

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

BENEFICIAR: PRIMĂRIA oraşului DURLEȘTI

INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE
0121201.303, 0121201.306, 0121201.102, 0121201.103, 0121201.104
DIN ORAȘUL DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE



CHIȘINĂU 2024

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA: **STUDIU DE JUSTIFICARE**
 în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal
 pentru terenurile cu nr. cadastrale **0121201.303, .306, .102, .103, .104**
 din orașul Durești, mun. Chișinău

LOCALIZAREA: Republica Moldova, Municipiul Chișinău, or. Durlești

BENEFICIAR: PRIMĂRIA oraşului DURLEȘTI

PROIECTANT: Societate cu Răspundere Limitată "PlanProject SB"

COLECTIV DE ELABORARE: BOTNARU S. (AŞP), CHIOSA N. (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 și localităților. 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 și amenajarea localităților urbane și rurale";
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Durlăști, elaborat de IMP "Chișinău-proiect" și aprobat prin Decizia Consiliului Local nr. 4.24 din 24.04.2009;
- Decizia Consiliului orașului Durlăști nr. 2.23 din 28.06.2023 cu privire la inițierea procedurii elaborării PUZ);
- Decizia Consiliului orașului Durlăști nr. 6.10.4 din 25.09.2024 cu privire la modificarea deciziei nr. 2.23 din 28.06.2023.

BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE

PLANȘA	CONȚINUTUL	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor elaborate. Memoriul general.	
2	Schema încadrării în teritoriul orașului Durlăști	
3	Schema situației existente	sc. 1:4000
4	Fotofixarea teritoriului studiat. Situația existentă	
5	Disfuncționalități și priorități. Situația existentă	
6	Schema situației existente după formele de proprietate	sc. 1:4000
7	Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului. Extras din PUG or. Durlăști	sc. 1:4000
8	Zonificarea funcțională a teritoriului. Extras din PUZ ob. nr. 3333	sc. 1:4000
9	Regulament Local de Urbanism aferent PUZ nr. 3333	sc. 1:4000
10	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu energie electrică	
11	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă	
12	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu canalizare menajeră	
13	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu canalizare pluvială	
14	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu gaze naturale	
15	Schema de transport	sc. 1:5000
16	Concept	sc. 1:5000
17	Analogii (case cu regim mediu de înălțime)	

MEMORIUL GENERAL

Proiectul **Studiu de Justificare** în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru terenurile cu nr. cadastrale **0121201.303, .306, .102, .103, .104** din orașul Durlăști, mun. Chișinău, a fost elaborat în baza Deciziei Consiliului orașului Durlăști nr. 6.10.4 din 25.09.2024.

Sarcinile principale ale proiectului sunt:

- analiza situației existente;
- identificarea principalelor probleme cu care se confruntă zona;
- aprecierea zonelor importante, anume puncte de atracție (obiective de deservire socială, culturală, comercială etc.);
- optimizarea traseelor către următoarele funcțiuni: școli, grădinițe pentru, obiective de sănătate spații publice, obiective comerciale;
- stabilirea priorităților de dezvoltare;
- propunerea soluțiilor de sistematizare spațială în vederea realizării funcțiilor locative, sociale și comerciale cu dotări respective.

Încadrarea în teritoriul oraşului Chişinău

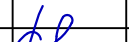
Zona de studiu cu o suprafață de cca 16.00 ha este localizată în partea de Vest a intravilanului orașului Durlești. Acces către această zonă este din str. Cartușa. Durata aproximativă de călătorie cu transportul privat până la:

- Primăria or. Durlești - 7 min.
- Gara centrală - 35 min.
- Gara de Nord - 40 min.
- Gara de Sud - 15 min.
- Gara Feroviară - 35 min.
- Aeroportul Internațional "Chișinău" (KIV) - 40 min.

Situația existentă

Zona studiată este amplasată în sectorul cu nr. cadastral **0121201** din orașul Durlești, mun. Chișinău. Terenurile din zona dată sunt în intravilanul orașului Durlești și au modul de folosință mixt (agricol, pentru construcții și grădină). Se constată că terenurile din vecinătățile zonei de studiu cuprind funcțiuni mixte (rezidențiale, de producere și interes public).

- de-a lungul străzii Cartușa se află mai multe obiective de producere și de interes public. În continuare sunt case individuale cu regim jos de înălțime și blocuri locative;

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						
						STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa	Planșe
									SJ	1.1	
AȘP	S. BOTNARU		2024						DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI CADRU LEGISLATIV - NORMATIV BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE MEMORIUL GENERAL		
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024								
											

- la intersecția str-lor Cartușa cu Nicolae Dimo, sunt amplasate mai multe obiective de interes public și comercial (magazinul "Linella", magazinul "Rogob", restaurantul "Ferma cu origini", magazin de flori, farmacii);
- la 300m de zona studiată se află stația de pompare a apelor uzate "CARTUȘA".

Disfuncționalități și priorități

Zona examinată poate fi caracterizată cu următoarele disfuncționalități:

- Raza de deservire a obiectivelor de învățământ, nu acoperă zona studiată;
- Lipsa transportului public;
- Lipsa acceselor pentru circulația pietonilor;
- Trama stradală cu grad de uzură ridicat al stratului de acoperire.

Iar prioritățile zonei sunt:

- Adiacență cu drumul principal de interes local, cu ieșire la drumul M2;
- Atractivitatea zonei pentru locuitorii orașului Durlești și nu numai, deoarece este o zonă liniștită cu o priveliște uluitoare;
- Pe str. Nicolae Dimo, la o distanță de 800m de zona studiată, circulă transportul public, autobuzul nr.11 și troleibuzul nr.35;
- La intersecția str-lor Cartușa cu N.Dimo, sunt amplasate mai multe obiective de interes public și comercial;
- Zonă cu perspectivă de dezvoltare la standarde europene.

Schema situației existente după formele de proprietate

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, în zona de studiu cu o suprafață de cca 16.00 ha, toate terenurile sunt proprietate privată.

Evaluarea hidrogeotehnică și morfologică a teritoriului. Extras din PUG or. Durele ști

Conform condițiilor hidrogeotehnice și morfologice (Evaluarea favorabilității terenurilor pentru construcții), în limita Studiului de Justificare au fost indetificate următoarele zone :

B - Zona conventional-favorabilă pentru constructii.

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

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 aferent 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.

Analiza rețelelor tehnico-edilitare

În limita Studiului de Justificare s-a efectuat analiza situației existente și propunerea de racordare a rețelelor tehnico-edilitare și anume:

- alimentarea cu energie electrică, unde s-a prezentat propunerea liniei electrice în cablu 10kV;
- alimentarea cu apă, unde s-a prezentat rețeaua exterioară de apeduct existentă cu Ø250 mm și posibilitatea de conexiune la apeductul existent cu Ø250 mm din str. Tricolorului;
- alimentarea cu canalizarea menajeră, unde s-a prezentat stația existentă de pompare a apelor uzate și stația propusă de pompare a apelor uzate. Posibilitate de conexiune la rețeaua de canalizare existentă cu Ø300 mm din str. Cartușa;
- alimentarea cu canalizare pluvială, unde s-a prezentat rețeaua exterioară de canalizare pluvială proiectată și deversarea ei în râulețul existent;
- alimentarea cu gaze naturale, unde s-a prezentat gazoductul existent presiune medie din str. Testemițanu și gazoductele proiectate presiune medie (2 variante) cu punctele de racordare.

Schema infrastructurii de transport

Acces către zona de studiu se face din str. Cartușa, cu ieșire directă la drumul expres M2 (drum de centură al mun. Chișinău), care duce spre șos. Hîncești. Această zonă are acces și la str. Tricolorului, care are ieșire directă la drumul expres M1 (șos. Bălcani). Pe str. Nicolae Dimo, la o distanță de 800m de zona studiată, circulă transportul public, autobuzul nr.11 și troleibuzul nr.35.

În urma examinării situației existente, s-a constatat că la toate străzile și accesele existente din zona studiată lipsește acoperire de asfalt, astfel necesită repararea și modernizarea lor. Pentru străzile propuse în limita zonei de studiu, aliniament stradal va fi de minim 9m. Această planșă reprezintă schema rețelei stradale cu implementarea soluțiilor urbanistice.

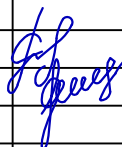
Concept

În urma analizei efectuate a zonei de studiu, se propune:

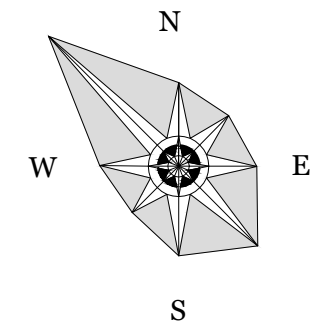
- zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime;
- zonă de învățământ (grădiniță pentru copii);
- zonă de recreere;
- zonă comună.

