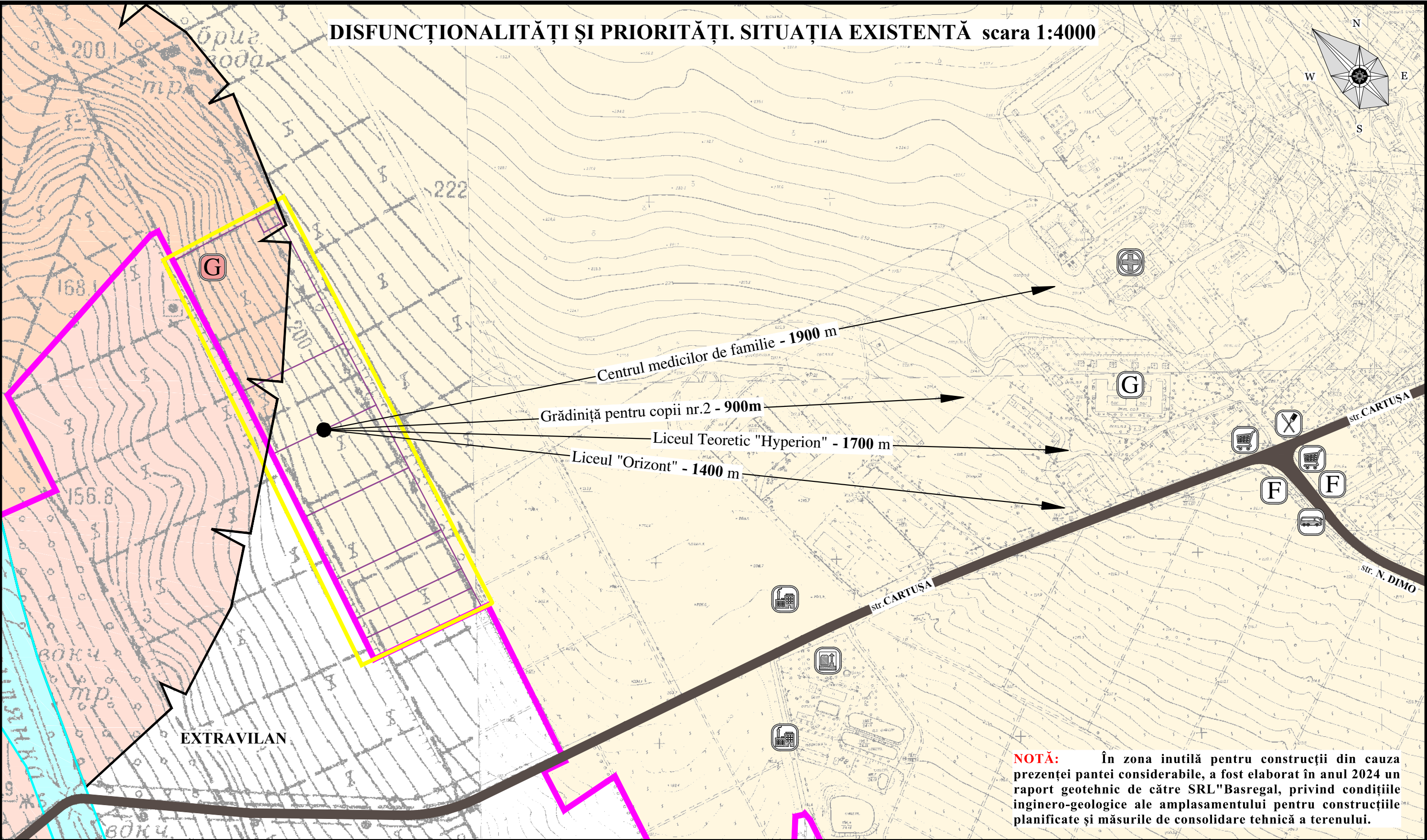


FOTOFIXAREA TERITORIULUI ALOCAT
SITUAȚIA EXISTENTĂ



BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35		
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău		
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa
							PUZ	4.1
AȘP		S. BOTNARU			2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ALOCAT SITUAȚIA EXISTENTĂ		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024			

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI. SITUAȚIA EXISTENTĂ scara 1:4000



NOTĂ: În zona inutilă pentru construcții din cauza prezenței pantei considerabile, a fost elaborat în anul 2024 un raport geotehnic de către SRL"Basregal, privind condițiile inginero-geologice ale amplasamentului pentru construcțiile planificate și măsurile de consolidare tehnică a terenului.

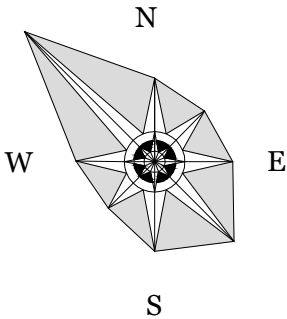
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Intravilanul localității
- Zonă inutilă pentru construcții din cauza prezenței pantei considerabile
- Zonă inundabilă
- Grădiniță pentru copii propusă
- Grădiniță pentru copii existentă
- Farmacie
- Restaurant "Ferma cu origini"
- Stație de pompare a apelor uzate
- Stația transportul public
- Obiectiv medical
- Obiectiv comercial
- Obiectiv de producere nepoluantă

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI						OBIECT NR. 35		
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						PLANUL URBANISTIC ZONAL		
						pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău		
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa
							PUZ	5
ASP		S. BOTNARU			2024	DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUAȚIA EXISTENTĂ scara 1:4000		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024			

