

Republica Moldova
Municipiul Chișinău
Consiliul orașului Durlești



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.2
din 25.09.2024

Cu privire la transmiterea cu titlu gratuit

Avînd ca bază procesul-verbal de recepție finală a lucrărilor de modernizare a iluminatului stradal din cartierul locativ din str. Cartușa, executate de către "Pultusk Invest" SRL în baza contractului de antrepriză nr.17-AP din 30.09.2022, în temeiul Hotărîrii de Guvern nr.285 din 23.05.2006 "Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente , art.18(3) " și art.14 (2) lit.n) și art.19 (4) din Legea Republicii Moldova nr.436 – XVI din 28.12.2006 "Privind Administrația Publică Locală" Consiliul orașului Durlești, **DECIDE:**

1.Se permite transmiterea cu titlu gratuit a obiectivului "Modernizarea iluminatului stradal din cartierul locativ din str. Cartușa" cu suma totală de 1 462 583,94 lei la balanța Consiliului municipal Chișinău cu predarea ulterioară în gestiunea Î.M.Rețele Electrice de Iluminat "Lumteh"

2.Contabilitatea va perfecta documentația de transmitere a bunurilor materiale, conform legislației în vigoare.

3.Controlul executării prezentei Decizii se pune în seama primarului de Durlești Eleonora Șaran.

4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, str. Kiev, 3, mun. Chișinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Președinte de ședință

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan





DECIZIE nr. 6.4.1
din 25.09.2024

Cu privire la schimbarea destinaţiei imobilului

În temeiul cererii cu nr. 492/24 din 14.02.2024 și actelor prezentate de cet. [REDACTED] cu adresa de domiciliu str. Pedologul nr. [REDACTED] or. Durleşti, mun. Chişinău, și a actelor prezentate: Studiul de fundamentare nr.19/23, pentru schimbarea destinaţiei a căsuţei de vacanţă în casă de locuit individuală, avizul Agenţiei de Mediu la schimbarea destinaţiei imobilului nr. 10/455/2024 din 21.03.2024, în conformitate cu art. 20, 22, 27 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării și schimbării destinaţiei construcţiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306/2000 și art. 14, alin. (3), a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. A permite cet. [REDACTED] schimbarea destinaţiei imobilului căsuţei de vacanţă cu suprafaţa de 42,0 m.p. cu nr. cadastral 0121213 [REDACTED], amplasat în or. Durleşti, str. Pedologul nr. [REDACTED] din căsuţă de vacanţă în casă de locuit individuală.

2. Beneficiarul va solicita de la secţia arhitectură a Primăriei or.Durleşti elaborarea autorizaţiei de schimbarea destinaţiei imobilului conform prevederilor pct.1 a prezentei decizii.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al AGCC, I.P. „Cadastrul bunurilor imobile”.

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or.Durleşti, dnei Eleonora Şaran.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan





DECIZIE nr. 6.4.2
din 25.09.2024

Cu privire la schimbarea destinaţiei imobilului

În temeiul cererii cu nr. 4399/23 din 18.10.2023 şi actelor prezentate de cet. [REDACTED] cu adresa de domiciliu str. Drumul Schinoasei nr. [REDACTED] mun. Chişinău, şi a actelor prezentate: Raport de expertiză cu nr. de înregistrează a avizului 586 din 14.09.2023, pentru schimbarea destinaţiei a căsuţei de vacanţă în casă de locuit individuală, avizul Agenţiei de Mediu la schimbarea destinaţiei imobilului nr. 10/999/2023 din 28.09.2023, în conformitate cu art. 20, 22, 27 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării şi schimbării destinaţiei construcţiilor şi amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306/2000 şi art. 14, alin. (3), a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. A permite cet. [REDACTED] schimbarea destinaţiei imobilului căsuţei de vacanţă cu suprafaţa de 71,2 m.p. cu nr. cadastral 0121215 [REDACTED], amplasat în or. Durleşti, str-la II Ivan Miciurin nr. [REDACTED], din **căsuţă de vacanţă în casă de locuit individuală.**

2. Beneficiarul va solicita de la secţia arhitectură a Primăriei or.Durleşti elaborarea autorizaţiei de schimbarea destinaţiei imobilului conform prevederilor pct.1 a prezentei decizii.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al AGCC, I.P. „Cadastrul bunurilor imobile”.

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or.Durleşti, dnei Eleonora Şaran.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan





DECIZIE nr. 6.4.3
din 25.09.2024

Cu privire la schimbarea destinaţiei imobilului

În temeiul cererii cu nr. 2999/24 din 13.08.2024 și actelor prezentate de cet. [REDACTED], cu adresa de domiciliu str. N.Gribov, nr. [REDACTED] or. Durleşti, mun. Chişinău, și a actelor prezentate: Studiul de fundamentare nr.20-2024-SF, pentru schimbarea destinaţiei a imobilului nelocativ (comercial, prestarea serviciilor) în imobilul locativ (casă de locuit), avizul Agenţiei de Mediu la schimbarea destinaţiei imobilului nr.18/869/2024 din 18.09.2024, în conformitate cu art. 14, alin. (3), a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală” și a art. 20, 22, 27 din Regulamentul privind autorizarea funcţionării și schimbării destinaţiei construcţiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306/2000, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. A permite cet. [REDACTED] schimbarea destinaţiei imobilului nelocativ (comercial, prestarea serviciilor) cu suprafaţa de 167.4 m.p. cu nr. cadastral 0121121 [REDACTED], amplasat în or. Durleşti, str. Nicolae Gribov nr. [REDACTED], din nelocativă (comercial, prestarea serviciilor) în destinaţie locativă (casă de locuit).

2. Beneficiarul va solicita de la secţia arhitectură a Primăriei or.Durleşti elaborarea autorizaţiei de schimbarea destinaţiei imobilului conform prevederilor pct.1 a prezentei decizii.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al I.P. „Agenţia Servicii Publice”.

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or.Durleşti, dnei Eleonora Şaran.

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului


Marin Gabuja


Andrei Balan



Republica Moldova
Municipiul Chisinau
Consiliul oraşului Durleşti



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.5
din 25.09.2024

Cu privire la schimbarea destinaţiei terenului

Examinând cererea nr. 3168/24 din 23.08.2024, înaintată de către SRL „AUTOFORȚA”, cu privire la schimbarea destinaţiei terenului, în temeiul dosarului cadastral, întocmit de către Agenţia Proprietăţii Publice Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, în temeiul art. 71 a Codului Funciar nr. 828 din 25.12.1991, în temeiul art. 22, art. 26, art. 27 a „Regulamentului cu privire la modul de schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri”, aprobat prin H.G. nr. 1170 din 25.10.2016; art. 117-165 Cod Administrativ; art. 4(10) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului” şi art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. A permite schimbarea destinaţiei terenului cu nr. cadastral 0121210.563 modul de folosinţă „agricol”, suprafaţa 1.8827 ha, amplasat or. Durleşti, extravilan, proprietatea SRL „AUTOFORȚĂ” din teren “**agricol**” în “**pentru construcţii**”, cu trecerea din categoria de destinaţie a terenurilor agricole (categoria - I, modul de folosinţă - arabil), în categoria de destinaţie III- terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale (modul de folosinţă- 3.9 pentru amplasarea şi exploatarea obiectivelor industriale), în legătură cu construcţia unui centru de deservire tehnică cu spaţii de oficii.

2. Contabilitatea Primăriei or. Durleşti va încasa mijloacele financiare conform borderoului de calcul pentru achitarea pierderilor Agricole pentru terenul cu nr. cadastral 0121210.563 în baza Legii R. Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, ţinând cont de toate modificările şi completările la aceasta.

3. Prezenta decizie, cu confirmarea achitării pierderilor agricole de Primăria or. Durleşti, va servi drept temei pentru înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastral al Agenţiei Serviciii Publice.

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or. Durleşti, dna Eleonora Şaran.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan



DECIZIE nr. 6.6
din 25.09.2024

Cu privire la aprobarea planurilor geometrice

Examinînd adresarea SC „ALVIN-PARTENER” SRL cu nr. 436/24 din 09.02.2024, conform Deciziei consiliului or. Durleşti nr. 3.19.2 din 20.09.2023, în temeiul art. 18 a Regulamentului privind formarea bunurilor imobile, aprobat prin HG nr. 61 din 22.01.1999, a art. 19(3) a Legii nr.354 din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile”, în baza art. 14 a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE**:

1. Se aprobă „Proiectul de formare prin reparcelare a terenurilor cu nr. cadastrale 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted], 0121128. [redacted]”, proprietatea privată, cum şi planurile geometrice noi cu actele de constatare a modificărilor planurilor cadastrale, la formare prin reparcelare, cu modul de folosinţă a terenurilor „pentru construcţii”, conform materialelor prezentate de SC „ALVIN-PARTENER” SRL.

