

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

BENEFICIAR: PRIMĂRIA orașului DURLEȘTI

INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"

OBIECT NR. 31

**PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU**

STUDIU DE JUSTIFICARE

PlanProject

CHIȘINĂU 2024

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA:

STUDIU DE JUSTIFICARE

în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul nr. cad. **0121205**, str. Nicolae Dimo, or. Durlești, mun. Chișinău

LOCALIZAREA:

Republica Moldova, Municipiul Chișinău, or. Durlești

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA orașului DURLEȘTI

PROIECTANT:

Societate cu Răspundere Limitată "PlanProject SB"

COLECTIV DE ELABORARE:

BOTNARU S. (ASP), 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. Durlești, elaborat de IMP "Chișinăuproiect" și aprobat prin Decizia Consiliului Local nr. 4.24 din 24.04.2009;
- Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 4.5.1 din 07.06.2024 cu privire la inițierea procedurii de elaborare a studiului de fundamentare și a PUZ-lui.

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANŞA	CONTINUTUL	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planelor elaborate. Memoriul general.	
2	Schema încadrării în teritoriul orașului Durlești	
3	Schema situației existente	sc 1:5000
4	Fotofixarea teritoriului analizat. Situația existentă	
5	Disfuncționalități și priorități. Situația existentă	
6	Schema situației existente după formele de proprietate	sc 1:5000
7	Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului. Extras din PUG or. Durlești	sc 1:5000
8	Zonificarea funcțională a teritoriului. Extras din PUG orașul Durlești	
9	Regulament Local de Urbanism aferent PUG or. Durlești (Extras UTR 32-33)	
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	
16	Concept	
17	Imagini	

MEMORIUL GENERAL

Proiectul **Studiu de Justificare** în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. **0121205** din str. Nicolae Dimo, or. Durlești, mun. Chișinău, a fost elaborat în baza Deciziei Consiliului orașului Durlești nr. 4.5.1 din 07.06.2024 cu privire la inițierea procedurii de elaborare a studiului de fundamentare și a PUZ-lui.

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 funcții: 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 orașului Chișinău

Zona de studiu cu o suprafață de cca 47.30 ha este localizată în partea de Sud a intravilanului orașului Durlești, fiind delimitată de următoarele străzi de interes local: str. Nicolae Dimo - Regele Mihai I - Regele Carol. Durata aproximativă de călătorie cu transportul public până la :

- Primăria or. Durlești - 10 min.
- Gara centrală - 35 min.
- Gara de Nord - 45 min.
- Gara de Sud - 10 min.
- Gara Feroviară - 35 min.
- Aeroportul Internațional "Chișinău" (KIV) - 40 min.

Situația existentă

Zona studiată este amplasată în sectorul cu nr. cadastral **0121205** din str. Nicolae Dimo, or. Durlești, mun. Chișinău. Terenurile din zona dată sunt în intravilanul orașului Durlești și au destinație mixă (agricol, comercială și rezidențială). Se constată că terenurile din vecinătățile zonei de studiu cuprind funcții mixte, dintre care cea mai dominantă este agricolă.

- de-a lungul străzii Nicolae Dimo se află un bloc locativ cu 9 nivele dintre care 2 nivele sunt destinate interesului public și un obiectiv sportiv (Fitness clubul "PREMIER") cu 3 nivele. În continuare și vizavi sunt case individuale cu regim jos de înălțime.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"	OBIECT NR. 31		
	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205 , DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU		
Modif.	Cant.	Plansa	Nº doc.
			Semnătura
			Data
AŞP	S. BOTNARU		2024
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024
STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza
DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI. CADRU LEGISLATIV-NORMATIV. BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE. MEMORIU EXPLICATIV. SOLUȚII URBANISTICE			SJ 1.1

- dea lungul străzii Regale Carol se află 9 blocuri locative dintre care 1 bloc e în fază de construire. În continuare, pe aceeași stradă se construiește o școală sportivă (2 nivele) cu stadion. Vizavi - case individuale cu regim jos de înălțime.
- dea lungul străzii Regina Elisabeta sunt amplasate 2 complexe locative, care se află în fază de construire.

Pe terenul cu nr. cadastral 0121205.1014 se află 15 case însiruite tip D+E+M, iar pe terenul cu nr. cadastral 0121205.380 se află Mănăstirea cu hramul "Sf. Apostol Andrei". În rest, 3 parcele din zona studiată au modul de folosință specială, iar restul pentru construcții și agricol.

Disfuncționalități și priorități

Zona examenată poate fi caracterizată cu următoarele disfuncționalități:

- Lipsa obiectivelor de învățământ;
- Lipsa infrastructurii de canalizare pluvială;
- Lipsa acceselor pentru circulația pietonilor;
- Trama stradală fragmentară cu grad de uzură ridicat al stratului de acoperire.

Iar prioritățile zonei sunt:

- Adiacență cu drumul principal de interes local, cu ieșire la șos. Hîncești;
- Atractivitatea zonei pentru locuitorii orașului Durlești;
- Pe str. Nicolae Dimo circulă transportul public, autobuzul nr.11 și troleibuzul nr.35;
- În imediata apropiere de zona de studiu se află stația de așteptare a transportului public;
- Fitness clubul "PREMIER" cu toate condițiile la nivel înalt de deservire;
- 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 47.30 ha, terenurile aflate în limita intravilanului sunt proprietate privată, iar terenul agricol cu nr. cadastral 0121205.859 cu o suprafață de 7.3450 ha, este proprietate a Administrației Publice Locale or. Durlești.

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

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

A - Zonă favorabilă pentru construcții.

B - Zona convențional-favorabilă pentru construcții.

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 PUG or. Durlești

Conform **Planului Urbanistic General or. Durlești**, aprobat prin Decizia consiliului local nr. 4.24 din 24.04.2009, în limita Studiului de Justificare sunt mai multe zone funcționale:

- Zona rezidențială existentă;
- Zona rezidențială în dezvoltare;
- Zona rezidențială la perspectivă;
- Zona de locuințe cu multe nivale la perspectivă;
- Zona de locuințe cu multe nivale la 1 etapă;
- Zona de interes public proiectată la perspectivă;
- Zona de agrement propusă;
- Zona spațiilor verzi.

Regulament Local de Urbanism aferent PUG or. Durlești

Conform **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General or. Durlești**, teritoriul în limita Studiului de Justificare este sub acțiunea a mai multor coduri de reglementare urbanistică:

- L2b - subzona cu blocuri locative proiectate la prima etapă;
- L2c - subzona cu blocuri locative proiectate în perspectivă;
- L1d - subzona cu locuințe particulare proiectate în perspectivă;
- Cb - subzona cu obiective de interes public proiectate în perspectivă;
- VP - subzona sportivă;
- Vp - subzona spațiilor verzi.

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 exteroară de apeduct existentă cu Ø355 și rețeaua exteroară de apeduct proiectată anterior cu Ø250;
- alimentarea cu canalizarea menajeră, unde s-a prezentat rețeaua exteroară de canalizare menajeră existentă cu Ø250, Ø315 și rețeaua exteroară de canalizare menajeră proiectată anterior cu Ø250;
- alimentarea cu canalizare pluvială, unde s-a prezentat rețeaua exteroare de canalizare pluvială proiectată cu Ø315, Ø800;
- alimentarea cu gaze naturale, unde s-a prezentat gazoductul existent presiune medie și gazoductul proiectat presiune medie cu punctele de racordare.

Schema infrastructurii de transport

Această zonă se află în imediata apropiere de drumul principal de interes local, Nicolae Dimo, care are ieșire directă spre șoseaua Hîncești. Zona este asigurată cu transport public municipal, ruta de autobuz nr.11 și troleibuz nr.35. În imediata apropiere de zona respectivă este stație de așteptare pentru transportul public.

În urma examinării situației existente, s-au constatat tipurile de străzi și accese:

- str. Nicolae Dimo - drum principal de interes local cu acoperire asfaltică pe toată porțiunea străzii, starea satisfăcătoare. Lățimea străzii - 7m, care are două benzi;

BENEFICIAR: PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					OBIECT NR. 31				
					PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU				
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnatură	2024	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
				Mr.0491			1.2		
AŞP	S. BOTNARU				2024				
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024				
					MEMORIUL GENERAL				Plan Proiect

- str. Regele Carol - drum secundar cu acoperire asfaltică doar de la str. Nicolae Dimo până la str. Sfântul Andrei. Lățimea străzii - 3.5m;
 - str. Regele Mihai I - drum secundar, lipsește totalmente acoperire de asfalt;
 - str. Regina Elisabeta - accese secundare, lipsește acoperire de asfalt.

Toate drumurile și accesele din zona alocată, necesită modernizarea lor. Această planșă reprezintă schema rețelei stradale cu implementarea următoarelor soluții urbanistice:

- str. Nicolae Dimo - drum principal de interes local. Partea carosabilă - 11m, care are 4 benzi;
 - str. Regele Carol - drum principal de interes local. Lățimea străzii - 9.0m, inclusiv 2m spațiu înverzit de delimitare a sensurilor de deplasare;
 - str. Regele Mihai I - drum principal de interes local. Lățimea străzii - 7.0m, care are 2 benzi;
 - str. Regina Elisabeta - acces secundar și toate accesele secundare din zona studiată vor fi asigurate cu căi pietonale și spații înverzite.