CONCLUZIE

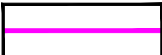
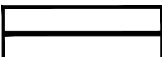
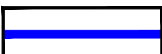
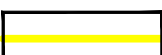
În limita zonei de studiu este posibil de amplasat obiective cu funcțiuni rezidențiale și de învățământ (se va preciza în PUZ), în conformitate cu normativele în vigoare. Condițiile de amplasare a construcțiilor noi, vor corespunde indicilor urbanistici maxim admisibili, ceea ce se va concretiza la etapa de elaborare a PUZ-ului pentru zona dată. Amplasamentul construcțiilor noi se va efectua în conformitate cu prevederile NCM B.01.05:2019.

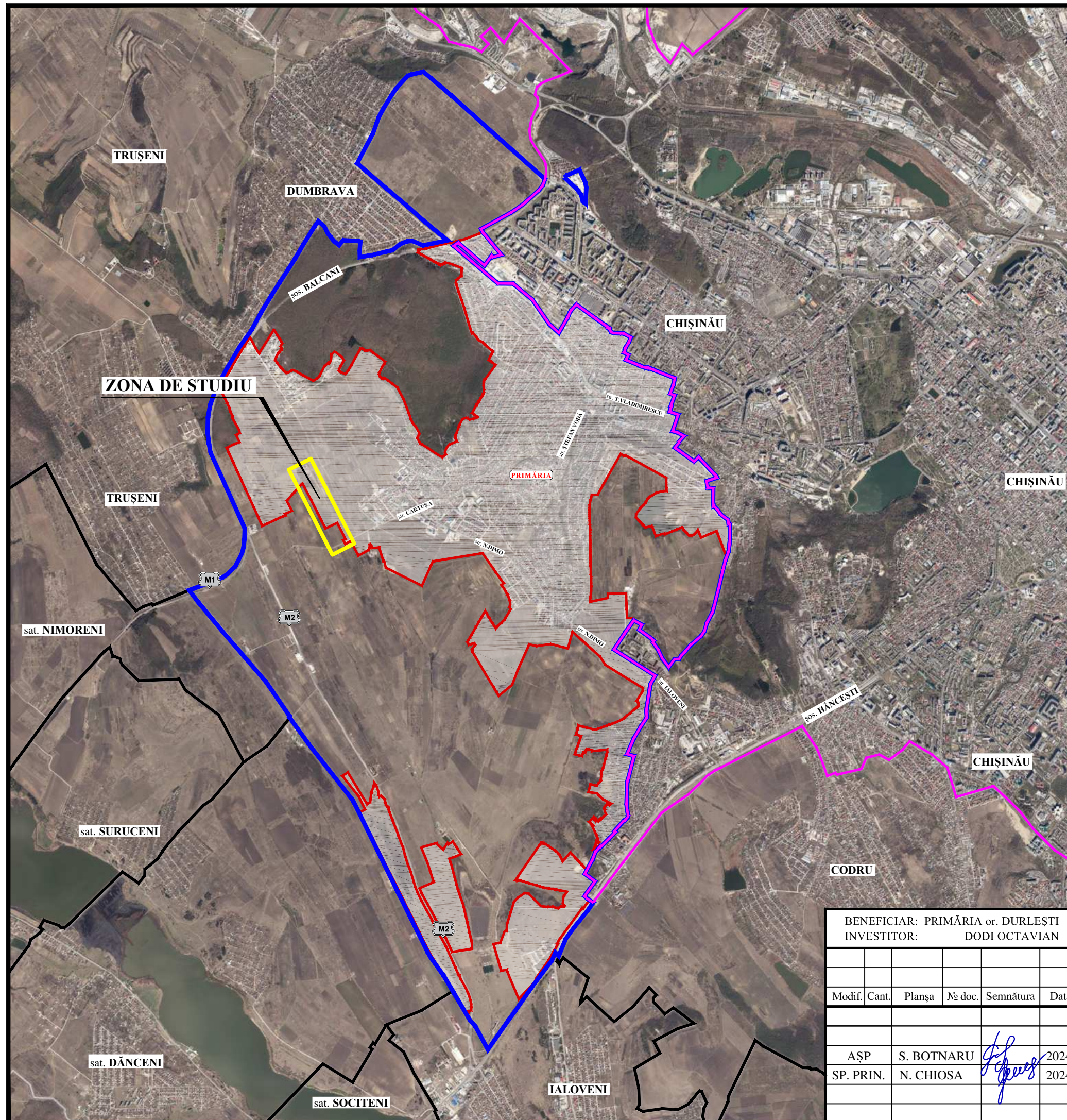
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						STUDIUL DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
									1.2	
AȘP	S. BOTNARU				2024	MEMORIUL GENERAL				
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024					

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL oraşului DURLEȘTI



SEMNE CONVENȚIONALE

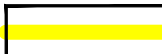
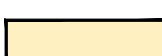
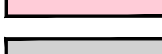
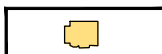
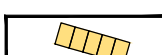
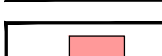
- | | |
|---|---|
|  | Limita administrativă or. Chișinău |
|  | Limita administrativă
a localităților învecinate |
|  | Limita administrativă or. Durlești |
|  | Limita intravilanului or. Durlești |
|  | Limita Studiului de Justificare |



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						
						STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa	Planșe
ASP		S. BOTNARU			2024				SJ	2	
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024	SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL orașului DURLEȘTI					

sc. 1:4000



- | | |
|---|--|
|  | Limita intravilanului or. Durești |
|  | Limita Studiului de Justificare |
|  | Parcele cadastrale |
|  | Zonă rezidențială cu case individuale |
|  | Zonă rezidențială cu blocuri locative |
|  | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative |
|  | Zonă industrială |
|  | Teren cu destinație specială |
|  | Teren pentru construcții |
|  | Teren agricol |
|  | Grădină |
|  | Bloc locativ |
|  | Casă individuală |
|  | Case înșiruite |
|  | Obiectiv de interes public |
|  | Clădire de producere și de depozitare |