2. Prezenta decizie va servi drept temei pentru înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastral al Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru.

3. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or.Durleşti, dna Eleonora Şaran.

4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan



Republica Moldova
Municipiul Chisinau
Consiliul oraşului Durleşti



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.7.1
din 25.09.2024

Cu privire la vânzarea –cumpărarea surplusului de teren

Examinînd cererea nr. 3144/23 din 20.07.2023 a cet. [REDACTED] în temeiul art. 4 (10) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului” şi art.14 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE**:

1. A permite cet. [REDACTED] vânzarea-cumpărarea surplusului de teren în mărime de 10,03% (ceea ce constituie 0,0078 ha), cota parte a APL Durleşti din terenul cu nr. cadastral 0121115 [REDACTED], cu suprafaţa totală de 0,0778 ha, destinaţia „pentru construcţii”, amplasat pe adresa or. Durleşti, str. Ştefan Vodă nr. [REDACTED] la preţul normativ conform legislaţiei în vigoare.

2. Contabilitatea Primăriei or. Durleşti v-a perfecta borderoul de calcul cet. [REDACTED] în baza Legii R. Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului”, ţinînd cont de toate modificările şi completările la aceasta.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru întocmirea contractului de v/c şi înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al Departamentul Cadastral al Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama Primarului or. Durleşti.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului




Marin Gabuja
Andrei Balan



DECIZIE nr. 6.7.2
din 25.09.2024

Cu privire la vânzarea – cumpărarea surplusului de teren

Examinînd cererea nr. 4569/23 din 01.11.2023 a cet. [REDACTED] în temeiul art. 4 (10) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului şi a art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. A permite vânzarea-cumpărarea surplusului de teren în mărime de 34,09 % (ceea ce constituie 0,0362 ha), proprietatea APL Durleşti din terenul cu nr. cadastral 0121116 [REDACTED] cu suprafaţa totală de 0,1062ha, destinaţia pentru construcţii, amplasat pe adresa or. Durleşti, str. George Coşbuc, [REDACTED] ca teren pe lîngă casa după cum urmează:

cet. [REDACTED] – 17,045% (ceea ce constituie 0,0181ha)

cet. [REDACTED] – 17,045% (ceea ce constituie 0,0181ha)

2. Contabilitatea Primăriei or. Durleşti v-a perfecta borderoul de calcul cet. [REDACTED] în baza Legii R. Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului”, ţinînd cont de toate modificările şi completările la aceasta.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru întocmirea contractului de v/c şi înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastral al Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama Primarului or. Durleşti.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului



Marin Gabuja
Andrei Balan





DECIZIE nr. 6.7.3
din 25.09.2024

Cu privire la vânzarea – cumpărarea surplusului de teren

Examinînd cererea nr. 422/23 din 30.01.2023 a cet. [REDACTED] în temeiul art. 4 (10) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului” şi a art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE**:

1. A permite cet. [REDACTED] vânzarea-cumpărarea surplusului de teren în mărime de 8,14% (ceea ce constituie 0,0062 ha), cota parte a APL Durleşti din terenul cu nr. Cadastral 0121110 [REDACTED], cu suprafaţa totală de 0,0762 ha, destinaţia „pentru construcţii”, amplasat pe adresa or. Durleşti, str. Gavriil Musicescu [REDACTED] ca teren pe lângă casa conform legislaţiei în vigoare.

2. Contabilitatea Primăriei or. Durleşti v-a perfectat borderoul de calcul cet. [REDACTED] în baza Legii R. Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului”, ţinînd cont de toate modificările şi completările la aceasta.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru întocmirea contractului de v/c şi înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastral al Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama Primarului or. Durleşti.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului


Marin Gabuja

Andrei Balan



Republica Moldova
Municipiul Chisinau
Consiliul oraşului Durleşti



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.7.4
din 25.09.2024

Cu privire la vânzarea –cumpărarea surplusului de teren

Examinînd cererea nr. 1314/24 din 15.04.2024 a cet. [REDACTED], în temeiul art. 4 (10) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului” şi art.14 din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE**:

1. A permite cet. [REDACTED] vânzarea-cumpărarea surplusului de teren în mărime de 16,86% (ceea ce constituie 0,0142 ha), cota parte a APL Durleşti din terenul cu nr. Cadastral 0121118 [REDACTED], cu suprafaţa totală de 0,0842 ha, destinaţia „pentru construcţii”, amplasat pe adresa or. Durleşti, str-la 1 Ştefan Vodă, [REDACTED] ca teren pe lângă casa conform legislaţiei în vigoare.

2. Contabilitatea Primăriei or. Durleşti v-a perfecta borderoul de calcul cet. [REDACTED], în baza Legii R.Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului”, ţinînd cont de toate modificările şi completările la aceasta.

3. Prezenta decizie va servi drept temei pentru întocmirea contractului de v/c şi înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile al Departamentului Cadastral al Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama Primarului or. Durleşti.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan





DECIZIE nr. 6.8
din 25.09.2024

Cu privire la prelungirea termenului contractului de arendă funciară

Examinînd cererea nr.5831/22 din 20.12.2022, suplinită la data de 08.07.2024 la solicitarea Comisiei de specialitate, înaintată de către [REDACTED], domiciliat în or. Durleşti, str. Căpriană, [REDACTED] cu privire la prelungirea termenului contractului de arendă funciară asupra terenului cu nr. cadastral 0121105 [REDACTED] din str. Căpriană, [REDACTED] cu suprafaţa de 0,0026 ha, conform art. 911, art. 875-904 Cod Civil, art.14 din Legea nr.436 din 28.12.2006, privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. Se prelungeste cu 3 (trei) ani de zile termenul contractului de locaţiune nr. 31/2009 din 14.07.2009, încheiat între Primăria or. Durleşti şi [REDACTED], asupra terenului amplasat în or. Durleşti, str. Căpriană, [REDACTED], cu suprafaţa de 0,0026 ha, cu nr. cadastral 0121105 [REDACTED]

2. A impune cet. [REDACTED] achitarea plăţii de arendă, conform legislaţiei în vigoare.

3. Specialistul în planificare a Primăriei or. Durleşti, va calcula mărimea plăţii de arendă.

4. Specialistul Primăriei or. Durleşti, va asigura perfectarea şi încheierea cu arendaşul [REDACTED] acordul adiţional la contractul de locaţiune nr. 31/2009 din 14.07.2009.

5. Prezenta Decizie se va aduce la cunoştinţa cet. [REDACTED]

6. Prezenta Decizie va intra în vigoare la data semnării de către părţi a acordului adiţional.

7. Controlul executării prevederilor prezentei Decizii se pune în seama Primarului or. Durleşti, Şaran Eleonora.

8. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Marin Gabuja

Secretar al Consiliului

Andrei Balan



Republica Moldova
Municipiul Chisinau
Consiliul oraşului Durleşti



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.10.1
din 25.09.2024

Cu privire la modificarea Deciziei Consiliului or. Durleşti

Examinînd cererea nr. 693/24 din 29.02.2024 a cet. [REDACTED] şi dosarul tehnic al lucrărilor de „Actualizare a planului cadastral”, elaborat de SC,, Alvin-partener” SRL, în temeiul art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, Consiliul or. Durleşti, **DECIDE:**

1. Se modifică pct.1 al Deciziei consiliului or. Durleşti nr. 3.9.9 din 20.09.2023 prin modificarea sintagmei „suprafaţa majorării 0,0010 ha” în „suprafaţa majorării 0,0012 ha”;

2. Se modifică pct.2 al Deciziei nr. 3.9.9 din 20.09.2023 care va avea următorul conţinut: „2. A permite cet. [REDACTED] vînzarea-cumpărarea terenului în mărime de 0,0012 ha, ca teren aferent construcţiei, ca urmare a majorării suprafeţei.”, în rest decizia nr. 3.9.9 din 20.09.2023 rămîne nemodificată.

3. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama secretarului Consiliului or. Durleşti.