Concept

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

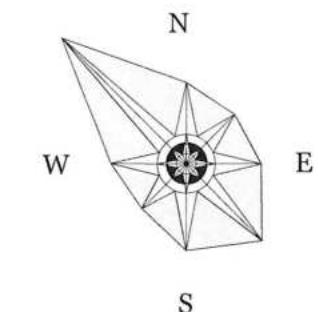
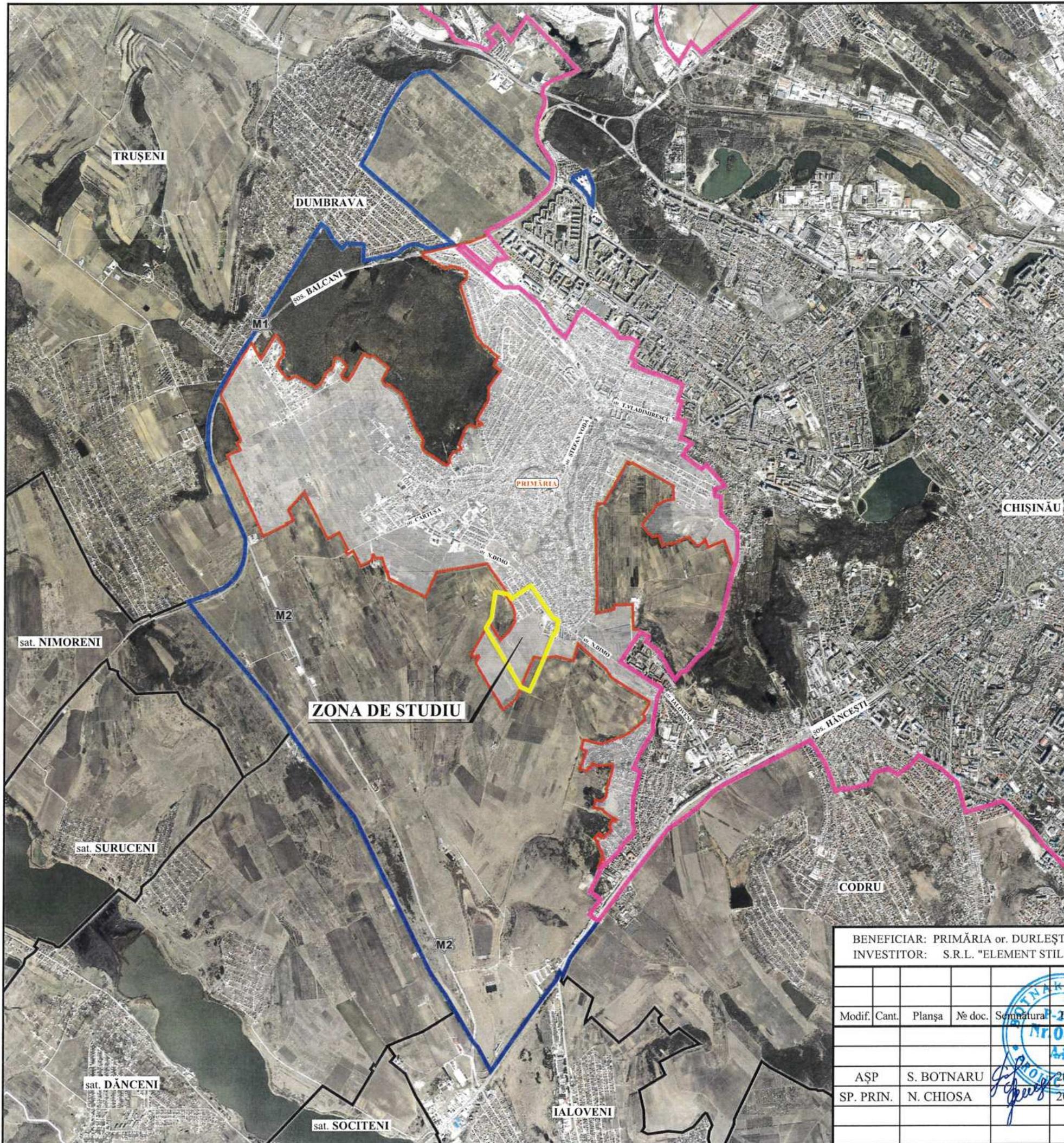
- zona serviciilor publice, comerciale și administrative;
 - zona de învățământ (grădiniță cu școală primară);
 - zona rezidențială cu blocuri locative cu regim de înălțime tip P+5E - P+9E;
 - zona de agrement, amenajată cu spații de recreere, odihnă și distractie, în extravilanul or. Durlești.

CONCLUZIE

În limita zonei de studiu este posibil de amplasat obiective cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale (se va preciza în PUZ), în conformitate cu normativele în vigoare. Condițiile de amplasare a construcțiilor noi, vor corespunde indicilor urbanistici conform Regulamentului local de urbanism al or. Durlești, 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: S.R.L. "ELEMENT STIL"				OBIECT NR. 31			
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	 Semnătura / Data			
				PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
				STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
AŞP	S. BOTNARU		2024			1.3	
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024	MEMORIUL GENERAL			
							

**SCHEMA ÎNCADRĂRII
ÎN TERITORIUL orașului DURLEȘTI**



SEMNE CONVENTIONALE

- 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: S.R.L. "ELEMENT STIL"

Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnatură	Data
				Nr 0491	2024
				A1	
AŞP	S. BOTNARU		2024		
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024		

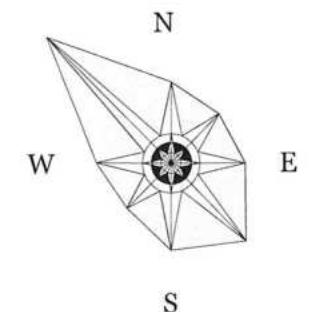
OBIECT NR. 31

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	2	
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL orașului DURLEȘTI			

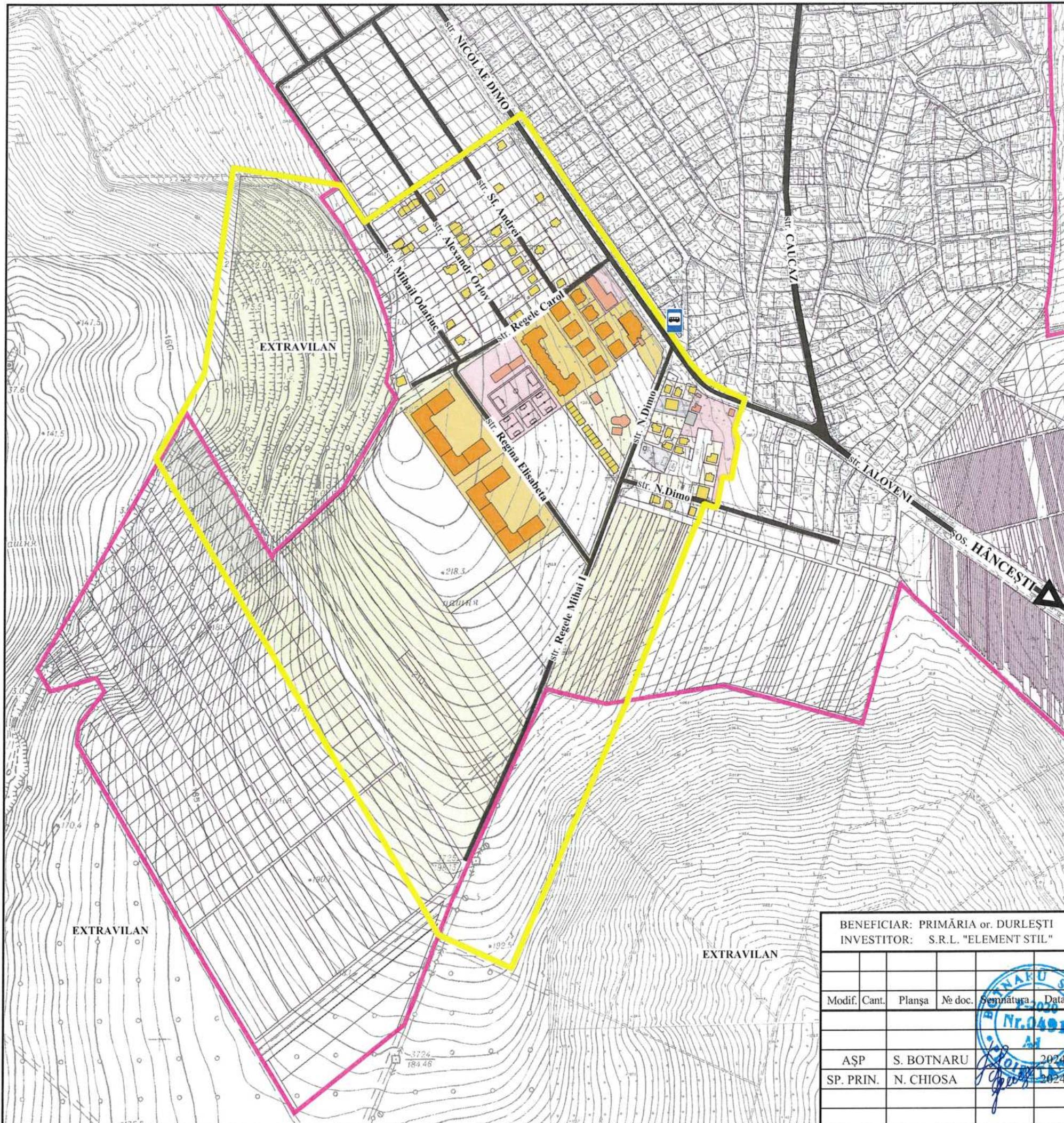
SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE

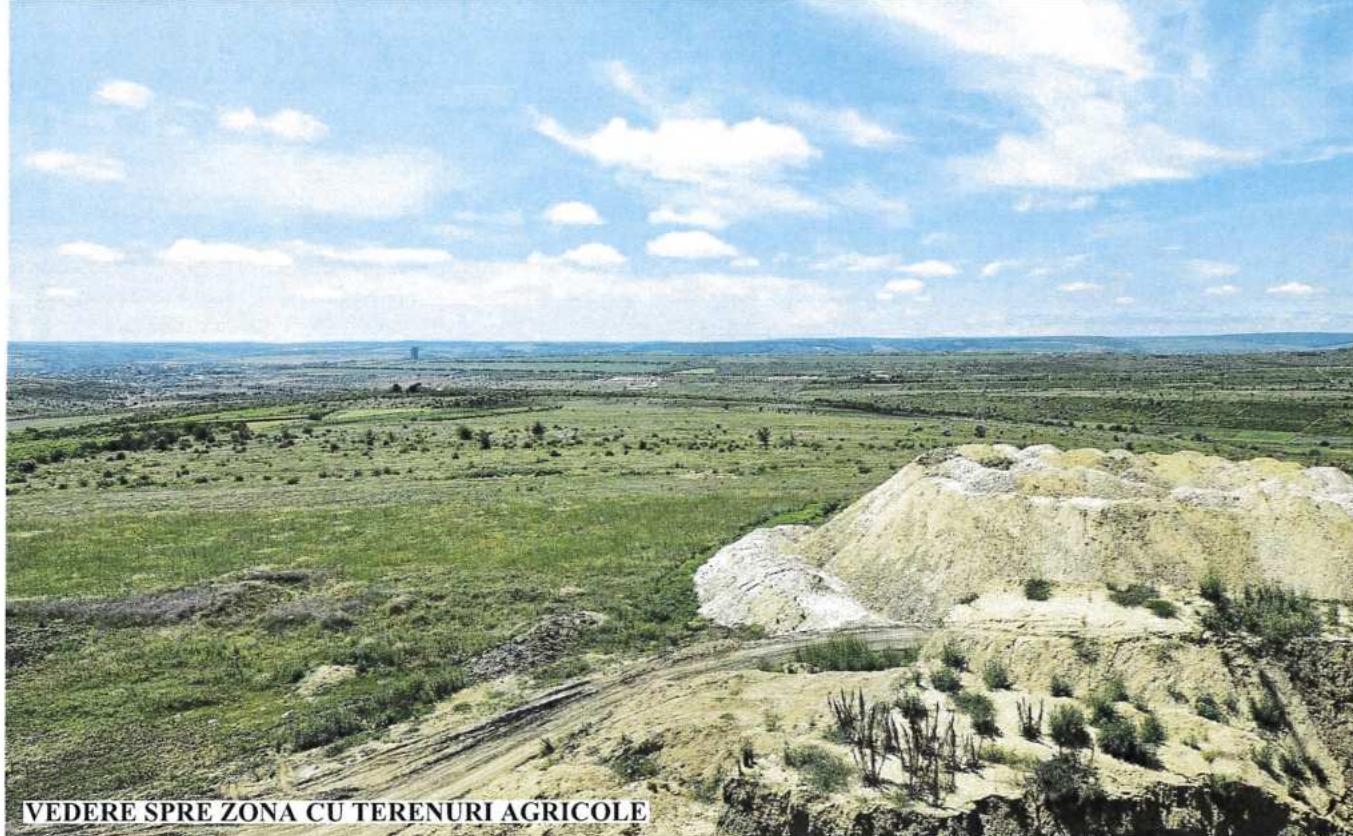
sc. 1:5000



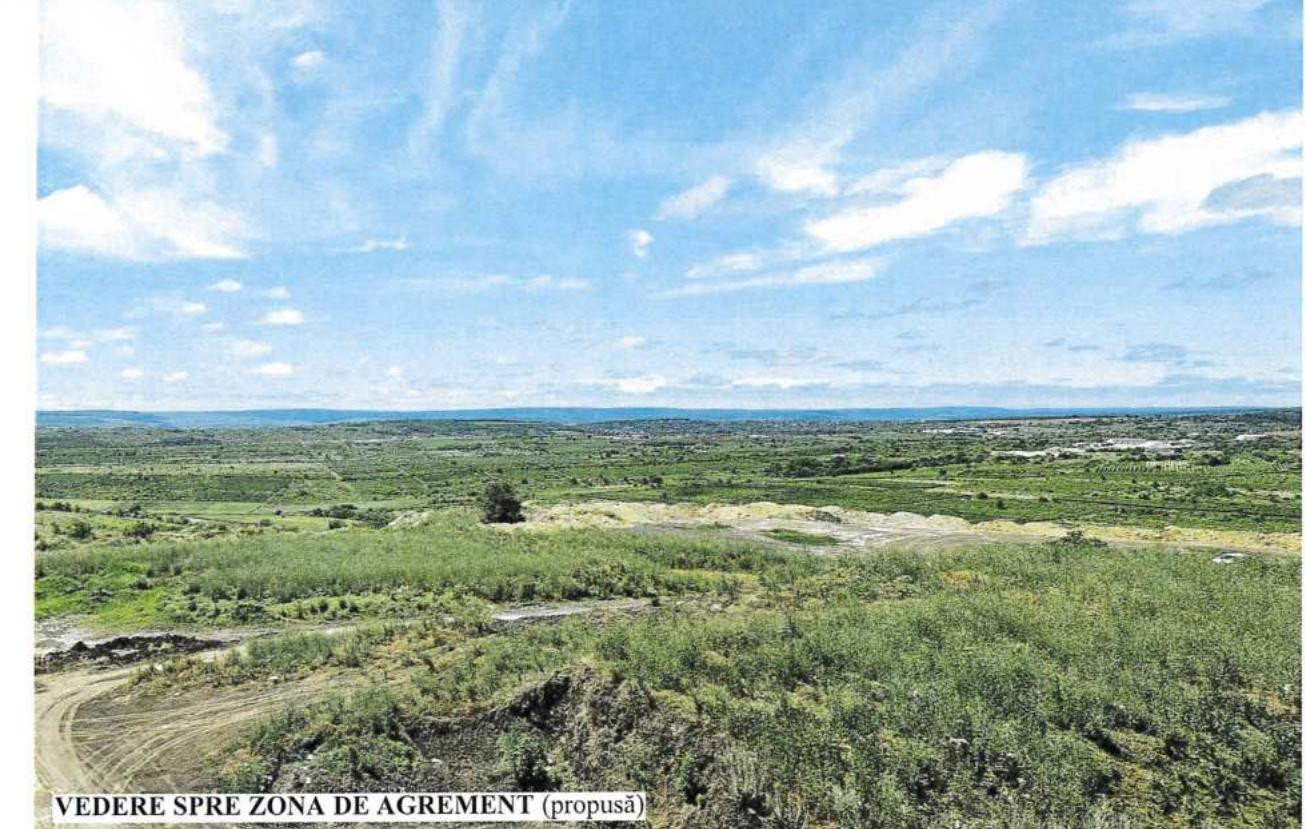
SEMNE CONVENTIONALE

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





VEDERE SPRE ZONA CU TERENURI AGRICOLE



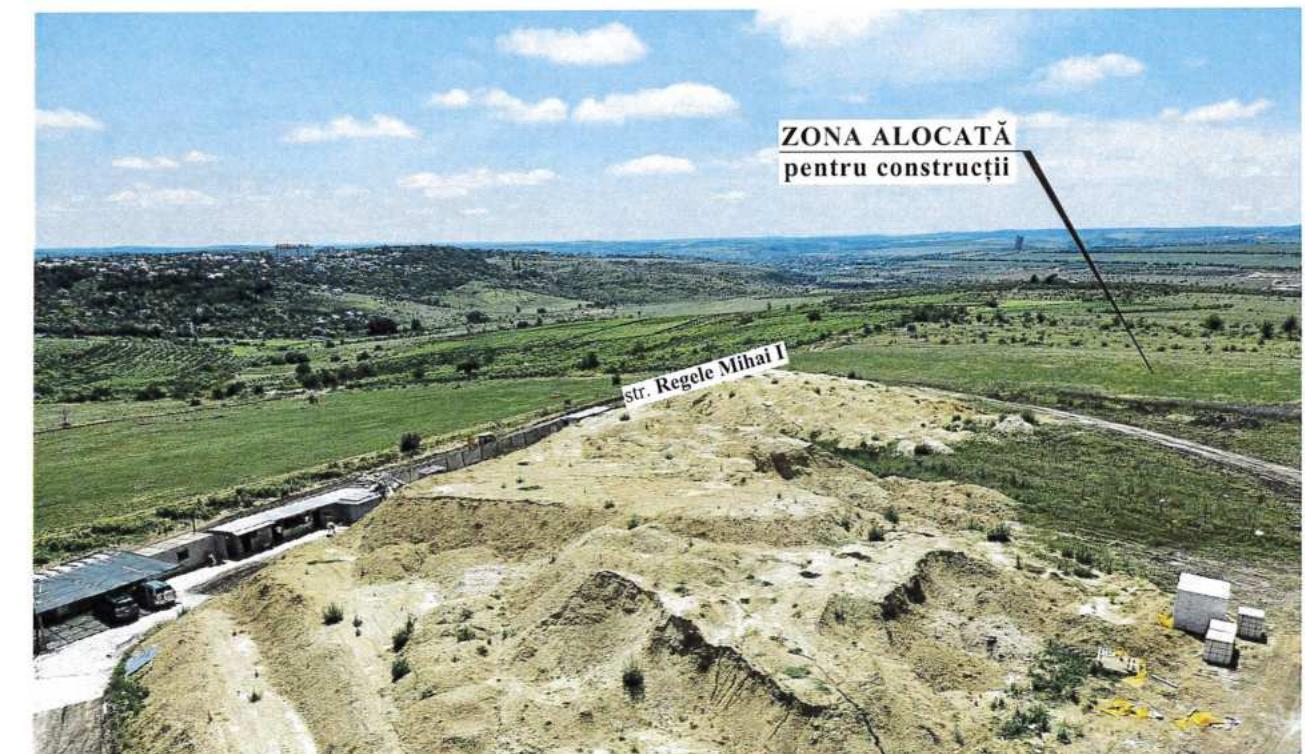
VEDERE SPRE ZONA DE AGREMENT (propusă)

