

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



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. (AŞP), CHIOSA N. (Sp. princ.)

CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr.835 din 17.05.1996;
- NCM B.01.02:2016 "Sistematizarea teritoriilor și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobată 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 "Chișinăuproject" 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	CONȚINUTUL	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor 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 înăltime.

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			
AŞP	S. BOTNARU		2024	STUDIU DE JUSTIFICARE				Faza	Planșa
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI. CADRU LEGISLATIV-NORMATIV. BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE. MEMORIU EXPLICATIV. SOLUȚII URBANISTICE				SJ	1.1

- dea lungul străzii Regele 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 înșiruite 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			
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			
AŞP	S. BOTNARU				2024	Faza			
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024	Planșa			
						Planșe			
						MEMORIUL GENERAL			
									

- 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:

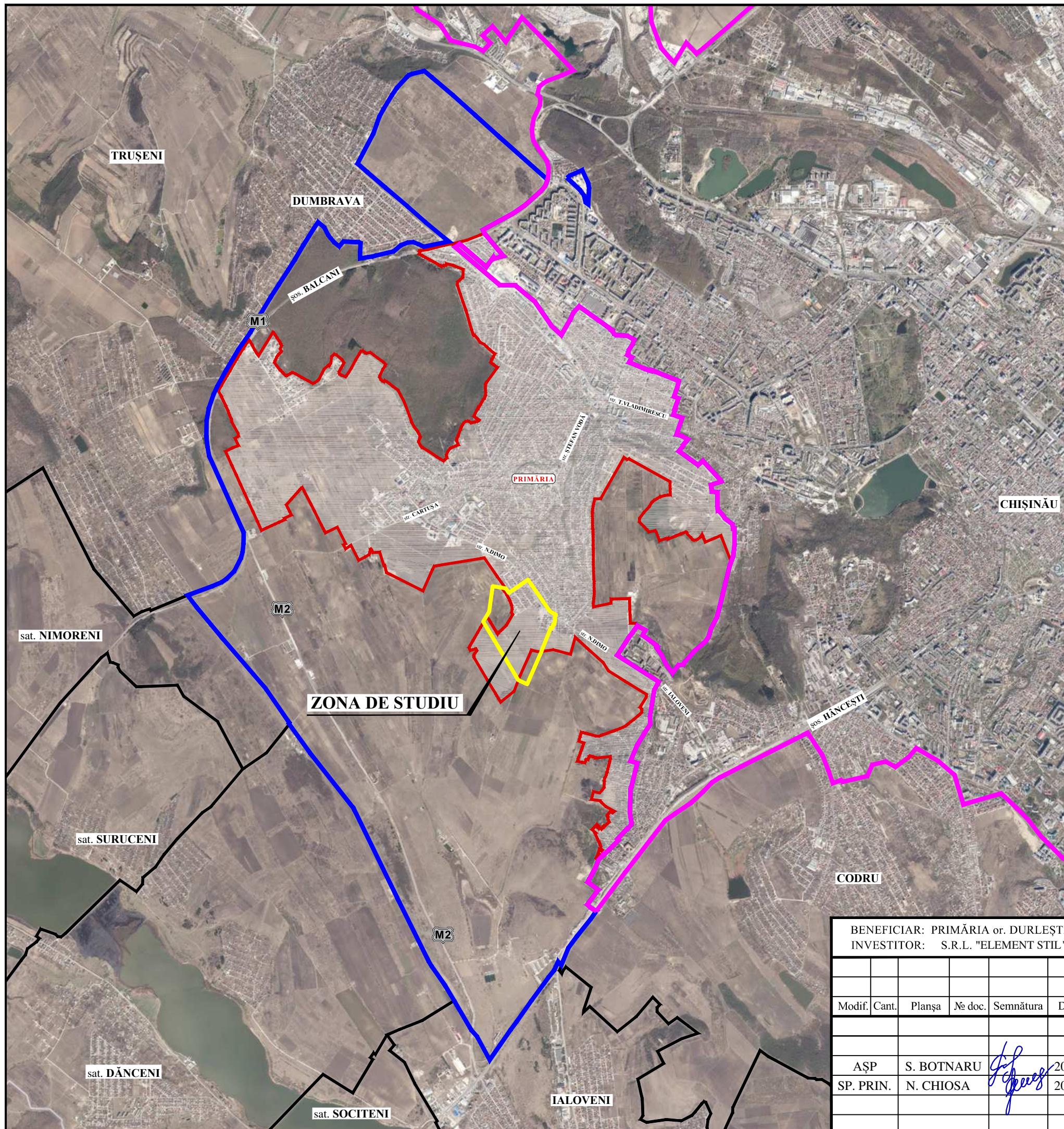
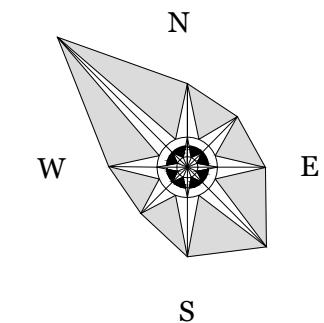
- zona serviciilor publice, comerciale și administrative;
- zona de învățământ (grădiniță cu școală primară);
- zona rezidențială cu blocuri locative cu regim de înălțime tip P+5E - P+9E;
- zona de agrement, amenajată cu spații de recreere, odihnă și distracție, în extravilanul or. Durlești.

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			
AŞP	S. BOTNARU				2024	Faza			
SP. PRIN.	N. CHIOSA				2024	1.3			
						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"

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. Semnătura Data

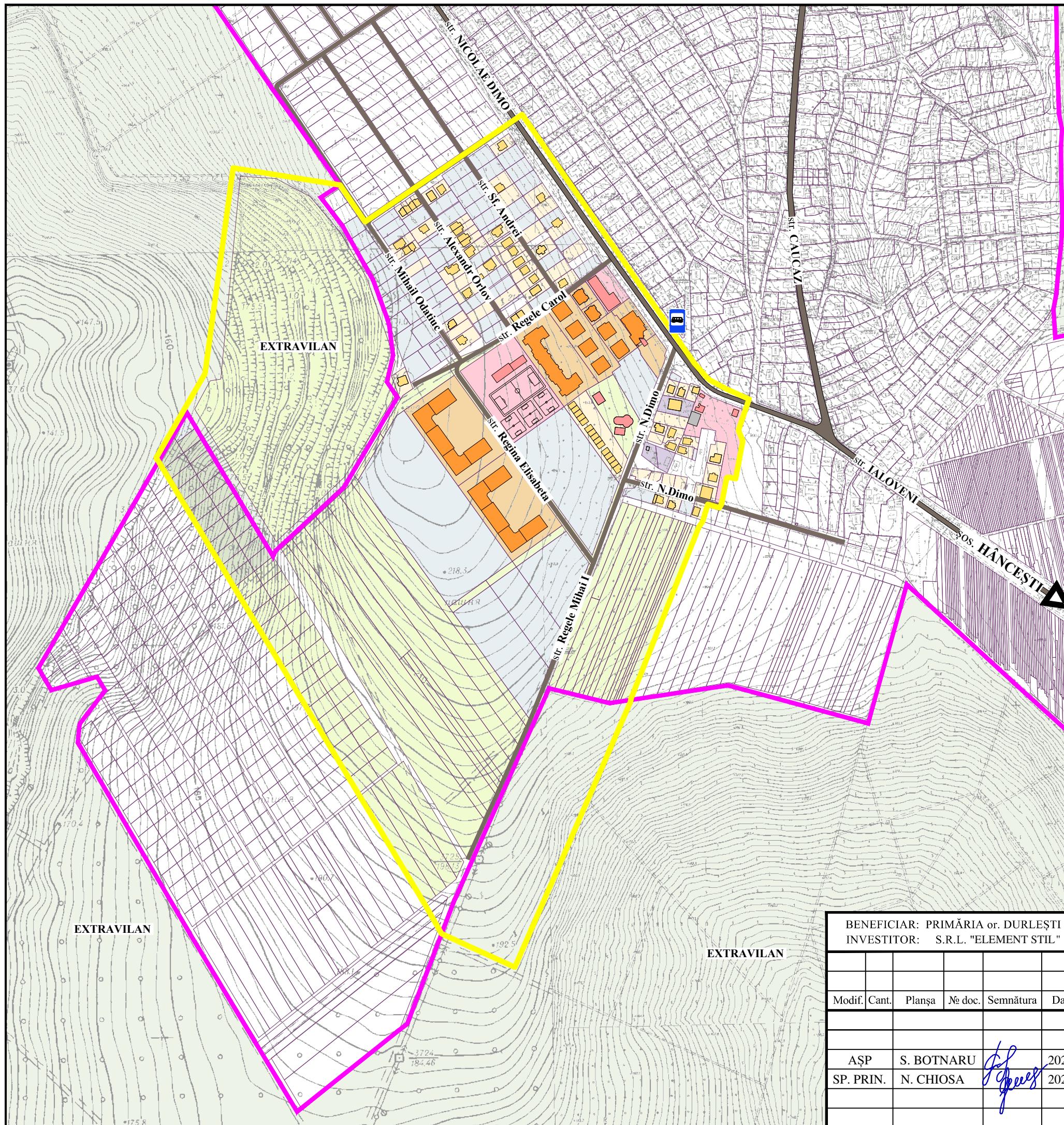
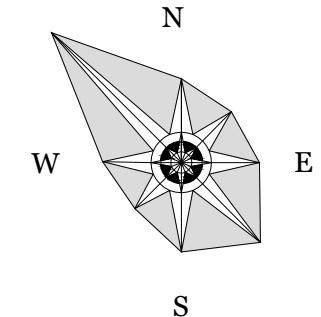
AŞP S. BOTNARU 2024