EXTRAVILAN

OBJECT NR. 35

STUDIU DE JUSTIFICARE

Faza	Planşa	Planşe
SJ	3	

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
SC. 1:4 000



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



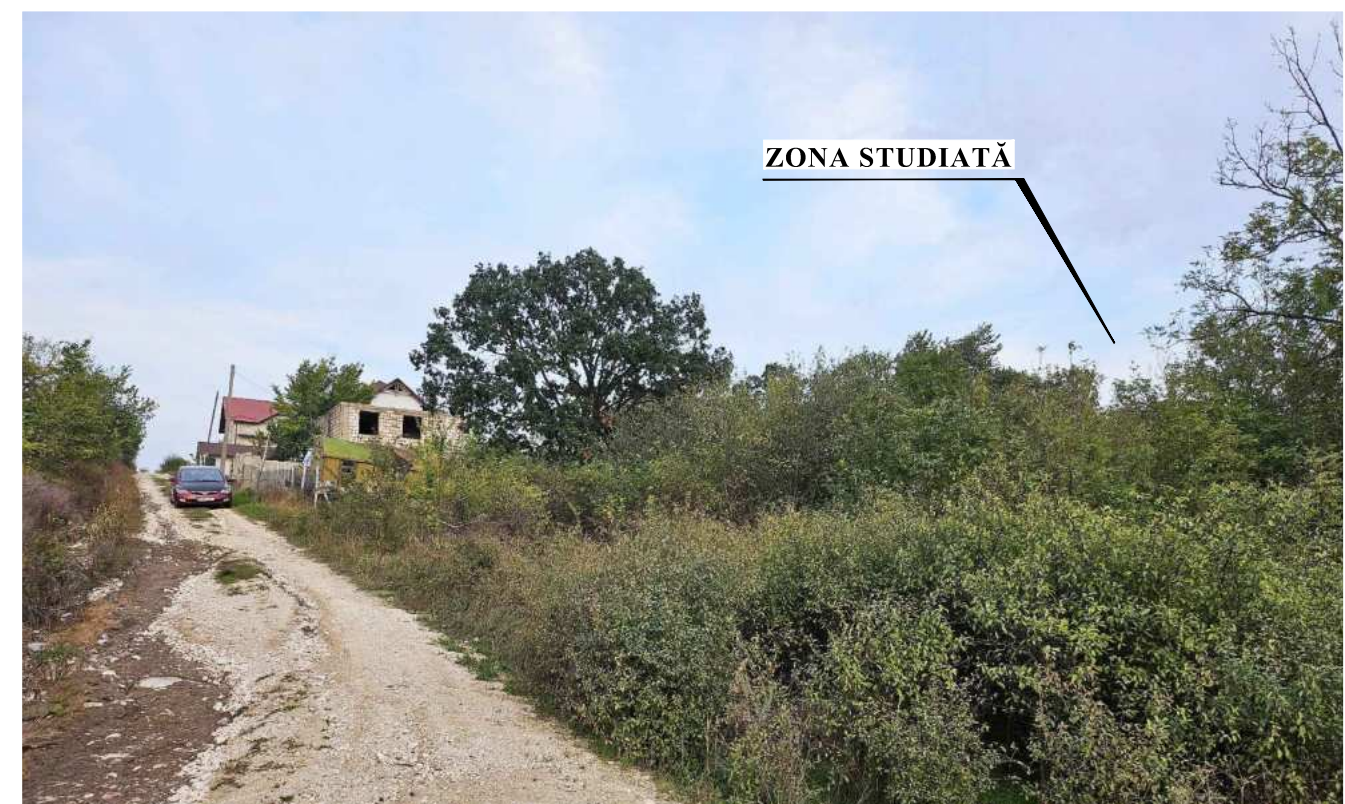
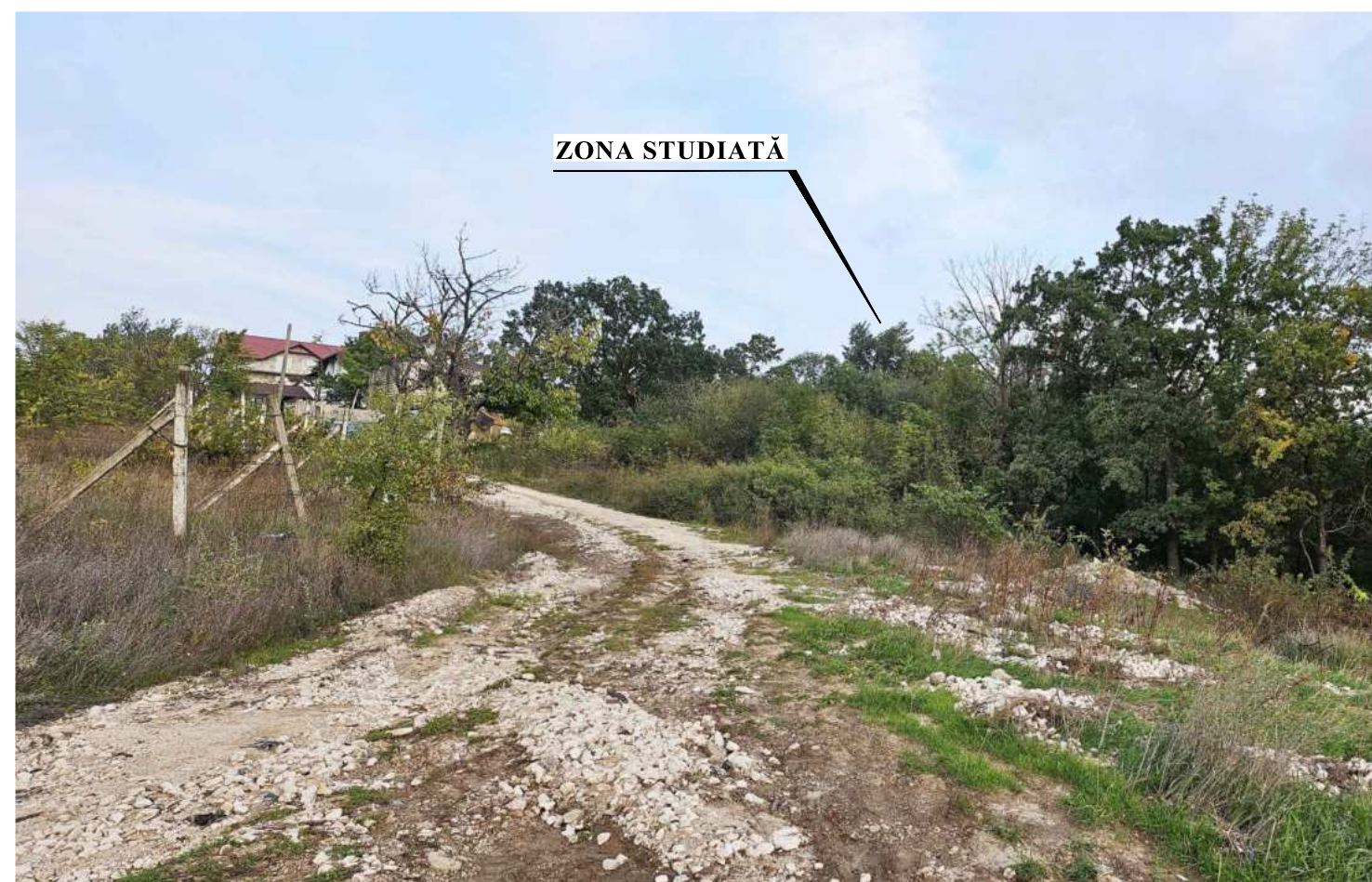
FOTOFIXAREA TERITORIULUI STUDIAT
SITUAȚIA EXISTENTĂ (construcțiile din zona de studiu)



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	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa
							SJ	4.1
AȘP		S. BOTNARU			2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI STUDIAT SITUAȚIA EXISTENTĂ		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024			



FOTOFIXAREA TERITORIULUI STUDIAT SITUAȚIA EXISTENTĂ (accesele din zona de studiu)



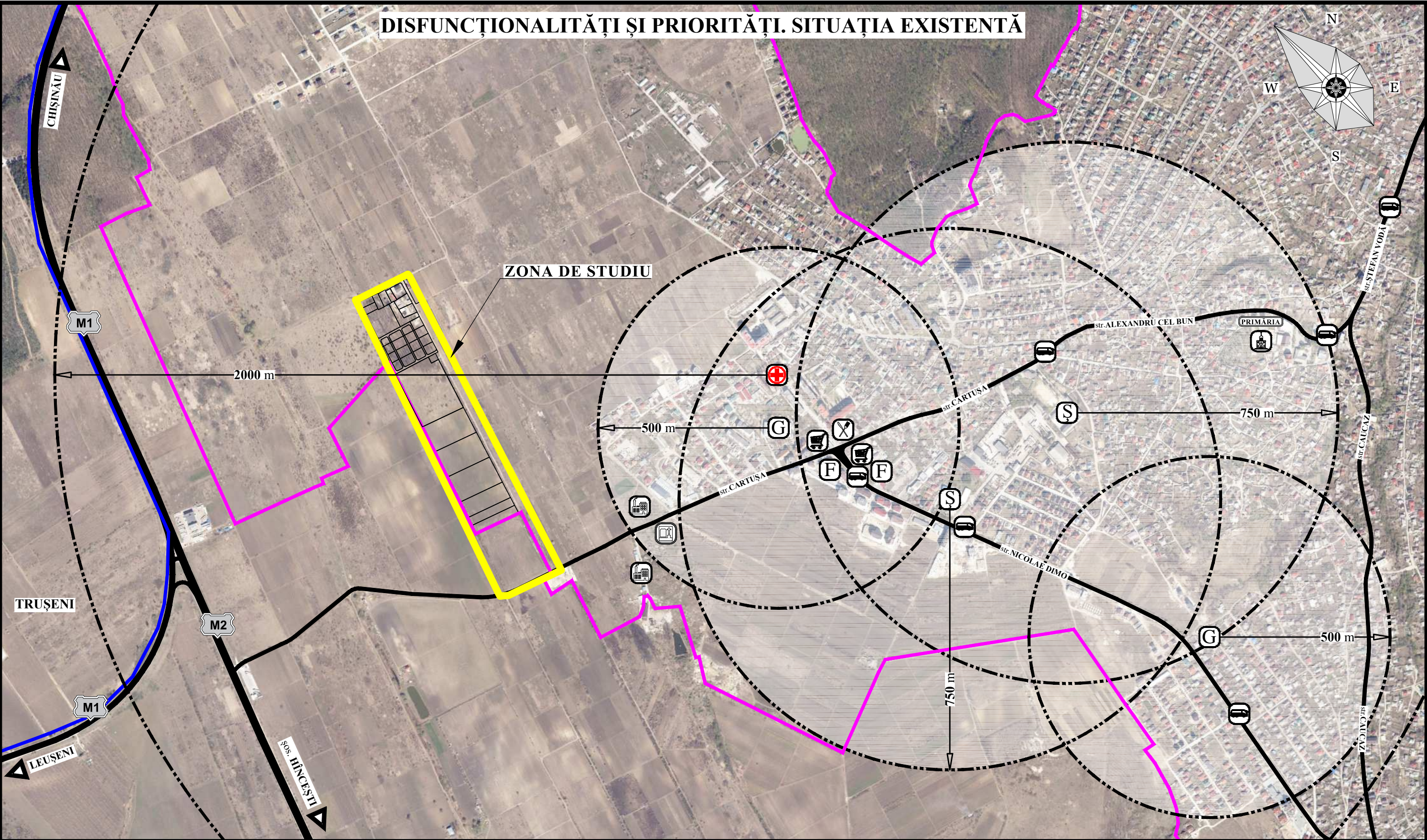
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35					
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa	Planșe
									SJ	4.2	
AȘP		S. BOTNARU			2024				FOTOFIXAREA TERITORIULUI STUDIAT SITUAȚIA EXISTENTĂ		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024						