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. NICOLAE DIMO

str. NICOLAE DIMO



BENEFICIAR: PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31		
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnătura	Data	Nr. 0491		
					2020	A1		
AŞP	S. BOTNARU				2024			
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024			
STUDIU DE JUSTIFICARE						Faza	Planșa	Planșe
						SJ	4.1	
FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ						<i>PlanProject</i>		



VEDERE SPRE ZONA REZIDENTIALĂ din str. Nicolae Dimo

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. NICOLAE DIMO



VEDERE SPRE ZONA REZIDENTIALĂ din str. Regele Carol

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31		
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnatura	Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIŞINĂU		
					2020 Nr. 0491			
AŞP	S. BOTNARU				2024	STUDIU DE JUSTIFICARE		
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ	Faza	Planșa
							SJ	4.2

Plan Project



str. NICOLAE DIMO

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. NICOLAE DIMO



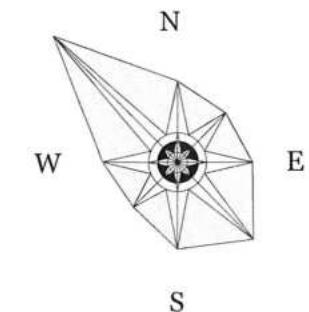
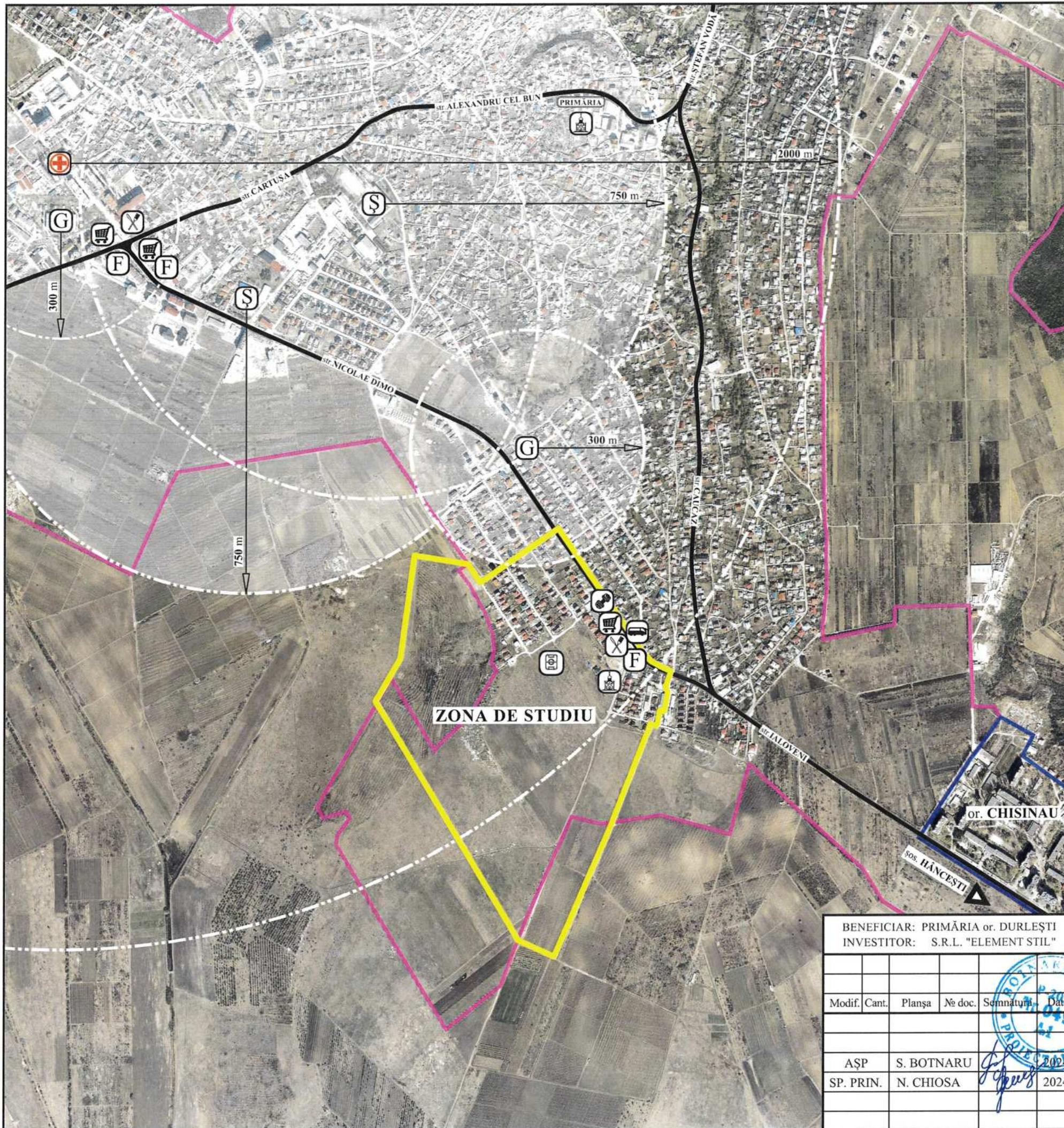
FITNESS CLUB "PREMIER" din str. Nicolae Dimo



OBIECTIVELE DE INTERES PUBLIC din str. Nicolae Dimo

BENEFICIAR: PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					OBIECT NR. 31			
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnatura	Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU		
AŞP	S. BOTNARU				2024	STUDIU DE JUSTIFICARE		
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ		

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUAȚIA EXISTENTĂ



SEMNE CONVENTIONALE

	Limita administrativă or. Durlești
	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Studiului de Justificare
	Raza de deservire de la obiectivele de utilitate publică
	Scoală
	Grădiniță
	Obiectiv medical
	Obiectiv de cult
	Obiectiv comercial
	Restaurant
	Farmacie
	Fitness Centru
	Stație de așteptare pentru transportul public
	Scoală sportivă (în faza de construire)