SP. PRIN. N. CHIOSA 2024

STUDIU DE JUSTIFICARE Faza Planșa Planșe

SCHEMA ÎNCADRĂRII
ÎN TERITORIUL orașului DURLEȘTI

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
sc. 1:5000



SEMNE CONVENTIONALE

	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Studiului de Justificare
	Parcelle cadastrale
	Zonă rezidențială cu case individuale
	Zonă rezidențială cu blocuri locative
	Zonă 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

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

Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnătura	Data
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. CHIŞINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE

Faza	Planșa	Planșe
SJ	3	

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
SC. 1:5 000





FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



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			
AŞP	S. BOTNARU	<i>[Signature]</i>	2024	STUDIU DE JUSTIFICARE				Faza	Planșa
SP. PRIN.	N. CHIOSA	<i>[Signature]</i>	2024					SJ	4.1
FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ						S.P. Project			



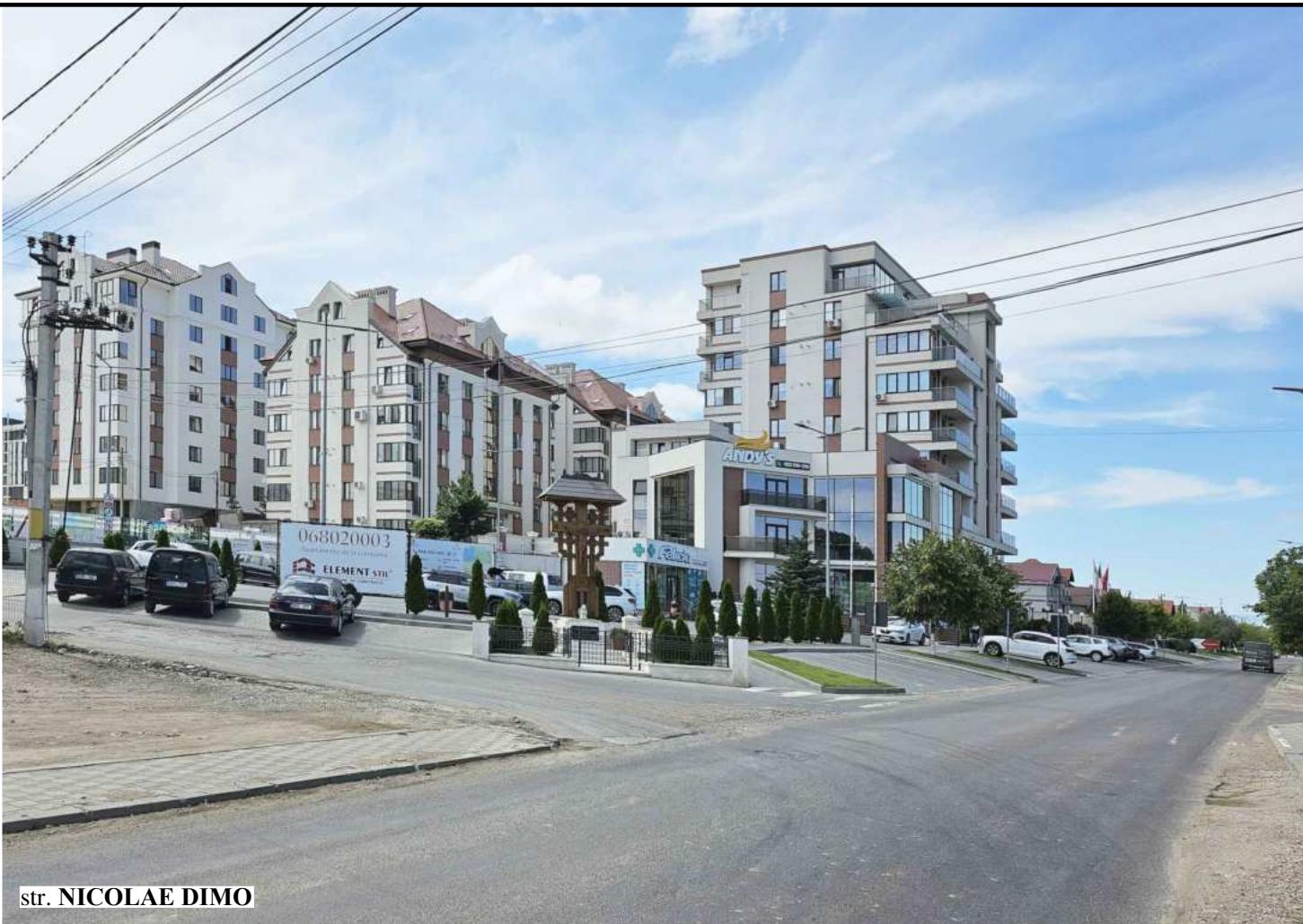
VEDERE SPRE ZONA REZIDENTIALĂ din str. Nicolae Dimo

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



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.	Semnătura	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				Faza	Planșa
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024					SJ	4.2
FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ									



str. NICOLAE DIMO

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. NICOLAE DIMO

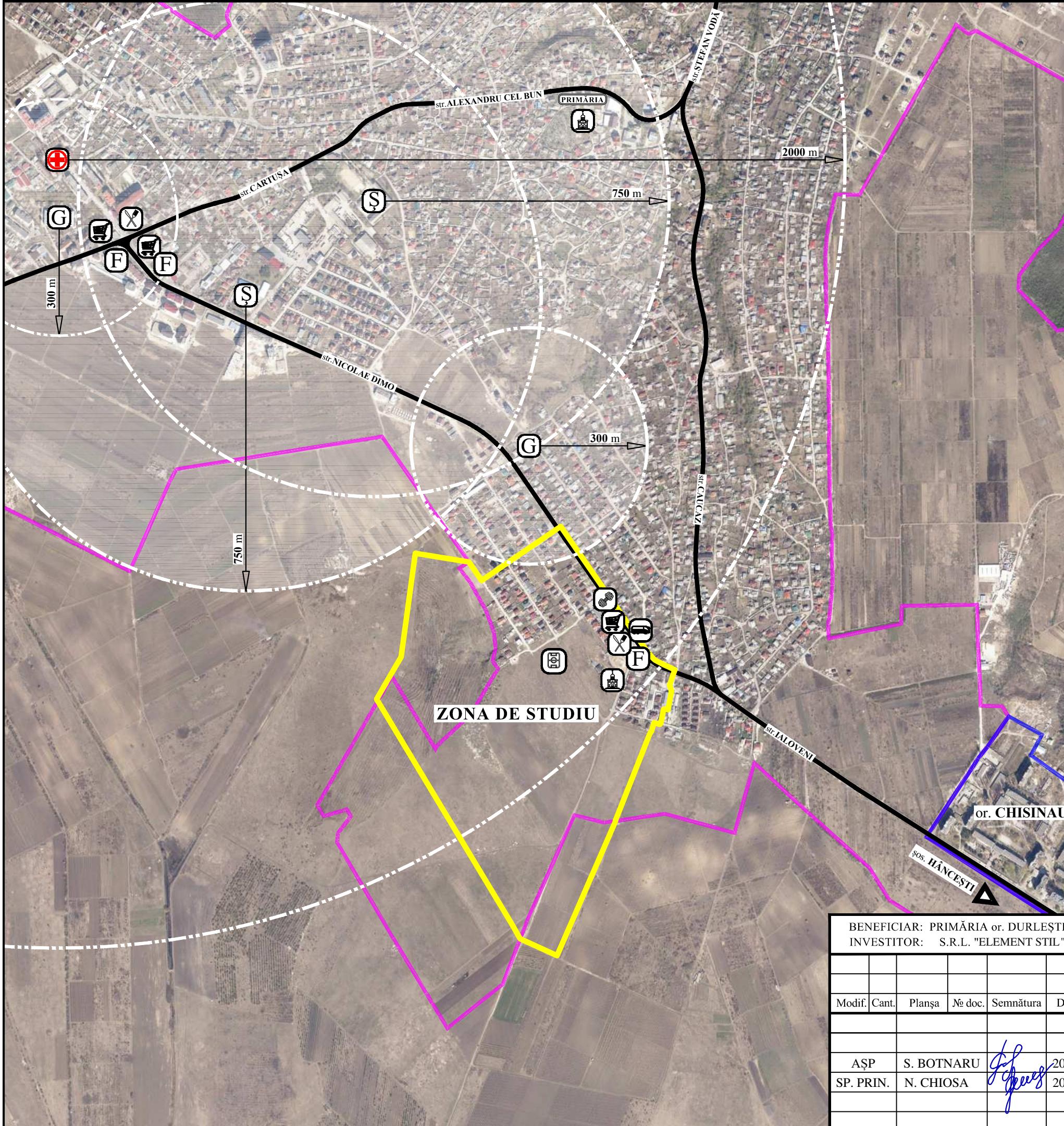


FITNESS CLUB "PREMIER" din str. Nicolae Dimo

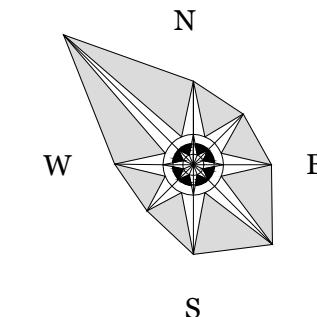


OBIECTIVELE DE INTERES PUBLIC din str. Nicolae Dimo

BENEFICIAR: PRIMĂRIA OR. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31			
Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnătura	Data	PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
AŞP	S. BOTNARU	<i>[Signature]</i>		2024		STUDIU DE JUSTIFICARE			
SP. PRIN.	N. CHIOSA	<i>[Signature]</i>		2024		FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ			
						Faza	Planșa	Planșe	
						SJ	4.3		



DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUATIA EXISTENTĂ



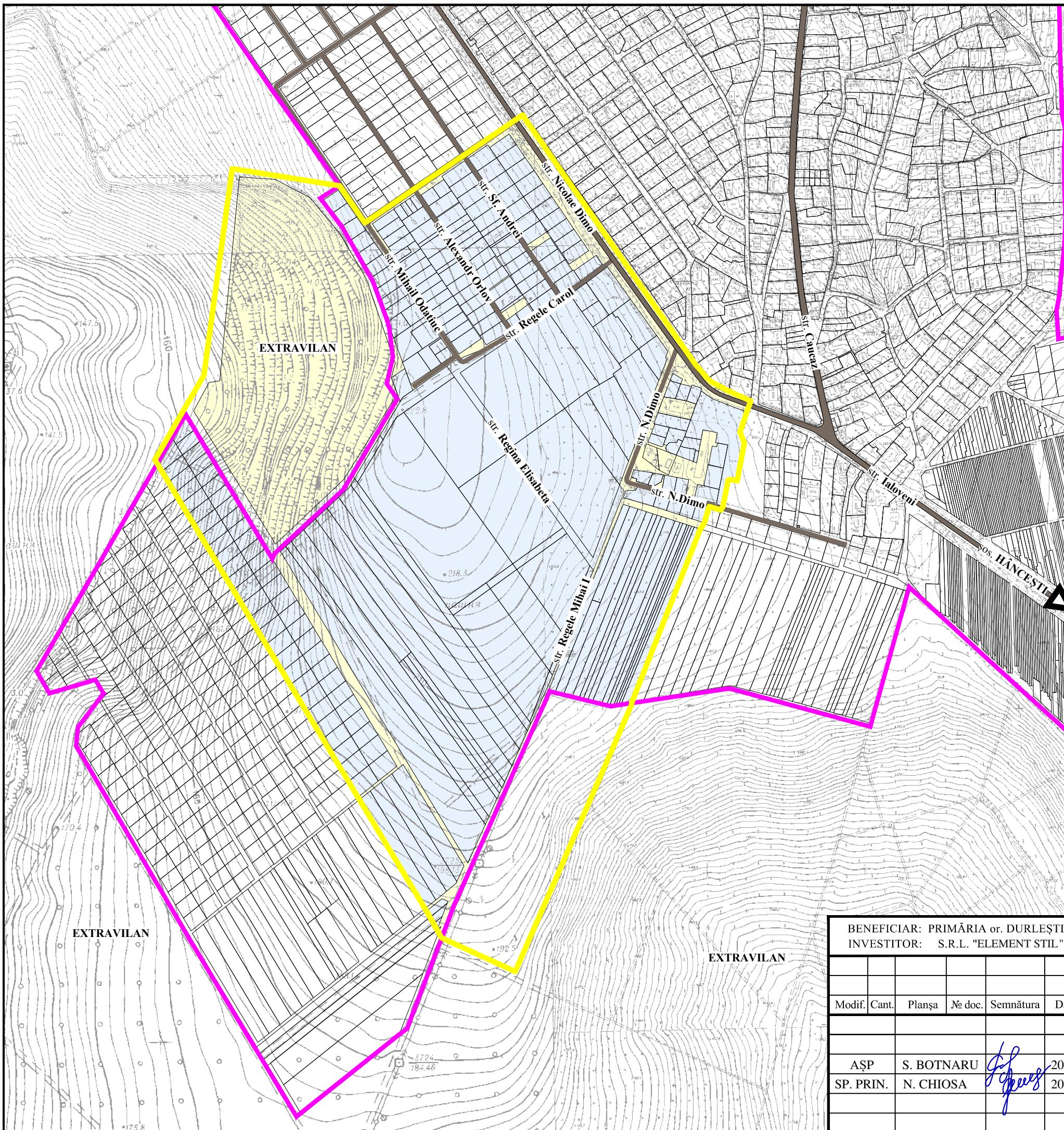
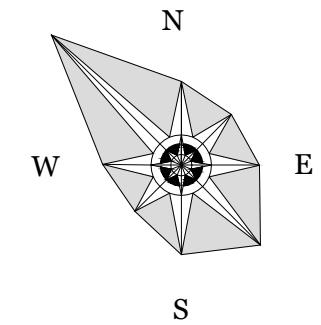
SEMNE CONVENTIONALE

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

STUDIU DE JUSTIFICARE						Faza	Planşa	Planşe
DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUATIA EXISTENTĂ						SJ	5	

**SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE**

sc. 1:5000

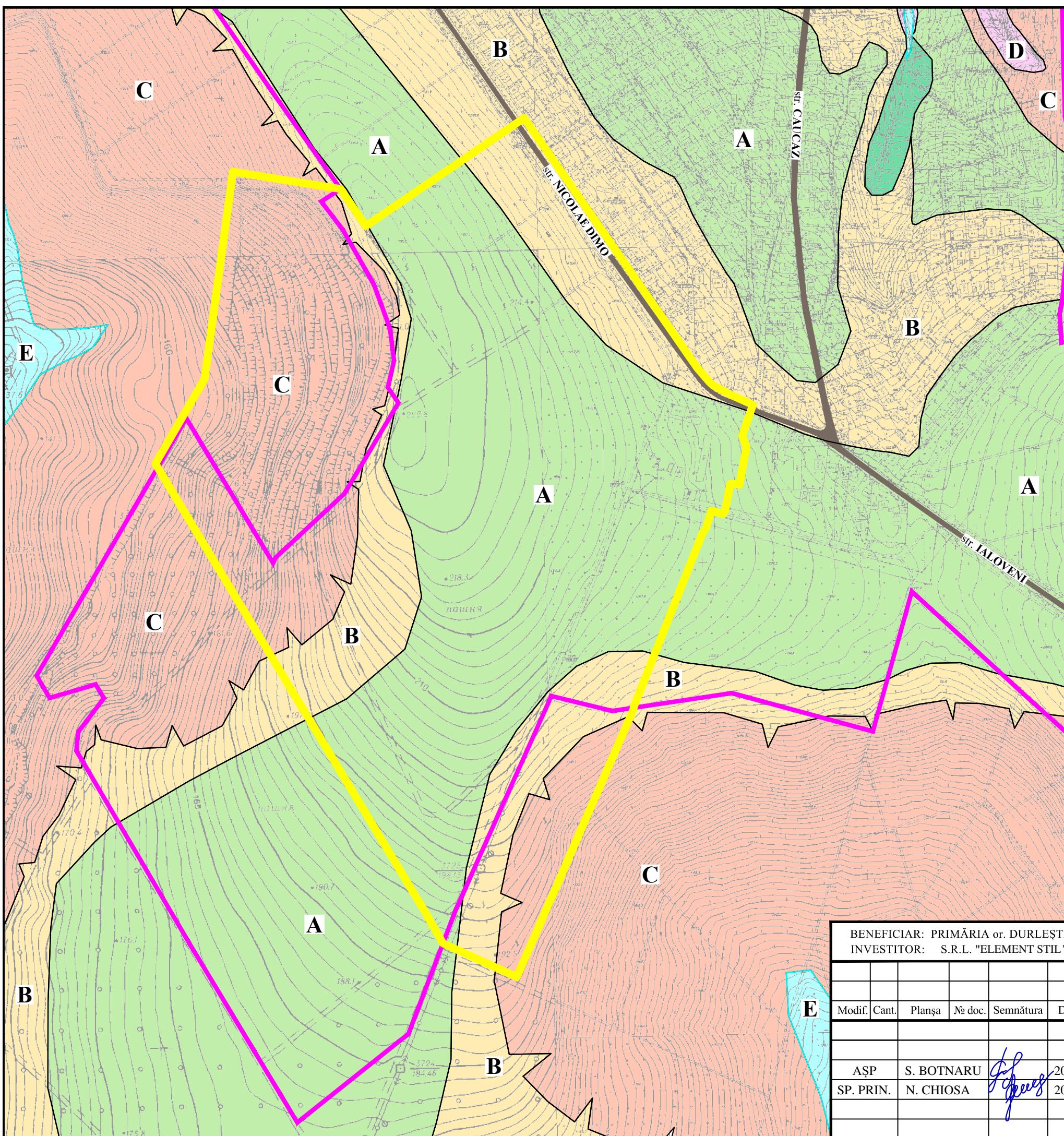
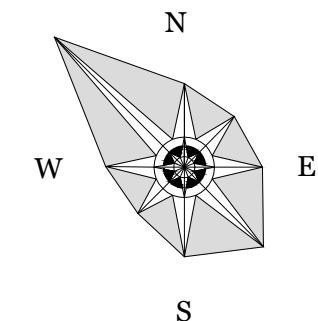


BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"

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	Data
ASP	S. BOTNARU	<i>[Signature]</i>	2024		
SP. PRIN.	N. CHIOSA	<i>[Signature]</i>	2024		
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE SC. 1:5 000					
STUDIU DE JUSTIFICARE				Faza	Planșa
				SJ	6



