

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

BENEFICIAR: PRIMĂRIA oraşului 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. (AȘP), CHIOSA N. (Sp. princ.)

CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

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

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului Nr.835 din 17.05.1996;
- NCM B.01.02:2016 "Sistematizarea teritoriilor și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului";
- NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale";
- Prevederile Planului Urbanistic General al or. Durlești, elaborat de IMP "Chișinăuproiect" și aprobat prin Decizia Consiliului Local nr. 4.24 din 24.04.2009;
- Decizia Consiliului orașului Durlești nr. 4.5.1 din 07.06.2024 cu privire la inițierea procedurii de elaborare a studiului de fundamentare și a PUZ-lui.

BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE

PLANȘA	CONȚINUTUL	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Cadru legislativ-normativ. Borderoul planșelor elaborate. Memoriul general.	
2	Schema încadrării în teritoriul orașului 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 funcțiuni: școli, grădinițe pentru, obiective de sănătate spații publice, obiective comerciale;
- stabilirea priorităților de dezvoltare;
- propunerea soluțiilor de sistematizare spațială în vederea realizării funcțiilor locative, sociale și comerciale cu dotări respective.

Încadrarea în teritoriul 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.

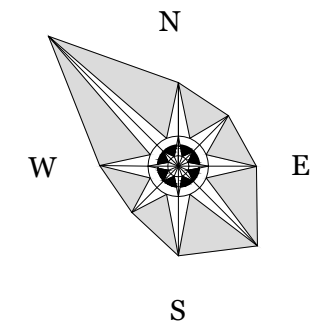
Situația existentă

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 funcțiuni mixte, dintre care cea mai dominantă este agricolă.

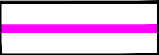
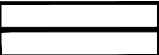


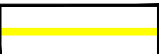
- de-a lungul străzii Nicolae Dimo se află un bloc locativ cu 9 nivele dintre care 2 nivele sunt destinate interesului public și un obiectiv sportiv (Fitness clubul "PREMIER") cu 3 nivele. În continuare și vizavi sunt case individuale cu regim jos de înălțime.

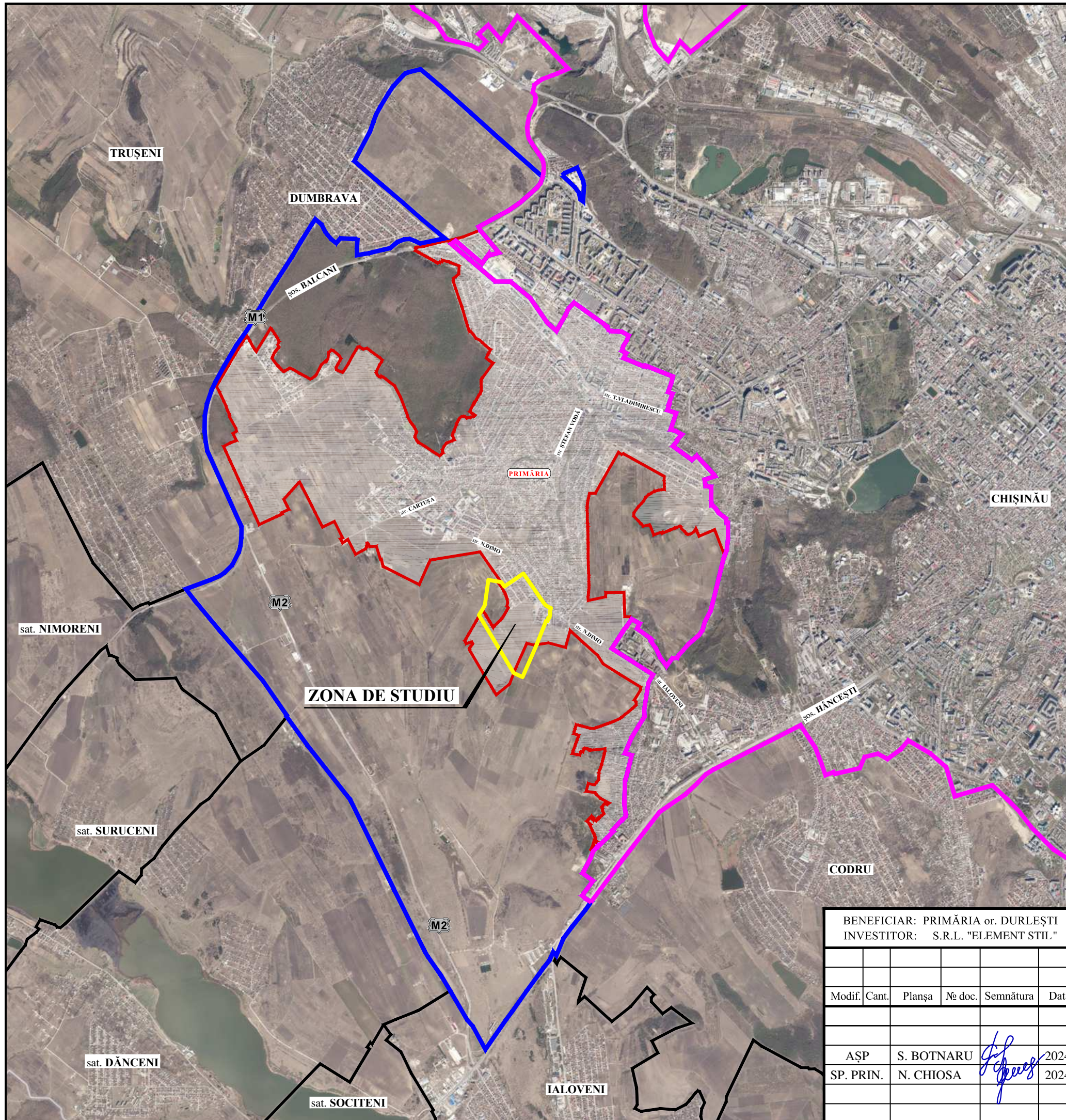
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU								
Modif.	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnătura	Data			
AȘP S. BOTNARU						2024		
SP. PRIN. N. CHIOSA						2024		
DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI CADRU LEGISLATIV-NORMATIV. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. MEMORIU EXPLICATIV. SOLUȚII URBANISTICE						Faza	Planșa	Planșe
						SJ	1.1	

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL oraşului DURLEȘTI




SEMNE CONVENȚIONALE

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

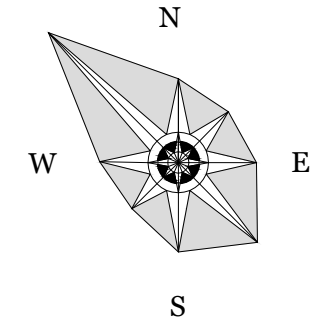


BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI					
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
				<i>[Signature]</i>	2024
ASP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

OBIECT NR. 31			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	2	
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL oraşului DURLEȘTI			

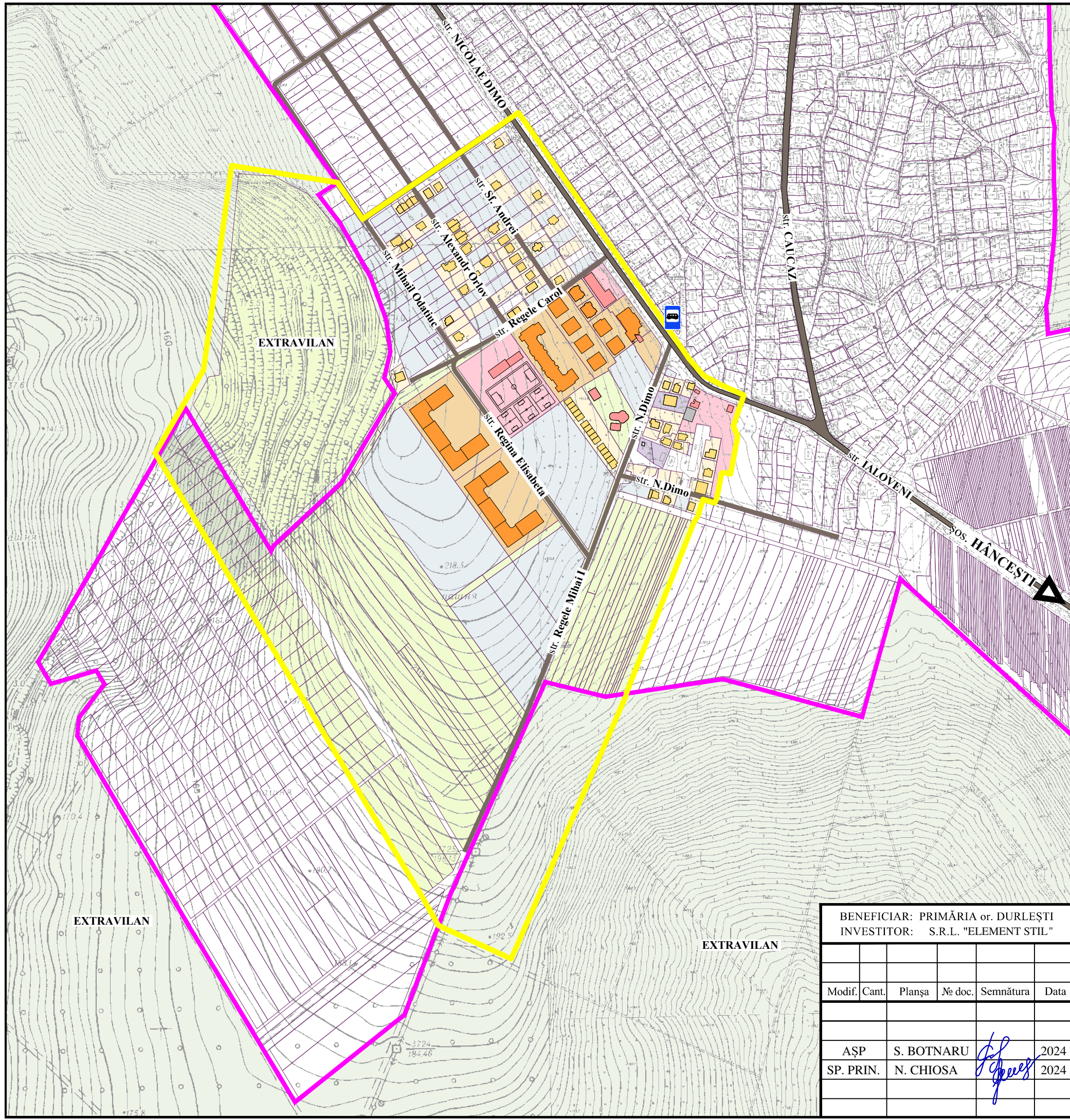
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE


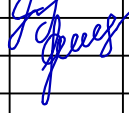
sc. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita intravilanului or. Durlești
-  Limita Studiului de Justificare
-  Parcele 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	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

OBIECT NR. 31			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	3	
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE SC. 1:5 000			

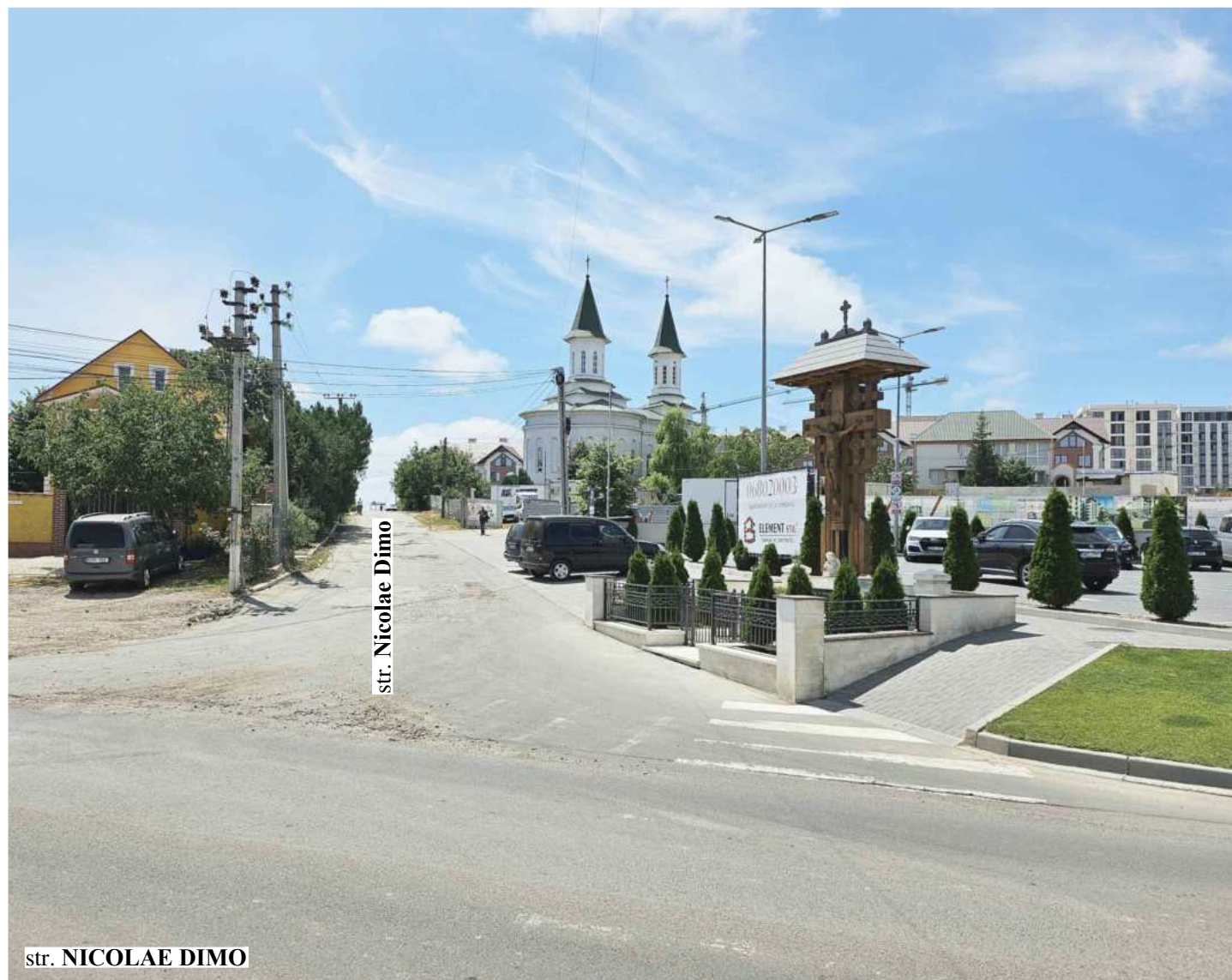


VEDERE SPRE ZONA CU TERENURI AGRICOLE



VEDERE SPRE ZONA DE AGREMENT (propusă)

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. Nicolae Dimo

str. NICOLAE DIMO



ZONA ALOCATĂ
pentru construcții

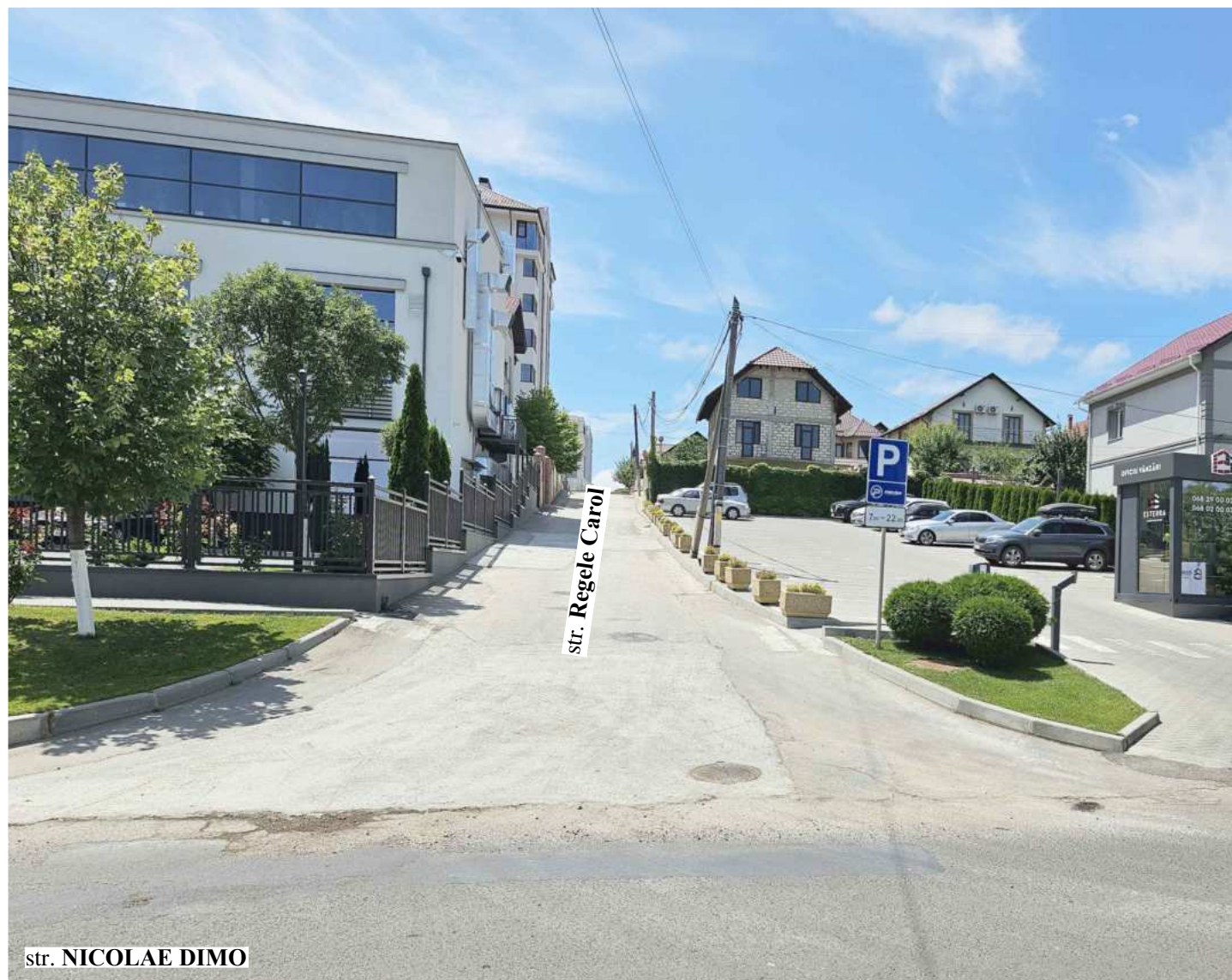
str. Regele Mihai I

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31					
Modif.						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU					
Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa	Planșe	
								SJ	4.1		
AȘP	S. BOTNARU		<i>[Signature]</i>	2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ						
SP. PRIN.	N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024							



