

# S.R.L."IRGO LINE"

Licenta seria A MM II nr. 053766  
din 23.12.2016

Obiect nr.019-06.24 DR

Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr.  
cadastral 0121107, situat in intravilanul in  
or.Durlesti , mun.Chisinau

Beneficiar. : PRIMARIA OR. DURLESTI

## STUDIU DE JUSTIFICARE

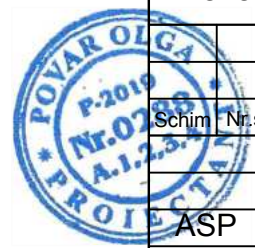
VOLUMUL II  
PIESE DESENATE

or.Chisinau  
2024

**BORDEROU PIESE DESENATE A STUDIU DE JUSTIFICARE**

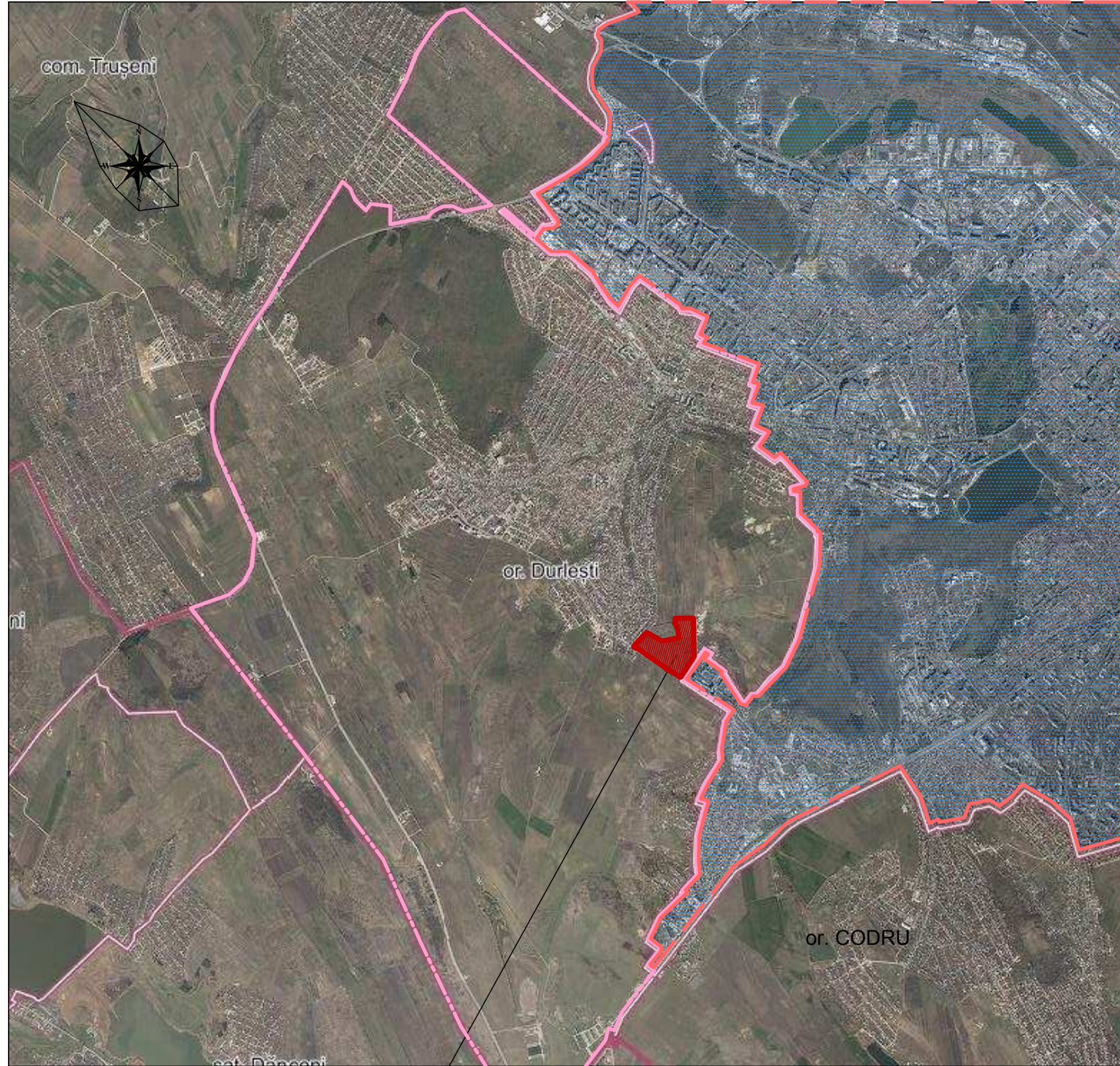
Nr	DENUMIRE	NOTE
1	DATE GENERALE. CUPRINS PIESE DESENATE	
2	SCHEMA INGADRARE IN TERITORIU. SC 1:5000	
3	SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE. SC 1:5000	
4	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT. SITUATIA EXISTENTA	
5	DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI. SITUATIA EXISTENTA	
6	SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE DUPA FORMELE DE PROPRIETATI	
7	ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. EXTRAS DIN PUG OR. DURLESTI	
8	EXTRAS DIN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM OR. DURLESTI	
9	ANALIZA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE	
10	SCHEMA TRANSPORT. PROPUNERE	
11	SCHEMA OBIECTELOR DE UTILITATE PUBLICA. PROPUNERE	
12	SCHEMA ZONARE FUNCTIONALA A TERITORIULUI EXAMINAT	