**FOTOFIXAREA TERITORIULUI STUDIAT
SITUAȚIA EXISTENTĂ**

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	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa
							SJ	4.3
AȘP		S. BOTNARU			2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI STUDIAT SITUAȚIA EXISTENTĂ		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024			

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI. SITUAȚIA EXISTENTĂ



SEMNE CONVENȚIONALE



Limita administrativă or. Durlești
Limita intravilanului or. Durlești
Limita Studiului de Justificare
Raza de deservire de la obiectivele de utilitate publică



Școală
Obiectiv medical
Obiectiv comercial
Obiectiv de producere
Stație de pompare a apelor uzate
Stație de așteptare pentru transportul public
Grădiniță
Restaurant
Obiectiv de cult
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

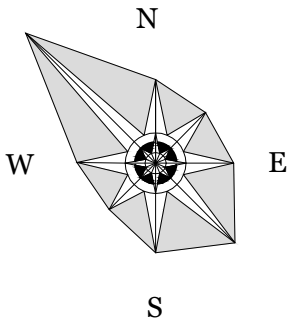
PLANUL URBANISTIC ZONAL
pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104
din orașul Durlești, mun. Chișinău

STUDIU DE JUSTIFICARE

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI
SITUAȚIA EXISTENTĂ

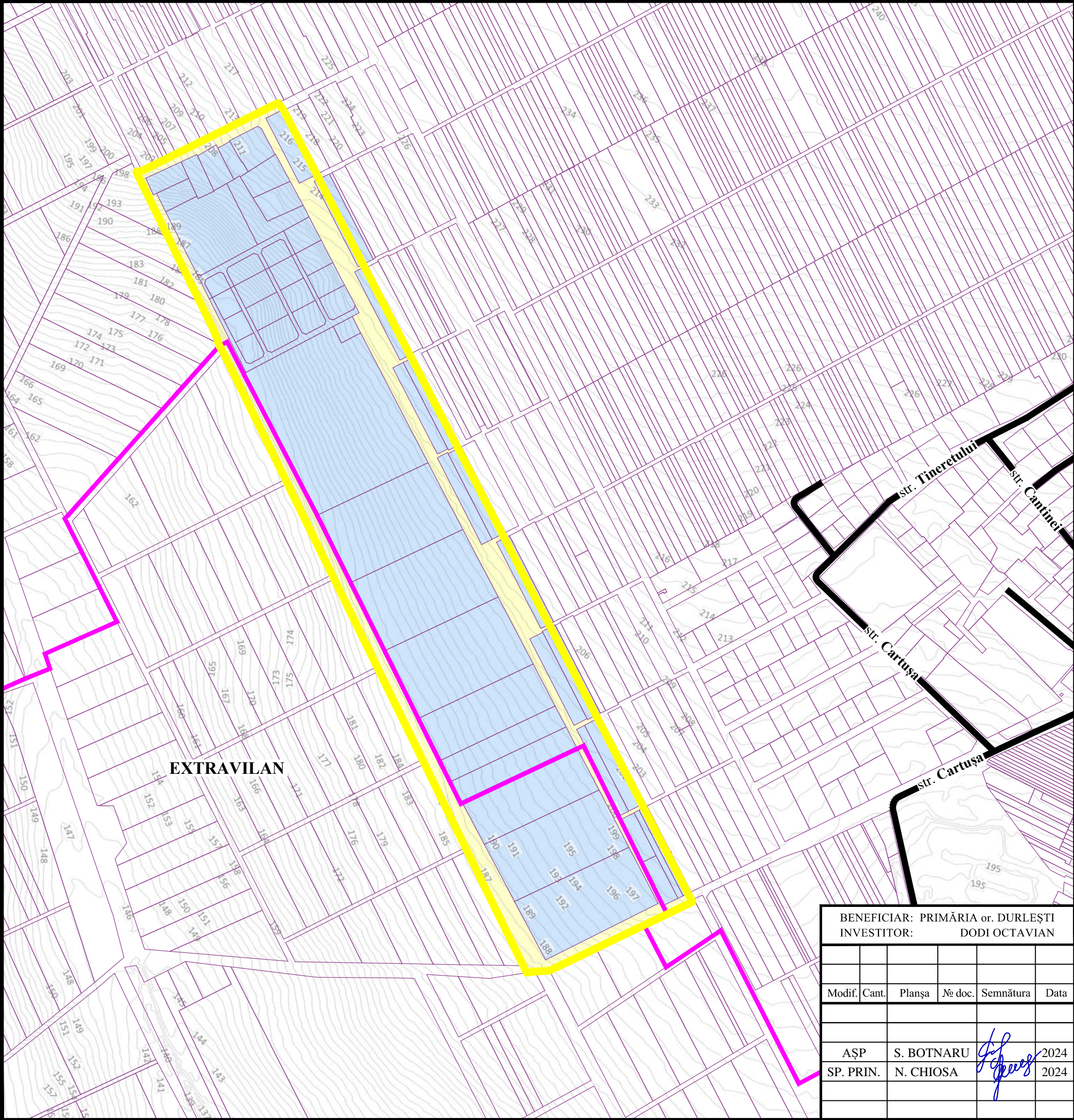
Faza	Planșa	Planșe
SJ	5	

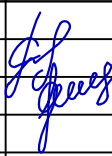
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE
sc. 1:4000



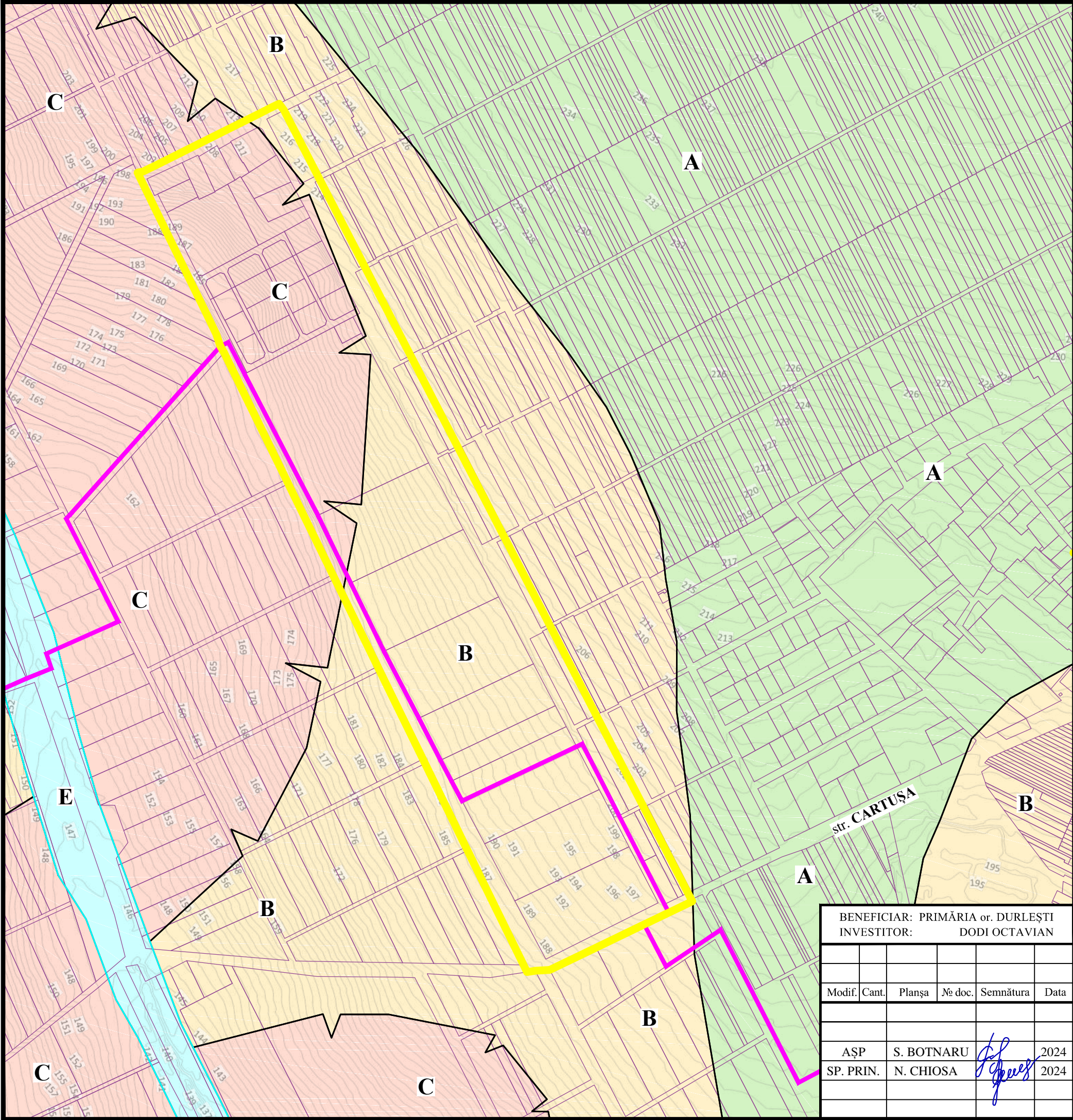
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Teren proprietate privată
- Teren proprietate APL