VEDERE SPRE ZONA REZIDENȚIALĂ din str. Nicolae Dimo

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. NICOLAE DIMO



VEDERE SPRE ZONA REZIDENȚIALĂ din str. Regele Carol

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	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
							SJ	4.2	
AȘP		S. BOTNARU		<i>[Signature]</i>	2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ			
SP. PRIN.		N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024				



str. NICOLAE DIMO



FITNESS CLUB "PREMIER" din str. Nicolae Dimo

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ



str. Regele Carol

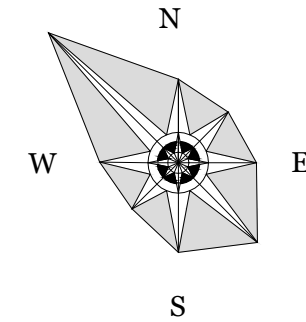
str. NICOLAE DIMO





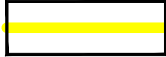











OBIECTIVELE DE INTERES PUBLIC din str. Nicolae Dimo

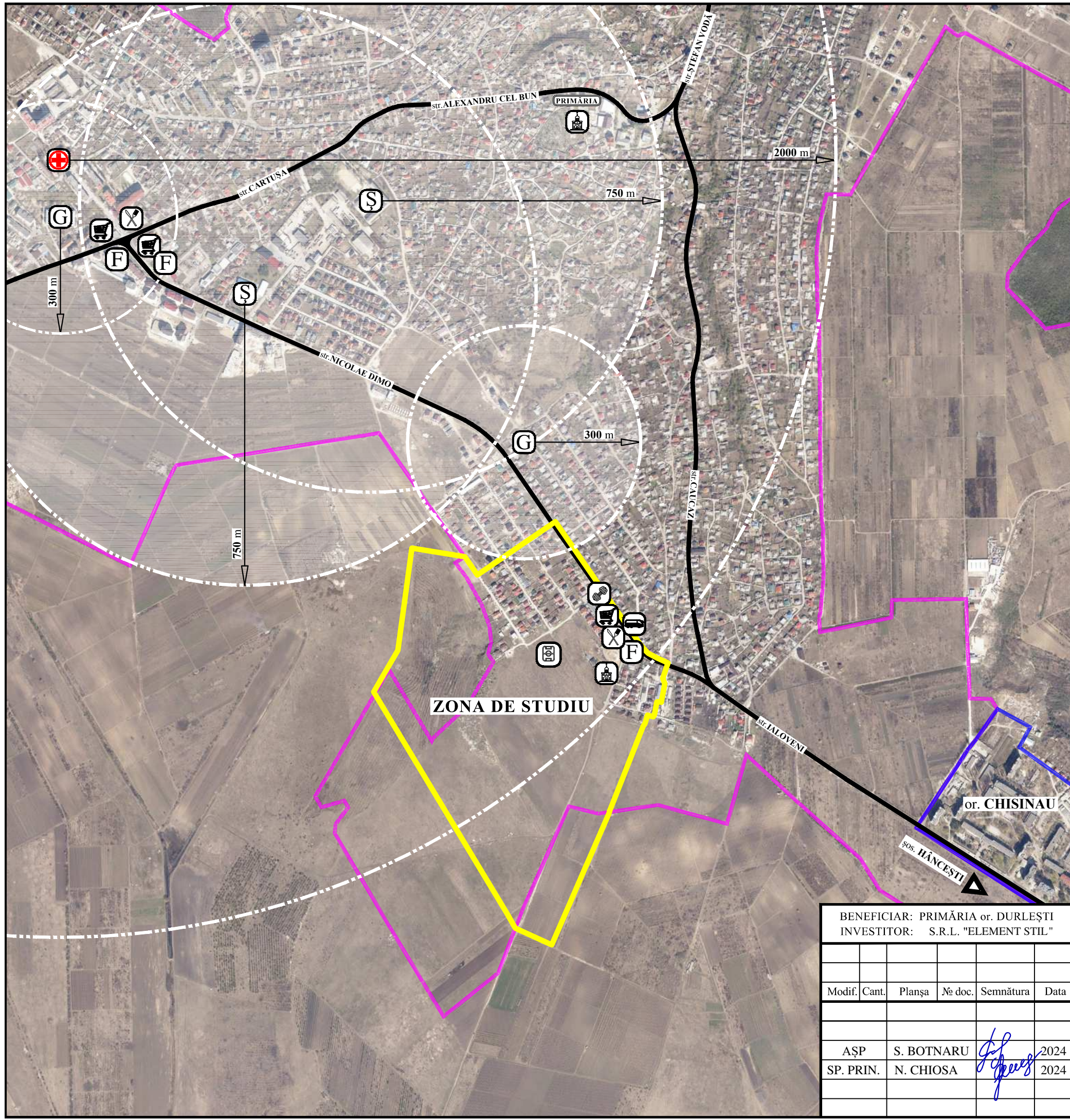
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31					
Modif.						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU					
Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data		STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza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

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUAȚIA EXISTENTĂ



SEMNE CONVENȚIONALE

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

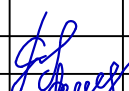
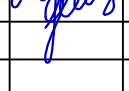



ZONA DE STUDIU

or. CHISINAU

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

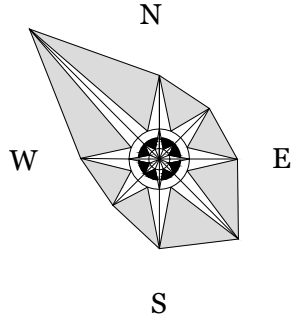
OBIECT NR. 31

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	5	
DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUAȚIA EXISTENTĂ			

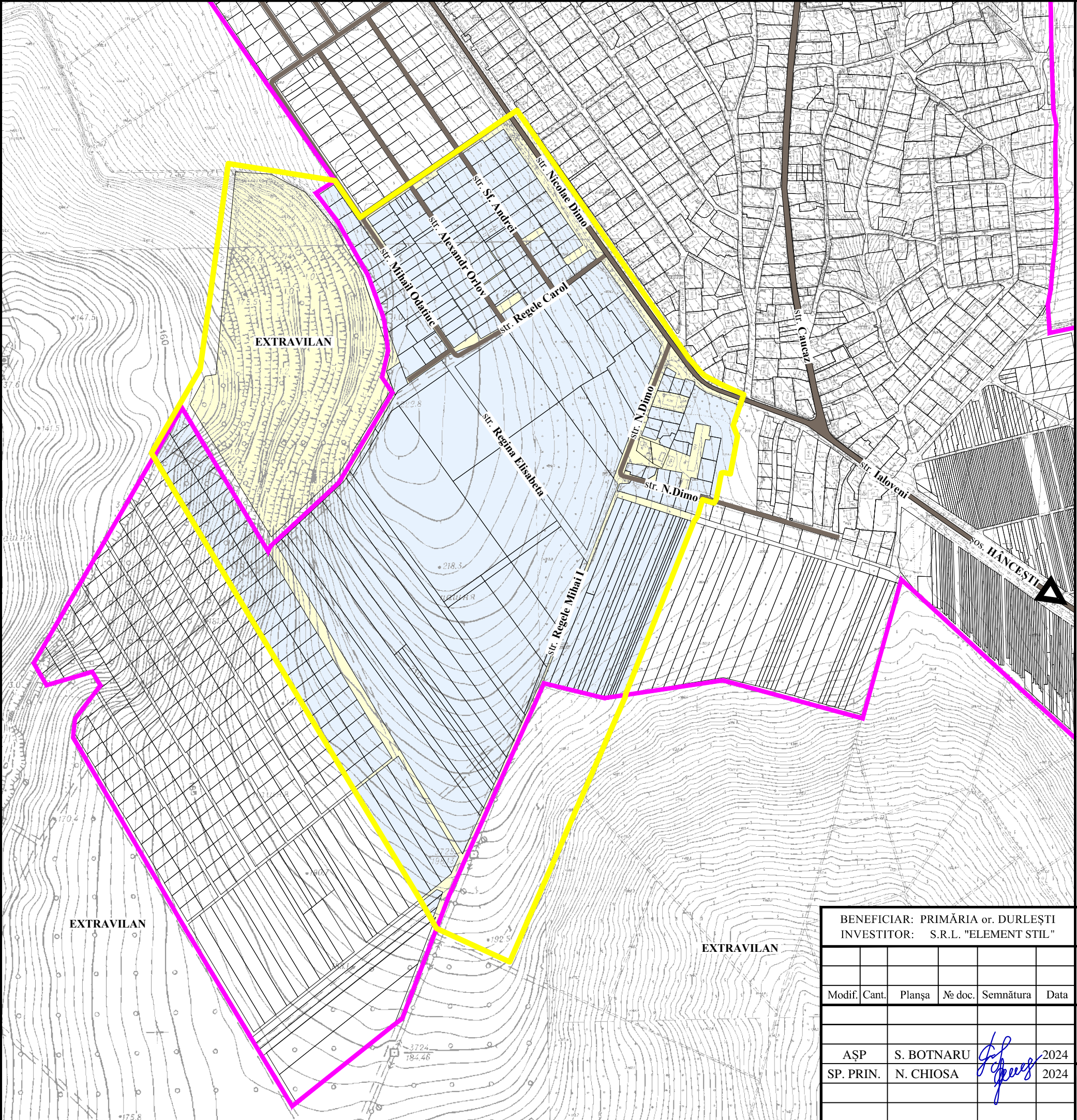
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE

sc. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

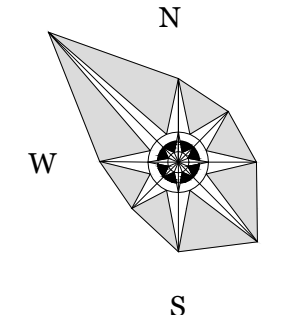
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Teren proprietate privată
- Teren proprietate APL



BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI					
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data

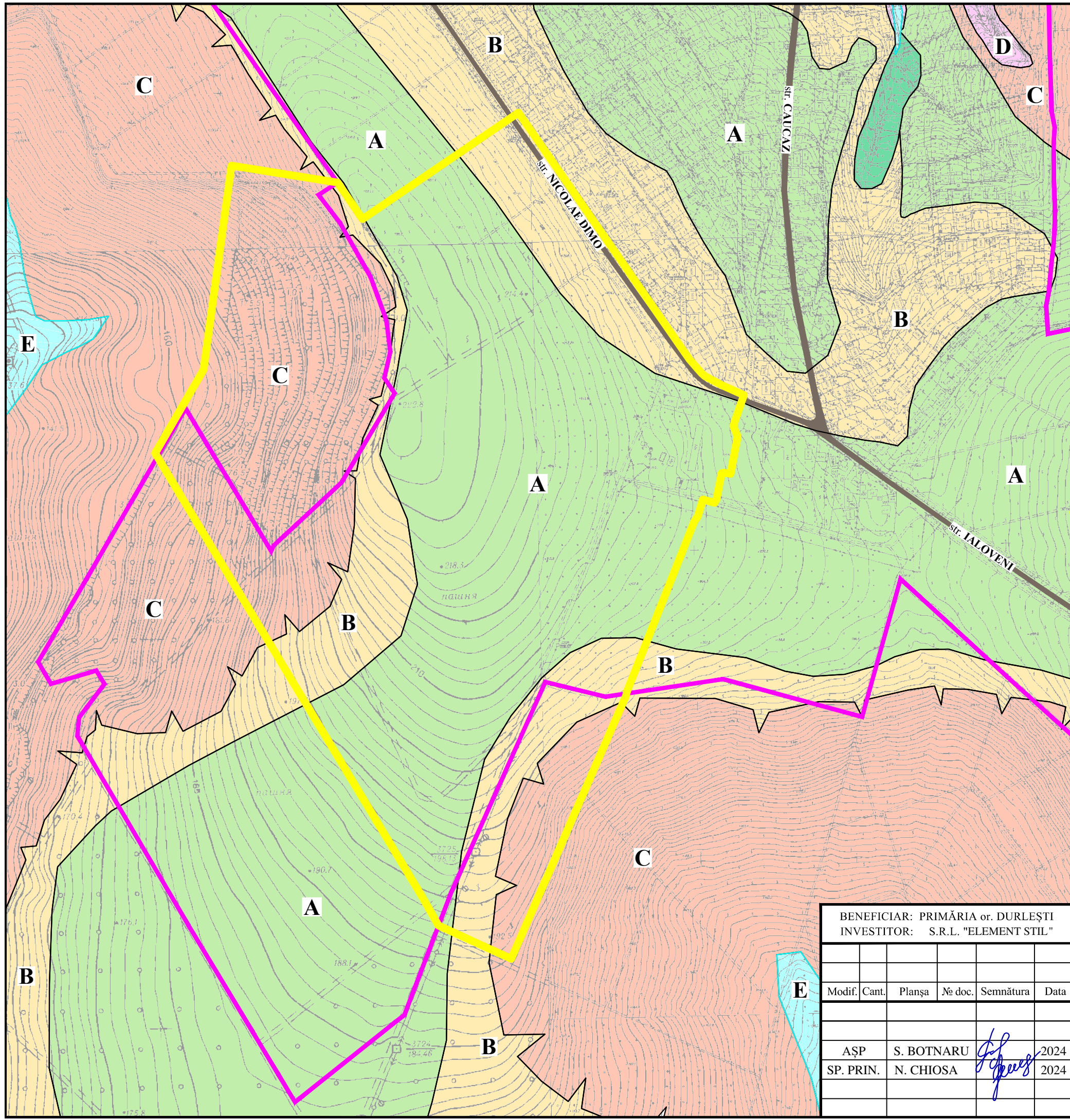
OBIECT NR. 31			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	6	
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE SC. 1:5 000			

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



SEMNE CONVENȚIONALE

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



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

STUDIU DE JUSTIFICARE



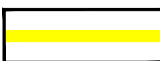
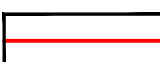










Faza	Planșa	Planșe
SJ	7	

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

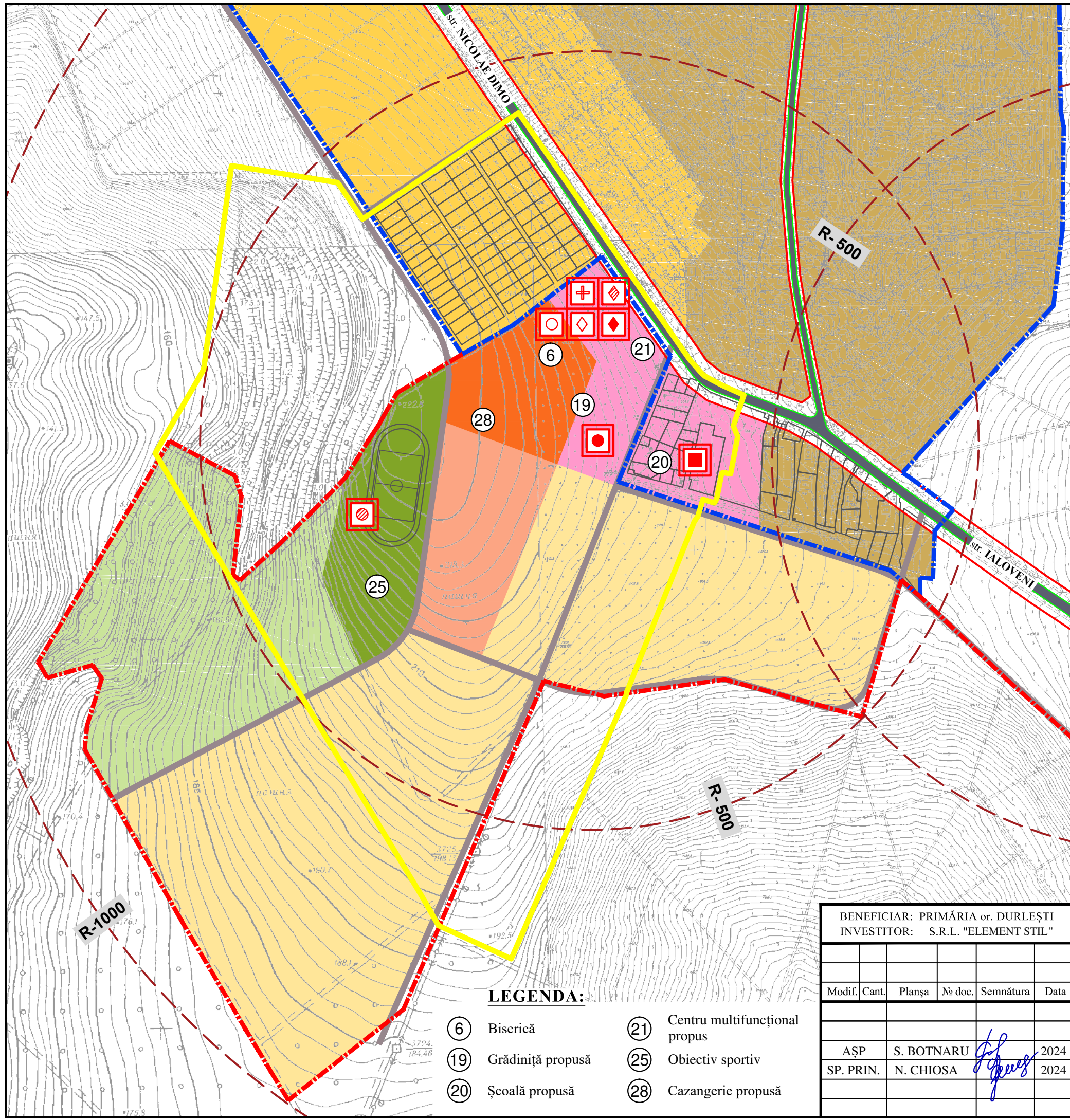


ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS din PUG or. DURLEȘTI) sc. 1:5000