OBJECT NR. 31

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINAU

Faza Planșa Planșe

SJ 5

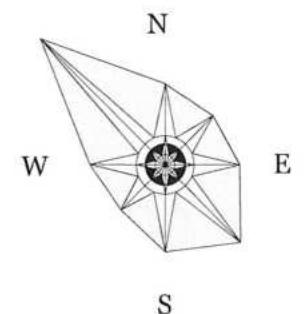
STUDIU DE JUSTIFICARE

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI
SITUAȚIA EXISTENTĂ

Plan Project

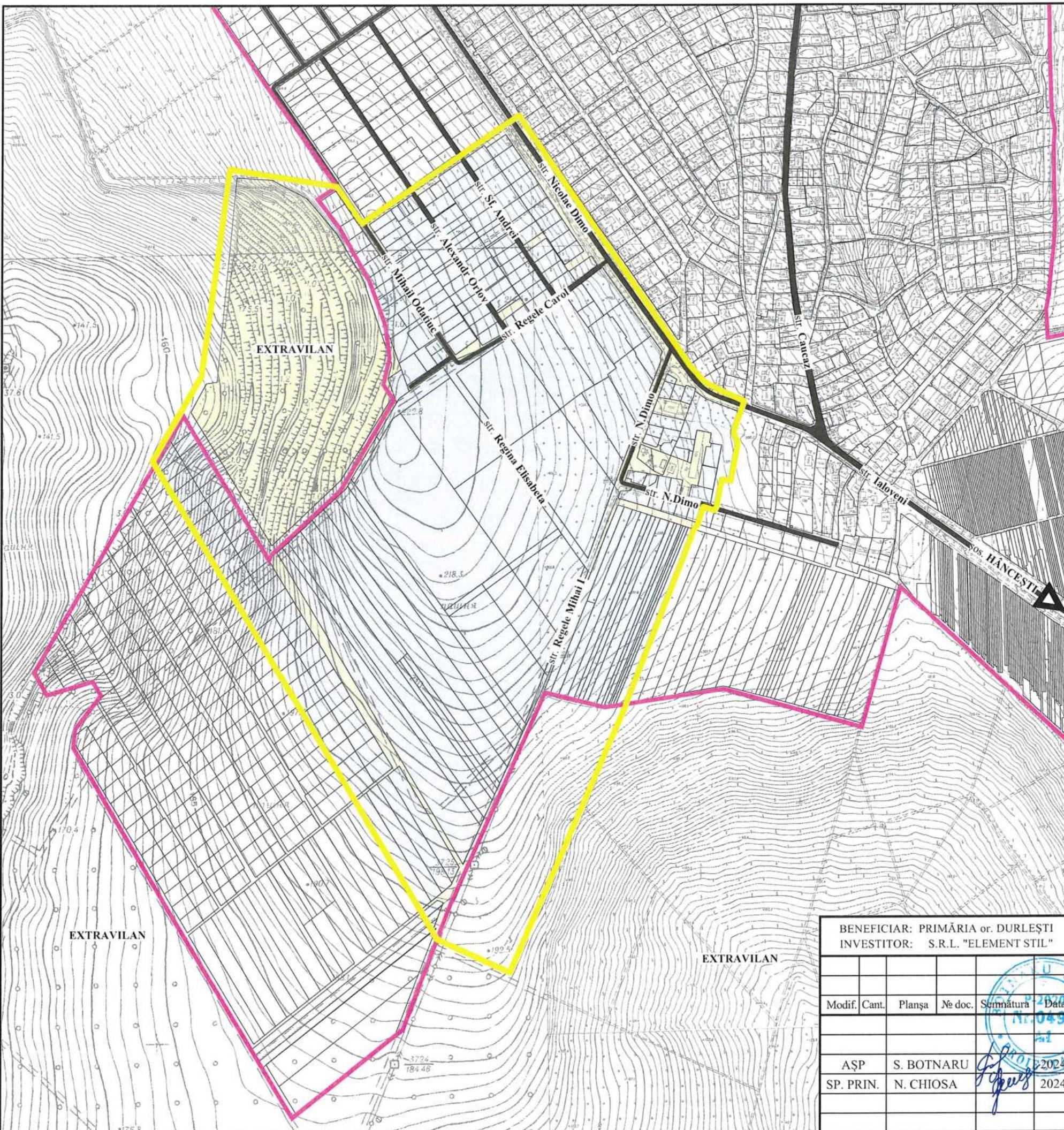
**SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE**

sc. 1:5000



SEMNE CONVENTIONALE

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



BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"

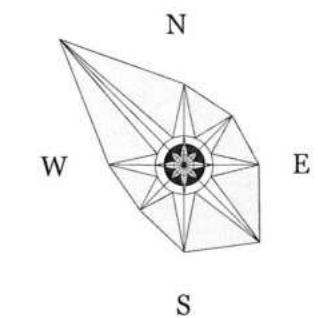
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnătura	Data
AŞP	S. BOTNARU		2024		

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

OBIECT NR. 31
PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIŞINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	6	
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE SC. 1:5 000			

SCHEMA
EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI
GEOMORFOLOGICE A TERITORIULUI
(Extras din PUG or. Durlești) sc. 1:5000



SEMNE CONVENTIONALE

	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Studiului de Justificare
	- Zonă favorabilă pentru construcții
	- Zonă convențional-favorabilă pentru construcții
	- Zonă inutilă pentru construcții din cauza prezenței pantei considerabile și dezvoltării proceselor de alunecare și eroziune a solului
	- Zonă nefavorabilă pentru construcție din cauza prezenței pantelor abrupte și a dezvoltării procesului de eroziune a malurilor
	- Zonă potențial inundabilă cu ape pluviale
	- Ieșirea apelor subterane la suprafață (mlăștini)

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"

Modif. Cant. Planșa № doc. Semnătură Data

AŞP S. BOTNARU 2024

SP. PRIN. N. CHIOSA 2024

2024



OBIECT NR. 31

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE Faza Planșa Planșe

SJ 7

SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE
ȘI GEOMORFOLOGICE A TERITORIULUI
(Extras din PUG or. Durlești) SC. 1:5 000

PlanProject

**ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
A TERITORIULUI
(EXTRAS din PUG or. DURLEȘTI)**
sc. 1:5000

SEMNE CONVENTIONALE

Limita intravilan or. Durlești existentă

Limita intravilan or. Durlești propusă

Limita Studiului de Justificare

Linia roșie (proiectată)

Raza de deservire de la instituțiile de învățământ

Parcele cadastrale

Zona rezidențială existentă

Zona rezidențială în dezvoltare

Zona rezidențială la perspectivă

Zona de locuințe cu multe nivele la perspectivă

Zona de locuințe cu multe nivele la 1 etapă

Zona de interes public proiectată la perspectivă

Zona de agrement propusă

Spații verzi

Școală

Prestări servicii

Instituție preșcolară

Obiectiv comercial

Alimentație publică

Cultură

Polyclinică, spital, farmacie

Sport

LEGENDA:

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| (6) Biserică | (21) Centru multifuncțional propus |
| (19) Grădiniță propusă | (25) Obiectiv sportiv |
| (20) Școală propusă | (28) Cazangerie propusă |

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"

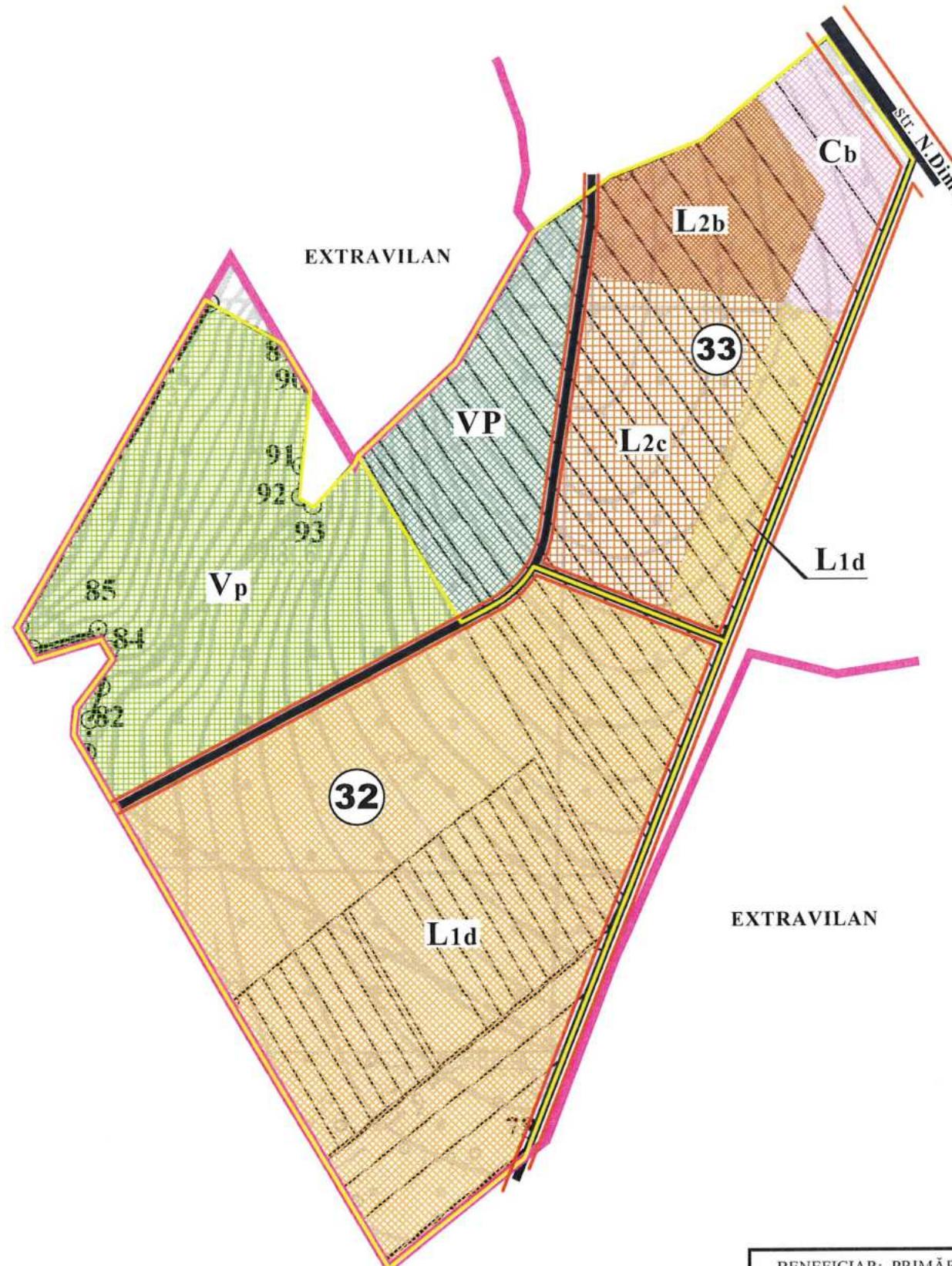
OBIECT NR. 31

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnătura	Dată
					2024
					2024
AŞP	S. BOTNARU				
SP. PRIN.	N. CHIOSA				

STUDIU DE JUSTIFICARE
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI
(EXTRAS din PUG or. DURLEȘTI) SC. 1:5 000

UTR 32-33



PRESCRIPTII SPECIFICE

Permisii:

Cb - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;

L1d - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;

L2b - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;

L2c - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;

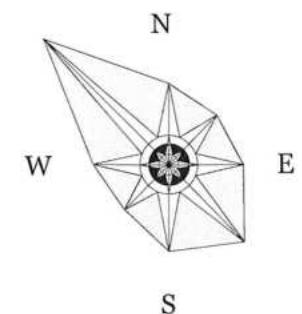
VP - Se permite amplasarea terenurilor sportive;

Vp - Se permite amenajarea teritoriilor cu arbori și arbuști.