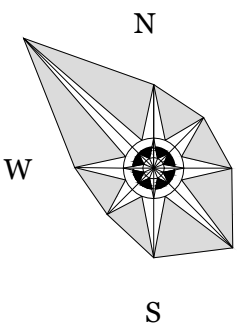


BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35			
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău			
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
						STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
							SJ	6	
AȘP		S. BOTNARU		2024		SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE SC. 1:4 000			
SP. PRIN.		N. CHIOSA		2024					

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



SCHEMA
EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI
GEOMORFOLOGICE A TERITORIULUI
(Extras din PUG or.Durlești) sc. 1:4000



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Studiului de Justificare
zona A	- Zonă favorabilă pentru construcții
zona B	- Zonă convențional-favorabilă pentru construcții
zona C	- Zonă inutilă pentru construcții din cauza prezenței pantei considerabile și dezvoltării proceselor de alunecare și eroziune a solului
zona E	- Zonă potențial inundabilă cu ape pluviale

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

OBIECT NR. 35

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data

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

AȘP	S. BOTNARU	2024
SP. PRIN.	N. CHIOSA	2024

STUDIU DE JUSTIFICARE

Faza	Planșa	Planșe
SJ	7	

SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE
ȘI GEOMORFOLOGICE A TERITORIULUI
(Extras din PUG or. Durlești) SC. 1:4 000



(EXTRAS DIN PUZ ob. nr. 3333)

	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Studiului de Justificare
	Linia roșie
	Parcele cadastrale
	Zona rezidențială cu case particulare
	Stradă de interes sectorial
	Stradă principală de interes local
	Stradă secundară

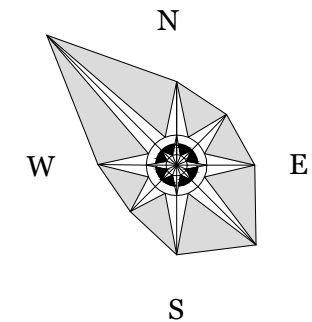
str. CARTUȘA

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
SJ	8	



scara 1:4000

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | Limita intravilanului or. Durlești |
|  | Limita Studiului de Justificare |
|  | Linia roșie |
|  | Parcele cadastrale |
|  | 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.

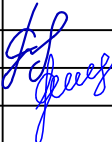
OBJECT NR. 35

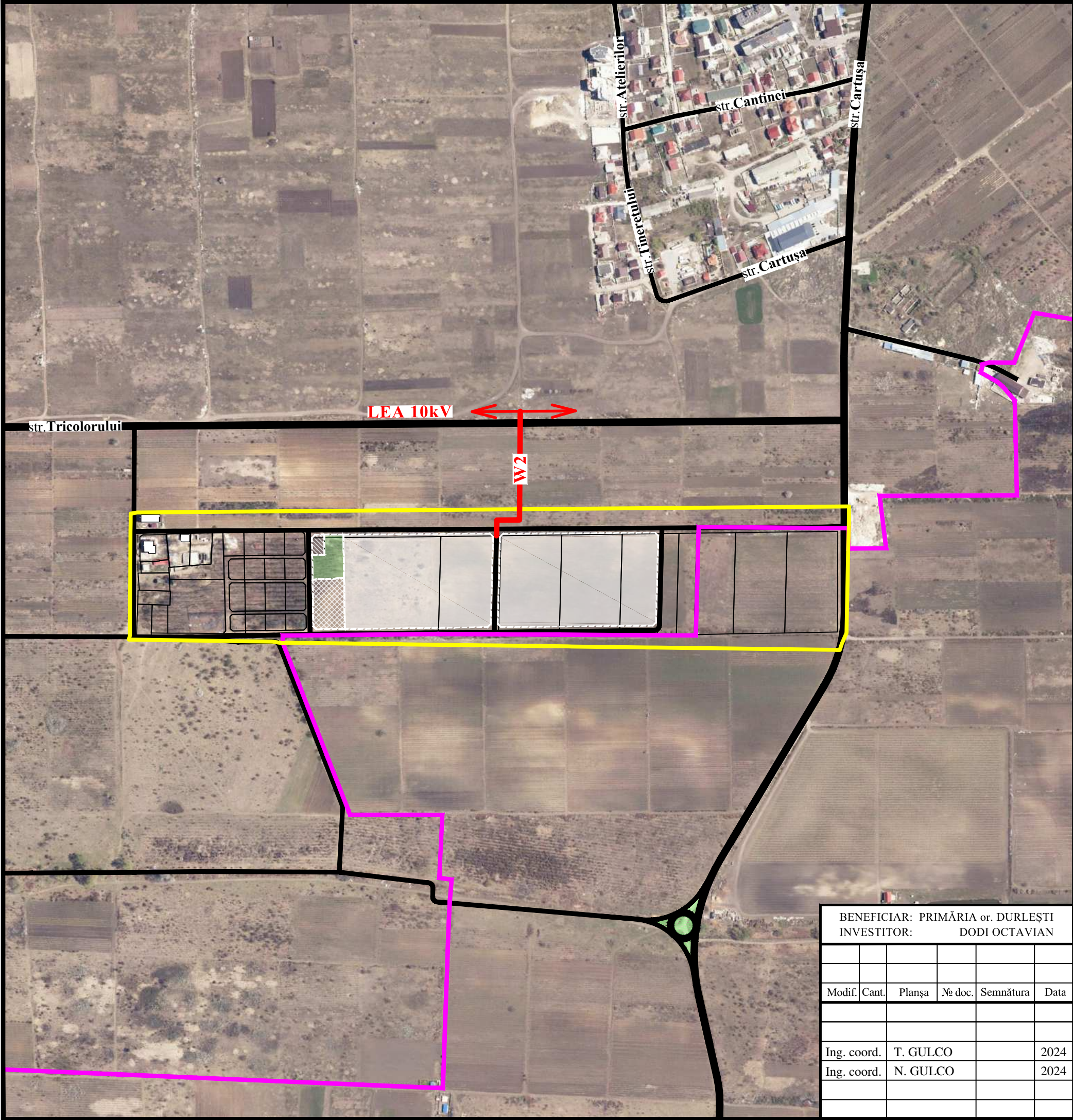
STUDIUL DE JUSTIFICARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent PUZ nr. 3333 scara 1:4000

Faza	Planşa	Planşe
SJ	9	

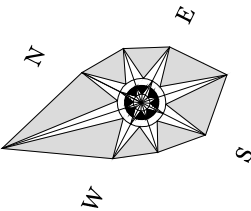


BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI					
INVESTITOR: DODI OCTAVIAN					
Modif.	Cant.	Planșa	Nr doc.	Semnătură	Data
AȘP	S. BOTNARU				202
SP. PRIN.	N. CHIOSA				202



ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

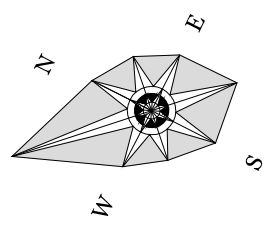


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime
- Zonă amenajată
- Zonă de învățământ preșcolar
- Zonă comunală
- Linie electrică în cablu 10 kV