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE

scara 1:2000

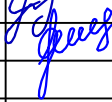


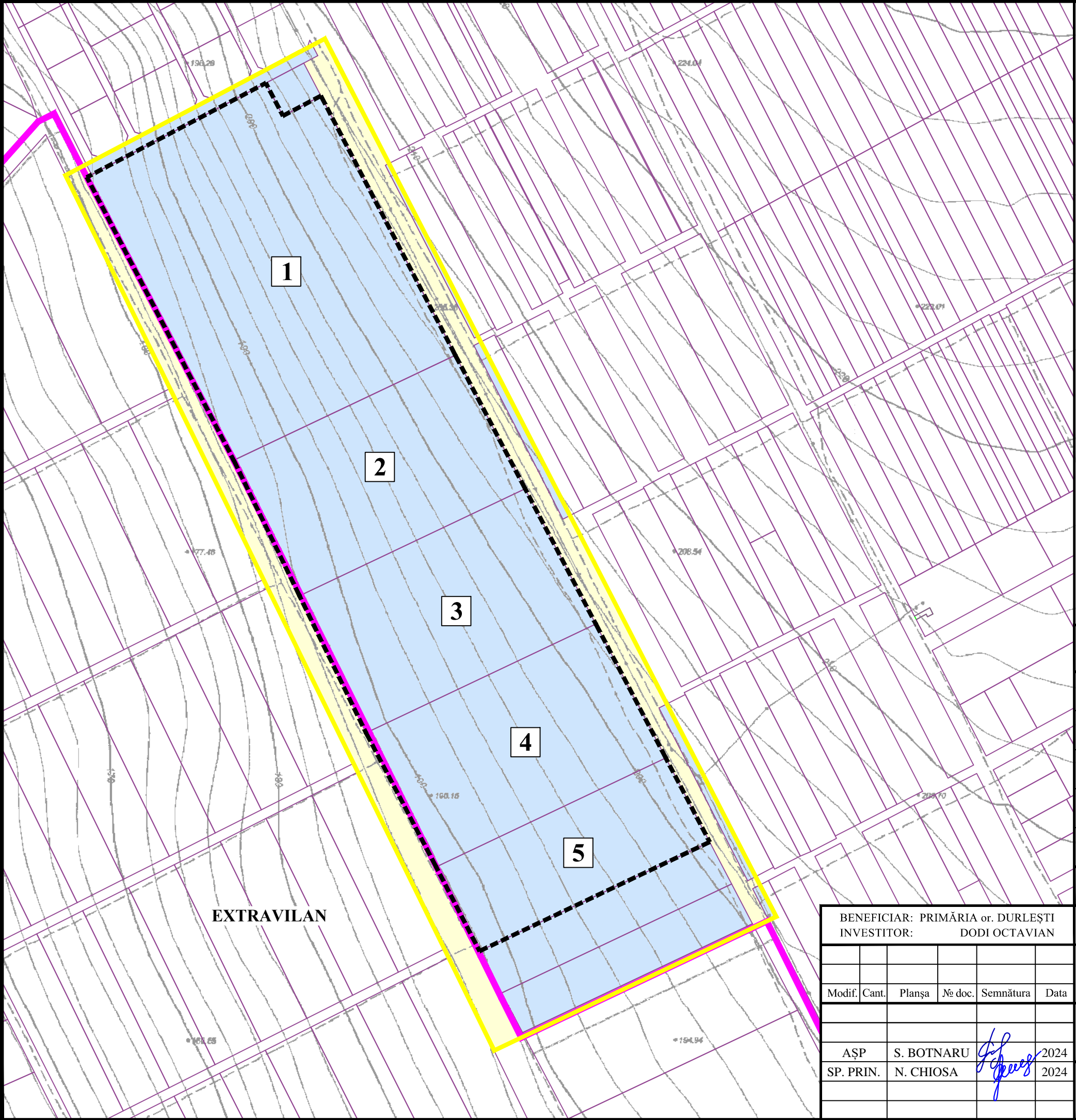
SEMNE CONVENȚIONALE

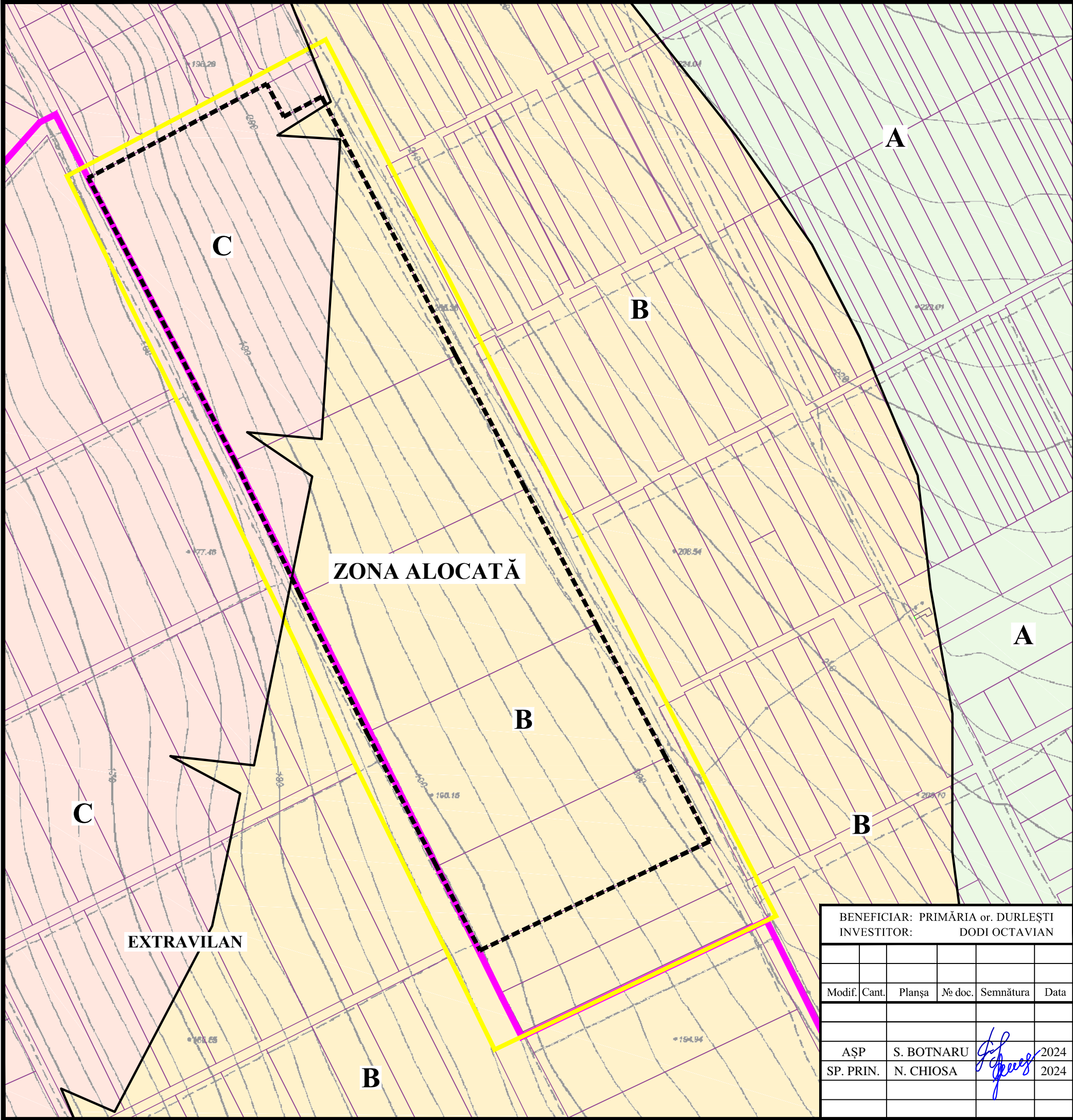
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Parcele cadastrale
- Teren proprietate privată
- Teritoriu proprietate APL

TERENURILE CARE AU GENERAT PUZ

Nº	Nr. cadastral	Modul de folosință	Unit. de măsură	Suprafața
1	0121201.303	agricol	ha	2.04660
2	0121201.104	agricol	ha	0.97970
3	0121201.103	agricol	ha	1.00990
4	0121201.102	agricol	ha	1.00990
5	0121201.306	agricol	ha	0.63330
Total				5.67940

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planșe
							PUZ	6	
AȘP		S. BOTNARU			2024	SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE scara 1:2000			
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024				





SCHEMA
EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE
ȘI MORFOLOGICE A TERITORIULUI
(Extras din PUG or. Durlăști scara 1:2000)