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



SEMNE CONVENTIONALE

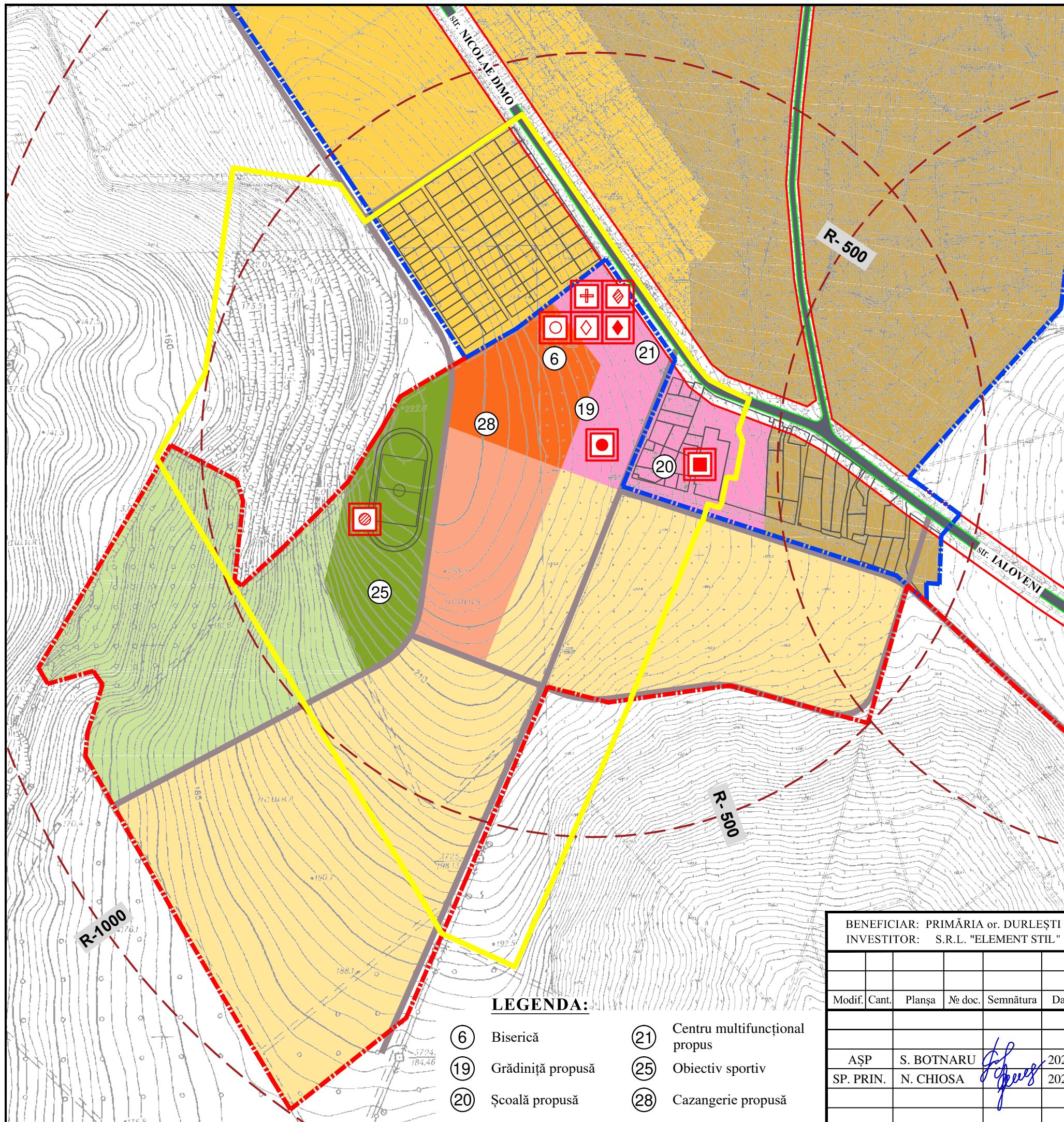
	Limita intravilanului or. Durlești
	Limita Studiului de Justificare
	- Zonă favorabilă pentru construcții
	- Zonă convențional-favorabilă pentru construcții
	- Zonă inutilă pentru construcții din cauza prezenței pantei considerabile și dezvoltării proceselor de alunecare și eroziune a solului
	- Zonă 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)

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

STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
<i>[Signature]</i>		SJ	7	
SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI GEOMORFOLOGICE A TERITORIULUI (Extras din PUG or. Durlești) SC. 1:5 000				

SB
PlanProiect

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



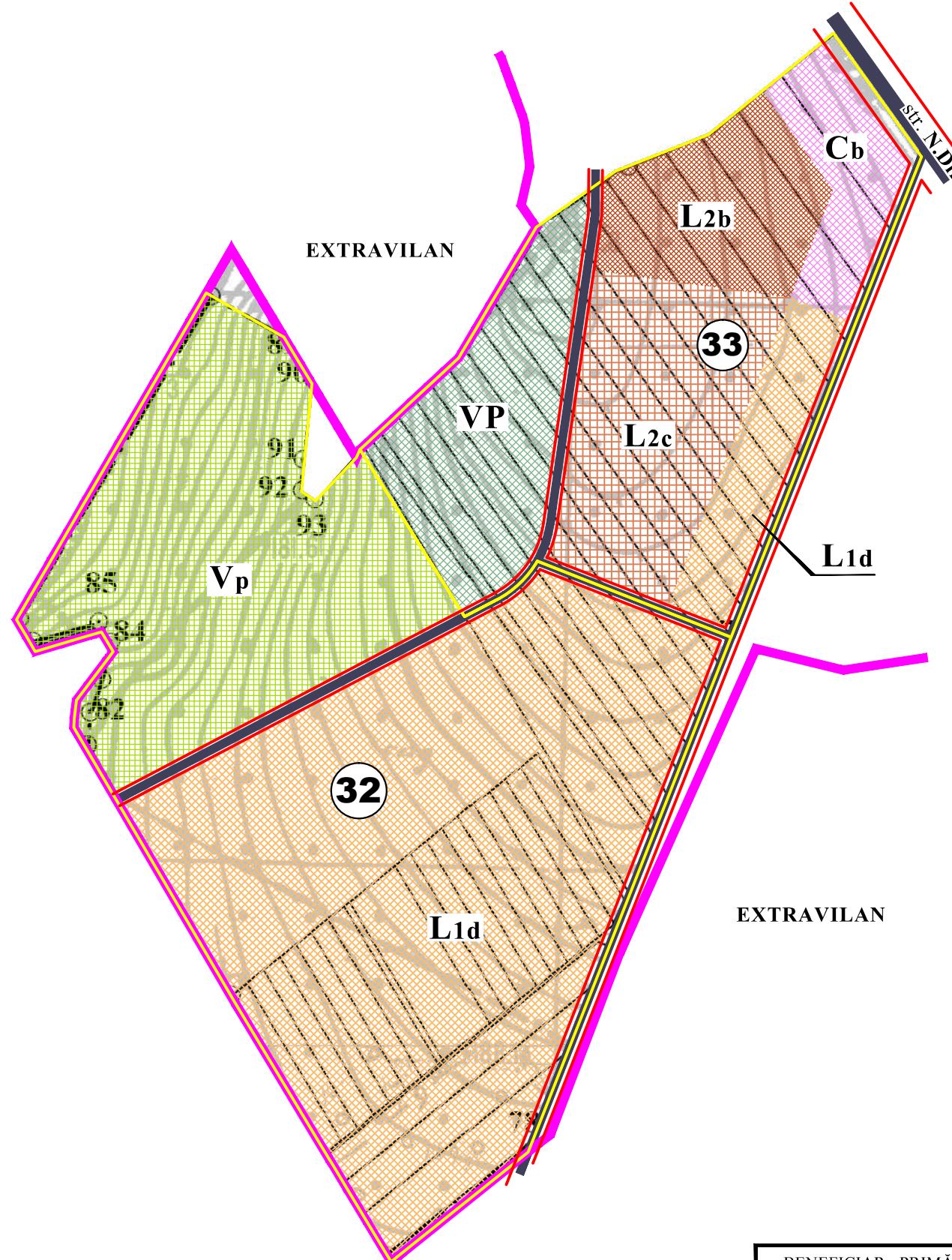
SEMNE CONVENTIONALE

- 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 |
| Policlinică, spital, farmacie | Sport |

SB
Plan Project

UTR 32-33



PRESCRIPTII SPECIFICE

Permișii:

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;

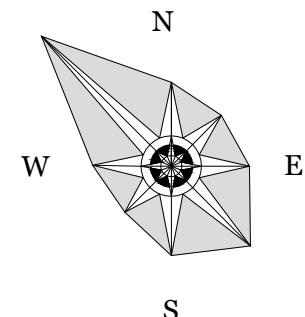
VP - Se permite amplasarea terenurilor sportive;

Vp - Se permite amenajarea teritoriilor cu arbori și arbusti.