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







S.R.L. "IRGO LINE" Licenta seria A MM II nr. 053766 din 23.12.2016						Decizia Consiliul orasului Durlesti nr. 4.5.2 din 07.06.2024					
Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Arhitect șef proiect Povar O. certificat seria 2019-P nr.0288 din 26.06.2019					
Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or. Durlesti , mun. Chisinau						Obiect nr.019-06.24 DR					
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Plansa	Planse
ASP		Povar O.			06.24	Date generale			PE	1	12
Arhitect		Povar G.			06.24				S.R.L. "IRGO LINE"		
Elaborat		Jerep Tv			06.24						








SCHEMA INCADRARE IN TERITORIU.  
SC 1:10000

SEMNE CONVENTIONALE :

-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR OR.DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU
-  - TERITORIUL OR.CHISINAU

TEREN EXAMINAT















Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Obiect nr.019-06.24 DR					
Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau											
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Plansa	Planse
ASP		Povar O.			06.24	PE	2				
Arhitect		Povar G.			06.24	SCHEMA INCADRARE IN TERITORIU. SC 1:10000			S.R.L."IRGO LINE"		
Elaborat		Jerep Tv			06.24						

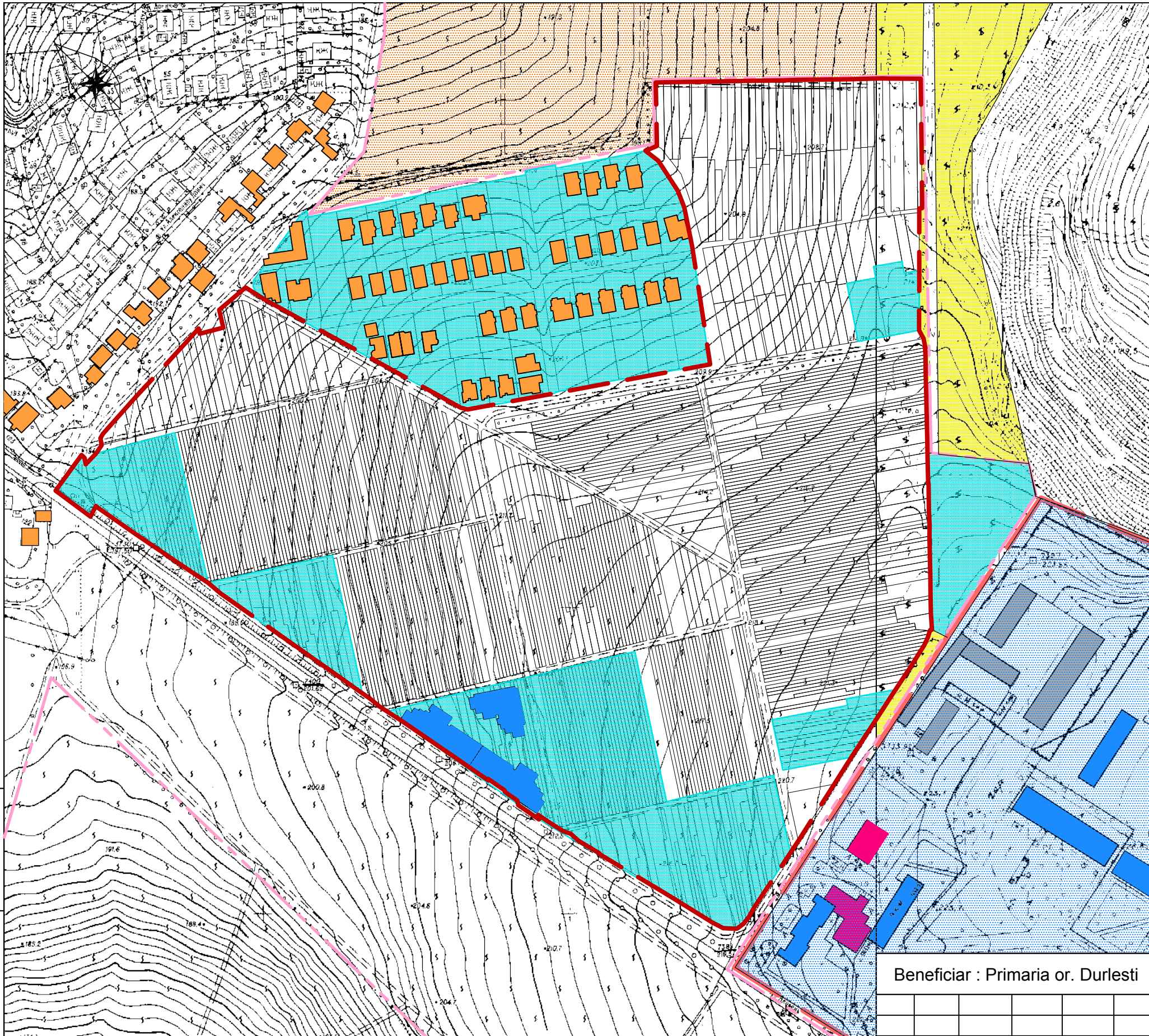
Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
№ schimb.Nr.de inv.	






# SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE. SC 1:5000

SEMNE CONVENTIONALE :

-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR INTRAVILAN OR. DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU
-  - PARCELE CADASTRALE
-  - TEREN PENTRU CONSTRUCTII
-  - TEREN GRADINA
-  - TEREN AGRICOL
-  - TERITORIUL OR.CHISINAU
-  - BLOC LOCATIV EXISTENT
-  - CASE INDIVIDUALE , EXISTENTE
-  - OBIECTIVE COMUNALE, GARAGE , EXISTENTE
-  - OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC, EXISTENTE



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

Beneficiar : Primaria or. Durlesti					
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP	Povar O.				06.24
Arhitect	Povar G.				06.24
Elaborat	Jerep Tv				06.24

Obiect nr.019-06.24 DR			
Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau			
STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Plansa
		PE	3
SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE. SC 1:5000		S.R.L."IRGO LINE"	



FOTOFIXARE TEREN EXAMINAT



Nr. de inv.	Nr. schimb. Nr. de inv.