N
W
E
S

SEMNE CONVENȚIONALE

Limita intravilanului or. Durlăști

Limita Planului Urbanistic Zonal

Limita parcelelor care au generat PUZ

Limita de separare a sectoarelor
cu diferite condiții geotehnice

Parcele cadastrale

zona A

Zona favorabilă pentru construcții

zona B

Zona convențional-favorabilă
pentru construcții

zona C

Zona inutilă pentru construcții din
cauza prezenței pantei considerabile
și dezvoltării proceselor de alunecare
și eroziune a solului

NOTĂ:

În zona inutilă pentru construcții din cauza
prezenței pantei considerabile, a fost elaborat în anul
2024 un raport geotehnic de către SRL "Basregal, privind
condițiile inginero-geologice ale amplasamentului pentru
construcțiile planificate și măsurile de consolidare tehnică
a terenului.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLĂȘTI
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
AȘP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104
din orașul Durlăști, mun. Chișinău

PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planșe
	PUZ	7	

SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE
ȘI GEOMORFOLOGICE A TERITORIULUI
(Extras din PUG or. Durlăști) scara 1:2000

(EXTRAS DIN PUZ ob. nr. 3333)

	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Planului Urbanistic Zonal
	Limita parcelelor care au generat PUZ
	Linia roșie
	Parcele cadastrale
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona de interes public
	Zona de agrement
	Stradă principală
	Stradă secundară

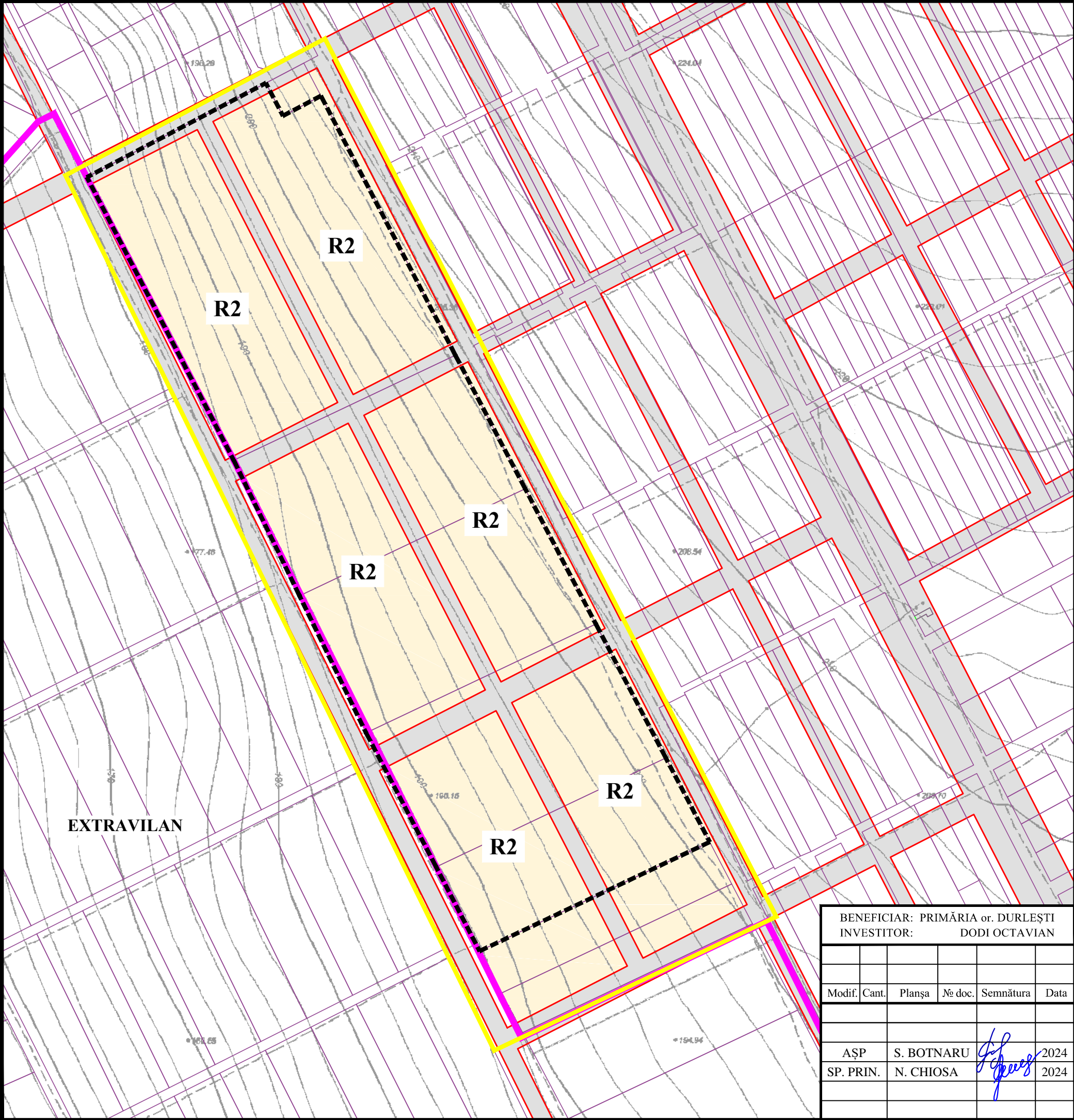
EXTRAVILAN

OBJECT NR. 35

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		S. BOTNARU		<i>[Signature]</i>	2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024

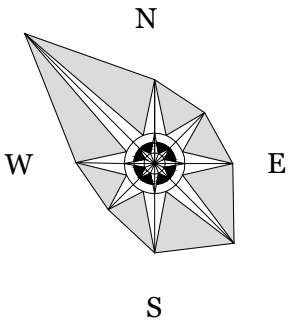
Faza	Planşa	Planşe
PUZ	8	





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(EXTRAS DIN PUZ ob. nr. 3333)

scara 1:2000



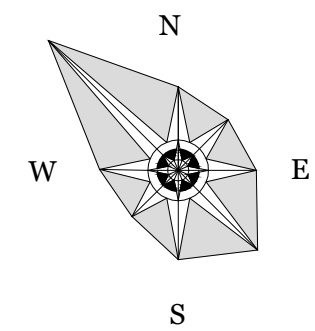
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlăști
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Linia roșie
- Parcele cadastrale
- R2 Zona rezidențială cu case particulare
- Zona în limita liniilor roșii

COD R2 Zonele cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Planșa	Planșe
								PUZ	9	
AȘP		S. BOTNARU			2024					
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024					
						REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (EXTRAS DIN PUZ ob. nr. 3333) scara 1:2000				

(REGLEMENTĂRI) scara 1:2000

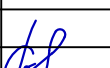
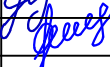


NR.	DENUMIREA	Suprafața, ha	%
1	Suprafața teritoriului care a generat PUZ, inclusiv:	7,80	100
2	Zona rezidențială cu locuințe colective	4,70	62
3	Zona de învățământ preșcolar	0,30	3
4	Zona de recreere	0,20	2
5	Zona destinată pentru drumuri, accese și alte terenuri	2,60	33

Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:	7.80 ha
Zona rezidențială (p.1 + p.2 + p.3)	5.20 ha
Numărul de locuitori	1515 loc.
Densitatea populației	300 loc/ha
1. Zona rezidențială cu locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+3E	4.70 ha
Suprafața construită la sol	23500 m.p.
Suprafața construită totală	94000 m.p.
Fondul locativ	65800 m.p.
Numărul de apartamente (S medie = 100.0 m.p.)	658
POT	50 %
CUT	2.0
2. Zona de învățământ preșcolar	0.30 ha
Grădiniță pentru copii	75 loc.
Suprafața construită la sol	1000 m.p.
Suprafața construită totală	2000 m.p.
POT	35 %
CUT	1.0
3. Zona de recreere	0.20 ha
4. Zona în limita liniilor roșii și alte terenuri	2.60 ha
PARCARE	100 %

 Limita intravilanului or. Durlești
 Limita Planului Urbanistic Zonal
 Limita parcelelor care au generat **PUZ**
 Linia roșie
 Parcele cadastrale

	Zona rezidențială cu case individuale
	Zona rezidențială cu locuințe colective
	Zona de interes public
	Zona de recreere
	Zona de învățământ preșcolar
	Alte terenuri

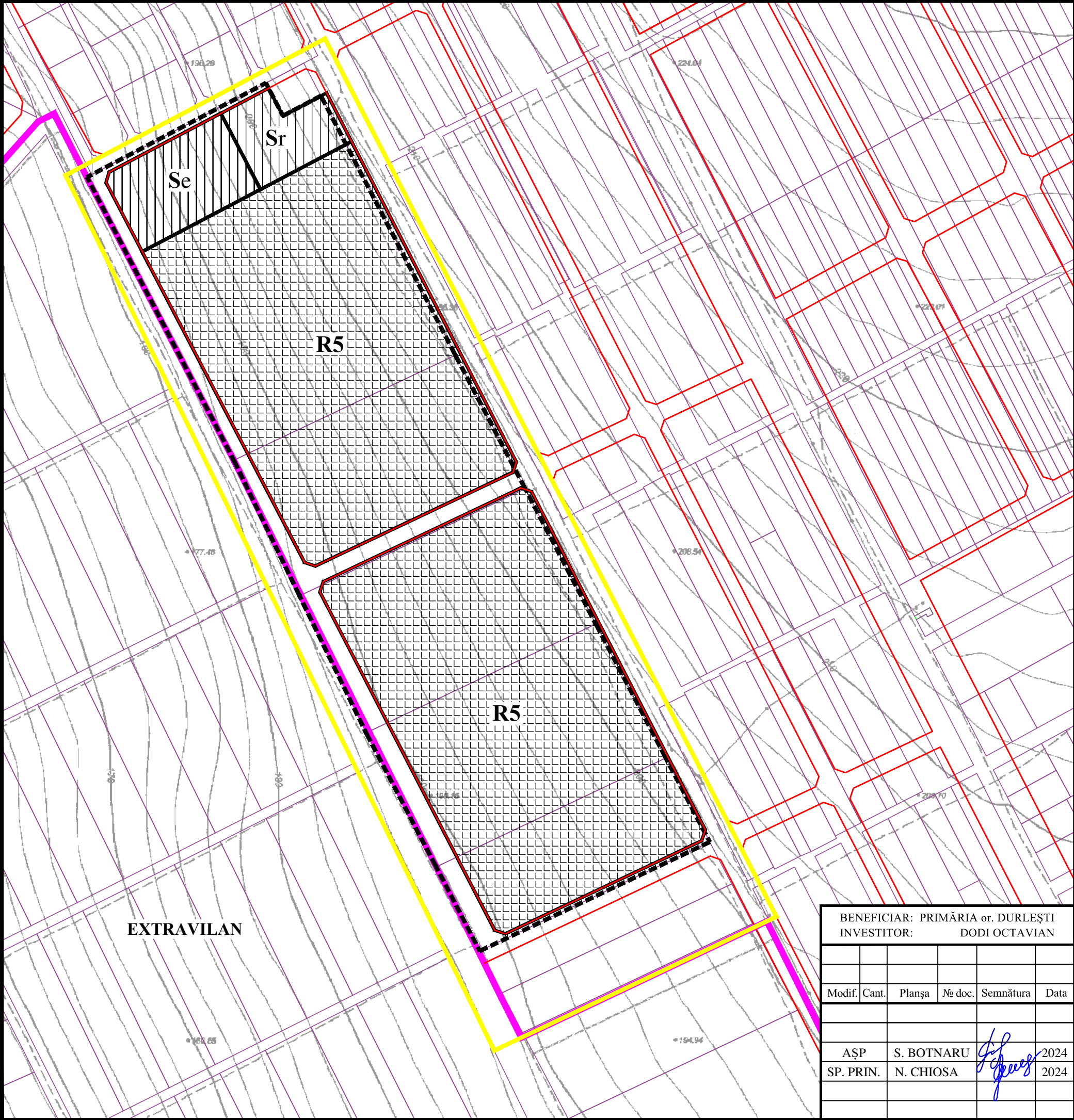
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	
AȘP		S. BOTNARU			2024	
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024	

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru terenurile cu numerele cadastrale **0121201.303, .306, .102, .103, .104**
din orașul Durlști, mun. Chișinău

Faza	Planşa	Planşe
PUZ	10	

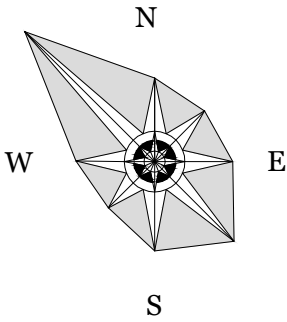
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI
(REGLEMENTĂRI) scara 1:2000





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
(aferent Planului Urbanistic Zonal)

scara 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlăști
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Linia roșie
- Delimitarea funcțională urbană
- Parcele cadastrale
- R5** Subzona cu locuințe colective
- Sr** Subzona recreativă
- Se** Subzona cu instituții educaționale

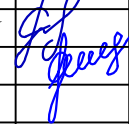
ZONA CU FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE (COD R)

**R5 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE
CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+3E**

POT maxim : 50%
CUT maxim : 2.0

ZONA CU FUNCȚIUNI SPECIALE (COD S)

Se - SUBZONĂ CU INSTITUȚII EDUCAȚIONALE
(grădiniță pentru copii)
Sr - SUBZONĂ RECREATIVĂ
(spații de recreere și odihnă)

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlăști, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	Nr doc.	Semnătura	Data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Planșa	Planșe
								PUZ	11	
AȘP		S. BOTNARU			2024	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (aferent PUZ) scara 1:2000				
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024					