SEMNE CONVENȚIONALE

-  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

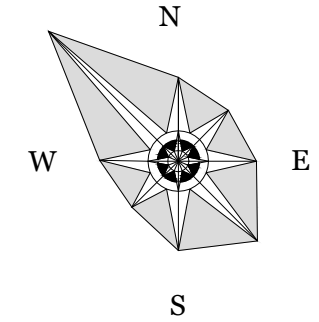
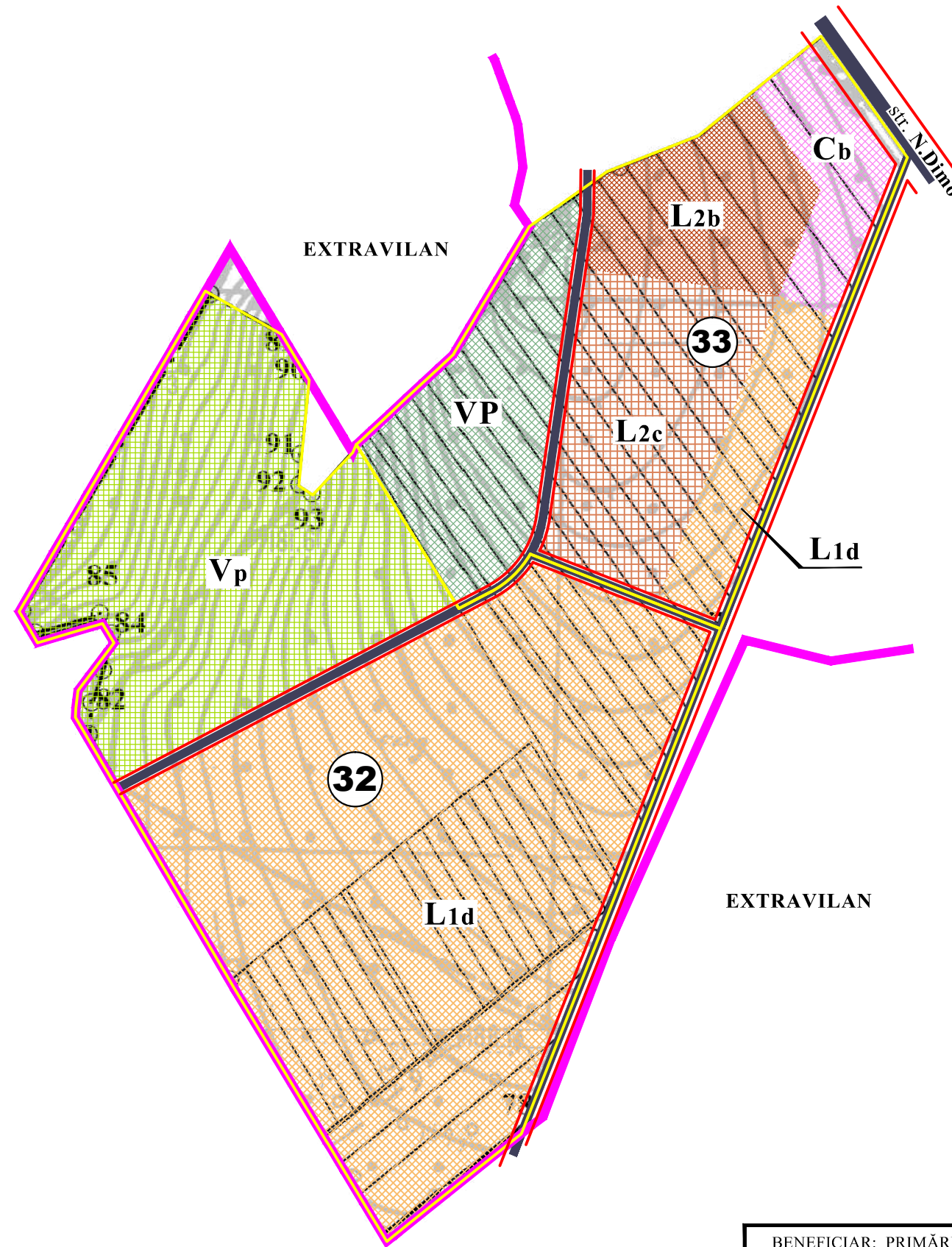
-  Școală
-  Prestări servicii
-  Instituție preșcolară
-  Obiectiv comercial
-  Alimentație publică
-  Cultură
-  Policlinică, spital, farmacie
-  Sport







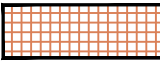




LEGENDA:

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

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU								
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE Faza: SJ Planșa: 8 Planșe:		
ASP		S. BOTNARU			2024	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS din PUG or. DURLEȘTI) SC. 1:5 000 		
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024			



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita intravilanului or. Durlești
-  Delimitarea UTR
-  Linia roșie
-  Subzona cu blocuri locative proiectate la prima etapa
-  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

PRESCRIPȚII SPECIFICE

Permișiuni:

- Cb** - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;
- L1d** - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;
- L2b** - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;
- L2c** - Se permite autorizarea de construcție după efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor în vigoare;
- VP** - Se permite amplasarea terenurilor sportive;
- Vp** - Se permite amenajarea teritoriilor cu arbori și arbuști.

Indicii maximi admisibil pentru zona în limita UTR:

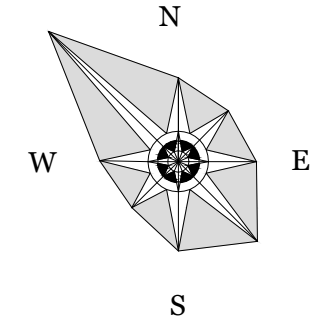
POT maxim - 30%
CUT - 0.5

BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"						OBIECT NR. 31					
Modif.						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU					
Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa	Planșe	
					AȘP S. BOTNARU			SJ	9		
					SP. PRIN. N. CHIOSA			REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent PUG or. Durlești (EXTRAS)			



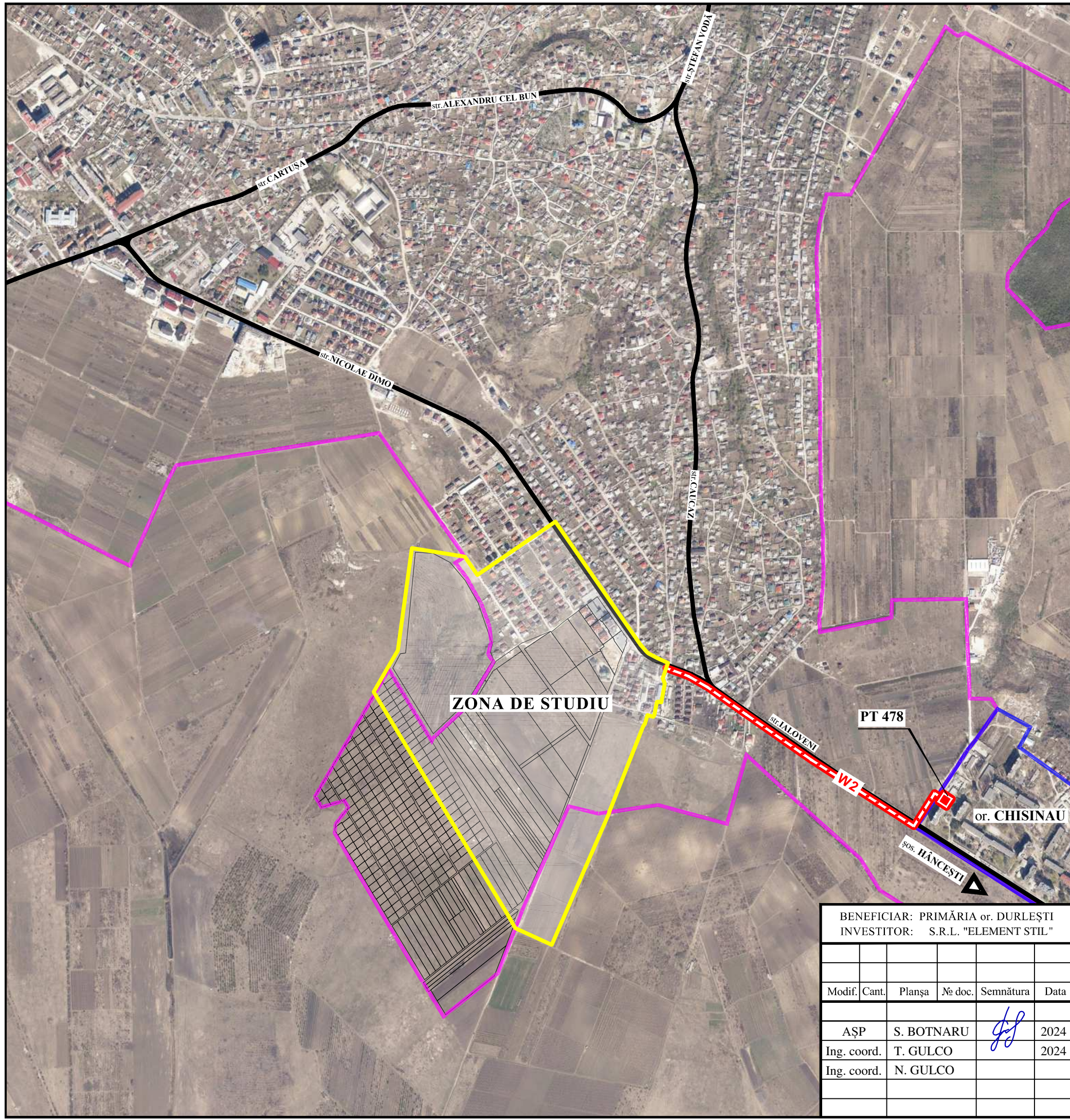
ANALIZA REȚELOR TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ



SEMNE CONVENȚIONALE

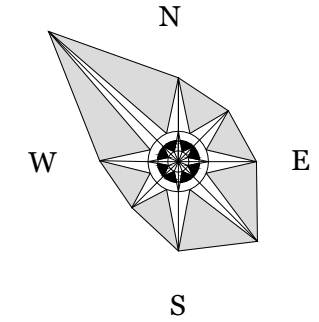
- Limita administrativă or. Durlești
- Limita intravilanului or. Durlești
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Linie electrică în cablu 10 kV







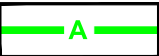
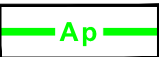
BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI					
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		S. BOTNARU			2024
Ing. coord.		T. GULCO			2024
Ing. coord.		N. GULCO			

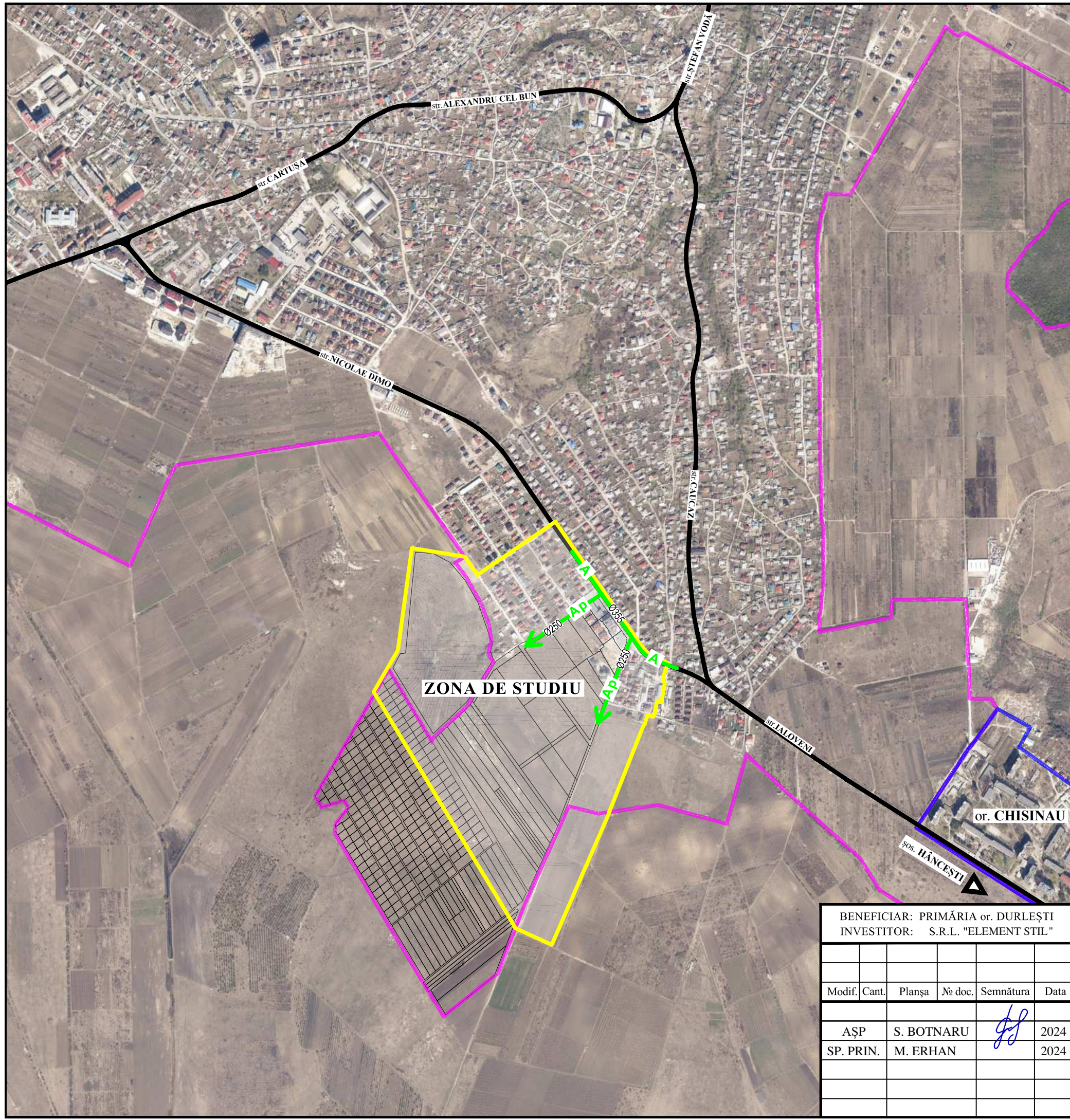
OBIECT NR. 31			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	10	
ANALIZA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ			


ANALIZA REȚELOR TEHNICO - EDILITARE ALIMENTAREA CU APĂ




SEMNE CONVENȚIONALE

-  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

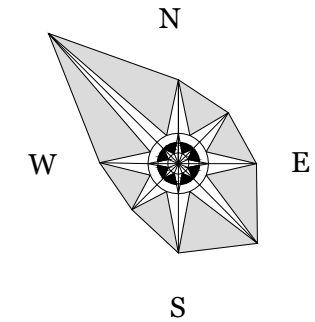


BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI					
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
					2024
ASP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		M. ERHAN			2024







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	11	
ANALIZA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU APĂ			

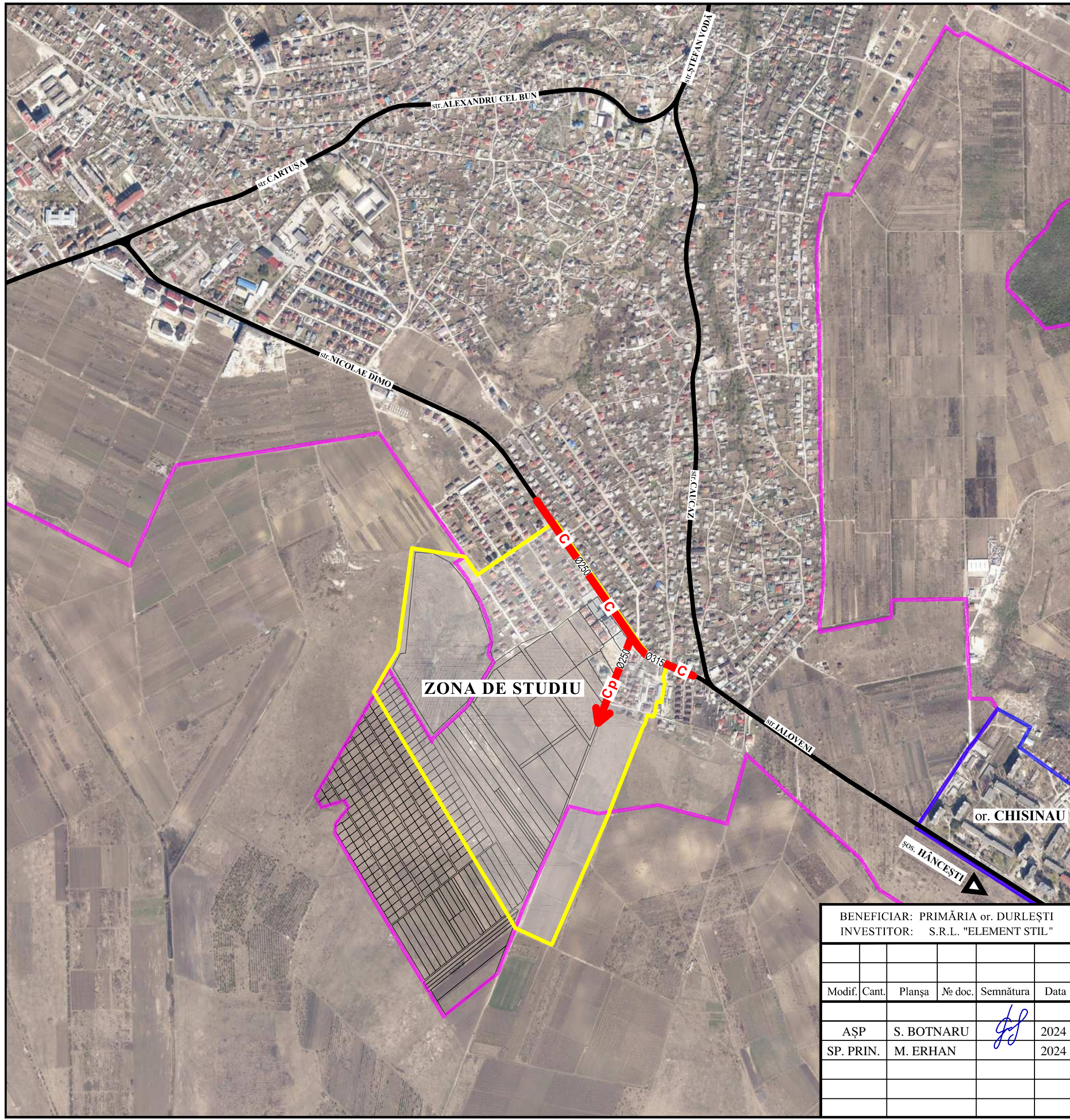
ANALIZA REȚELOR TEHNICO - EDILITARE

ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ



SEMNE CONVENȚIONALE


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



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
					2024
					2024

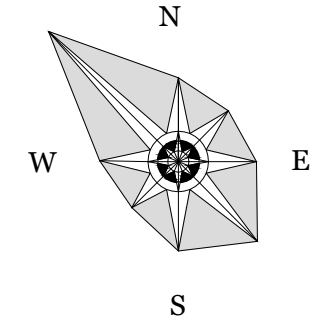
STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	12	