4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului



Martin Gabuja
Andrei Balan

Republica Moldova
Municipiul Chisinau
Consiliul oraşului Durleşti



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.10.3
din 25.09.2024

Cu privire la modificarea deciziei Consiliului local Durleşti

Examined cererea nr.4349/23 din 30.10.2023, înaintată de către [REDACTED] domiciliat în or.Durleşti, str.Alexandru cel Bun, [REDACTED], cu privire la modificarea Deciziei Consiliului or. Durleşti nr.6.2.4 din 25.08.2022, ținând cont de erorile comise la elaborarea deciziei (în calculele matematice a suprafețelor), în conformitate cu cartea a patra, Titlu I Codului Civil, art.14 din Legea nr. 436 din 28.12.2006, „Privind administrația publică locală”, Consiliul or. Durleşti **DECIDE**:

1.Se modifică Decizia Consiliului local Durleşti nr.6.2.4 din 25.08.2022, după cum urmează:

- la pct. 1 - Se substituie sintagma „0,0142 ha și sintagma 0,058 ha” cu sintagma „0,0144 ha și respectiv 0,059 ha”;
- la pct. 2 - Se substituie sintagma „ sintagma 0,058 ha” cu sintagma „0,059 ha”;
- la pct. 3 - Se substituie sintagma „0,0166 ha și sintagma 0,058 ha” cu sintagma „0,0168 ha și respectiv 0,059 ha”;
- la pct. 4 - Se substituie sintagma „0,058 ha” cu sintagma „ 0,059 ha”;
- la pct. 5 - Se substituie sintagma „0,0136 ha și sintagma 0,058 ha” cu sintagma „0,0139 ha și respectiv 0,059 ha”;
- la pct. 6 - Se substituie sintagma „ 0,058 ha” cu sintagma „0,059 ha”;
- la pct. 7 - Se substituie sintagma „0,0136 ha și sintagma 0,058 ha” cu sintagma „0,0139 ha și respectiv 0,059 ha”;
- la pct. 8 - Se substituie sintagma „0,058 ha” cu sintagma „0,059 ha”, în rest decizia rămîne nemodificată.

2. Controlul executării prevederilor prezentei Decizii se pune în seama Secretarului Consiliului or. Durleşti, Andrei Balan.

3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului



**Marin Gabuja**
Andrei Balan

Republica Moldova
Municipiul Chișinău
Consiliul orașului Durlești



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.10.4
din 25.09.2024

Cu privire la modificarea deciziei Consiliului local Durlești

Examinând cererea nr. 2974/24 din 12.08.2024, înaintată de către [REDACTED] cu privire la modificarea Deciziei nr.2.23 din 28.06.2023 „Cu privire la inițierea procedurii de elaborare Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planul Urbanistic de Detaliu (PUD), în conformitate cu art. 117-165 Cod Administrativ; și art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul or. Durlești, **DECIDE**:

1. Se completează Decizia Consiliului or. Durlești nr.2.23 din 28.06.2023 „Cu privire la inițierea procedurii de elaborare Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) cu un pct nou care va fi pct. 1 , cu următorul conținut:

„1. Se permite inițierea studiului de justificare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul din sectoarele cu nr. cadastrale: 0121201 [REDACTED]; 0121201 [REDACTED]; 0121201 [REDACTED]; 0121201 [REDACTED]”.

2. Pct.1 al Deciziei Consiliului or. Durlești nr.2.23 din 28.06.2023 va deveni pct.2, pct.2 va deveni pct.3, pct.3 va deveni pct.4.

3. Se completează Decizia Consiliului or. Durlești nr. nr. 2.23 din 28.06.2023 „Cu privire la inițierea procedurii de elaborare Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) cu un pct. nou pct. 5, cu următorul conținut: „ 5. După definitivarea schiței de către beneficiar, până la inițierea obținerii avizelor și coordonărilor necesare conform legislației în vigoare, **schita** va fi coordonată cu „**Comisia construcții, arhitectură și relații funciare**” și „**Comisia Dezvoltare urbană și amenajarea teritoriului**”, în rest Decizia nr. 2.23 din 28.06.2023 rămâne nemodificată.

3. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or. Durlești, dna Eleonora Șaran.

4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, str. Kiev, 3, mun. Chișinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Președinte de ședință

Secretar al Consiliului



Marin Gabuja
Andrei Balan

Republica Moldova
Municipiul Chisinau
Consiliul oraşului Durleşti



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.12.2
din 25.09.2024

Cu privire la inițierea procedurii de elaborarea studiului de fundamentare și a PUZului

Examinînd cererea nr. 1377/24 din 17.04.2024 a SRL „PROMILTON”, în temeiul art.19(c) Legii nr.835/1996 din 05.04.2018 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, NCM B.01.02/2016 și art.14, 19, 77 Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul or. Durlești, **DECIDE:**

1. A iniția procedura elaborării studiului de justificare pentru fundamentarea PUZului pentru zona cadastrală 0121216, unde se afl terenurile cu nr. cadastral 0121216281 (163,183,184,185,186,187,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202, 207, 222, 284) din intravilanul a or. Durlești (art.9.2 a NCM B. 01.02/2016)

2. A iniția procedura elaborării PUZ ului pentru zona cadastrală 0121216 unde se află terenurile cu nr. cadastral 0121216281 (163, 183, 184, 185, 186, 187, 190, 191 ,192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 207, 222, 284 din intravilanul or. Durlești (conform schemei anexate), art. 4.1 a NCM B. 01.02/2016, conform studiului de justificare pentru fundamentare a PUZ ului elaborat și aprobat conform legislației în vigoare.

3. Se desemnează în calitate de beneficiar-Primăria or. Durlești, cu drept de a elabora certificat de urbanism pentru proiectare, adresarea în instanțele cointeresate pentru coordonarea și aprobare a documentației tehnice a proiectului.

4. Se desemnează în calitate de investitor SRL „PROMILTON”

5. Componenta Planului Urbanistic Zonal conform art. 9.3 și 9.4 a NCM B. 01.02/2016.

6. După definitivarea schiței de către beneficiar, până la inițierea obținerii avizelor și coordonărilor necesare conform legislației în vigoare, **schita** va fi coordonată cu „Comisia construcției, arhitectură și relații funciare” și „Comisia Dezvoltare urbană și amenajarea teritoriului”.

7. Consultări publice de petrecut conform legislației în vigoare cu participare beneficiarului, investitorului, proiectantului și persoanelor cointeresate.

8. Prezentarea spre aprobare Consiliului oraşului Durlești a PUZului însoțit de Regulamentul local de urbanism, avizele de la entitățile teritoriale, centrale, avizul specialistului Primăriei locale (conform NCM B. 01.02/2016).

9. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or. Durlești.

10. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, str. Kiev, 3, mun. Chişinău în termen de 30 zile de la data comunicării

Preşedinte de şedinţă

Secretar al Consiliului




Marin Gabuja
Andrei Balan

Republica Moldova
Municipiul Chișinău
Consiliul orașului Durlești



Республика Молдова
Муниципий Кишинэу
Городской Совет Дурлешть

DECIZIE nr. 6.13
din 25.09.2024

Cu privire la aprobarea documentației de urbanism

Examinând cererea nr. 3246/24 din 02.09.2024, înaintată de către SRL „AUTOFORȚA”, cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, în temeiul Avizului de la Centrul de Sănătate Publică din 19.08.2024, Acord de la Agenția de Mediu din 23.08.2024, în temeiul art. 6, 16 și art.30 din Legea 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, art. 117-165 Cod Administrativ; și art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul or. Durlești, **DECIDE**:

1. Se aprobă Studiul de Justificare în vederea fundamentării la elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru teritoriul cuprins în perimetrul străzilor Academiei-Gh.Asachi-Sprăncenoia-șos.Hănțești, sector Centru, mun.Chișinău.

2. Se aprobă documentația de urbanism obiect nr. PUD/020-08.24 DR : „Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul cu nr.cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or.Durlești, mun.Chișinău”.

3. Documentația de urbanism obiect nr. PUD/020-08.24 DR : „Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul cu nr.cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or.Durlești, mun.Chișinău”, va servi drept temei pentru executarea lucrărilor cadastrale pentru introducerea segmentului de teren în intravilanul or.Durlești, mun.Chisinau.

4. Controlul executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama primarului or. Durlești, dna Eleonora Șaran.

5. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, str. Kiev, 3, mun. Chișinău în termen de 30 zile de la data comunicării.

Președinte de ședință

Secretar al Consiliului





Marin Gabuja
Andrei Balan

IRGO LINE S.R.L.