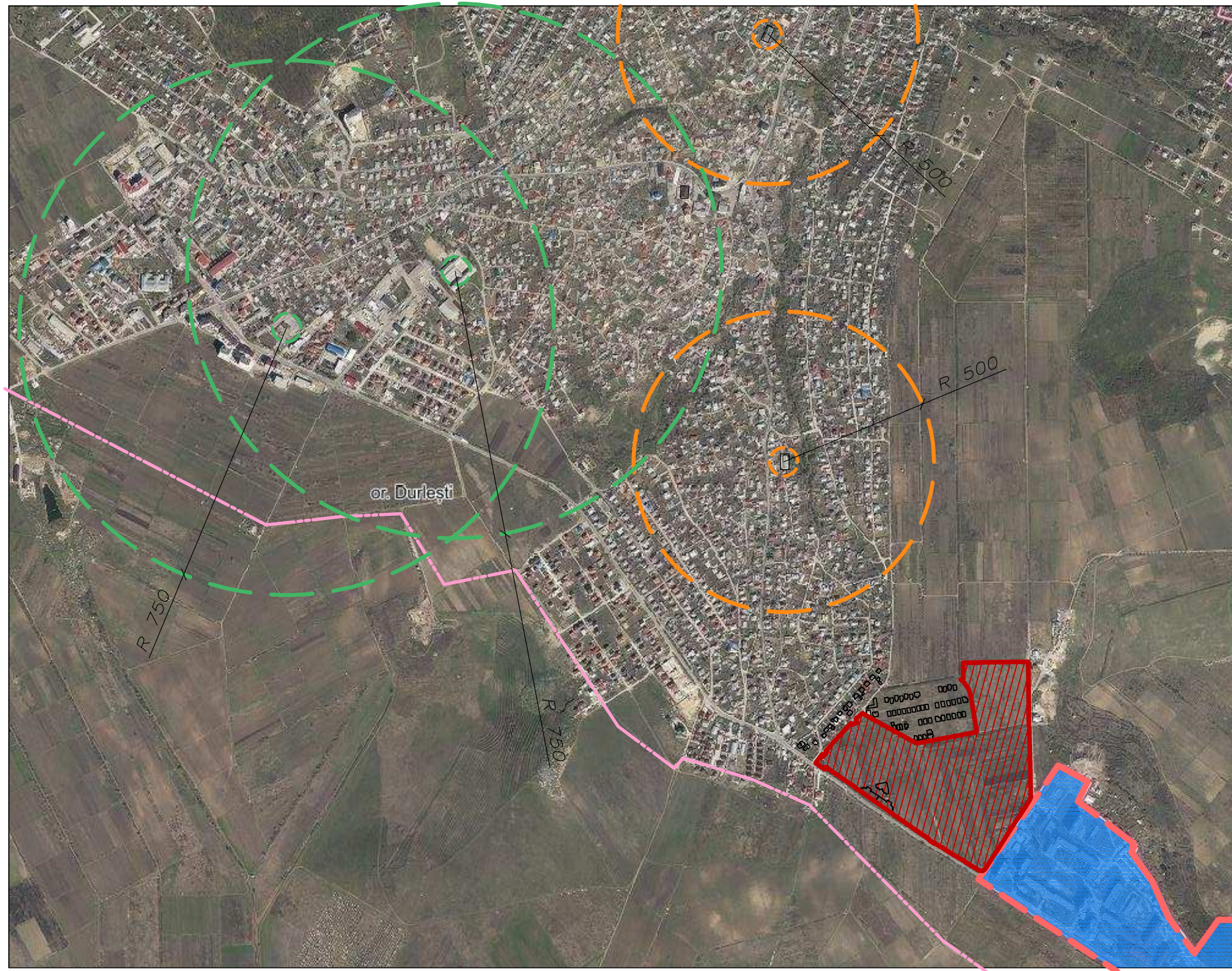
Data si iscalitura

Beneficiar : Primaria or. Durlesti					
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP				<i>[Signature]</i>	06.24
Arhitect				<i>[Signature]</i>	06.24
Elaborat				<i>[Signature]</i>	06.24









Obiect nr.019-06.24 DR			
Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau			
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Plansa	Planse
	PE	4	
FOTOFIXARE TEREN EXAMINAT	S.R.L."IRGO LINE"		






**DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI.  
SITUATIA EXISTENTA**

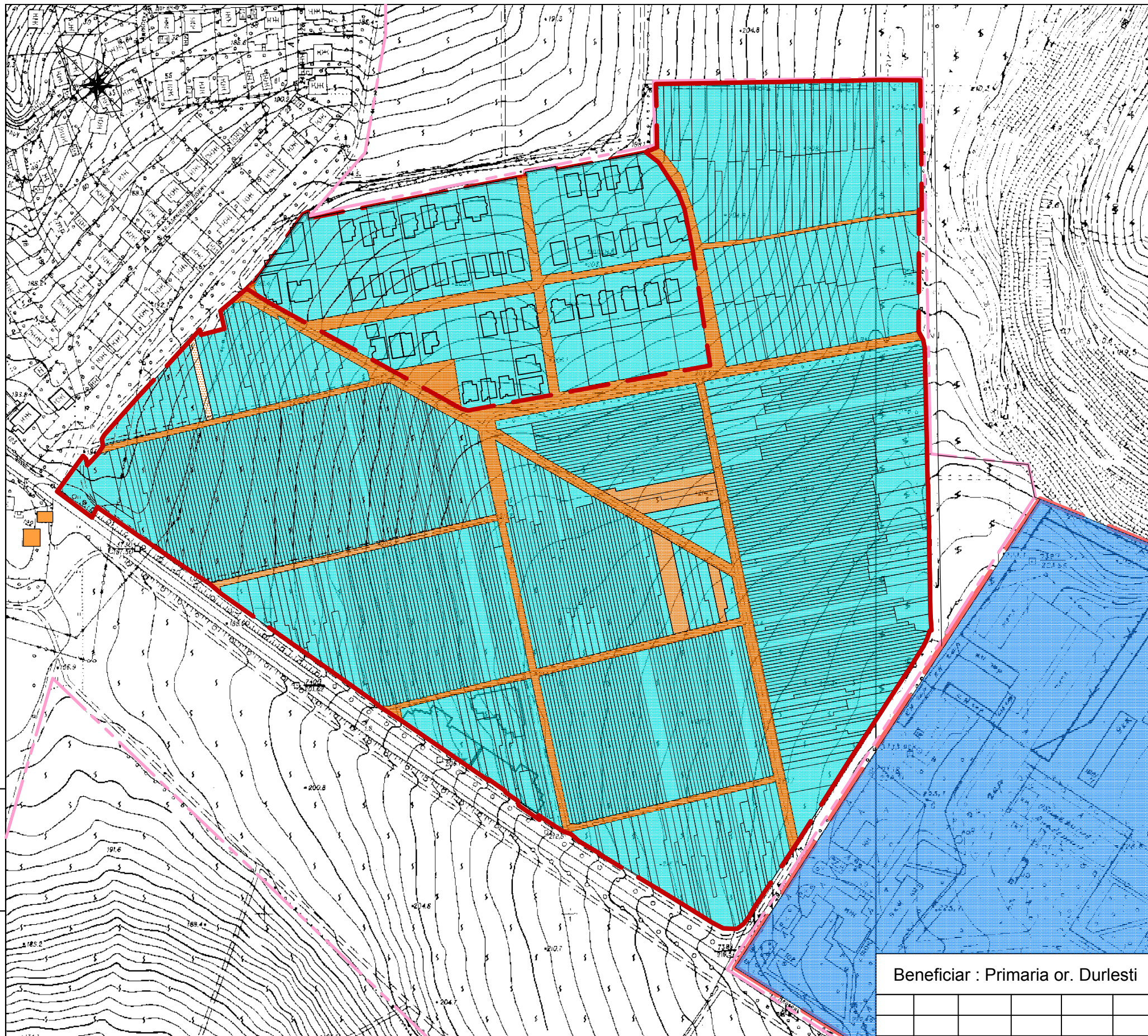
SEMNE CONVENTIONALE :

-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR OR.DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU
-  - RAZA DESERVIRE OBIECTE EDUCATIE SCOLARA
-  - RAZA DESERVIRE OBIECTE EDUCATIE PRESCOLARA
-  - TERITORIUL OR.CHISINAU

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









Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Obiect nr.019-06.24 DR			
						Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau			
						STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza
ASP	Povar O.				06.24	PE	5		
Arhitect	Povar G.				06.24	S.R.L."IRGO LINE"			
Elaborat	Jerep Tv				06.24				
DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI. SITUATIA EXISTENTA									








# SCHEMA SITUATIEI EXISTENTE DUPA FORMELE PROPRIETATE SC 1:5000

SEMNE CONVENTIONALE :

-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR INTRAVILAN OR. DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU
-  - PARCELE CADASTRALE
-  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA
-  - TEREN PROPRIETATE APL
-  - TEREN PROPRIETATE OR.CHISINAU
-  - CONSTRUCTII EXISTENTE