Indicii maximi admisibili pentru zona în limita UTR:

POT maxim - 30%
CUT - 0.5

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



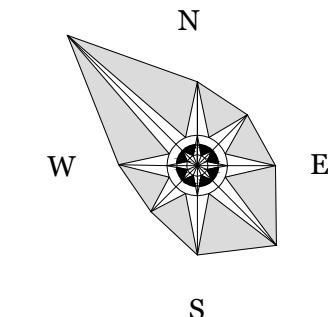
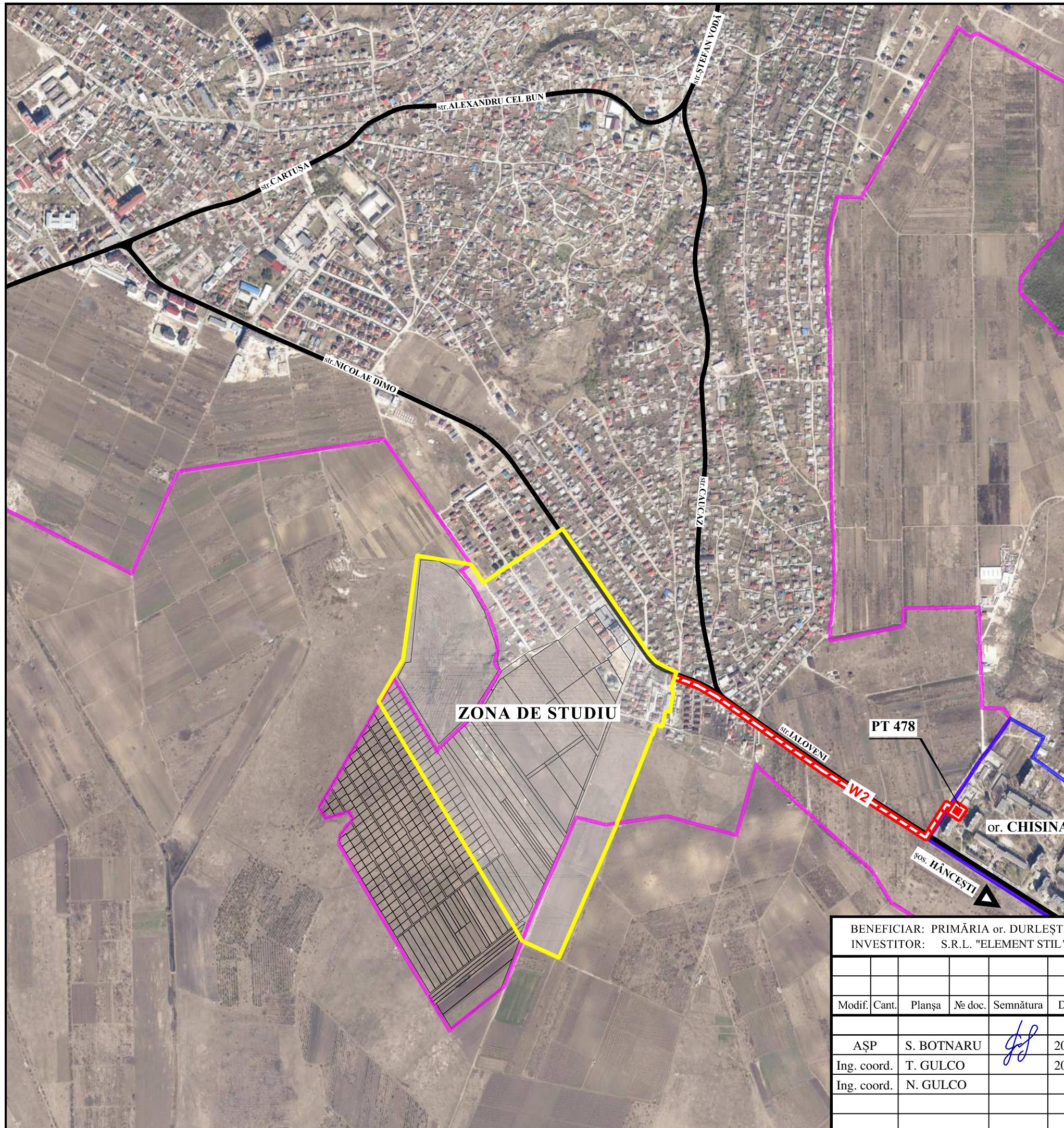
SEMNE CONVENTIONALE

- 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"	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
				Data
AŞP	S. BOTNARU	<i>[Signature]</i>	2024	
SP. PRIN.	N. CHIOSA	<i>[Signature]</i>	2024	
STUDIU DE JUSTIFICARE				Faza
				SJ
				9
				Planșa
				Planșe
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

OBIECT NR. 31

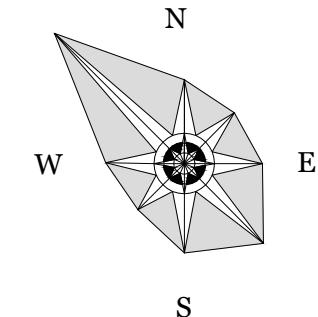
PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