LICENTA SERIA MMII NR. 053766 DIN 23.12.2016

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul
or. Durlești, mun. Chișinău**

OBIECT nr. 020-08.24 DR

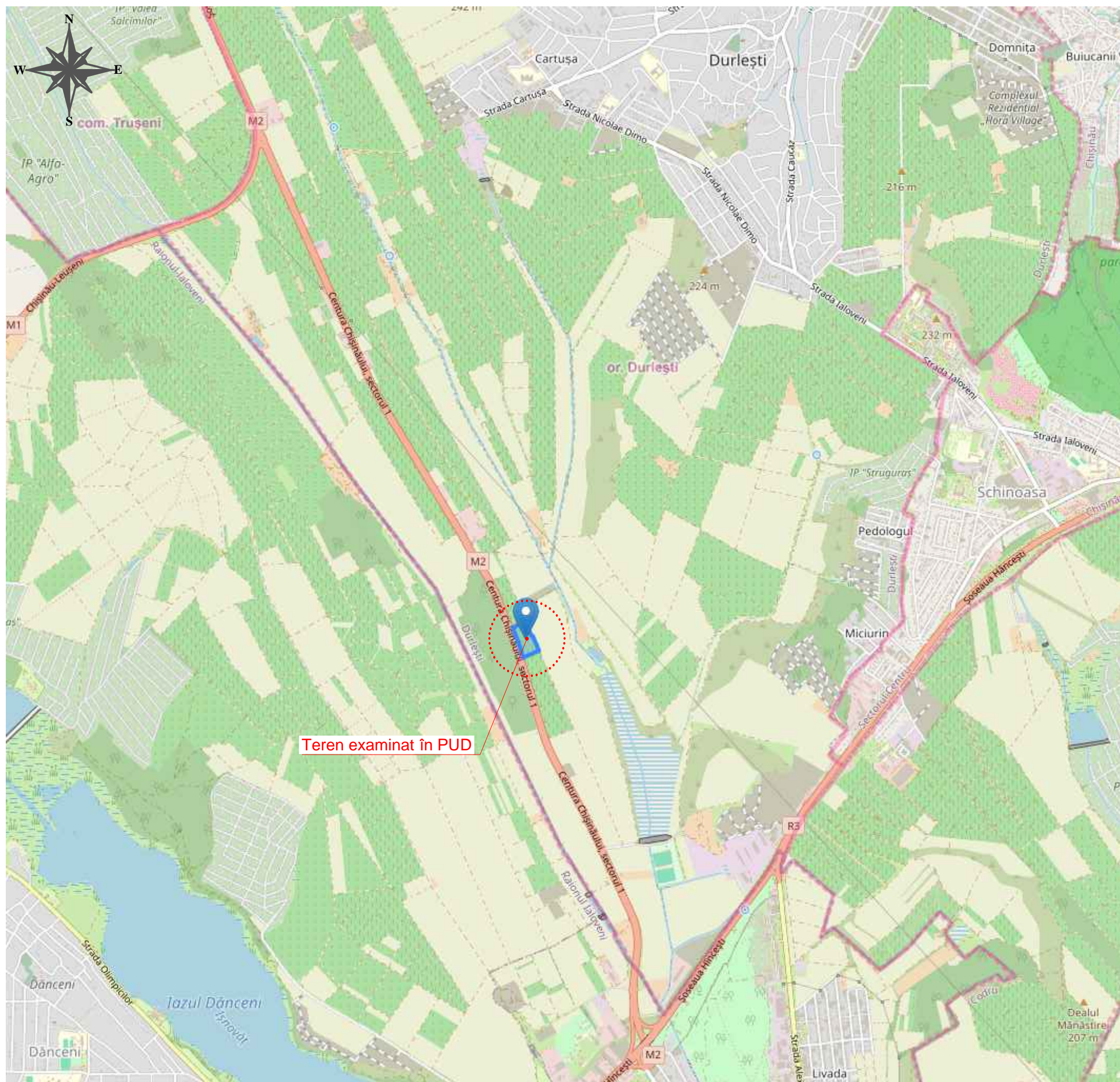


Beneficiar: Primăria or. Durlești

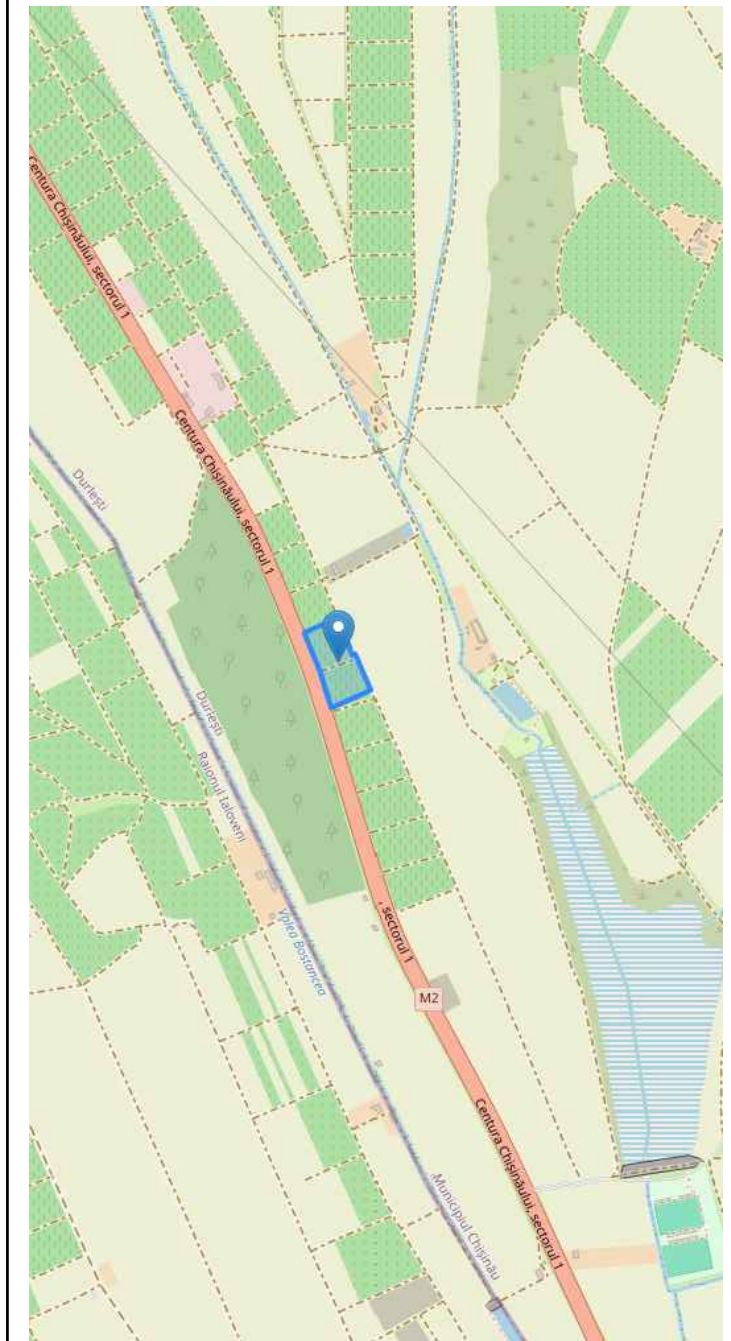
Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

**STUDIULUI DE JUSTIFICARE
VOLUMUL II
PIESE DESENATE**

**Chișinău
2024**



SCHEMA DE INTEGRARE ÎN TERITORIUL OR. DURLEȘTI



OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în
 extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria or. Durlești
 Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Olga

Arhitect coord.

Leanca S.

B.1

Nr. de schimb. Nr. de inv.

Data și iscalitura


Nr. de inv.



STAREA ACTUALĂ A TERITORIULUI EXAMINAT (IMAGINE GEOPORTAL, STUDIU TOPOGRAFIC)

Sc.1:1000

SEMNE CONVENȚIONALE

 Hotarul teritoriului cu nr . cadastral 0121210.563 examinat în PUD

SCHEMA CADASTRALĂ



OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat	Beneficiar
"IRGO LINE" S.R.L.	Beneficiar: Primăria or. Durlești Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