SCHEMA INFRASTRUCTURII
DE TRANSPORT

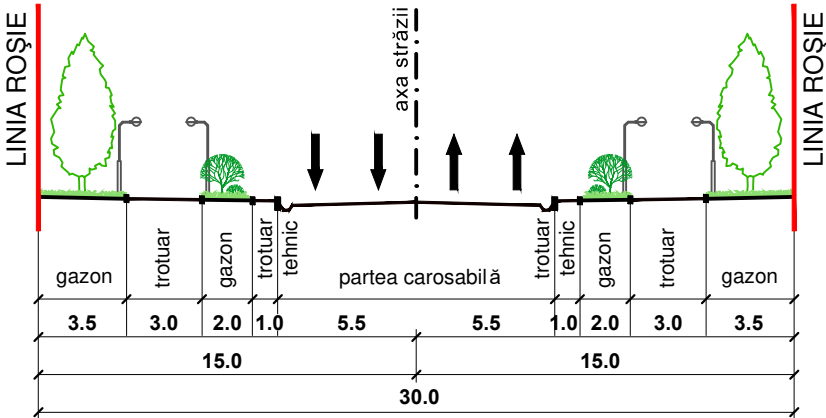
(REGLEMENTĂRI) scara 1:2000

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Linia roșie
- Parcele cadastrale
- Direcții de deplasare a transportului

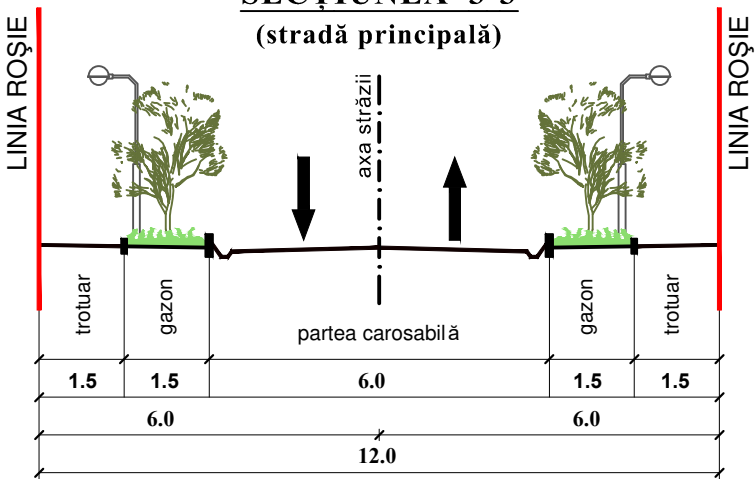
SECȚIUNEA 1-1

(stradă de interes sectorial)



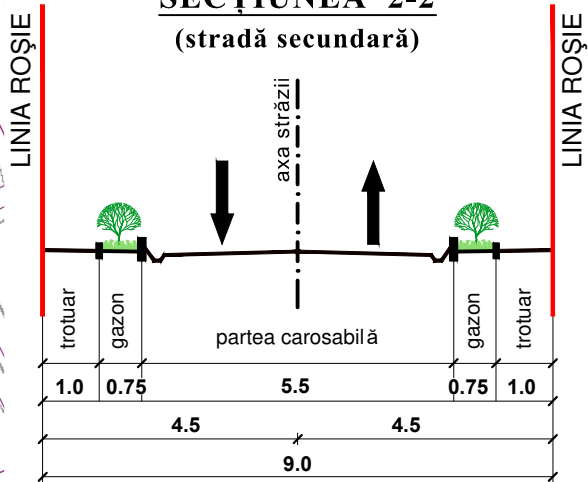
SECȚIUNEA 3-3

(stradă principală)



SECȚIUNEA 2-2

(stradă secundară)



BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
AȘP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104
din orașul Durlești, mun. Chișinău

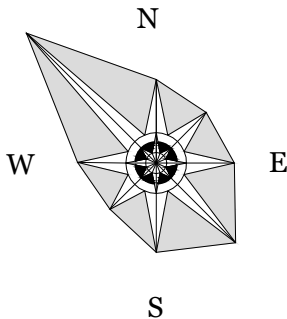
PLANUL URBANISTIC ZONAL

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	12	

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT
(REGLEMENTĂRI) scara 1:2000



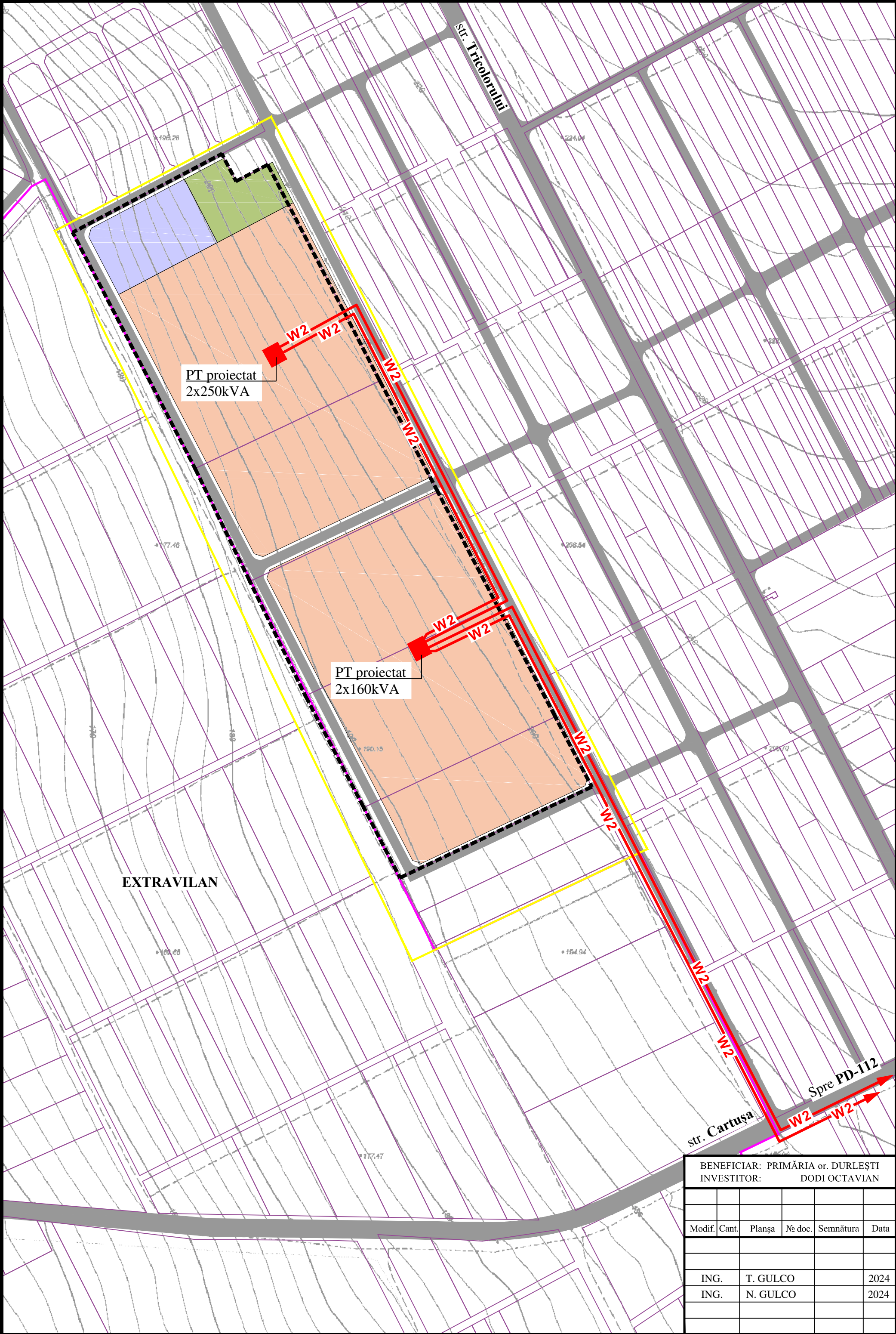
SCHEMA DE ALIMENTARE
CU ENERGIE ELECTRICĂ
PLAN - SCHEMA 10 kV
(REGLEMENTĂRI) scara 1:2000