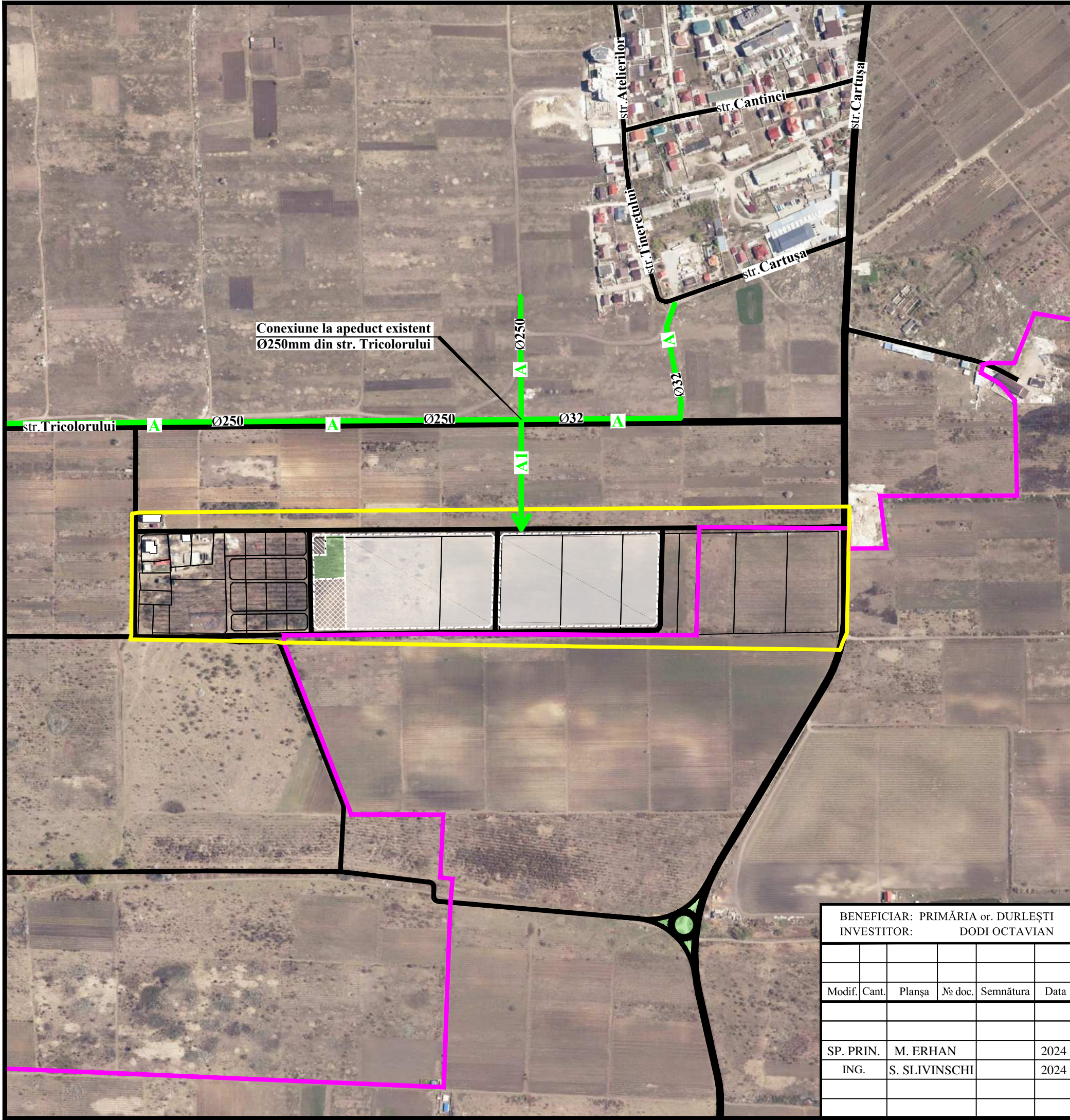
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: DODI OCTAVIAN						OBIECT NR. 35				
						<u>PLANUL URBANISTIC ZONAL</u> pentru terenurile cu numerele cadastrale 0121201.303, .306, .102, .103, .104 din orașul Durlești, mun. Chișinău				
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data					
						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
								SJ	10	
Ing. coord.		T. GULCO			2024					
Ing. coord.		N. GULCO			2024	ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ				

ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE
ALIMENTAREA CU APĂ

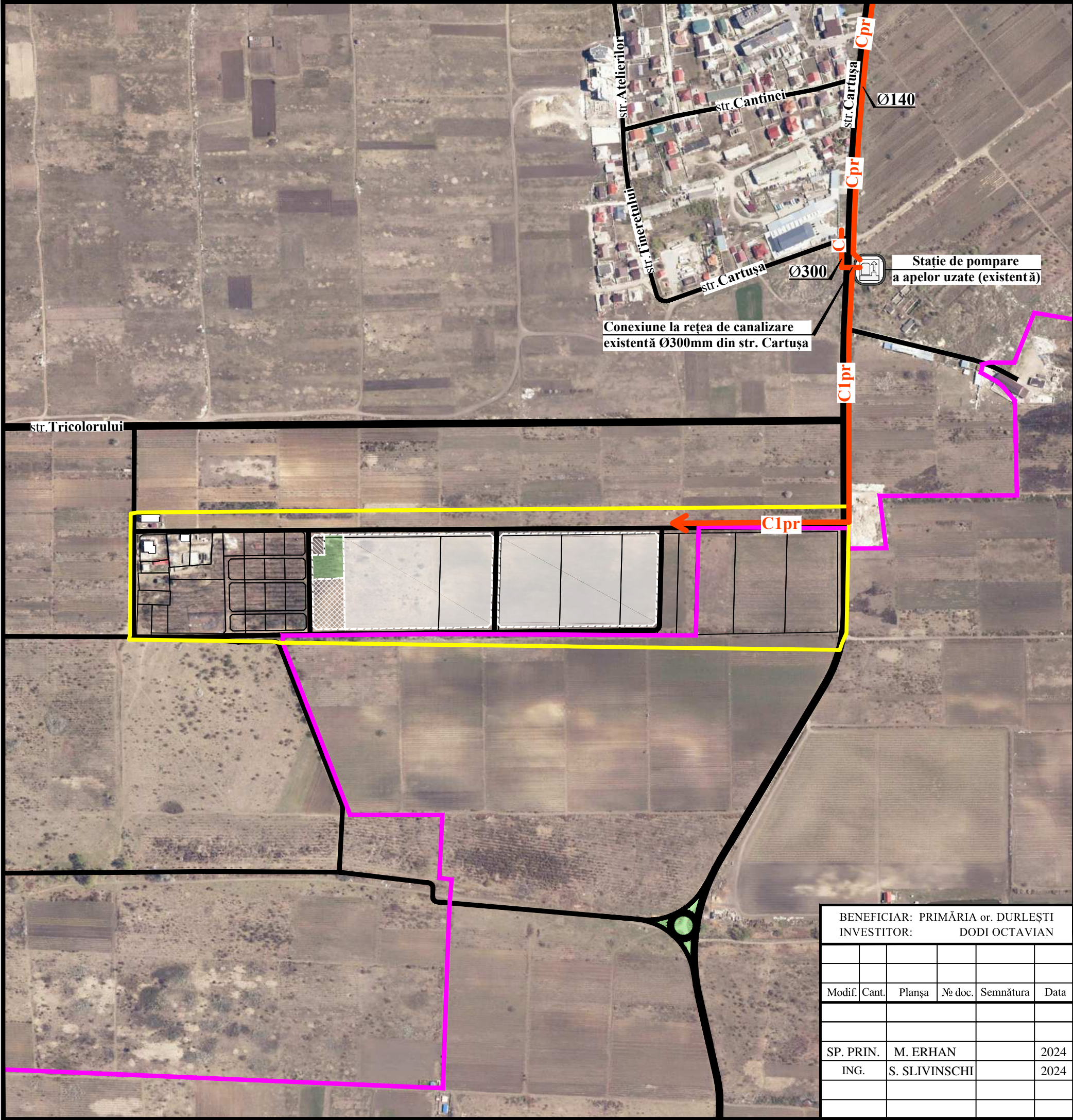


SEMNE CONVENȚIONALE

- [Pink line] Limita intravilanului or. Durlești
- [Yellow line] Limita Studiului de Justificare
- [Cross-hatched box] Parcele cadastrale
- [Grey box] Zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime
- [Green box] Zonă amenajată
- [Diagonal hatched box] Zonă de învățământ preșcolar
- [Brown hatched box] Zonă comună
- [Green line with 'A'] Rețea exterioră de apeduct existentă
- [Green line with 'A1'] Rețea exterioră de apeduct 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					
						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
								SJ	11	
SP. PRIN.		M. ERHAN			2024	ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU APĂ				
ING.		S. SLIVINSCHI		2024						



ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ

SEMNE CONVENȚIONALE

Limita intravilanului or. Durlești

Limita Studiului de Justificare

Parcele cadastrale

Zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime

Zonă amenajată

Zonă de învățământ preșcolar

Zonă comună

Rețea exterioară de canalizare gravitațională existentă

Rețea exterioară de canalizare sub presiune existentă

Rețea exterioară de canalizare gravitațională proiectată

Rețea exterioară de canalizare sub presiune proiectată

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI

INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
SP. PRIN.		M. ERHAN			2024
ING.		S. SLIVINSCHI			2024