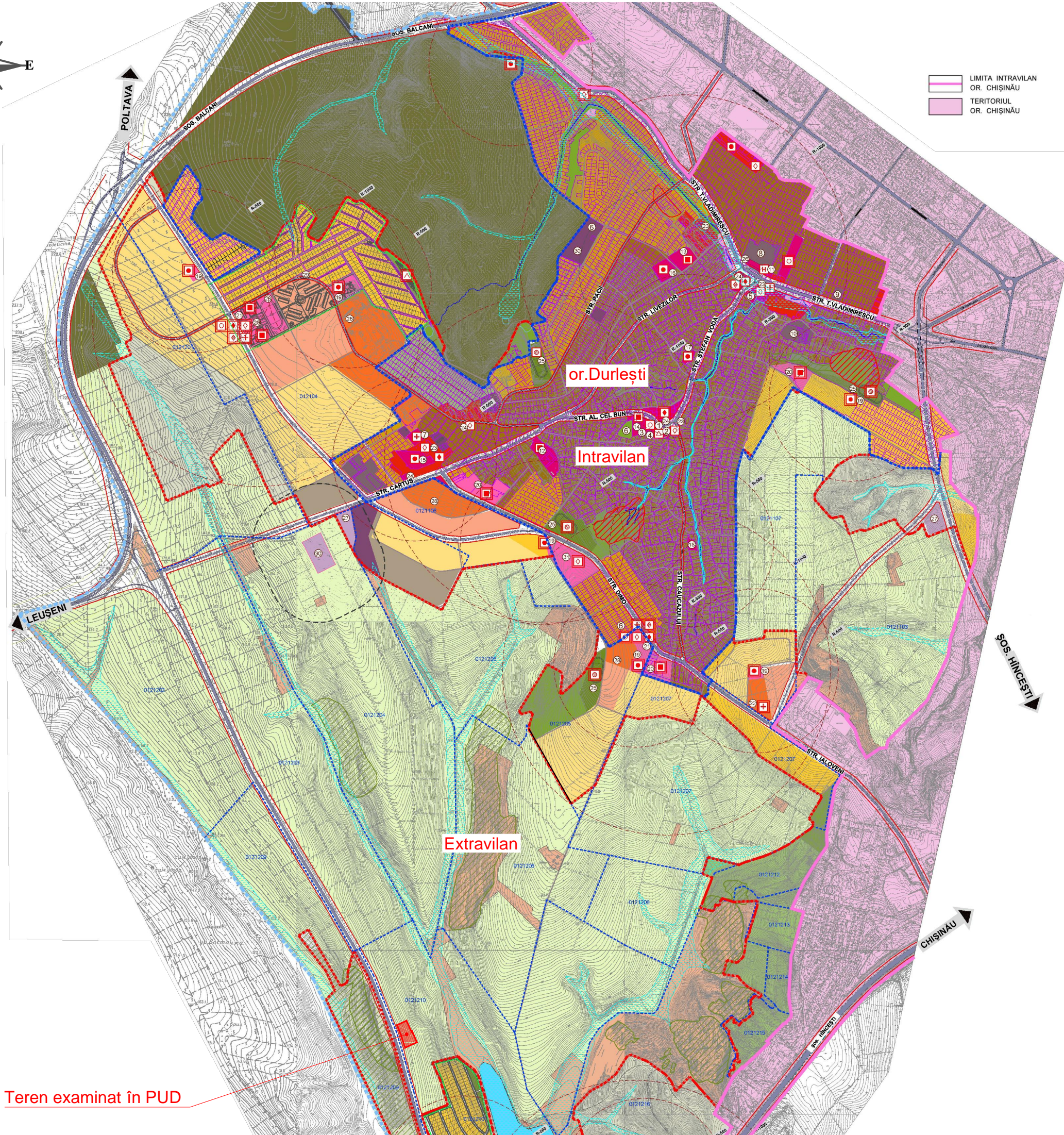
A.Ș.P.	Povar Olga	B.2
Arhitect coord.	Leanca S.	

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

EXTRAS DIN PUG OR.DURLEȘTI

SEMNE CONVENȚIONALE

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



Teren examinat în PUD

OBIECT nr. 020-08.24 DR


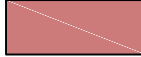

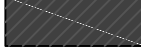


PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în
 extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat	Beneficiar
"IRGO LINE" S.R.L.	Beneficiar: Primăria or. Durlești Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

A.Ș.P.	Povar Olga	B.3
Arhitect coord.	Leanca S.	

SCHEMA DE DEZVOLTARE A TERITORIULUI EXAMINAT ÎN PUD Sc 1:1000

SEMNE CONVENȚIONALE

	Hotarul teritoriului examinat în PUD
	Construcții proiectate
	Instalații proiectate
	Accese rutiere - existente
	Accese rutiere - proiectate
	Spații verzi

LEGENDĂ

1. Centru de deservire tehnică cu spații de oficii - proiectare
2. Transformator - proiectare
3. Generator - proiectare
4. Zona expoziție
5. Parcare angajați
6. Parcare clienți
7. Parcare specială

OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în
extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

“IRGO LINE” S.R.L.

Beneficiar: Primăria or. Durlești
Investitor: “AUTOFORȚA” S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Olga

Arhitect coord.

Leanca S.

B.4



Nr. schimb. Nr. de inv.

Data și iscalitura

Nr. de inv.


225-11
225-19

225-19 225-20



SCHEMA ZONARE FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI EXAMINAT ÎN PUD SC 1:1000

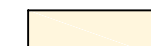
SEMNE CONVENȚIONALE


 Hotarul teritoriului cu numărul cadastral 0121210.563, examinat în PUD

 Accese rutiere - existente, R6

 Accese rutiere - proiectate

 Spații verzi

 Terenuri arabile existente

 zona cu codul urbanistic "C7" - "Zona comercială", propunere

Terenuri cu codul "C7" de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită de trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. Această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și vânzări în detail.

OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria or. Durlești
Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Olga

Arhitect coord.

Leanca S.

B.5


Nr. de schimb. Nr. de inv.

Data și iscalitura

Nr. de inv.

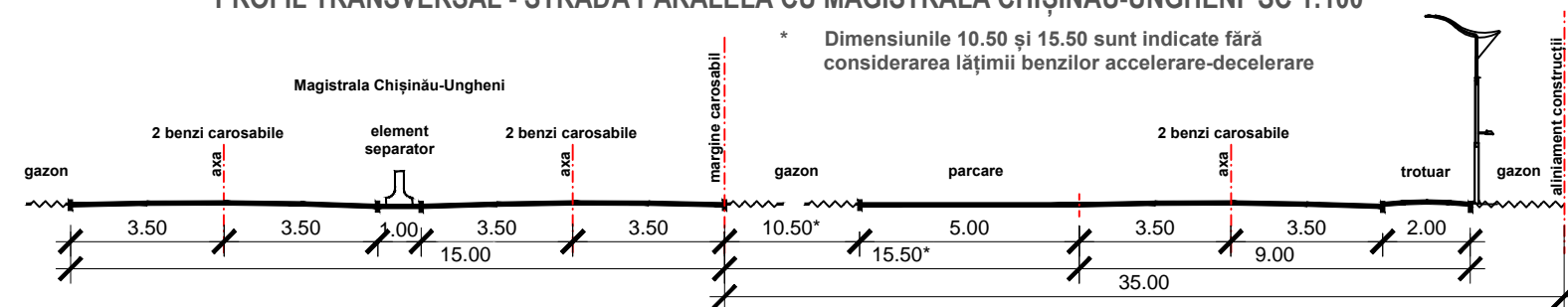
SCHEMA DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ PE TERITORIUL EXAMINAT ÎN PUD SC 1:1000

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Hotarul terenului - existent
-  Construcții și instalații proiectate
-  Accese rutiere - existente
-  Accese rutiere - proiectate
-  Spații verzi
-  Direcții de circulație



PROFIL TRANSVERSAL - STRADĂ PARALELĂ CU MAGISTRALA CHIȘINĂU-UNGHENI SC 1:100



OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în
extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria or. Durlești
Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Olga

Arhitect coord.

Leanca S.

B.6

Nr. de inv.







Data și iscalitura

Nr. de inv.

№ schimb. Nr. de inv.

PLANUL GENERAL AL COMPLEXULUI PROPUȘ Sc 1:1000

SEMNE CONVENȚIONALE

	Hotarul teritoriului examinat în PUD
	Construcții proiectate
	Instalații proiectate
	Accese rutiere - existente
	Accese rutiere - proiectate
	Spații verzi

LEGENDĂ

1. Centru de deservire tehnică cu spații de birouri - proiectare
2. Transformator - proiectare
3. Generator - proiectare
4. Zona expoziție
5. Parcare angajați
6. Parcare clienți
7. Parcare specială

Nr.	Denumire indici	Indice
1	Suprafata terenului	1.88270 ha
2	Suprafata construita pentru determinare POT	2645.0 m ²
3	Suprafata construita desfasurată pentru determinare CUT	3545.0 m ²
4	Suprafata proiectata desfasurata generala (inclusiv nivele subterane)	-
5	Suprafata utila	-
6	Volumul constructiei	22747.0 m ³
7	Amenajarea teritoriului - in limitele terenului privat (nu include spatii verzi)	10940.1 m ²
8	Spatii verzi (in limitele terenului privat)	3091.0 m ²
9	Nr. parcuri total	44 auto 16 camioane
Procentul de ocupare al terenului (POT)		14%
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)		0.18

OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în
extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria or. Durlești
Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.