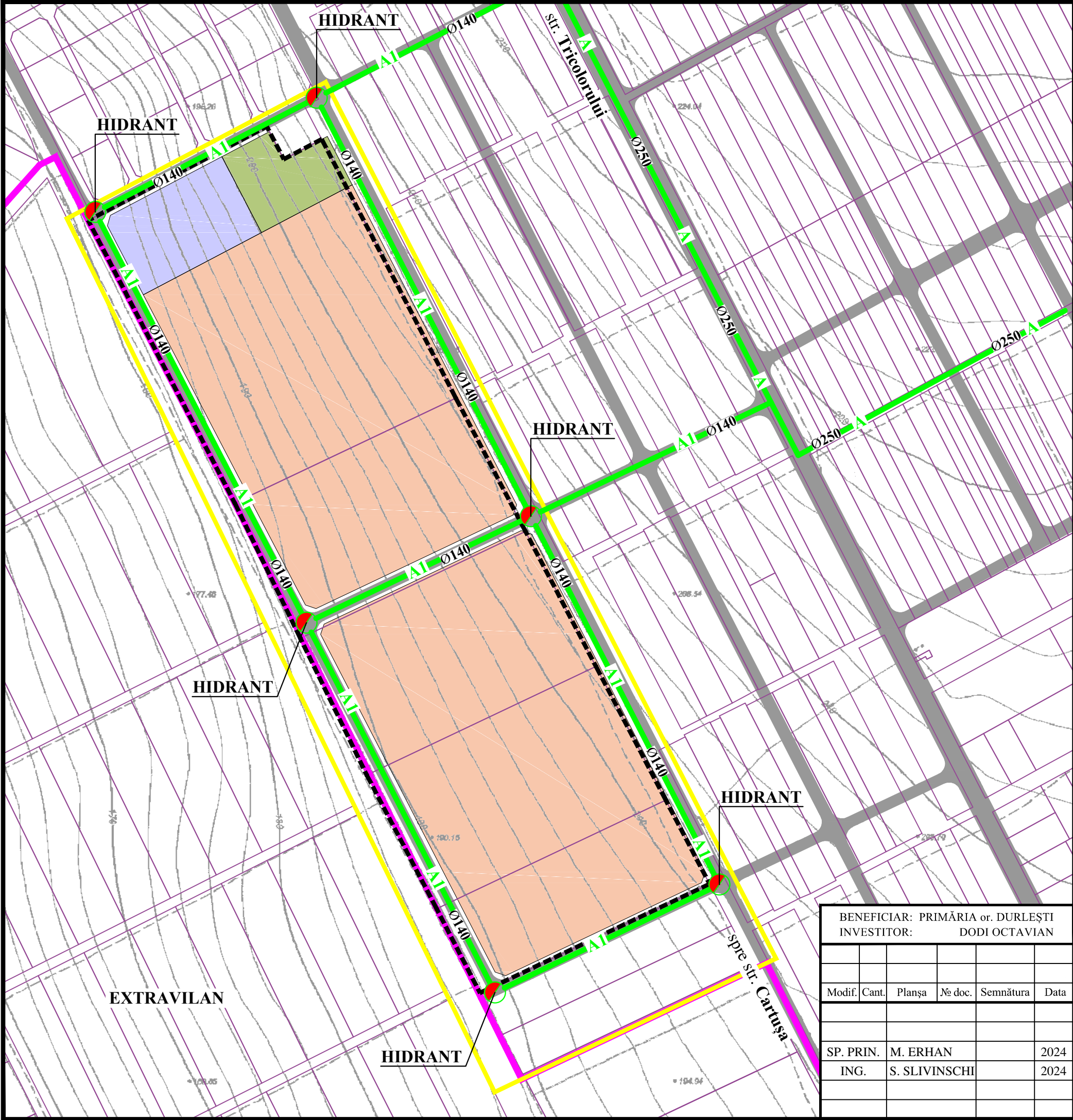
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
 - Limita Planului Urbanistic Zonal
 - Limita parcelelor care au generat **PUZ**
 - Parcele cadastrale
 - Zona rezidențială cu locuințe colective
 - Zona de învățământ preșcolar
 - Zona de recreere
 - Acces carosabil
 - Linie electrica în cablu 10kV
 - Stație de transformare proiectate PT-10/0,4 kV/2x250
- 2x250 - numărul și puterea de instalare a transformatoarelor

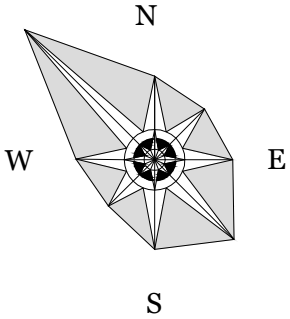
NOTĂ: Conform scrisorii I.C.S. "Premier Energy Distribution" S.A. nr. 0705/233720-20241216 sursa de alimentare a postului de transformare 10/0,4 kV este PD-112.



BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Planșa	Planșe
ING.		T. GULCO		2024	PUZ			13		
ING.		N. GULCO		2024						
						SCHEMA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ. PLAN - SCHEMA 10kV REGLEMENTĂRI scara 1:2000				