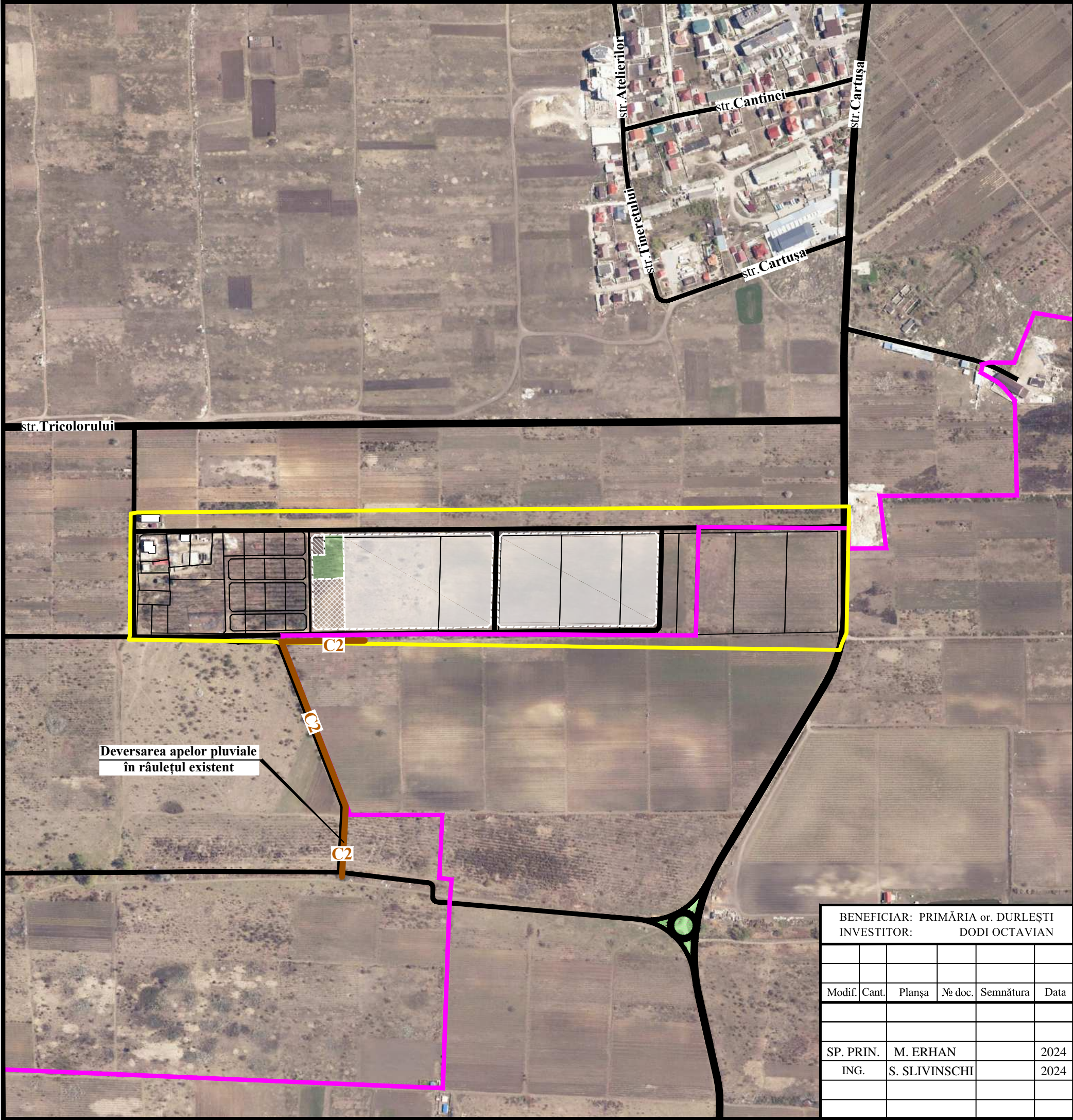
OBIECT NR. 35

PLANUL URBANISTIC ZONAL

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

STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	12	

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE
ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ



ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ

SEMNE CONVENȚIONALE

Limita intravilanului or. Durlești

Limita Studiului de Justificare

Parcele cadastrale

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI

INVESTITOR: DODI OCTAVIAN

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
SP. PRIN.		M. ERHAN			2024
ING.		S. SLIVINSCHI			2024

OBIECT NR. 35

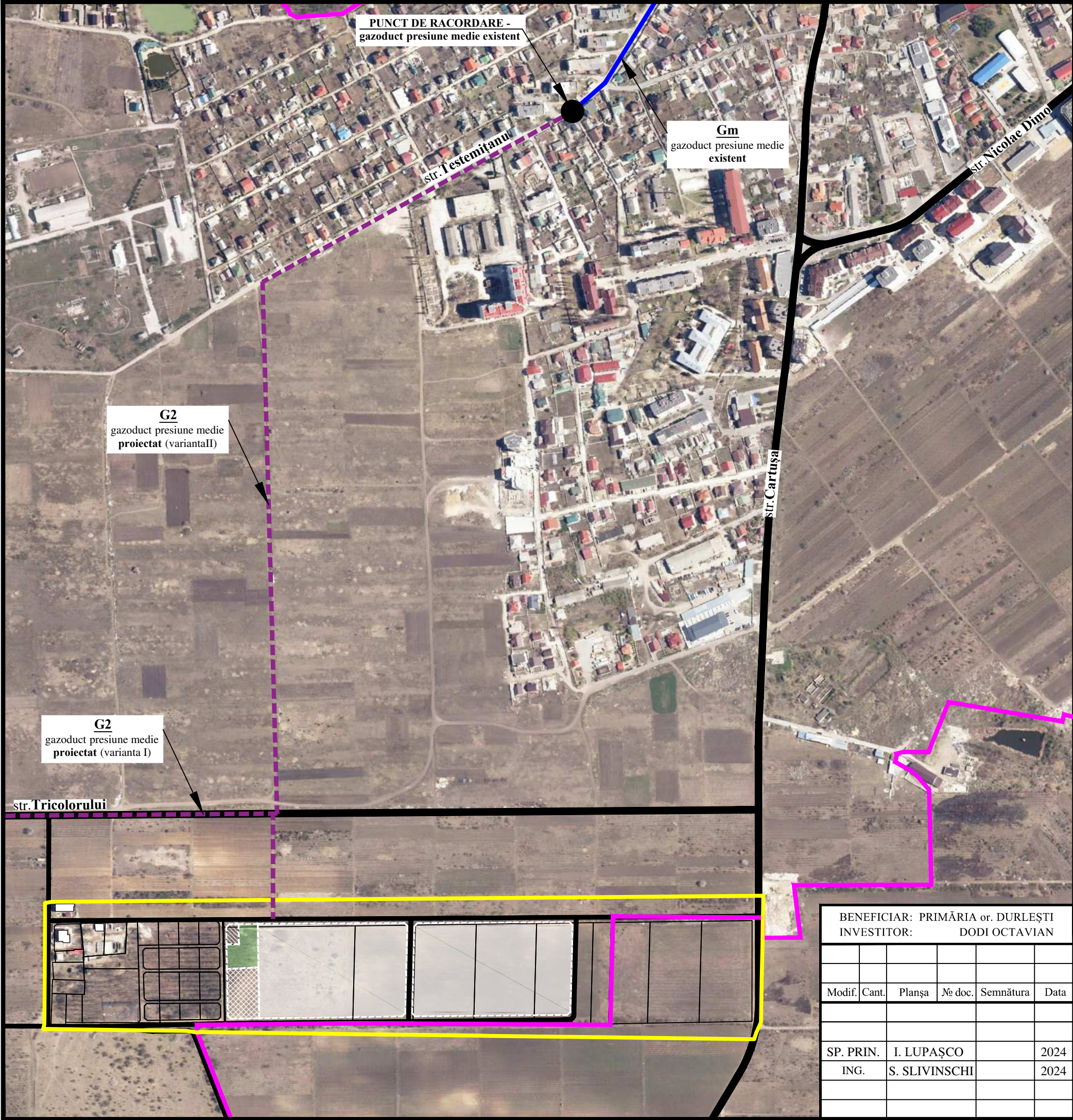
PLANUL URBANISTIC ZONAL

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

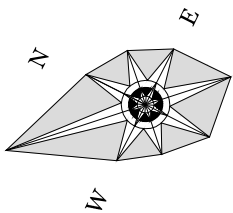
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	13	

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE

ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ



ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE
ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