ANALIZA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE
 ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ








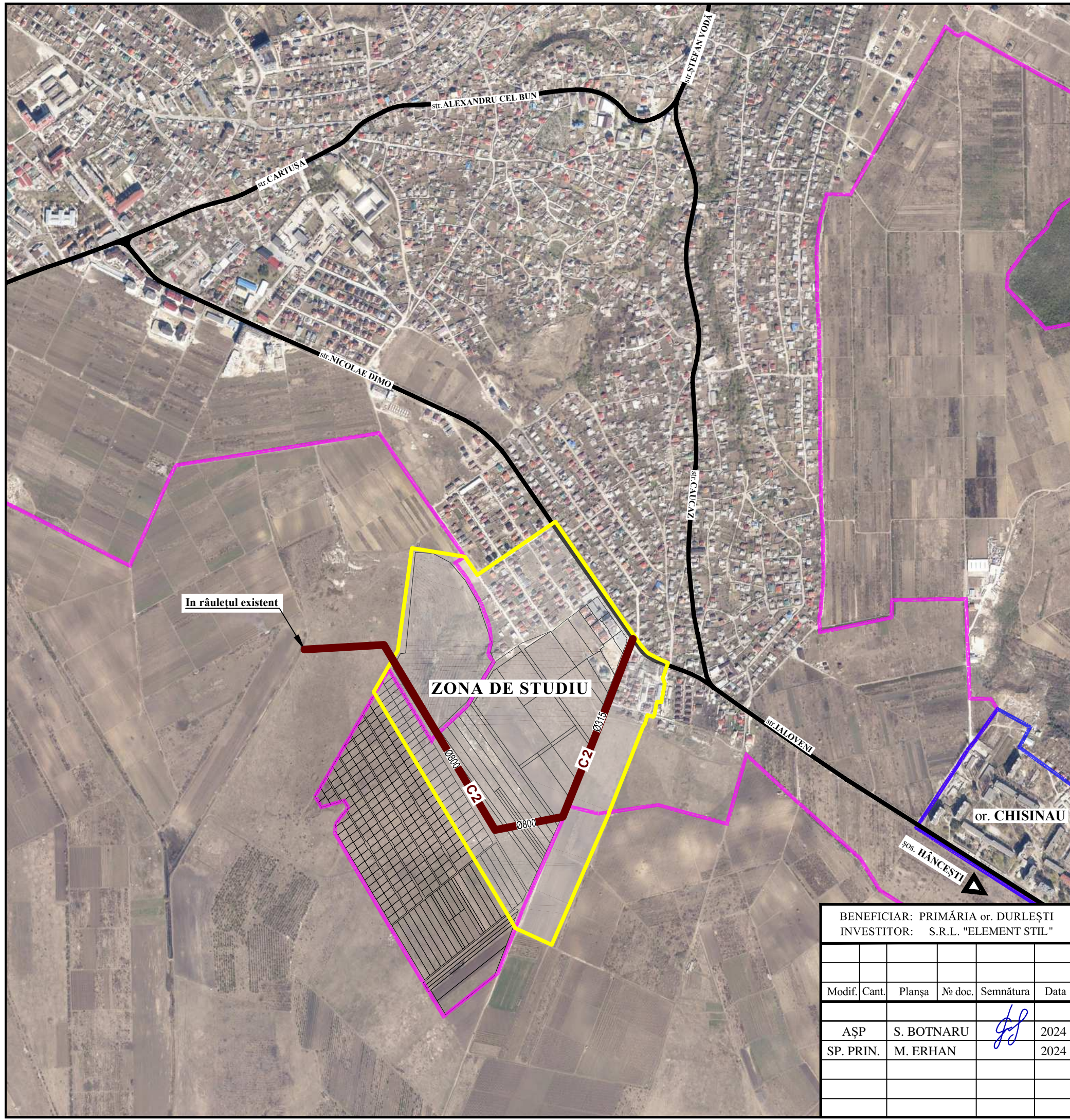
ANALIZA REȚELOR TEHNICO - EDILITARE


ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ




SEMNE CONVENȚIONALE

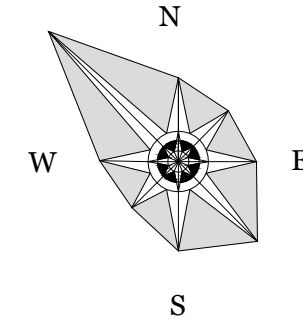
-  Limita administrativă or. Durlești
-  Limita intravilanului or. Durlești
-  Limita Studiului de Justificare
-  Parcele cadastrale
-  Rețea exterioară de canalizare pluvială proiectată



BENEFICIAR: PRIMĂRIA or. DURLEȘTI					
INVESTITOR: S.R.L. "ELEMENT STIL"					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
					2024
ASP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		M. ERHAN			2024

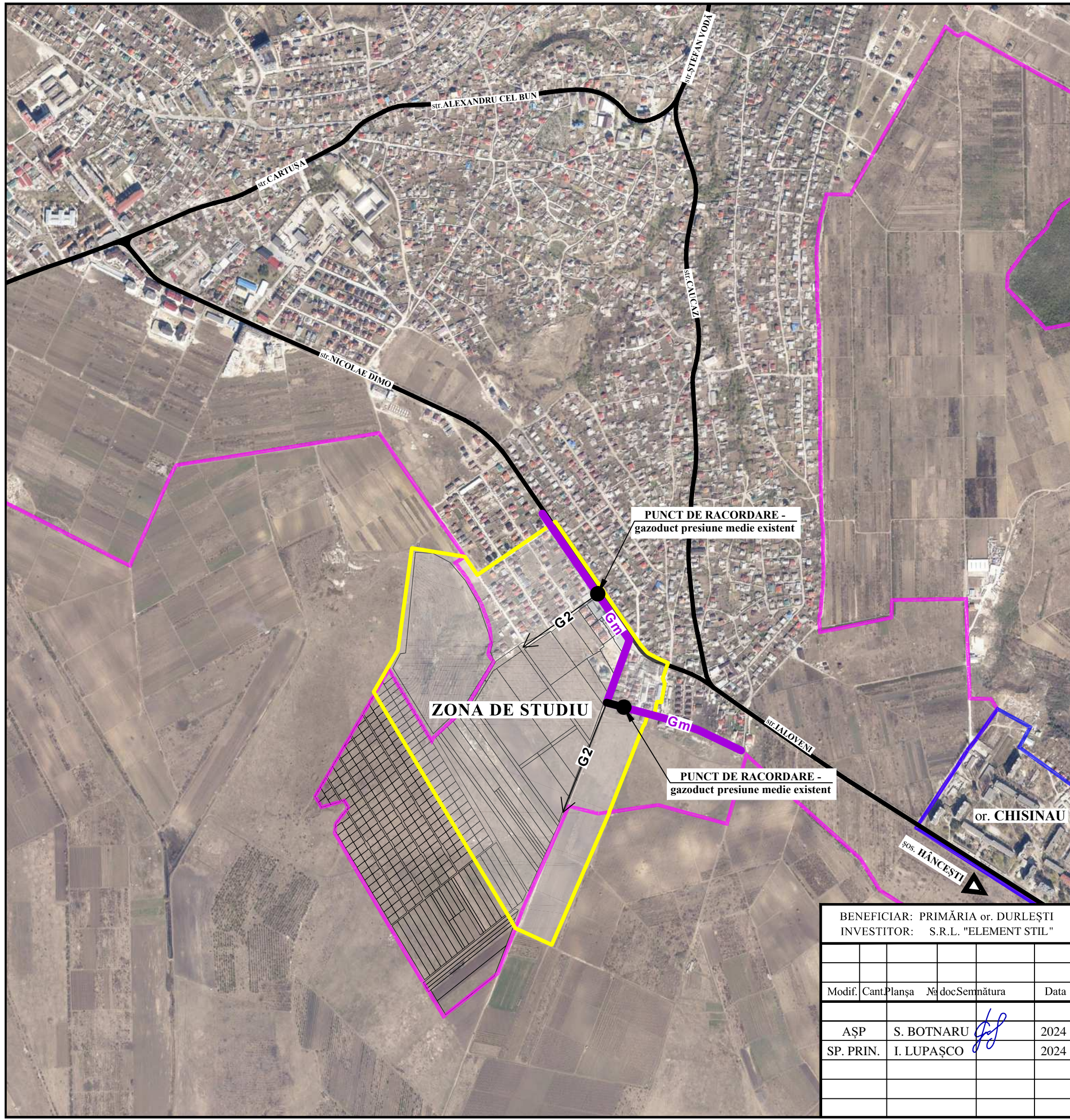
OBIECT NR. 31			
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205, DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	13	
ANALIZA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ			

ANALIZA REȚELOR TEHNICO - EDILITARE ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE



SEMNE CONVENȚIONALE

- 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

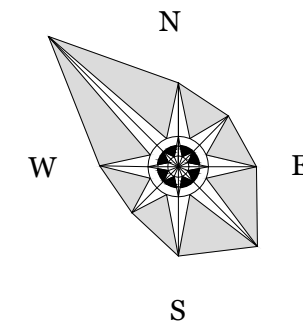
PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERENURILE DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 0121205,
DIN STR. NICOLAE DIMO, OR. DURLEȘTI, MUN. CHIȘINĂU