Faza	Planșa	Planșe
SJ	10	

STUDIU DE JUSTIFICARE			
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ			

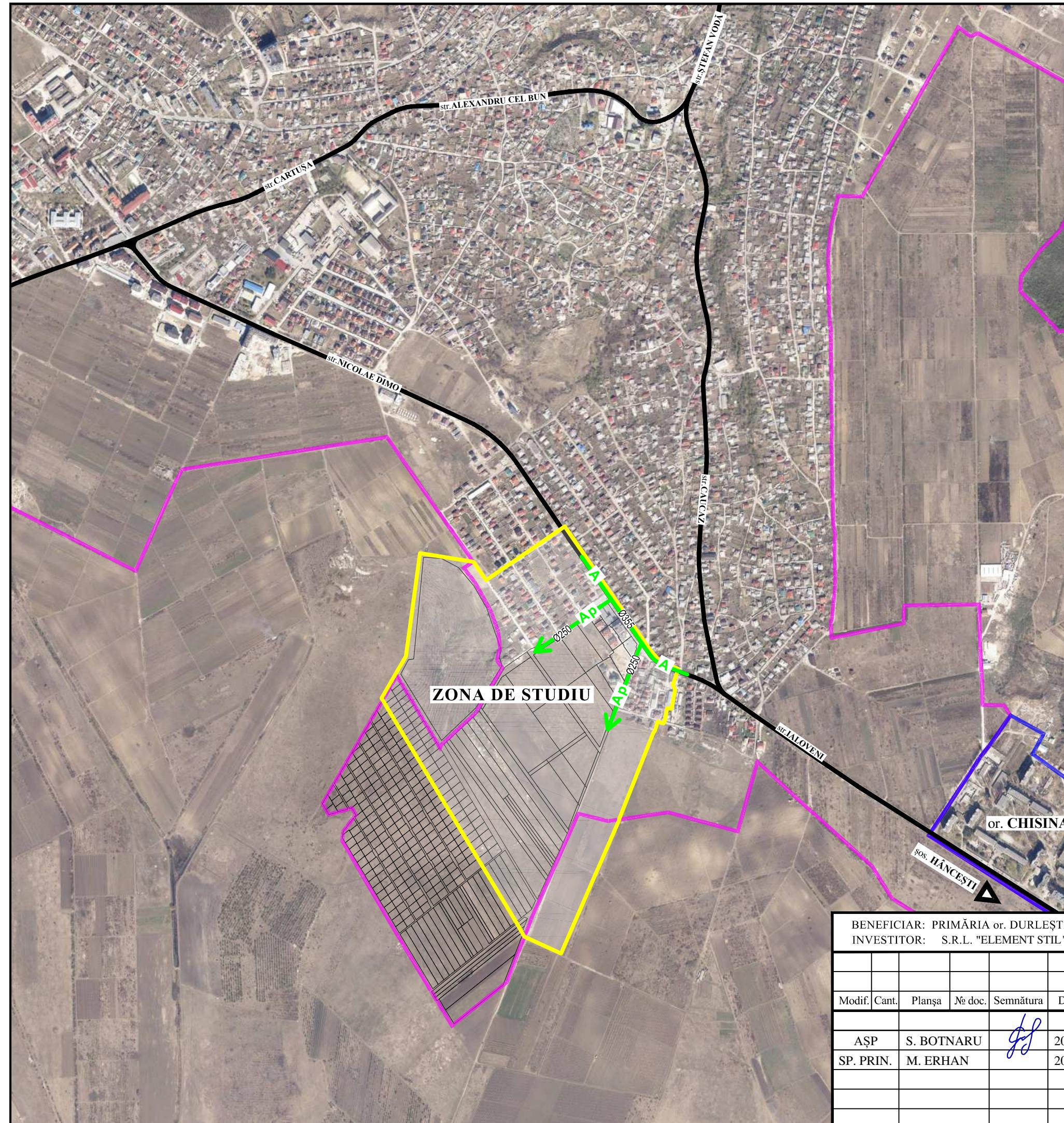


**ANALIZA REȚELELOR
TEHNICO - EDILITARE**
ALIMENTAREA CU APĂ



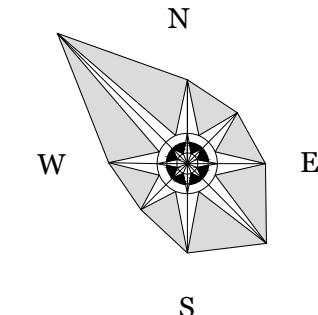
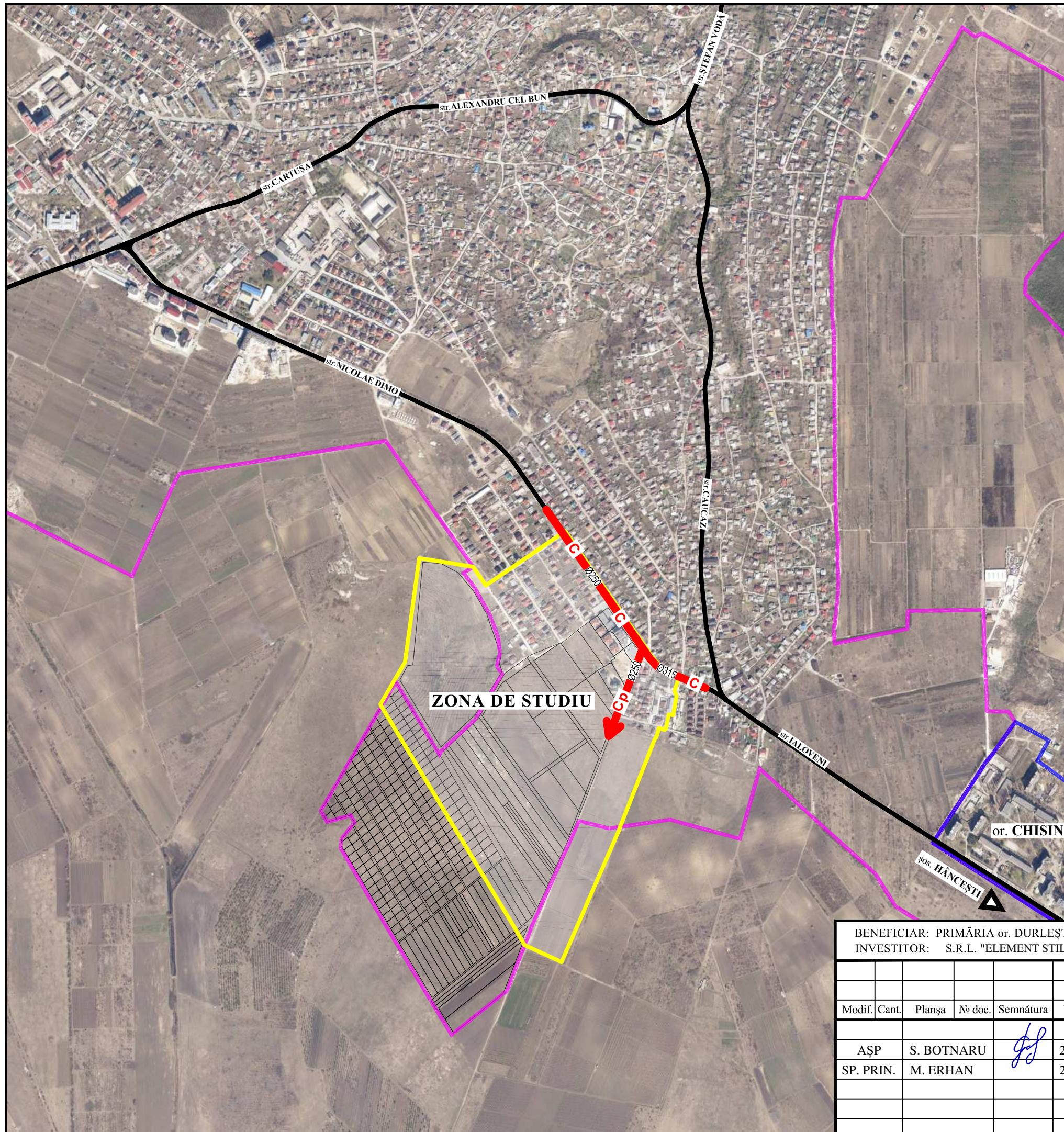
SEMNE CONVENTIONALE

- 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 exterioare de canalizare menajeră existentă
- Rețea exterioare de canalizare menajeră proiectată anterior

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

Modif.	Cant.	Planșa	Nº doc.	Semnătura	Data
				<i>gf</i>	2024
ASP	S. BOTNARU				2024
SP. PRIN.	M. ERHAN				2024

OBIECT NR. 31

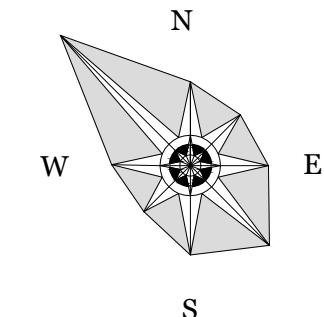
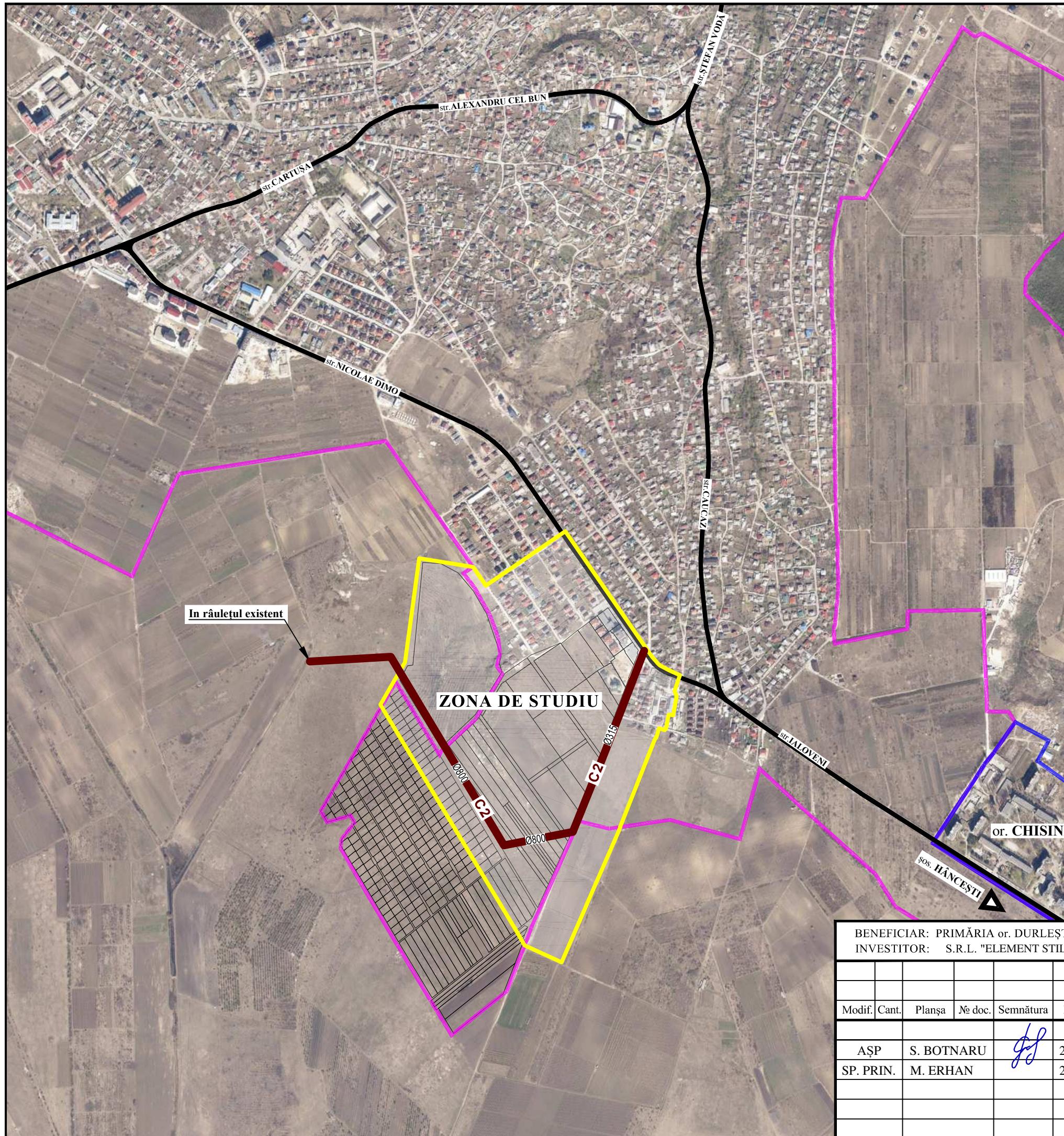
PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
		SJ	12	
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ				



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 exterioare de canalizare pluvială proiectată

OBIECT NR. 31

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

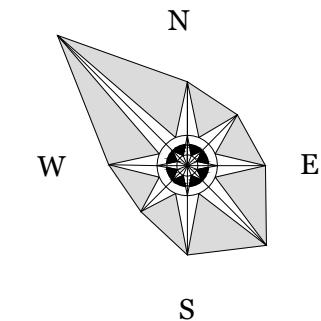
STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
		SJ	13	

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE
ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ