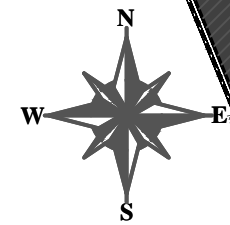
A.Ș.P.

Povar Olga

Arhitect coord.

Leanca S.

B.7



Acces principal

Parcare auto

Parcare auto

225-11
225-19

Parcare auto
camioane

R6

Drum colector

Parcare auto

225-19 225-20

Nr. schimb. Nr. de inv.

Data și iscalitura

Nr. de inv.

**SCHEMA DE AMPLASARE A
REȚELOR EDILITARE
Sc 1:1000**

SEMNE CONVENTIONALE :

- C1** - REȚELE DE
CANALIZAREA
MENAJERA
- A1** - REȚELE DE
APEDUCT
- W1** - REȚELE DE
ALIMENTARE
CU ENERGIE
ELECTRICA



OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 012120.563 situat în
extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

“IRGO LINE” S.R.L.

Beneficiar: Primăria or. Durlești
Investitor: “AUTOFORȚA” S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Olga

Arhitect coord.

Leanca S.

B.8

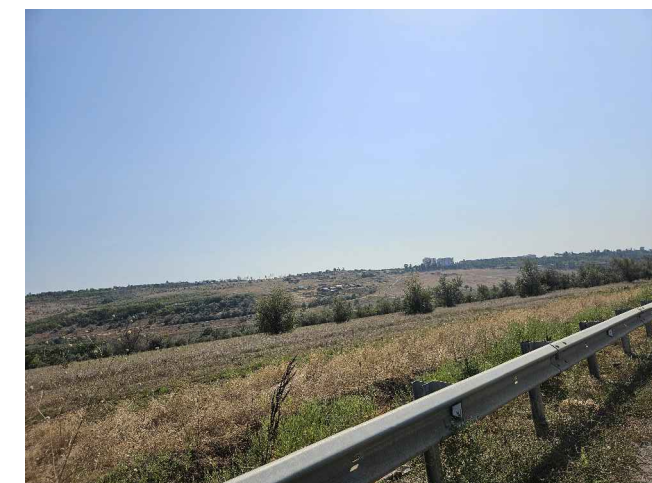
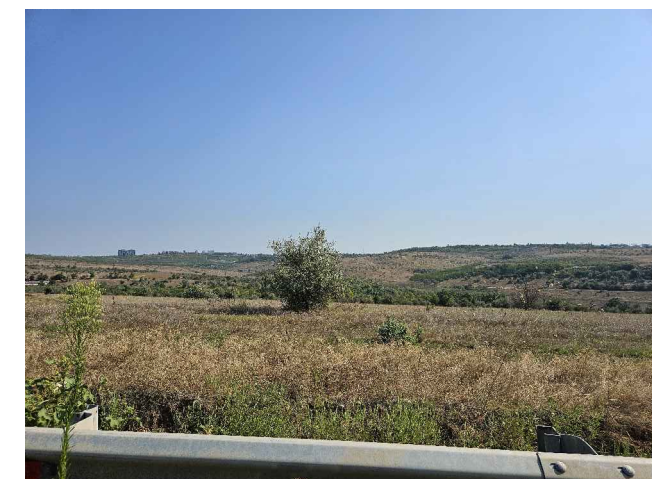
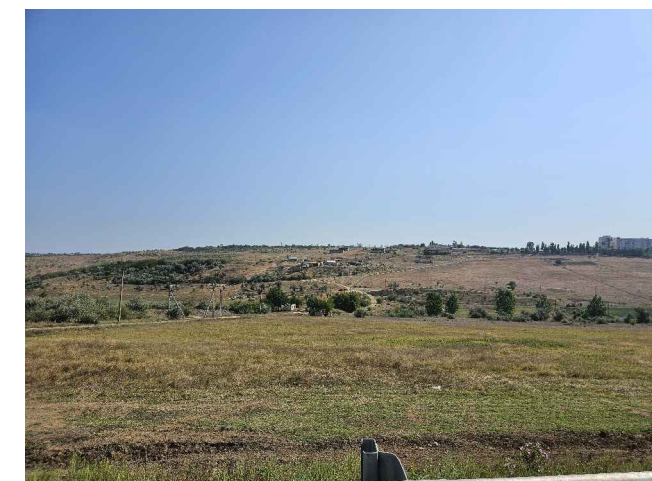
Nr schimb.Nr.de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.



VEDERI DIN VECINĂȚĂȚI



OBIECT nr. 020-08.24 DR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în
 extravilanul or. Durlăști, mun. Chișinău

Elaborat		Beneficiar	
"IRGO LINE" S.R.L.		Beneficiar: Primăria or. Durlăști Investitor: "AUTOFORȚA" S.R.L.	
A.Ș.P.	Povar Olga		B.9
Arhitect coord.	Leanca S.		

Nr. schimb. Nr. de inv.

Data și iscalitura

Nr. de inv.

CHISINAU 2024

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or.
Durlești, mun. Chișinău
VOLUM I

STUDIUL DE JUSTIFICARE

în vederea fundamentării inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul
cuprins în perimetrul străzilor Academiei - Gh. Asachi - Sprâncenoaia - șos.
Hâncești, sector Centru, mun. Chișinău

Beneficiar: Primăria or. Durlești

Investitor: “AUTOFORȚA” S.R.L.

Elaborator: “IRGO LINE” S.R.L.

Arhitect șef proiecte: Olga POVAR

CUPRINS

A. PIESE SCRISE (VOLUM I)

1. STUDIU DE JUSTIFICARE
2. MEMORIU EXPLICATIV

B. PIESE DESENATE (VOLUM II)

1. Schema de integrare în teritoriul or. Durlești
2. Starea actuală a teritoriului examinat (imagine geoportal, studiu topografic)
3. Extras din Planul urbanistic general al or. Durlești
4. Schema de dezvoltare a teritoriului examinat în PUD. Sc 1:1000
5. Schema zonare funcțională a teritoriului examinat în PUD Sc 1:2000
6. Schema de circulație rutieră și pietonală pe teritoriul examinat în PUD.
Sc 1:1000
7. Planul general al complexului propus. Sc 1:500
8. Schema de amplasare a rețelelor edilitare. Sc 1:1000
9. Vederi din vecinătăți

CONȚINUT

A. PIESE SCRISE

1. STUDIU DE JUSTIFICARE

afere PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

CUPRINS

I. DATE GENERALE

- 1.Scopul și obiectivele studiului de justificare
- 2.Date despre investitorul studiului de justificare
- 3.Date despre elaboratorul studiului de justificare
- 4.Sursa de finanțare a proiectului de realizare a amplasării obiectivului planificat

II. DESCRIEREA CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A STUDIULUI DE JUSTIFICARE

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

2. MEMORIU EXPLICATIV

afere PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău

CUPRINS

1. Temei juridic pentru elaborarea proiectului și temeiul juridic pentru elaborarea PUDului
2. Incadrarea în prevederile documentației de urbanism
3. Asigurarea tehnico-edilitară a construcției și amenajării proiectate
4. Amenajarea teritoriului aferent
5. Soluțiile arhitectural-spațiale și urbanistice
6. Indicii urbanistici pentru etapă de realizare a construcției propuse
7. Referințe legislative și normative

DATE GENERALE

1.Scopul și obiectivele studiului de justificare

Scopurile studiului actual sunt următoarele:

Scopul studiului de justificare este de a argumenta posibilitatea de amplasare a unui centru de deservire tehnică a automobilelor cu spații de birouri în extravilanul or. Durlăști, mun. Chișinău în adiacența segmentului de centură a capitalei și de a servi temei pentru schimbarea destinației sectorului dat din “teren agricol” în “teren pentru construcții”.

Obiectivele studiului de justificare sunt:

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

2.Date despre investitorul studiului de justificare

2.Date despre investitorul studiului de justificare

Compania “AUTOFORȚA” S.R.L.

Profilul companiei:

- testare tehnică a transportului auto
- vânzare camioane și autobuze MAN, Neoplan
- certificare a transportului auto
- servicii de deservire tehnică și reparații
- diagnosticare computerizată.

3.Date despre elaboratorul studiului de justificare

Compania “IRGO LINE” S.R.L. Domeniile de activitate:

- proiectări în urbanism;
- proiecte pentru construcții cu destinație locativă, publică, administrativă, sănătate, educație, sport, turism, agrement și industrială;
- proiecte ecologice, evaluarea impactului asupra mediului înconjurător;
- elaborarea reglementărilor tehnice și documentelor normative pentru proiectări și construcții.