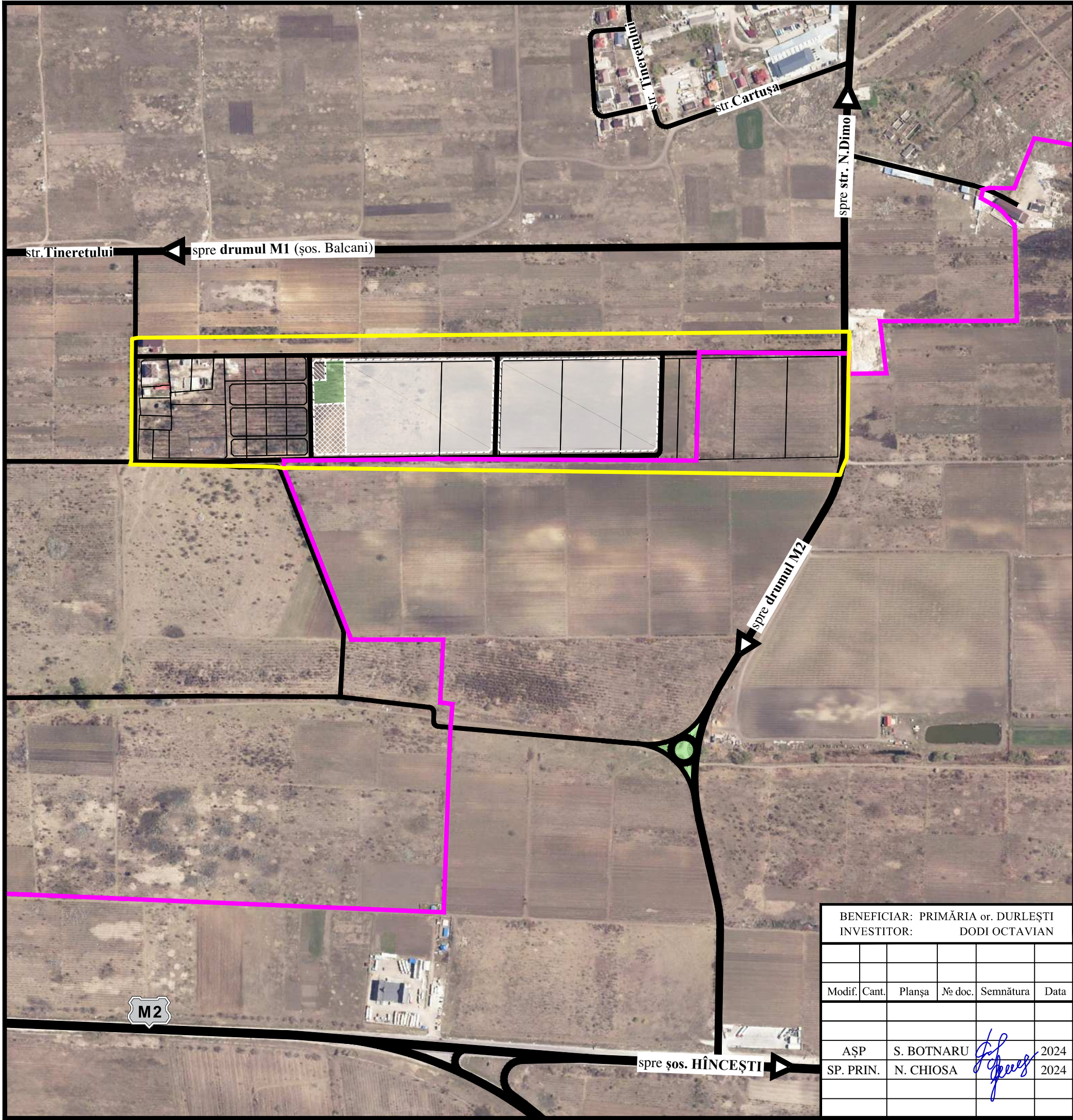


SEMNE CONVENȚIONALE

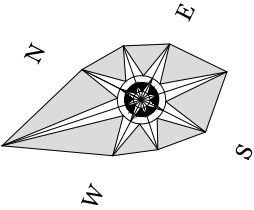
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime
- Zonă amenajată
- Zonă de învățământ preșcolar
- Zonă comună
- Gm** Gazoduct existent presiune medie
- G2** Gazoduct proiectat presiune medie

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					
						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
								SJ	14	
SP. PRIN.		I. LUPAȘCO			2024	ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE				
ING.		S. SLIVINSCHI		2024						

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
SP. PRIN.		I. LUPAȘCO			2024
ING.		S. SLIVINSCHI			2024

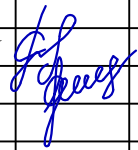
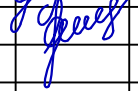


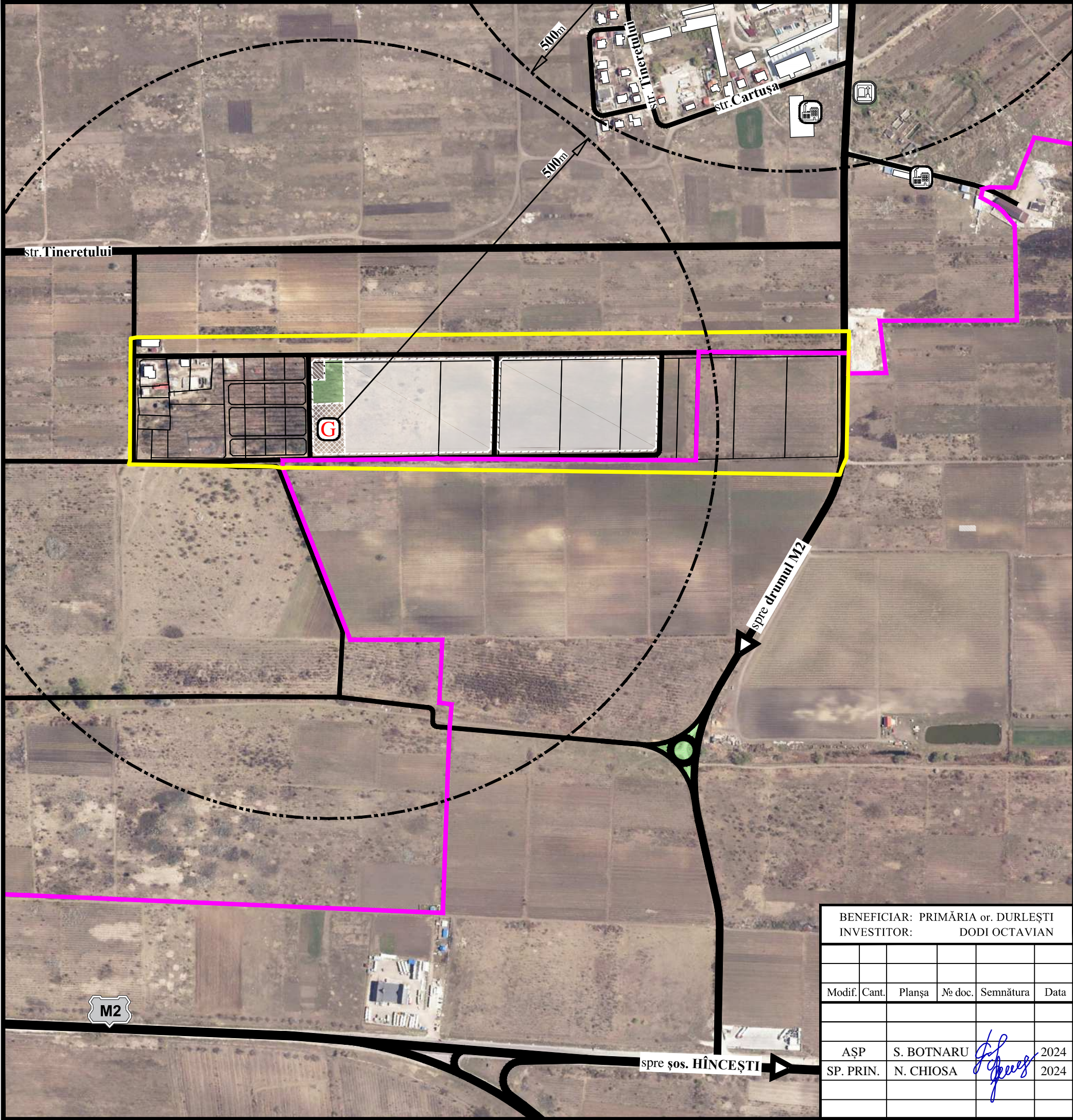
SCHEMA DE TRANSPORT
sc. 1:5 000



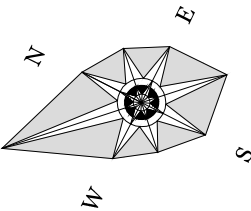
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime
- Zonă amenajată
- Zonă de învățământ preșcolar
- Zonă comunală
- Drum public național (drum de centură al mun. Chișinău)
- Drum principal de interes local
- Drum secundar de interes local

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					
						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
								SJ	15	
AȘP		S. BOTNARU			2024	SCHEMA DE TRANSPORT sc. 1:5 000				
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024					

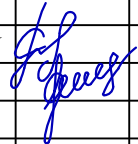
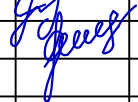


CONCEPT sc. 1:5 000

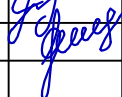


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Raza de deservire de la grădiniță
- Parcele cadastrale
- Zonă rezidențială cu regim mediu de înălțime
- Zonă amenajată
- Zonă de învățământ preșcolar
- Zonă comună
- Drum public național
- Drum principal de interes local
- Drum secundar de interes local
- Grădiniță pentru copii (propusă)
- Stația de pompare a apelor uzate
- Obiectiv de producere

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	Nr. doc.	Semnătura	Data				
						STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
							SJ	16	
AȘP		S. BOTNARU		2024					
SP. PRIN.		N. CHIOSA		2024					
						CONCEPT sc. 1:5 000			



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				
						STUDIU DE JUSTIFICARE			
AȘP	S. BOTNARU			2024		Faza	Planșa	Planșe	
SP. PRIN.	N. CHIOSA			2024		SJ	17.1		
						ANALOGII (case cu regim mediu de înălțime)			
									

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

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						
						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe	
								SJ	17.2		
AȘP	S. BOTNARU				2024	ANALOGII (case cu regim mediu de înălțime)					
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024						