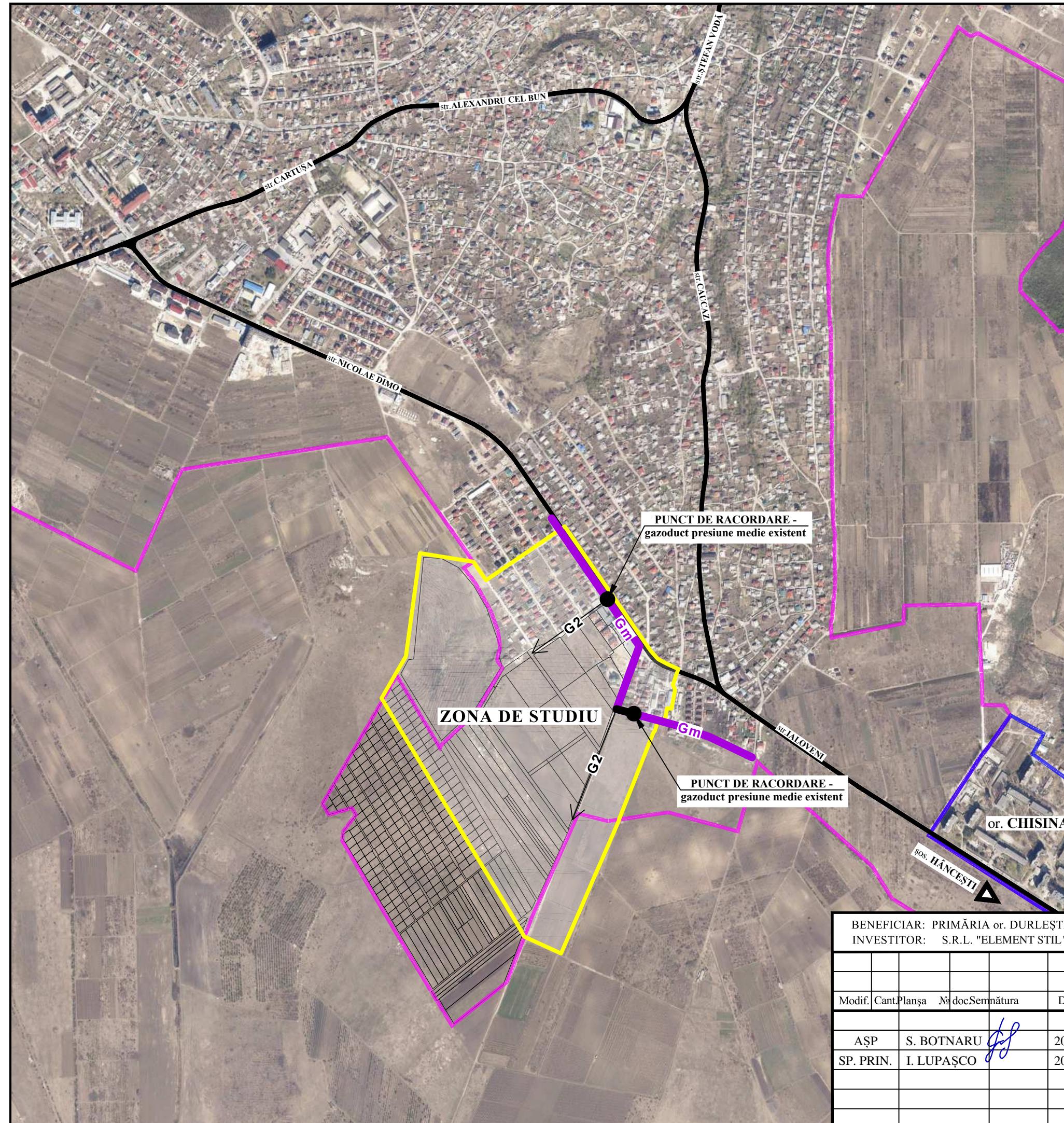
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE

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



OBIECT NR. 31

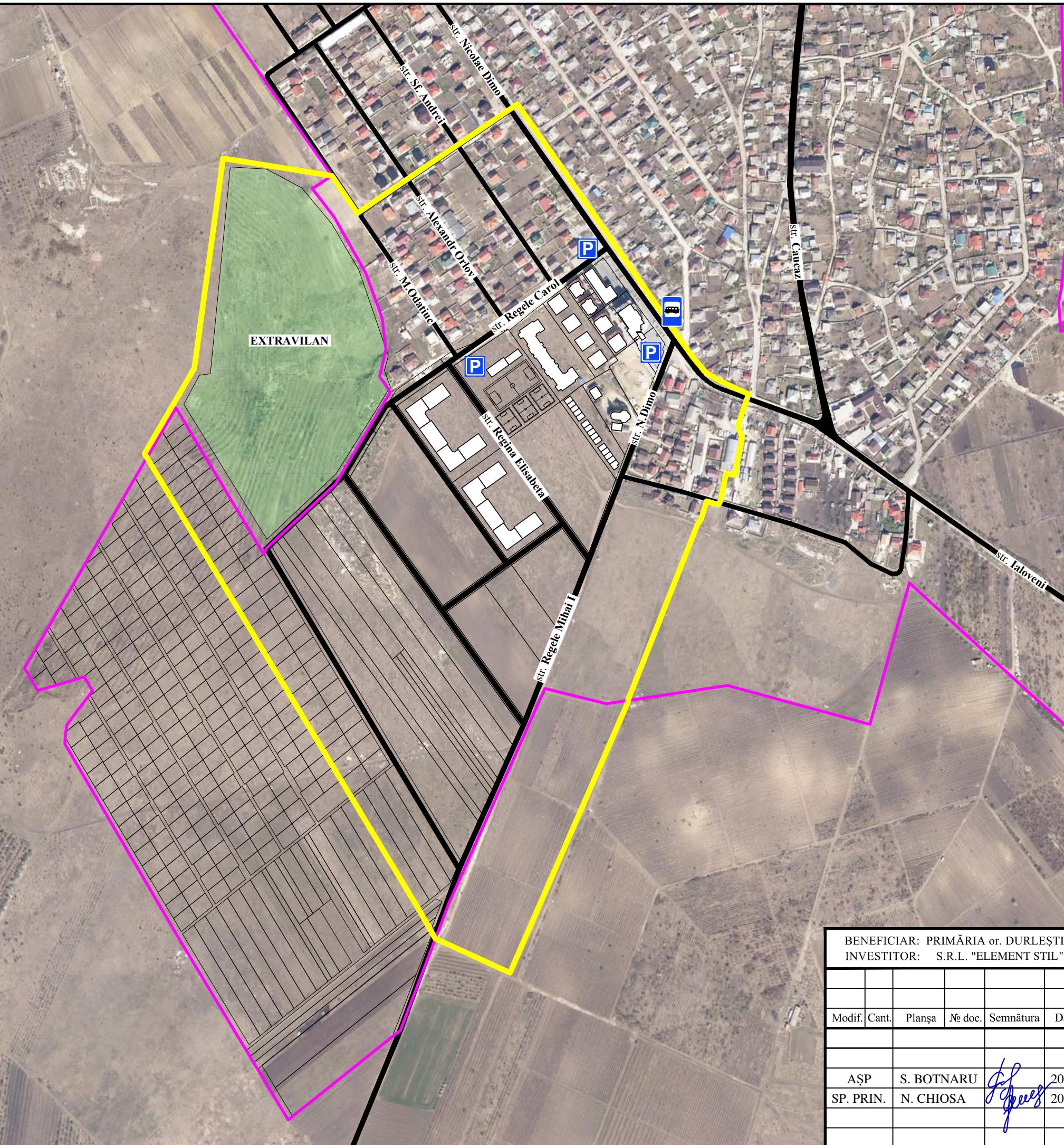
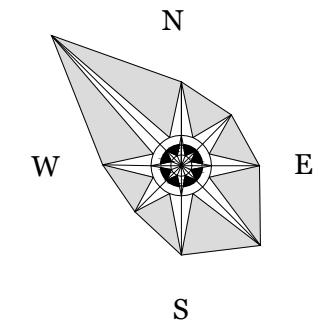
PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
		SJ	14	

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE
ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE



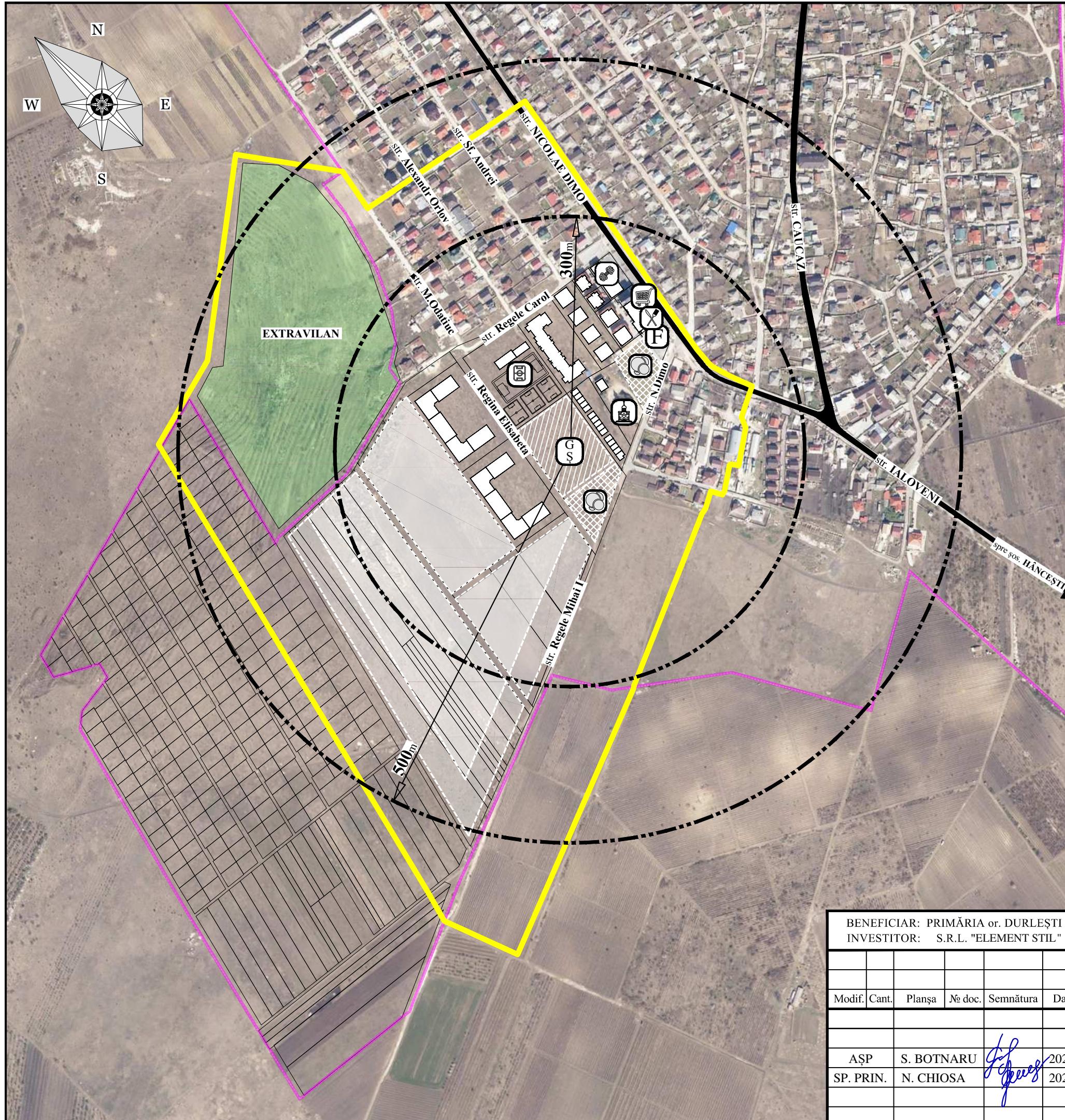
SCHEMA DE TRANSPORT



SEMNE CONVENTIONALE

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

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		Planşa	Planşe		
SJ		15			
SCHEMA DE TRANSPORT					