Indicii maximi admisibili pentru zona în limita UTR:

POT maxim - 30%
CUT - 0.5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUG or. Durlești (EXTRAS)



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Delimitarea UTR
- Linia roșie
- Subzona cu blocuri locative proiectate la prima etapă
- Subzona cu blocuri locative proiectate în perspectivă
- Subzona cu locuințe particulare proiectate în perspectivă
- Subzona cu obiective de interes public proiectate în perspectivă
- Subzona sportivă
- Subzona spațiilor verzi

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"

Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnatură	Dată
					2020-04-30
					2024

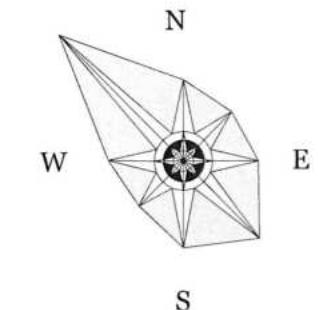
OBIECT NR. 31

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	9	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUG or. Durlești (EXTRAS)			

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ



SEMNE CONVENTIONALE

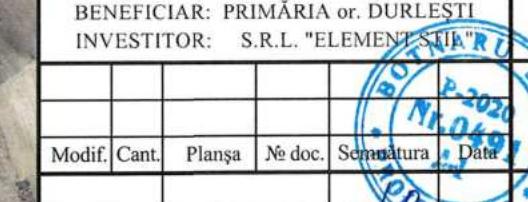
- Limita administrativă or. Durlești
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Linie electrică în cablu 10 kV

ZONA DE STUDIU

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STI"

OBIECT NR. 31

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU



Modif. Cant. Planșa № doc. Semnatura Data

AŞP S. BOTNARU 2024

Ing. coord. T. GULCO 2024

Ing. coord. N. GULCO

STUDIU DE JUSTIFICARE

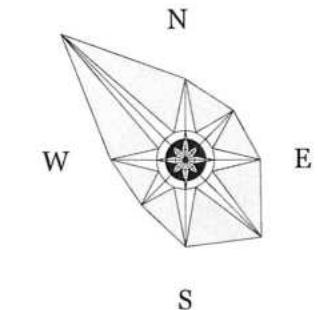
Faza	Planșa	Planșe
SJ	10	

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE
ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

PlanProject

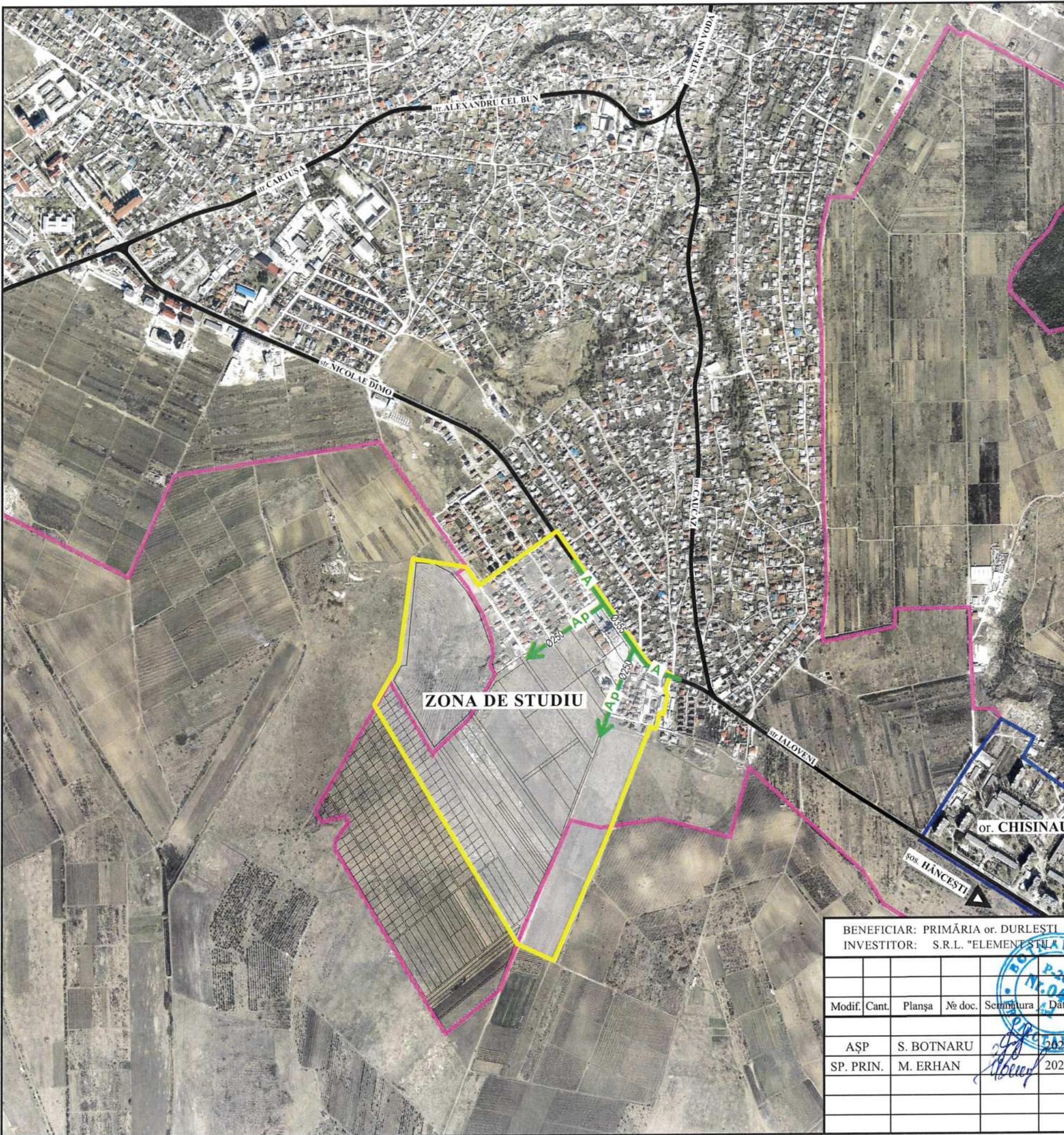
**ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE**

ALIMENTAREA CU APĂ



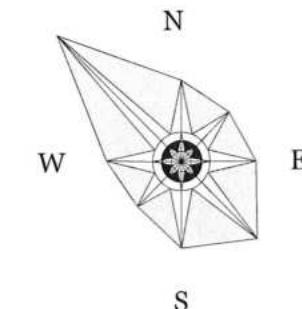
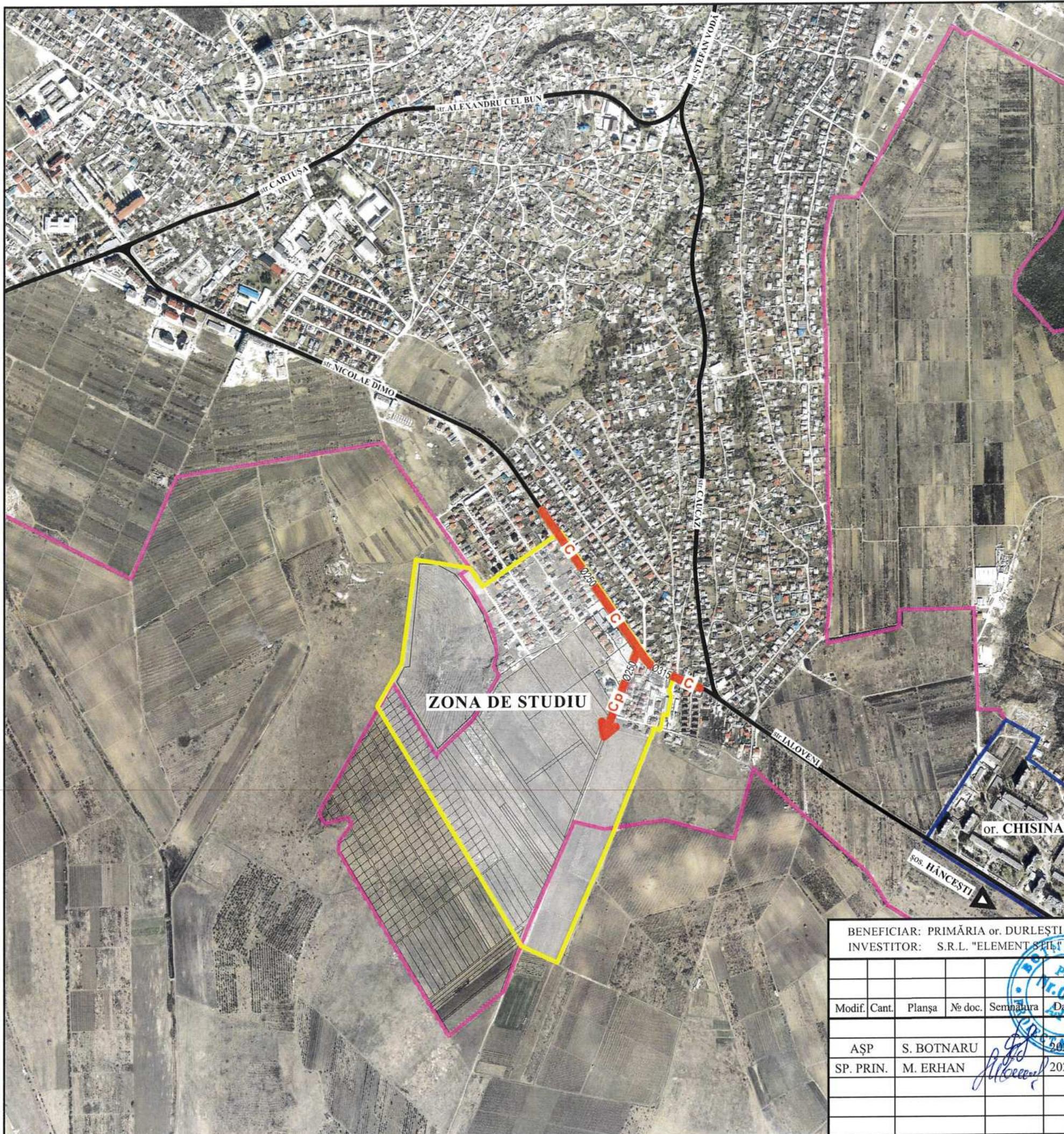
SEMNE CONVENTIONALE