SCHEMA DE ALIMENTARE CU APĂ
(REGLEMENTĂRI) scara 1:2000



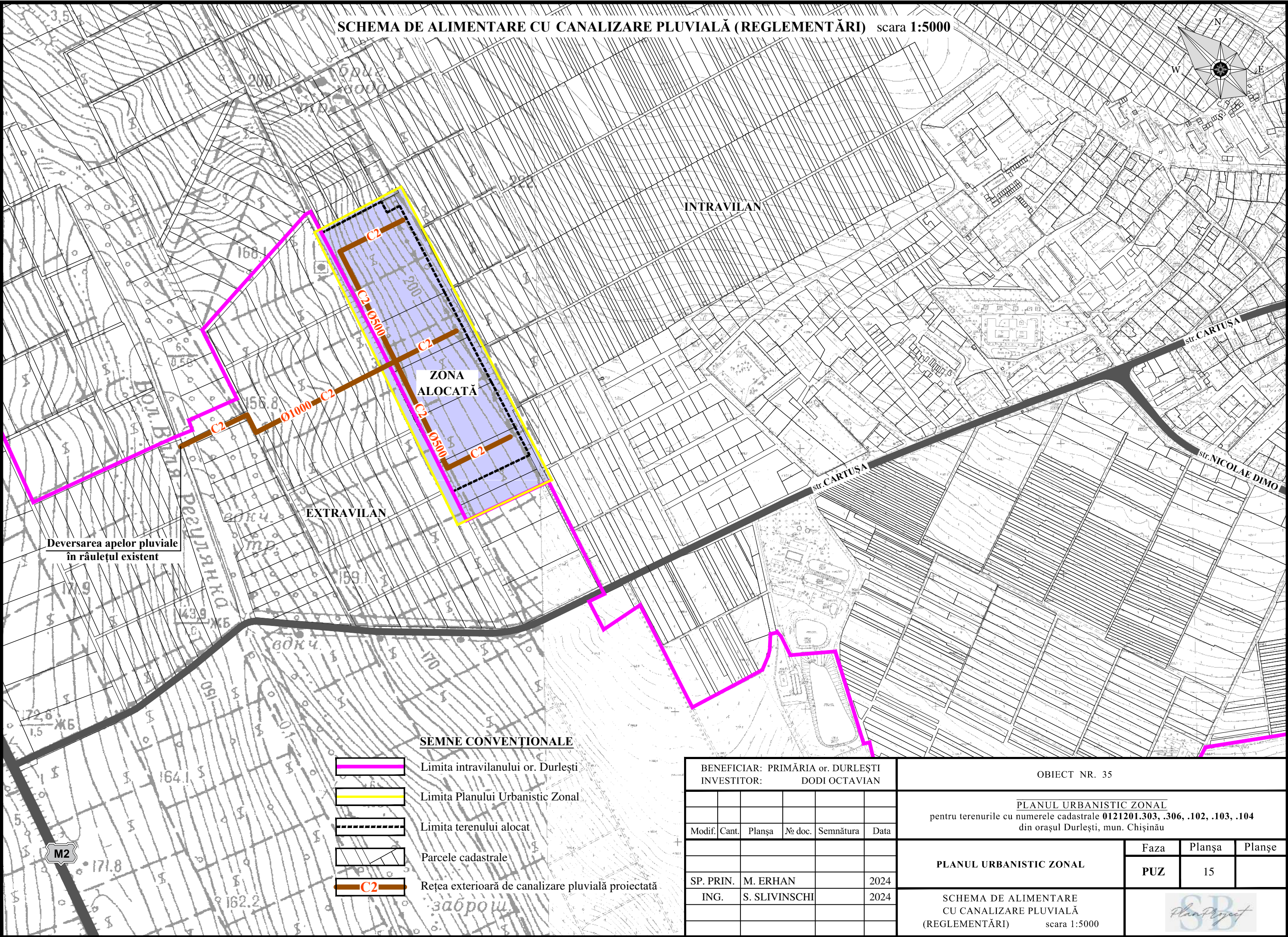
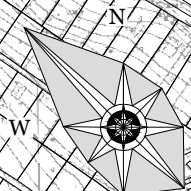
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durllești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu locuințe colective
- Zona de învățământ preșcolar
- Zona de recreere
- Acces carosabil
- Rețea exterioară de apeduct existentă
- Rețea exterioară de apeduct proiectată

NOTĂ: Conform scrisorii nr. 01-66 din 03.01.2025, S.A. "Apă-Canal Chișinău" a identificat punctele optime de conectare preliminară la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durllești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Planșa	Planșe
								PUZ	14	
SP. PRIN.	M. ERHAN				2024	SCHEMA DE ALIMENTARE CU APĂ (REGLEMENTĂRI) scara 1:2 00				
ING.	S. SLIVINSCHI				2024					

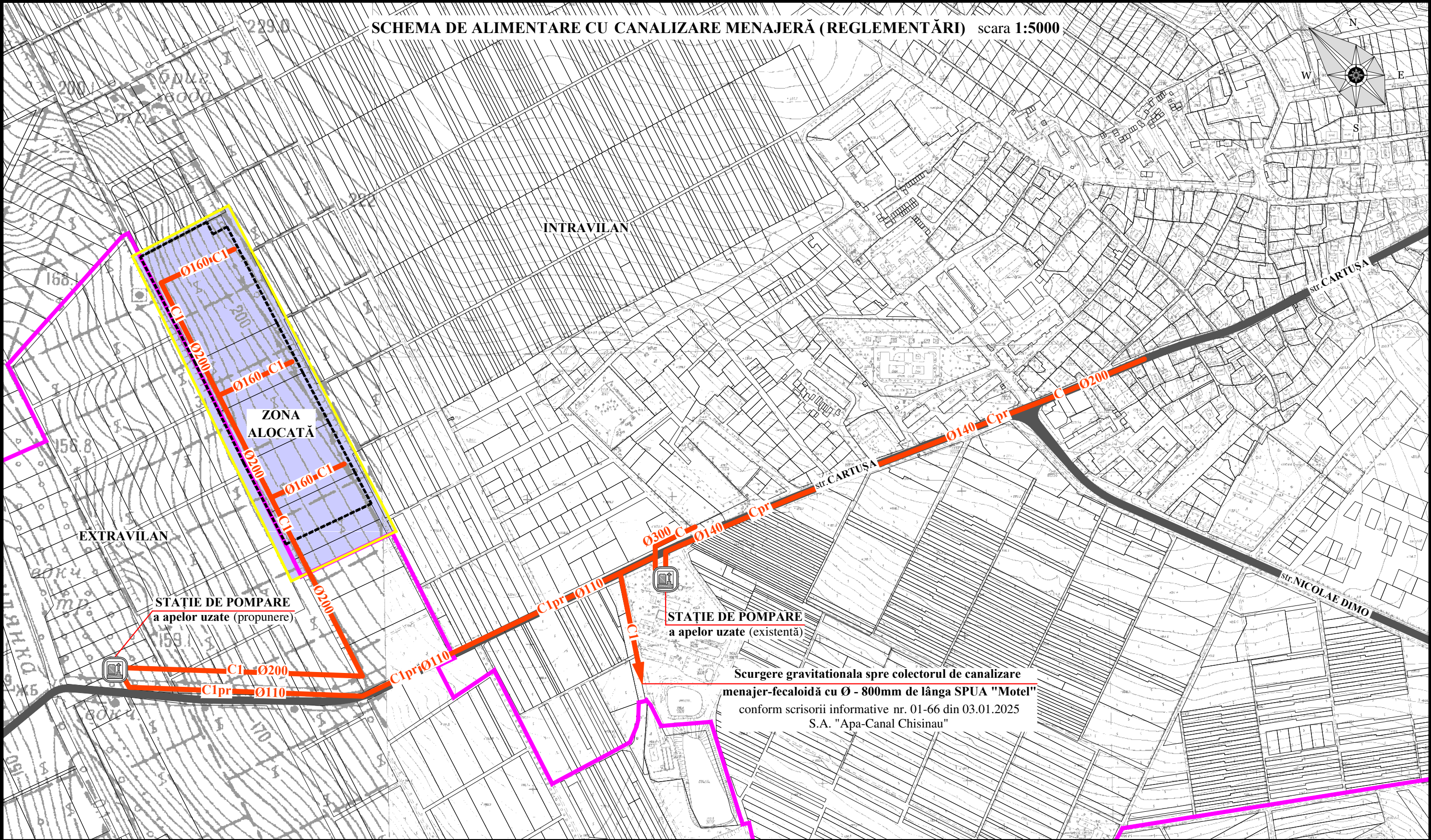
SCHEMA DE ALIMENTARE CU CANALIZARE PLUVIALĂ (REGLEMENTĂRI) scara 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita terenului alocat
- Parcele cadastrale
- Rețea exterioară de canalizare pluvială proiectată