CONCEPT

SEMNE CONVENTIONALE

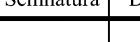
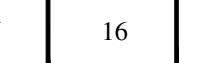
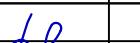
-  Limita intravilanului or. Durlești
 -  Limita Studiului de Justificare
 -  Raza de deservire de la institutiile de învățământ

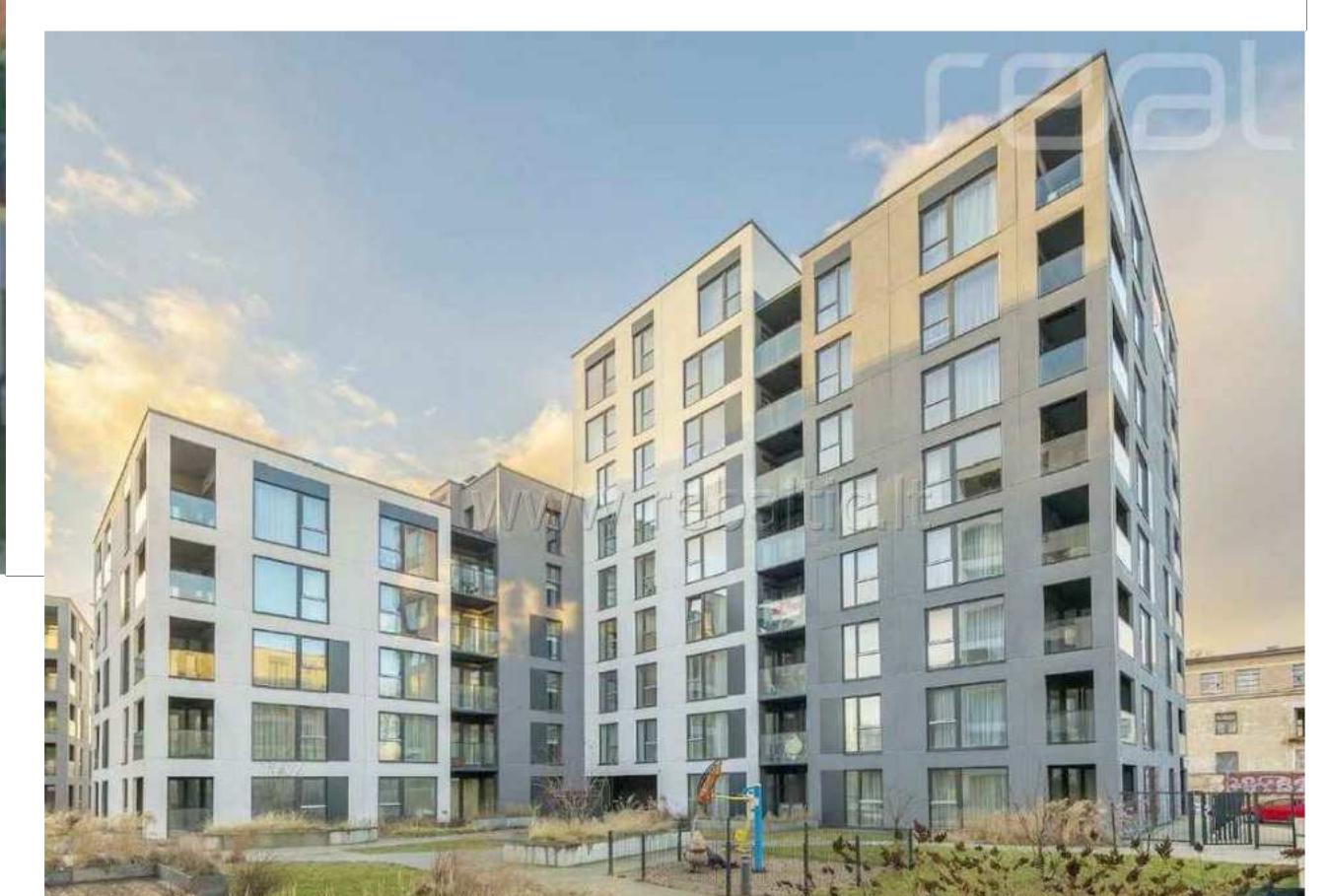
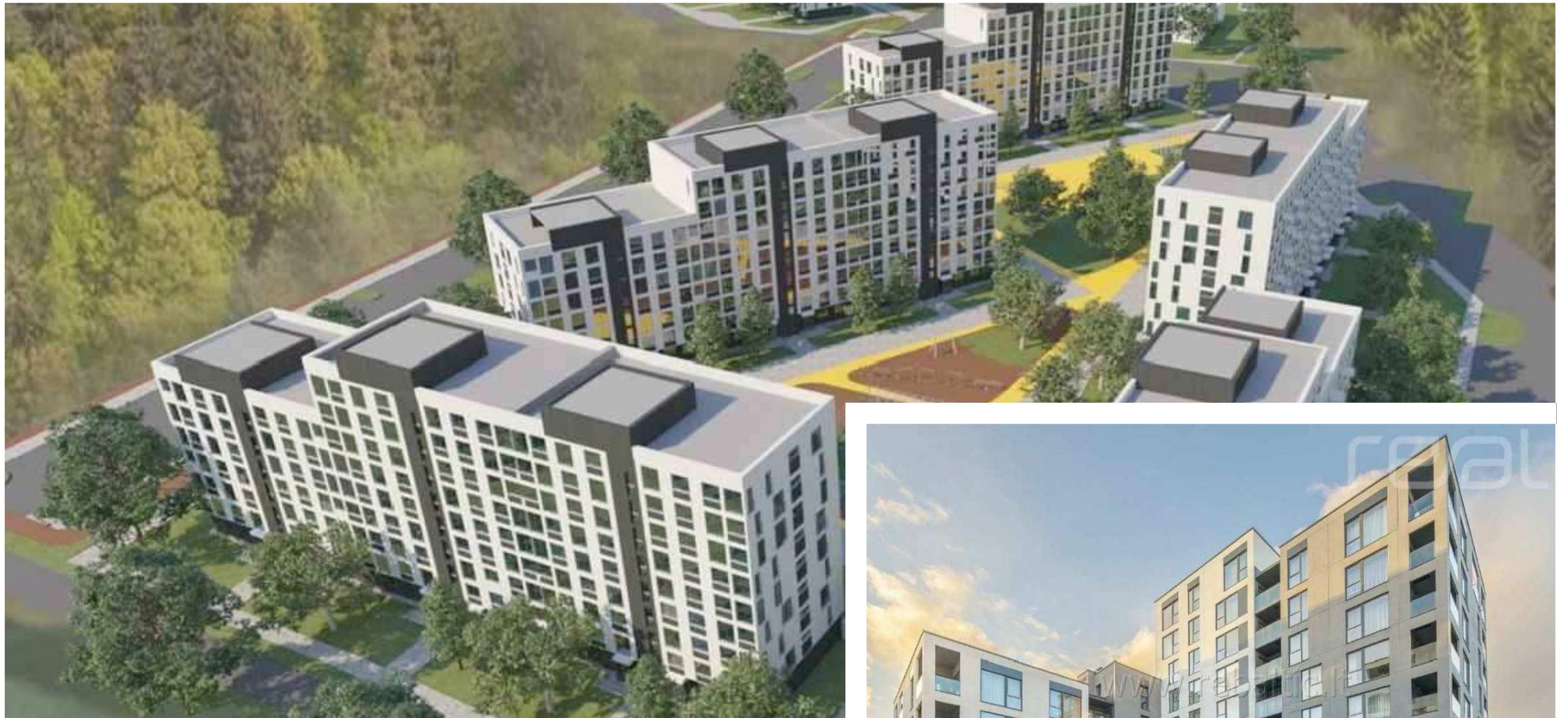
Reglementări:

- | | |
|--|--|
| | Zona rezidențială cu regim de înălțime P+5E |
| | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative |
| | Zona de învățământ școlar și preșcolar |
| | Zona de agrement |

LGENDA

-  Grădiniță pentru copii, școala primară (propusă)
 -  Centru multifuncțional (propus)
 -  Obiectiv comercial
 -  Școală sportivă (în faza de construire)
 -  Mănăstirea "Sfântul Apostol Andrei"
 -  Fitness Centru
 -  Restaurant
 -  Farmacie

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEŞTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205 , DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEŞTI, MUN. CHIŞINĂU			
Modif.	Cant.	Planşa	Nº doc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planşa	Planşe
							SJ	16	
AŞP	S. BOTNARU		2024			CONCEPT			
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024						



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			
AŞP	S. BOTNARU		2024	STUDIU DE JUSTIFICARE				Faza	Planșa
SP. PRIN.	N. CHIOSA		2024					SJ	17
IMAGINI									