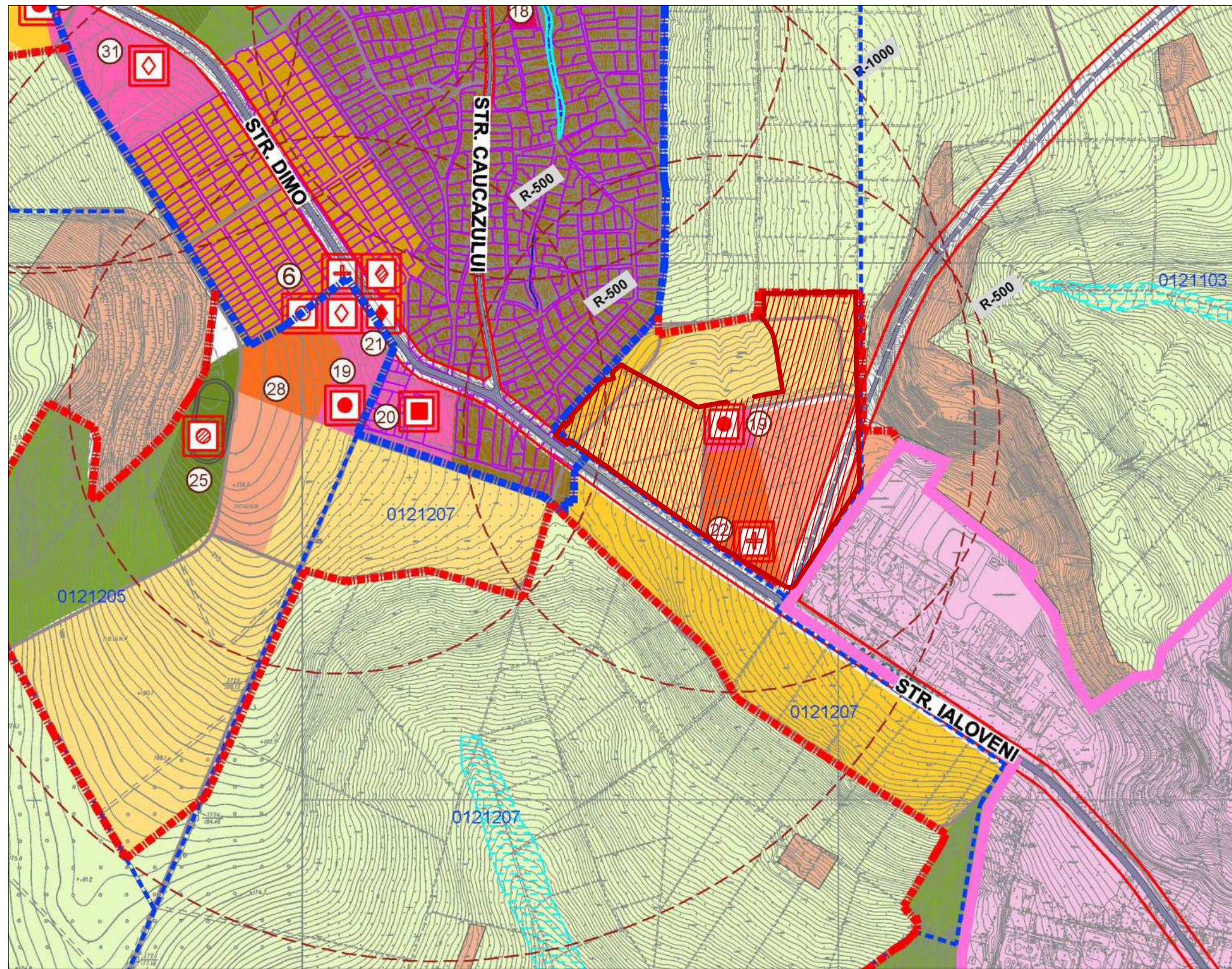
Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Nr schimb.Nr.de inv.	

Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Obiect nr.019-06.24 DR		
Schim						Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau		
Nr.sect						STUDIU DE JUSTIFICARE		
Foaia						Faza	Plansa	Planse
Nr.doc						PE	6	
Semnat						S.R.L."IRGO LINE"		
Data						FORMELE PROPRIETATE. SC 1:5000		
ASP	Povar O.				06.24			
Arhitect	Povar G.				06.24			
Elaborat	Jerep Tv				06.24			



ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. EXTRAS DIN PUG OR. DURLESTI

SEMNE CONVENTIONALE :



- LIMITA EXTRAVILAN OR. DURLESTI
- LIMITA INTRAVILAN OR. DURLESTI EXISTENTA
- LIMITA INTRAVILAN OR. DURLESTI PROPUA
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA A GOSPODARIILOR COMUNALE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA A DRUMURILOR
- LIMITA TERENULUI PROPUA 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. CHISINAU
- ZONA DE LOCUINTA CU MULTE NIVELE EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTA CU MULTE NIVELE LA 1 ETAPA
- ZONA DE LOCUINTA CU MULTE NIVELE LA PERSPECTIVA
- ZONA DE INTERES PUBLIC EXISTENTA
- ZONA DE INTERES PUBLIC PROIECTATA LA PERSPECTIVA
- INTOVARASII POMICOLE EXISTENTE
- ZONA DE AGREMENT PROPUA ZONA PROPUA PENTRU PLANTAREA ARBORILOR SI ARBUSTILOR CU SCOPUL STOPARII PROCESELOR DE ALUNECARI VECHI
- SUPRAFETE DE APE
- ZONA FARA DREPT DE CONSTRUCTIE DIN CAUZA DEZVOLTARII ALUNECARILOR 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 PROPUSE
- ZONA INUNDABILA
- FOND SILVIC
- TEREN ARABIL
- ALTE TERENURI
- CAI DE COMUNICATIE DE TRANSPORT EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE DE TRANSPORT LA PERSPECTIVA

SEMNE CONVENTIONALE :

- HOTAR TEREN EXAMINAT

- |                       |                               |                        |         |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------|---------|
| ADMINISTRATIA PUBLICA | PRESTARI SERVICII             | SCOLI                  | CULTURA |
| OBIECTE COMERCIALE    | POLICLINICI, SPITAL, FARMACIE | DISTRACTII SI AGREMENT | HOTEL   |
| ALIMENTATIA PUBLICA   | INSTITUTIE PRESCOLARA         | SPORT                  | MOTEL   |



Beneficiar : Primaria or. Durlesti

Obiect nr.019-06.24 DR

Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau

Schim	Nr.sect	Foai	Nr.doc	Semnat	Data
ASP	Povar O.				06.24
Arhitect	Povar G.				06.24
Elaborat	Jerep Tv				06.24

STUDIU DE JUSTIFICARE

Faza	Plansa	Planse
PE	7	

ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI. EXTRAS DIN PUG OR. DURLESTI

S.R.L."IRGO LINE"

Nr schimb.Nr.de inv.