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
						PLANUL URBANISTIC ZONAL	Faza	Planșa	Planșe
							PUZ	15	
SP. PRIN.	M. ERHAN				2024	SCHEMA DE ALIMENTARE CU CANALIZARE PLUVIALĂ (REGLEMENTĂRI) scara 1:5000			
ING.	S. SLIVINSCHI				2024				



SEMNE CONVENȚIONALE				BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
	Limita intravilanului or. Durlești		Rețea exterioară de canalizare gravitațională existentă							PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
	Limita Planului Urbanistic Zonal		Rețea exterioară de canalizare sub presiune existentă	Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
	Limita terenului alocat		Rețea exterioară de canalizare gravitațională proiectată										
			Rețea exterioară de canalizare sub presiune proiectată										
										PLANUL URBANISTIC ZONAL			
										Faza			
										PUZ			
										16			
										PLANUL URBANISTIC ZONAL			
										SCHEMA DE ALIMENTARE CU CANALIZARE MENAJERĂ (REGLEMENTĂRI) scara 1:5000			

scara 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

- _____

Limita Planului Urbanistic Zonal

Limita parcelelor care au generat **PUZ**

G2 Gazoduct proiectat presiune medie

■ **Gm** ■ ■ ■ Gazoduct existent presiune medie



EXTRAVILAN

BENEFICIAR: PRIMARIA ȘF. DURLEȘTI
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru terenurile cu numerele cadastrale **0121201.303, .306, .102, .103, .104**
din orașul Durlăști, mun. Chișinău

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
SP. PRIN.		I. LUPAȘCO			2024
ING.		L. SOCOLOV			2024

PLANUL URBANISTIC ZONAL

Faza	Planşa	Planşe
PUZ	17	

SCHEMA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
(REGLEMENTĂRI) scara 1:5 000



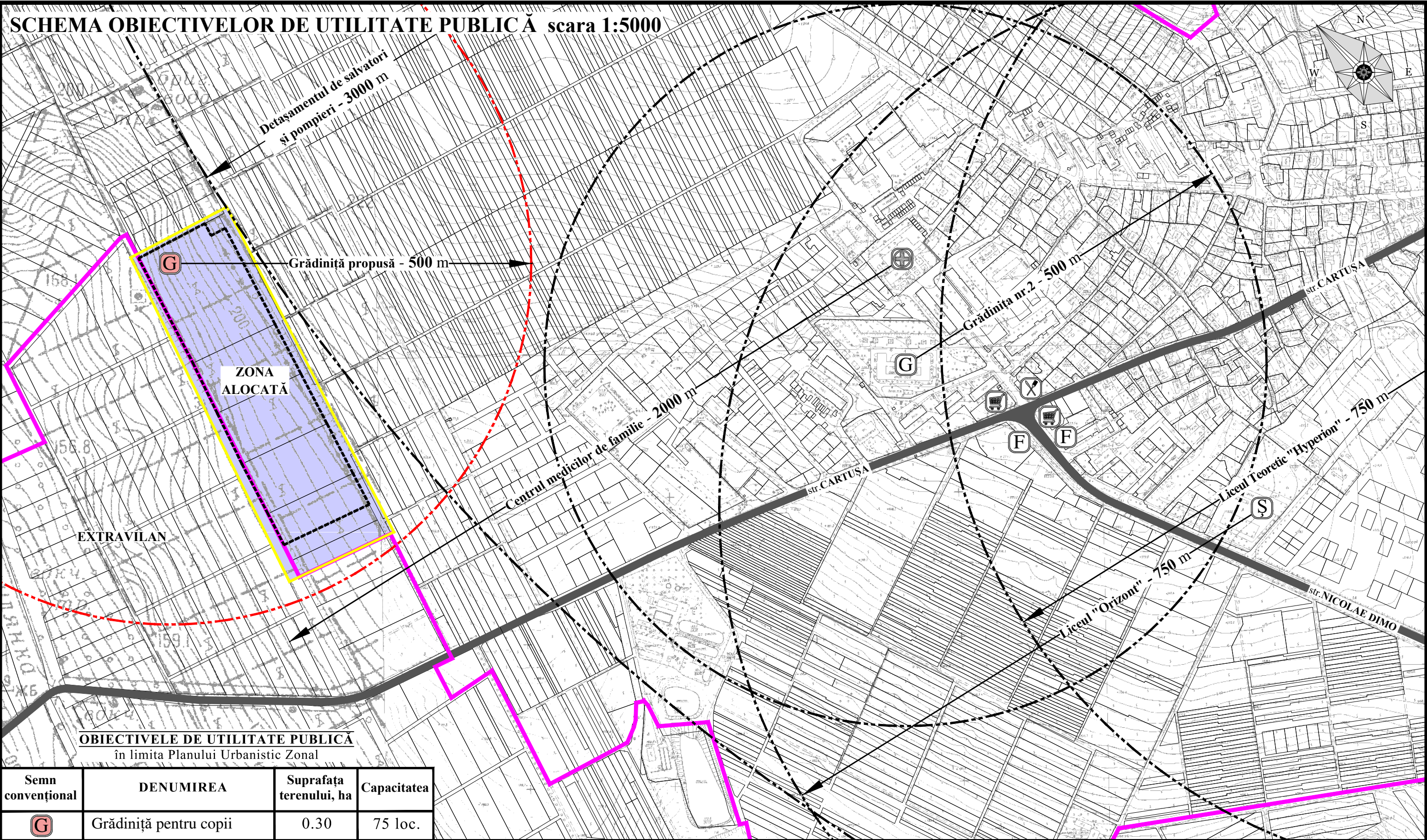
scara 1:2000



- TERITORII CARE INTRĂ ÎN CIRCULAȚIE**
în limita Planului Urbanistic Zonal

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						PLANUL URBANISTIC ZONAL		Faza	Planșa	Planșe
AȘP	S. BOTNARU				2024			PUZ	18	
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024	SCHEMA CIRCULAȚIEI TERENURILOR scara 1:2000				

SCHEMA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ scara 1:5000



OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ
în limita Planului Urbanistic Zonal

Semn convențional	DENUMIREA	Suprafața terenului, ha	Capacitatea
G	Grădiniță pentru copii	0.30	75 loc.

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Planului Urbanistic Zonal
- Limita parcelelor care au generat PUZ
- Raza de deservire de la obiectivele de utilitate publică existente
- Raza de deservire de la instituțiile de învățământ propuse

LEGENDA

- Instituție de învățământ școlar existentă
- Grădiniță pentru copii existentă
- Restaurant "Ferma cu origini"
- Obiectiv medical
- Obiectiv comercial
- Grădiniță pentru copii propusă
- Farmacie

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104
din orașul Durlești, mun. Chișinău

PLANUL URBANISTIC ZONAL

SCHEMA OBIECTIVELOR
DE UTILITATE PUBLICĂ
scara 1:5000

Faza	Planșa	Planșe
PUZ	19	