- Limita administrativă or. Durlești
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Rețea exterioară de apeduct existentă
- Rețea exterioară de apeduct proiectată anterior



ANALIZA REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ



SEMNE CONVENTIONALE

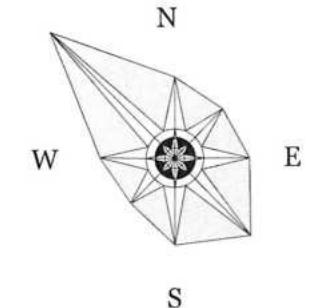
- Limita administrativă or. Durlești
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Rețea exterioară de canalizare menajeră existentă
- Rețea exterioară de canalizare menajeră proiectată anterior



Plan Project

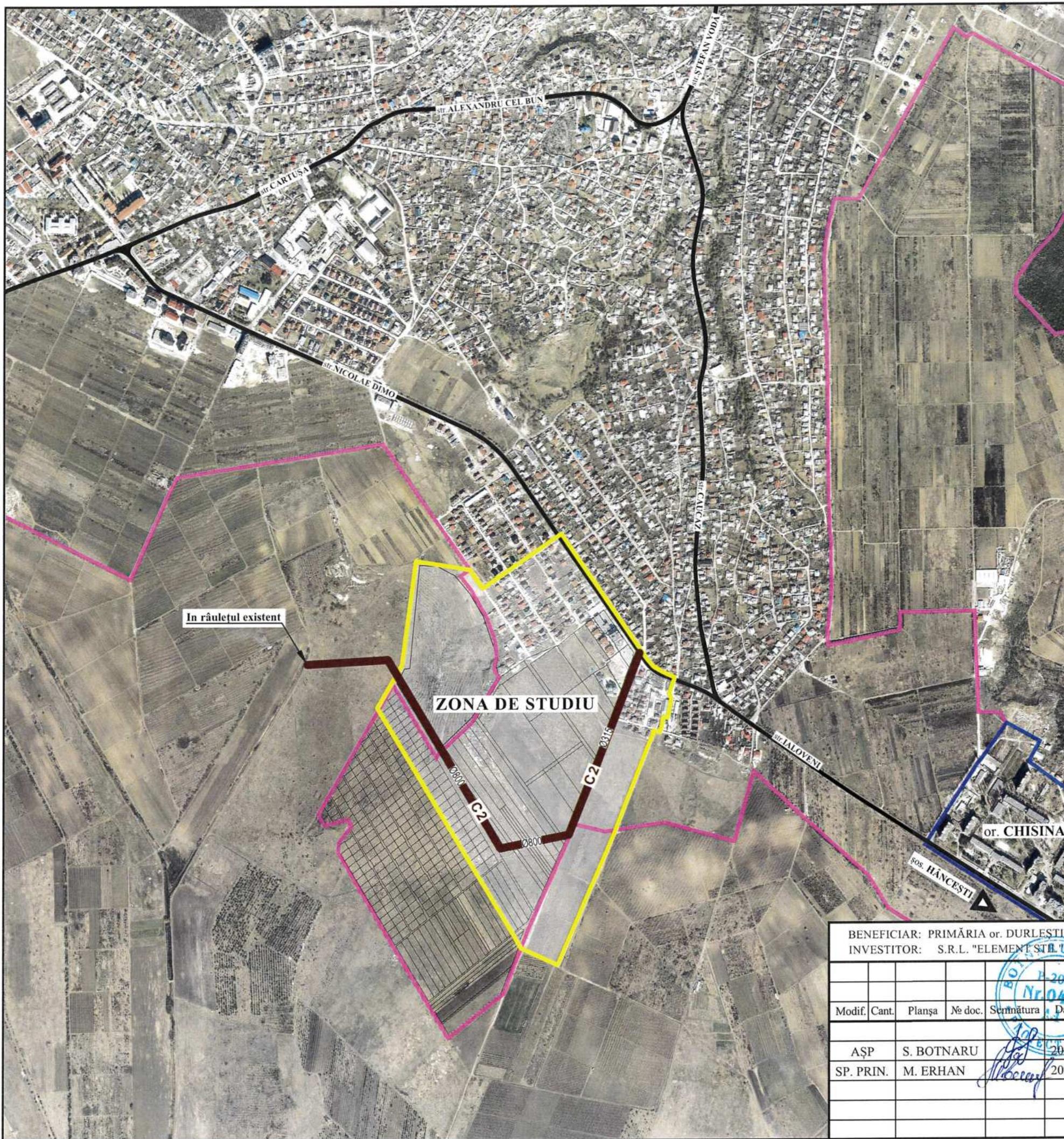
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ



SEMNE CONVENTIONALE

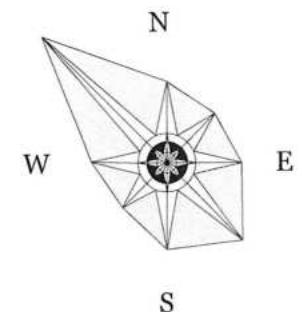
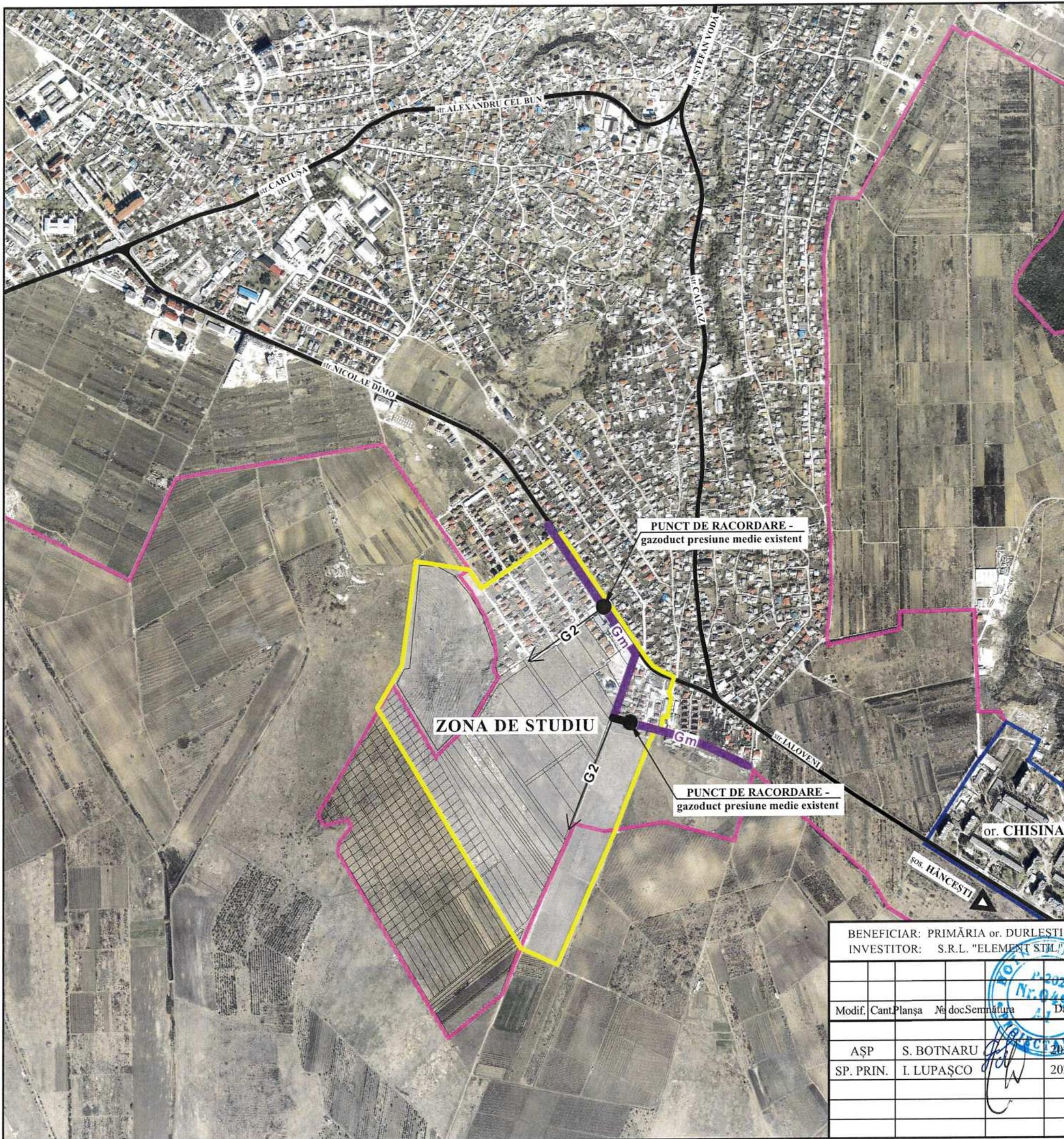
- Limita administrativă or. Durlești
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Rețea exterioară de canalizare pluvială proiectată