4.Sursa de finanțare a proiectului de realizare a amplasării obiectivului planificat este asigurată de investitor - Compania “AUTOFORȚA” S.R.L.

II. DESCRIEREA CADRULUI GENERAL DE REALIZARE A STUDIULUI DE JUSTIFICARE

1. Denumirea studiului de justificare - STUDIU DE JUSTIFICARE aferent PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlleşti, mun. Chişinău

2. Necesitatea lansării studiului de justificare

Terenul destinat realizării proiectului planificat este învecinat cu traseul auto R6, care este un segment al viitoarei centuri rutiere ai capitalei și, la momentul actual, are destinație agricolă. Această destinație nu este funcțională în ultima perioadă de timp, în schimb adiacența față de magistrală dictează necesitatea amplasării în zona dată a unei întreprinderi de deservire a transportului auto. În general, conform experienței internaționale, terenurile cu amplasare favorabilă față de centuri rutiere în jurul urbelor mari sunt frecvent utilizate în scopul edificării construcțiilor pentru servicii de vânzări și reparație a mijloacelor de transport.

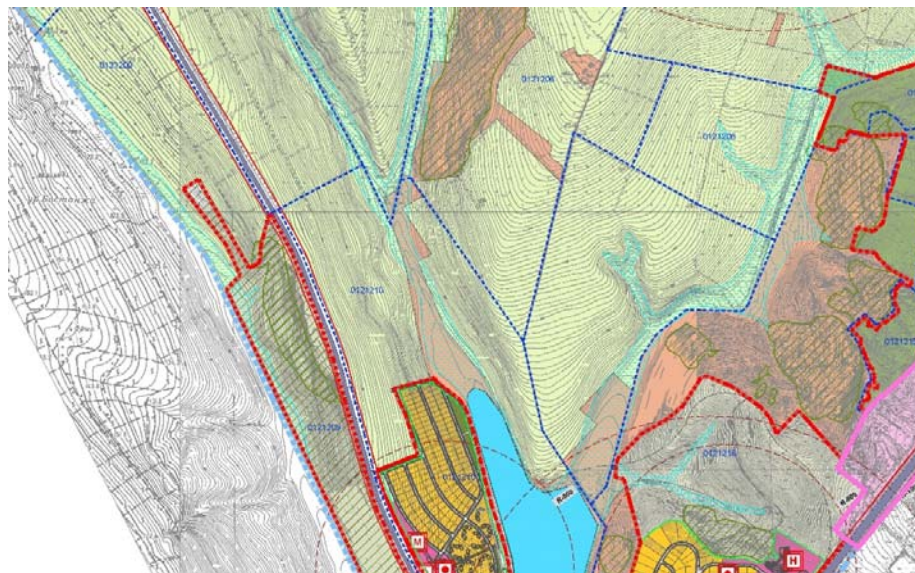
3. Situația existentă a teritoriului examinat

3.1. Caracteristica generală a raionului construcției

Terenul cu numărul cadastral 0121210.563 este situat în extravilanul or. Durlleşti, mun. Chişinău, din care considerente nu a fost parte a Planului urbanistic general elaborat pentru localitatea dată și valorificarea acestuia a apărut ca necesitate după reabilitarea drumului auto R6 și transformarea într-un segment al centurii capitalei.

Astfel, datorită reconstrucției substanțiale a magistralei rutiere R6 toate teritoriile adiacente acestuia au obținut o altă valoare urbanistică, având capacitățile necesare de a fi folosite pentru amplasarea diverselor funcții de reparație, comercializare, organizare de expoziții, etc.

EXTRAS din PUG OR. DURLESTI



3.2. Date generale despre structura geomorfologică și situația geotehnică a teritoriului examinat

În conformitate cu Raportul cu privire la executarea lucrărilor de prospecțiuni geotehnice pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlești, mun. Chișinău, executate de compania “SOILTECH SERVICE” S.R.L. s-au constatat următoarele:

- zona studiată este atașată bazinului hidrografic a râului Ișnovăț;
- apele freatice pe adâncimea forată nu au fost depistate;
- scurgerea apelor pluviale la suprafață este parțial asigurată;
- ansamblul factorilor geomorfologici, geologici și hidrogeologici conform anexei nr. 10, СНИП 1.02.07-87 atribuie terenului dat categoria - II (de dificultate medie);
- seismicitatea de calcul a terenului este de 7 grade conform scării MSK-64.

În cadrul documentației de proiect este necesar de a prevedea:

- măsuri pentru organizarea scurgerilor pluviale în perioada de excavare a gropii de fundație (indiguire, canale, puțuri, etc.);
- măsuri pentru organizarea scurgerilor pluviale în perioada de exploatare a construcției (pereuri, jgheaburi, canale, canalizare pluvială, etc.);
- măsuri pentru hidroizolarea fundației (hidroizolarea verticală cu membrană, hidroizolarea orizontală, etc.);
- verificarea stabilității locale a sectorului de versant în urma rambleierii și construirii lui, și după necesitate, executarea măsurilor contra deformațiilor (pereți de sprijin, consolidarea terenului, etc.)

3.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În conformitate cu rezultatele examinării situației existente s-au identificat punctele “forte” și “deficiențele” specifice terenului examinat.

La categoria de puncte “forte” se referă:

A. Adiacența magistralei R6, care va oferi posibilitatea de acces rutier simplificat către întreprinderea propusă.

B. Terenul este liber de construcții, amenajări și rețele, care pot împiedica realizarea proiectului dat.

C. Condițiile geomorfologice, geologice și hidrogeologice convențional favorabile pentru construcție.

La categoria “deficiențe” se pot marca:

A. Destinația actuală “terenuri agricole”, care impune necesitatea de schimbare a acesteia în “terenuri pentru construcții”.

B. Lipsa documentației de urbanism, care poate servi temei în scopul eliberării actelor permissive pentru proiectare și construcție.

- C. Dezvoltarea insuficientă a infrastructurii edilitare.
- D. Amplasarea îndepărtată față de or. Durllești.

Vedere a situației actuale



3.4. Analiza cererii, prognoze pe termen mediu și lung

După cum s-a menționat anterior, datorită repunerii în funcțiune a magistralei R6 a devenit actuală amplasarea de-a lungul acesteia a unor destinații:

- de vânzări și reparații a mijloacelor de transport;
- de stocare și procesare a mărfurilor în centre logistice;
- de dezvoltare a unor produceri inovative;
- de organizare a unor spații expoziționale, etc.

Destinațiile propuse sunt orientate pentru funcționare pe termen lung sau nelimitat, concomitent fiind soluționate și probleme de ordin urbanistic:

reamplasarea unor întreprinderi de profile propuse din zonele rezidențiale ale urbanelor învecinate, crearea noilor locuri de muncă și valorificarea eficientă a terenurilor adiacente magistralei R6, situate în extravilanul or. Durlăști.

3.5. Necesitatea investiției

Din considerentele dezvoltării zonei date în extravilanul or. Durlăști în direcțiile susnumite, devine evidentă oportunitatea amplasării obiectivului planificat pe terenul examinat cu o anumită garanție de recuperare a investițiilor alocate. Valoarea acestor investiții se va calcula la fazele următoare de proiectare.

3.6. Aspecte sociale și de mediu

La momentul actual terenul examinat nu este exploatat conform destinației sale agricole, în rezultat eficiența este “zero”.

Proiectul propune crearea noilor locuri de muncă, amplasarea unei tehnologii inoative de reparație și pregătire pentru vânzare a mijloacelor de transport și soluționarea problemelor de ordin ecologic, anume:

- amenajarea teritoriului conform exigențelor moderne de protecție a mediului înconjurător;
- evacuarea organizată a scurgerilor atmosferice de pe terenul dat;
- dotarea cu instalații de prelucrare primară și epurare a scurgerilor de proveniență uleioasă;
- parcarea mijloacelor de transport de tonaj greu.

3.7. Aspecte instituționale și de implementare

Aprobarea PUDului elaborat va permite de a soluționa următoarele probleme, care vor face posibilă implementarea proiectului planificat:

- schimbarea destinației “terenului agricol” în “teren sub construcții”;
- va acoperi o parte din zona dată cu documentație de urbanism;
- și ca consecință, eliberarea actelor permissive pentru inițierea proceselor de proiectare și construcții.

3.8. Rezultatele preconizate

În urma realizării proiectului planificat se vor soluționa următoarele probleme:

- teritoriul examinat, la care se va schimba destinația existentă va fi amenajat și organizat în corespundere cu normele în vigoare și se va facilita dezvoltarea durabilă a zonei;
- se vor crea noi locuri de muncă calificate;
- clienții vor obține servicii moderne și calitative;
- zona dată se va dezvolta sub aspect de schimbare a destinațiilor agricole depășite și neactuale în funcțiuni comerciale și prestări servicii.