Modif.	Cant	Planșa	Nș doc	Semnătura	Data
		ASP		S. BOTNARU <i>[Signature]</i>	2024
		SP. PRIN.		I. LUPAȘCO <i>[Signature]</i>	2024






STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	14	

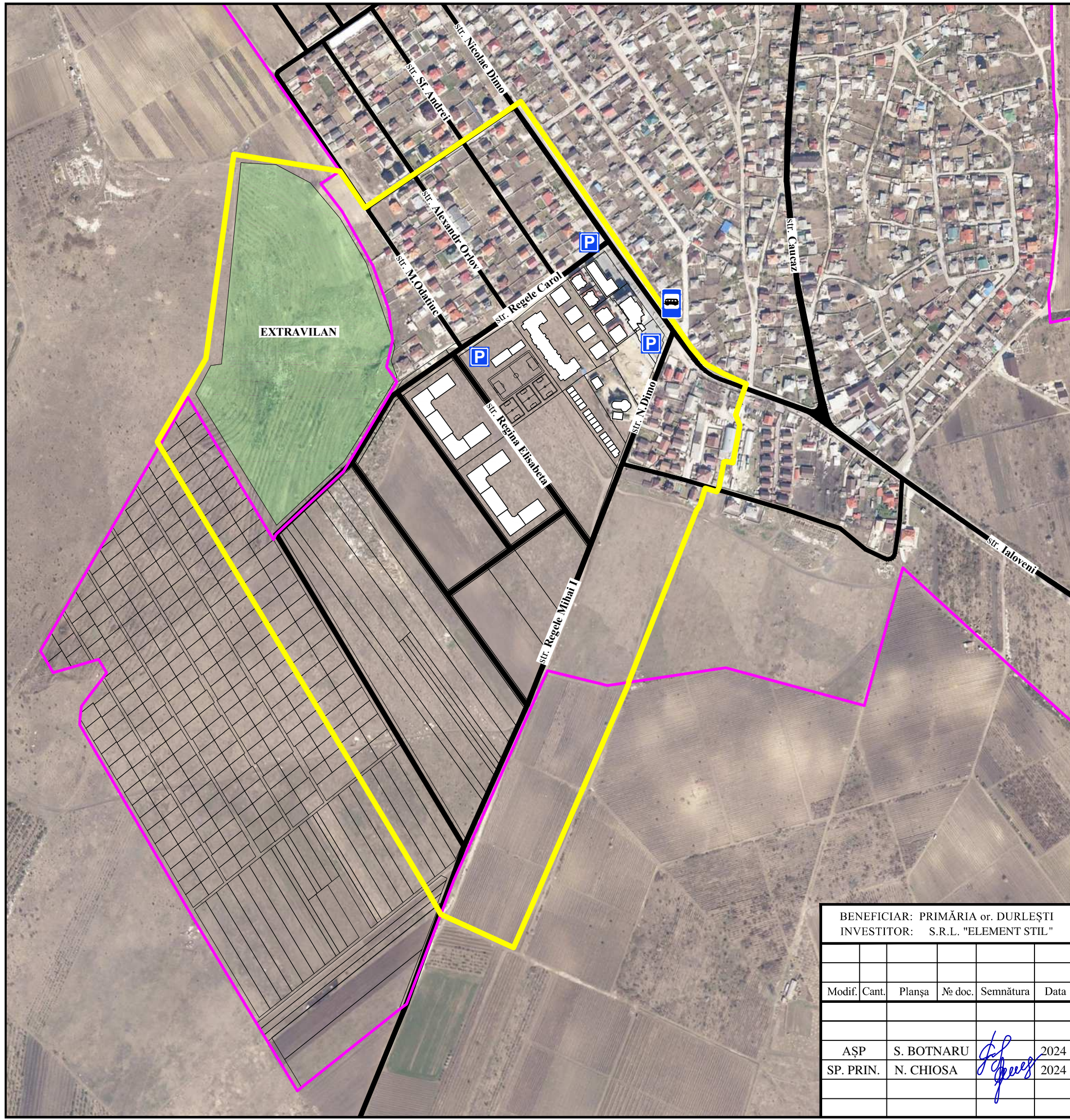
ANALIZA REȚELOR TEHNICO-EDILITARE
ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SCHEMA DE TRANSPORT



SEMNE CONVENȚIONALE

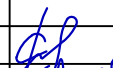

-  Limita intravilanului or. Durlești
-  Limita Studiului de Justificare
-  Zona de agrement
-  Stație de așteptare pentru transportul public
-  Parcare supraterană



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

OBIECT NR. 31

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

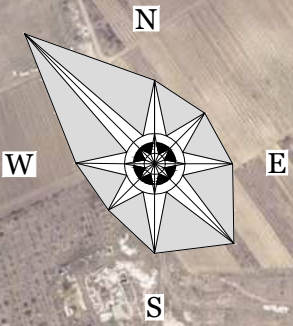
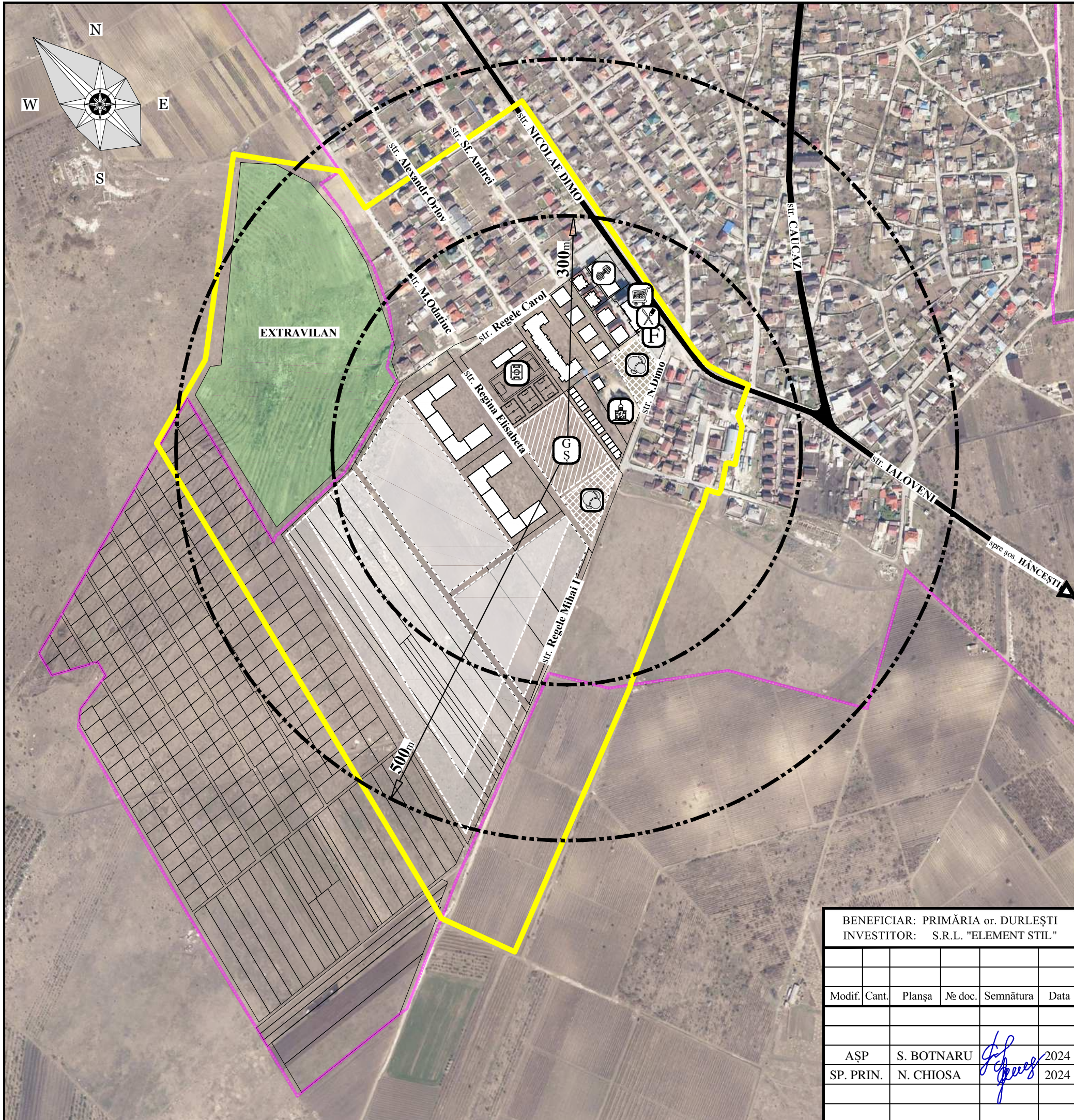
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
AȘP		S. BOTNARU			2024
SP. PRIN.		N. CHIOSA			2024

STUDIUL DE JUSTIFICARE

Faza	Planșa	Planșe
SJ	15	




SCHEMA DE TRANSPORT




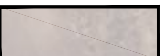





CONCEPT









SEMNE CONVENȚIONALE

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

Reglementări:

-  Zona rezidențială cu regim de înălțime P+9E+PH
-  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. 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	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
							SJ	16	
AȘP		S. BOTNARU		<i>[Signature]</i>	2024	CONCEPT			
SP. PRIN.		N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024				



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	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
								SJ	17	
AȘP		S. BOTNARU		<i>[Signature]</i>	2024					
SP. PRIN.		N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024	IMAGINI				