PlaProject

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita administrativă or. Durlești
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Gazoduct existent presiune medie
- Gazoduct proiectat presiune medie

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIU"

Modif. Cant. Planșa № doc Semnatura Data

AŞP S. BOTNARU 2024

SP. PRIN. I. LUPAŞCO 2024

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

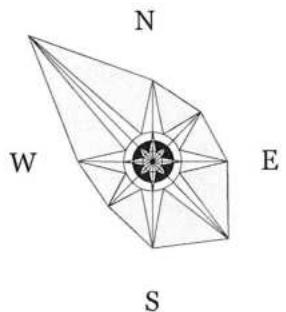
Faza Planșa Planșe

SJ 14

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE
ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

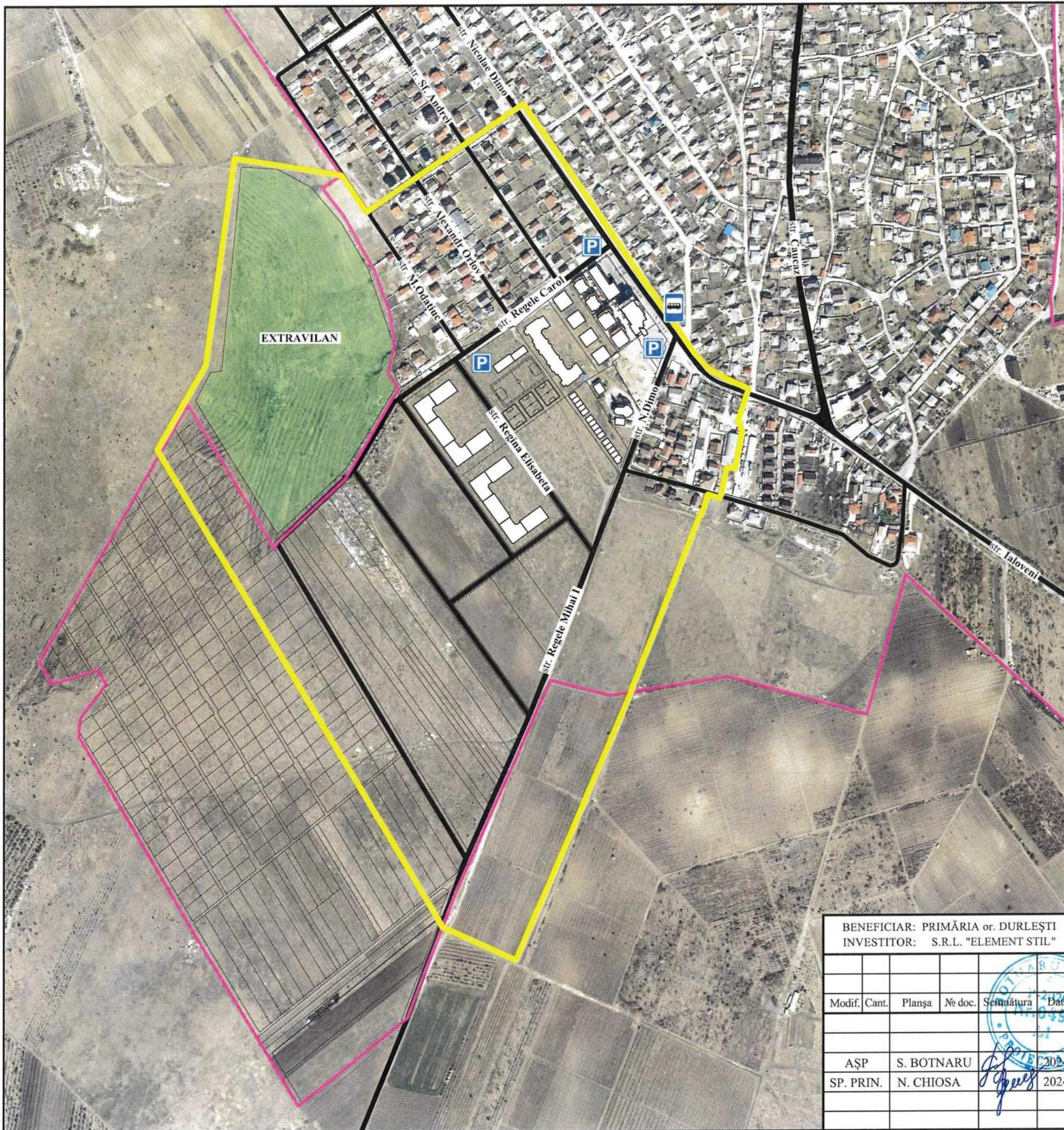
Plan Project

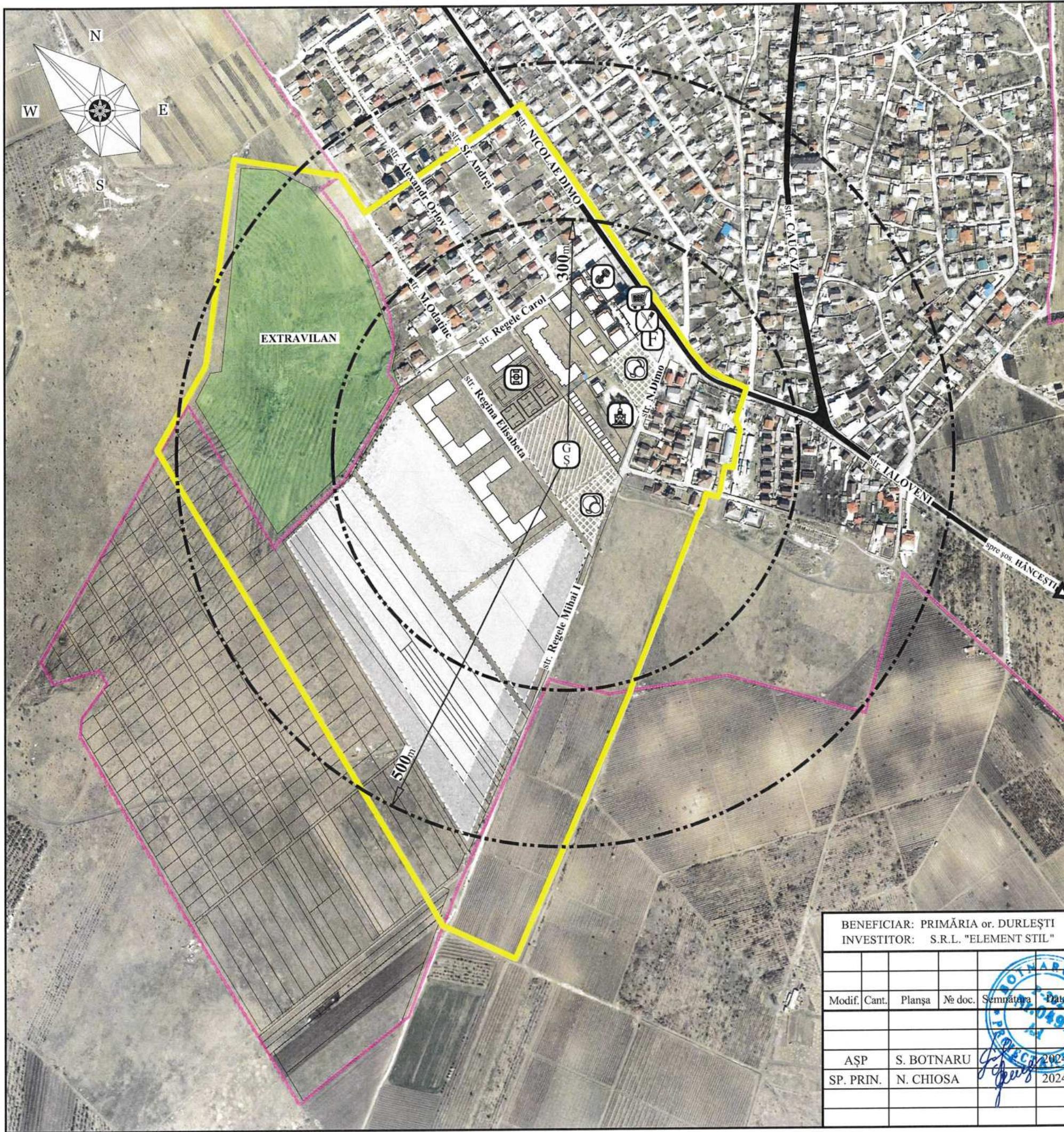
SCHEMA DE TRANSPORT



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Zona de agrement
- Stație de așteptare pentru transportul public
- Parcare supraterană







BENEFICIAR: PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"	OBIECT NR. 31
Modif. Cant. Planșa № doc. Semnătura Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU
AŞP S. BOTNARU SP. PRIN. N. CHIOSA	STUDIU DE JUSTIFICARE
2024	Faza Planșa Planșe
2024	SJ 17
	IMAGINI

PlanProject