4. Oportunitatea realizării obiectivului de investiții

Luând în considerare următorii factori:

- A. Eficientizarea funcționării teritoriilor cu destinația “terenuri agricole” din zona examinată;
- B. Restructurarea terenurilor neexploatate sau întreținute neadecvat;
- C. Divizarea terenurilor între mai mulți agenți economici;
- D. Cererea crescândă a construcțiilor comerciale și de producere inocivă în adiacența magistralei R6;
- E. Posibilitatea de structurare urbanistică a teritoriului zonei examinate, situate în extravilanul or. Durlăști

s-au luat decizia de schimbare a destinației din “terenuri agricole” în “terenuri sub construcții” și, ca urmare, de stabilire codului urbanistic “C7”* pentru terenul studiat.

5. Prezentarea generală a indicatorilor tehnici și economici relevanți

Suprafața teritoriului examinat în PUD - peste 1,88270 ha;

Regim de înălțime - P+E

Suprafața construită - 2645,0 m²

Suprafață desfășurată - 3545,0 m²

Număr parcări:

Pentru transport de tonaj greu - 24 locuri

Pentru autoturisme - 34 locuri

POT - 14,05%

CUT - 0,19

6. Concluzii

Dovezile listate argumentează posibilitatea acțiunii promovate de schimbare a destinației din “teren agricol” în “teren sub construcții” și de stabilire a codului urbanistic “C7”* pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlăști, mun. Chișinău.

* codul urbanistic “C7” este preluat din materialele PUG și RLU or. Chișinău

Cod “C7” - Zonele C7 de servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier. Datorită poluării sonore provenită din trafic greu, manipulare de obiecte grele, etc. această zonă este incompatibilă cu cea de locuințe și de vânzări en detail.

2. MEMORIU EXPLICATIV

afereent PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlleşti, mun. Chişinău

CUPRINS

- 1. Temei juridic pentru elaborarea proiectului şi temeiul juridic pentru elaborarea PUDului**
- 2. Incadrarea în prevederile documentaţiei de urbanism**
- 3. Asigurarea tehnico-edilitară a construcţiei şi amenajării proiectate**
- 4. Amenajarea teritoriului aferent**
- 5. Soluţiile arhitectural-spaţiale şi urbanistice**
- 6. Indicii urbanistici pentru etapă de realizare a construcţiei propuse**
- 7. Referinţe legislative şi normative**

1. Temei juridic pentru elaborarea proiectului

Decizia nr. 4.5.3 din 07.06.2024 a Consiliului oraşului Durlleşti, mun. Chişinău Contractul nr. 23/08-24 din 23 august 2024 pentru serviciile de proiectare a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU pentru terenul cu numărul cadastral 0121210.563 situat în extravilanul or. Durlleşti, mun. Chişinău

2. Incadrarea în prevederile documentaţiei de urbanism

Terenul cu numărul cadastral 0121210.563, care este situat în extravilanul or. Durlleşti, mun. Chişinău, la o distanţă semnificativă de localitate, nu a fost subiectul examinării în Planul urbanistic general al oraşului respectiv, din care considerente, la momentul actual, pentru valorificare în scopuri urbanistice definite este necesar de a realiza următoarele proceduri:

- schimbarea destinaţiei terenului dat din categoria de “teren agricol” în “teren sub construcţii”;
- aprobarea Planului urbanistic de detaliu elaborat pentru a genera posibilitatea de eliberare a actelor permise pentru proiectare şi construcţie.

3. Asigurarea tehnico-edilitară a construcţiei şi amenajării proiectate

În conformitate cu rezultatele auditului situaţiei existente şi cu prevederile PUG-ului pentru oraşul Durlleşti nivelul de dotare cu utilităţi şi perspectiva dezvoltării tipurilor de infrastructuri edilitare este următorul.

- a) reţele de alimentare cu gaze naturale - la momentul actual în apropierea teritoriului examinat acestea nu există şi nu este necesar de a le executa până la terenul studiat.

b) rețele de încălzire pe terenul examinat - nu există și nu se consideră oportun de a le dezvoltă în această direcție. Propunerea este de a utiliza energia electrică în calitate de sursă pentru prepararea agentului termic;

c) pentru rețelele de canalizare menajeră - există varianta de racordare la sistemul orășenesc de canalizare și punctul de racordare în or. Ialoveni cu avizul respectiv emis de S.A. "Apă-Canal". O altă variantă de soluționare a problemei de epurare a scurgerilor menajere este construcția stației proprii de epurare. Pentru scurgerile provenite de la reparația mijloacelor de transport auto se vor proiecta instalații de preluare și epurare a substanțelor uleioase, și numai după finalizarea acestui proces, scurgerile vor fi direcționate spre sistemul de canalizare menajeră;

d) rețelele de alimentare cu apă - există varianta de racordare la sistemul orășenesc de apă și punctul de racordare în or. Ialoveni cu avizul respectiv emis de S.A. "Apă-Canal"

e) rețelele de alimentare cu energie electrică - punctul de racordare este identificat prin avizul respectiv emis de "PREMIER ENERGY".

Pentru funcționarea continuă a obiectivului proiectat se va instala un generator de curent electric.

O variantă de alternativă este instalarea unor structuri din panouri fotovoltaice, care vor putea acoperi necesitățile obiectivului proiectat, cât pentru necesitățile de funcționare, producere și reparații, atât și pentru sistemul de încălzire a întreprinderii.

f) pentru rețelele de canalizare pluvială - există varianta de realizare a unui sistem propriu, autonom de colectare și epurare a scurgerilor pluviale.

4. Amenajarea teritoriului aferent

Formula de proiectare a amenajării teritoriului aferent este dictată de amplasarea terenului în adiacența magistralei R6.

Complexul lucrărilor de amenajare va consta din:

- asigurarea zonelor de siguranță de 7,0 m și de protecție de 20,0 m de la magistrala susnumită;
- amplasarea clădirilor la o distanță de minim 35,0 de la marginea carosabilului;
- prevederea benzilor de accelerare și decelerare cu lungimea 120,0 m și lățimea 3,50 m la conexiunea cu magistrala R6;
- organizarea unui drum colector cu lățimea 7,0 m, paralel cu magistrala R6 cu o singură conexiune conform schiței Planului general al construcției;
- în zona de protecție a magistralei R6 se pot amplasa parcări pentru clienți și vizitatori cu racordare la drumul colector;

teritoriul obiectivului planificat va fi organizat în conformitate cu condițiile tehnologice și exigențele normative urbanistice, antiincediare, sanitare și ecologice.

5. Soluțiile arhitectural-spațiale și urbanistice

Obiectivul proiectat, subiectul PUDului actual, este reprezentat prin o hală de reparații, producere cu gabaritele 36,0 m pe laterala stânga, 30,0 m pe laterala dreapta și 81,0 m în lungime. Înălțimea maximă în interiorul încăperii constituie 7,0 m, pe exterior înălțimea este de 8.60 m. Regimul de înălțime este P+E. Aspectul exterior este conformat cerințelor față de spații de producere și reparații, fațadele sunt compuse din panouri țip SANDWICH și vitralii, care se montează pe o carcasă din profile metalice.

Soluțiile cromatice corespund variantei coloristice specifice companiei "AUTOFORȚA" S.R.L.

6. Indicii urbanistici pentru etapă de realizare a construcțiilor propuse

Suprafața teritoriului examinat în PUD - peste 1,88270 ha;

Regim de înălțime - P+E

Suprafața construită - 2645,0 m²

Suprafață desfășurată - 3545,0 m²

Număr parcări:

Pentru transport de tonaj greu - 24 locuri

Pentru autoturisme - 34 locuri

POT - 14,05%

CUT - 0,19

7. Referințe legislative și normative

- Codul funciar nr.828 din 25.12.1991;
- Codul nr. 434 din 28-12-2023 urbanismului și construcțiilor;
- Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr.1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție;
- Hotărârea GRMoldova nr. 5 din 05.01.1998 cu privire la aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea GRMoldova nr.1491 din 28.12.2001 cu privire la Concepția dezvoltării durabile a localităților Republicii Moldova;
- NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale";
- COD PRACTIC ÎN CONSTRUCȚII CP D.02.11 – 2014 "Drumuri și poduri. Recomandări privind proiectarea străzilor și drumurilor din localități urbane și rurale";
- Planul de amenajare a teritoriului mun. Chișinău;
- Planul urbanistic general al or. Durlăști;
- Regulamentul local de urbanism al or. Durlăști