Data si iscalitura

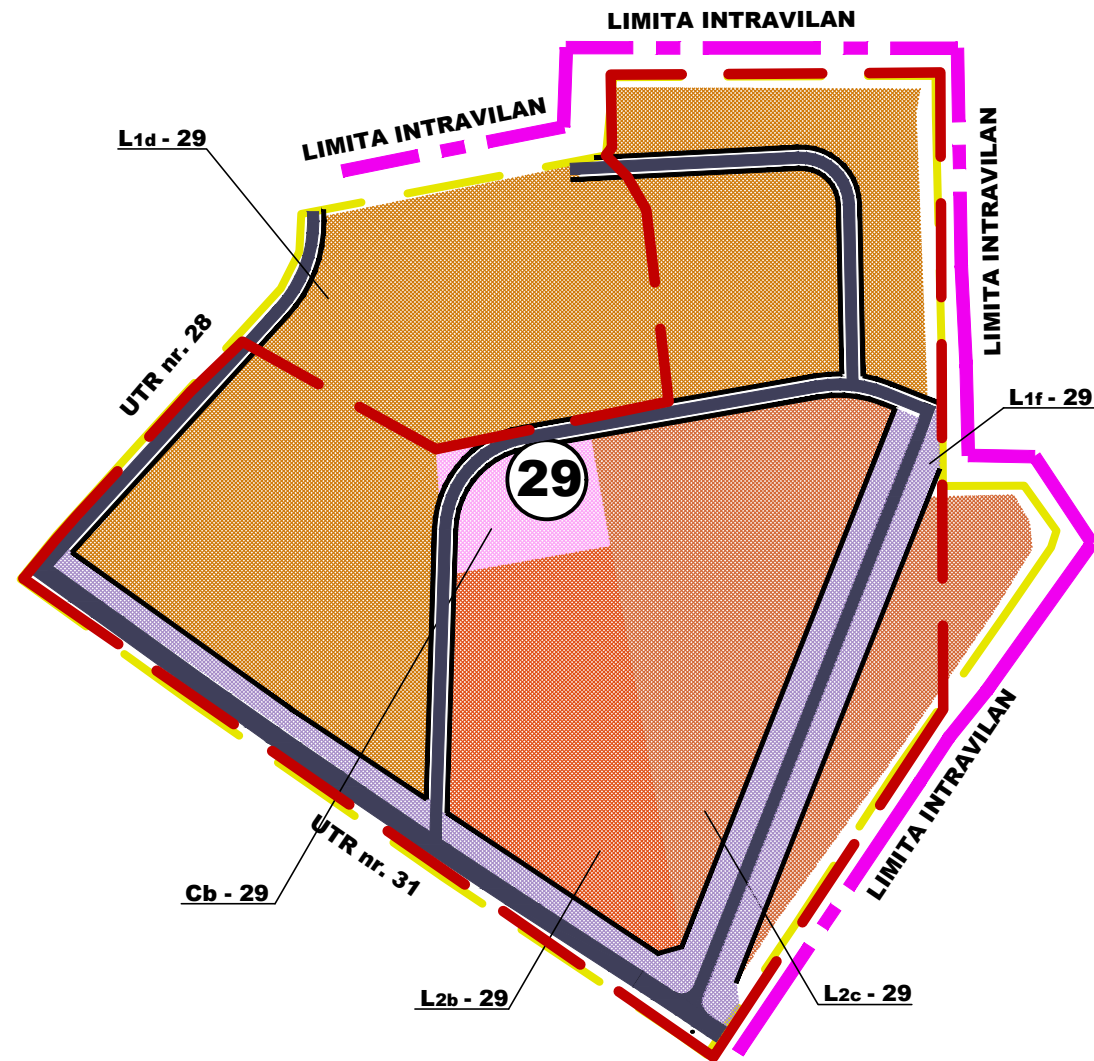
Nr. de inv.



# EXTRAS DIN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG OR. DURLESTI

## UTR NR.29

### 1. DELIMITARE



### 2. Subzone functionale - UTR nr. 29

- Cb - 29 - Subzona cu obiecte de interes public proiectate in perspectiva (gradinita de copii);**
- L1d - 29 - Subzonă cu locuinte particulare proiectate la perspectiva;**
- L2b - 29 - Subzonă cu locuinte blocuri locative proiectate la prima etapa;**
- L2c - 29 - Subzonă cu locuinte blocuri locative proiectate la perspectiva;**
- L1f - 29 - Subzona cu locuinte amplasate in limitele linei rosii propuse;**

### 3. Prescripții specifice - UTR nr. 29

#### Permisuni:

**Cb - 29 - Se permite autorizarea de constructie dupa efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor in vigoare;**

**L1d - 29 - Se permite autorizarea de constructie dupa efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor in vigoare;**

**L2b - 29 - Se permite autorizarea de constructie dupa efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor in vigoare;**

**L2c - 29 - Se permite autorizarea de constructie dupa efectuarea documentelor necesare de proiect conform normelor in vigoare;**

**L1f - 29 - Se permite amenajarea si plantarea arborilor si arbustilor;**

#### Restrictii:




**L1f - 29 - Se interzice constructia oricarei constructii capitale in limitele liniilor rosii (20 m de la axa str. Dimo);**




**NOTA: Axa magistralei de interes urban poate fi modificata;**

### 4. Indici maximi admisibili

**POT = 45%**  
**CUT = 1.0**

#### SEMNE CONVENTIONALE :

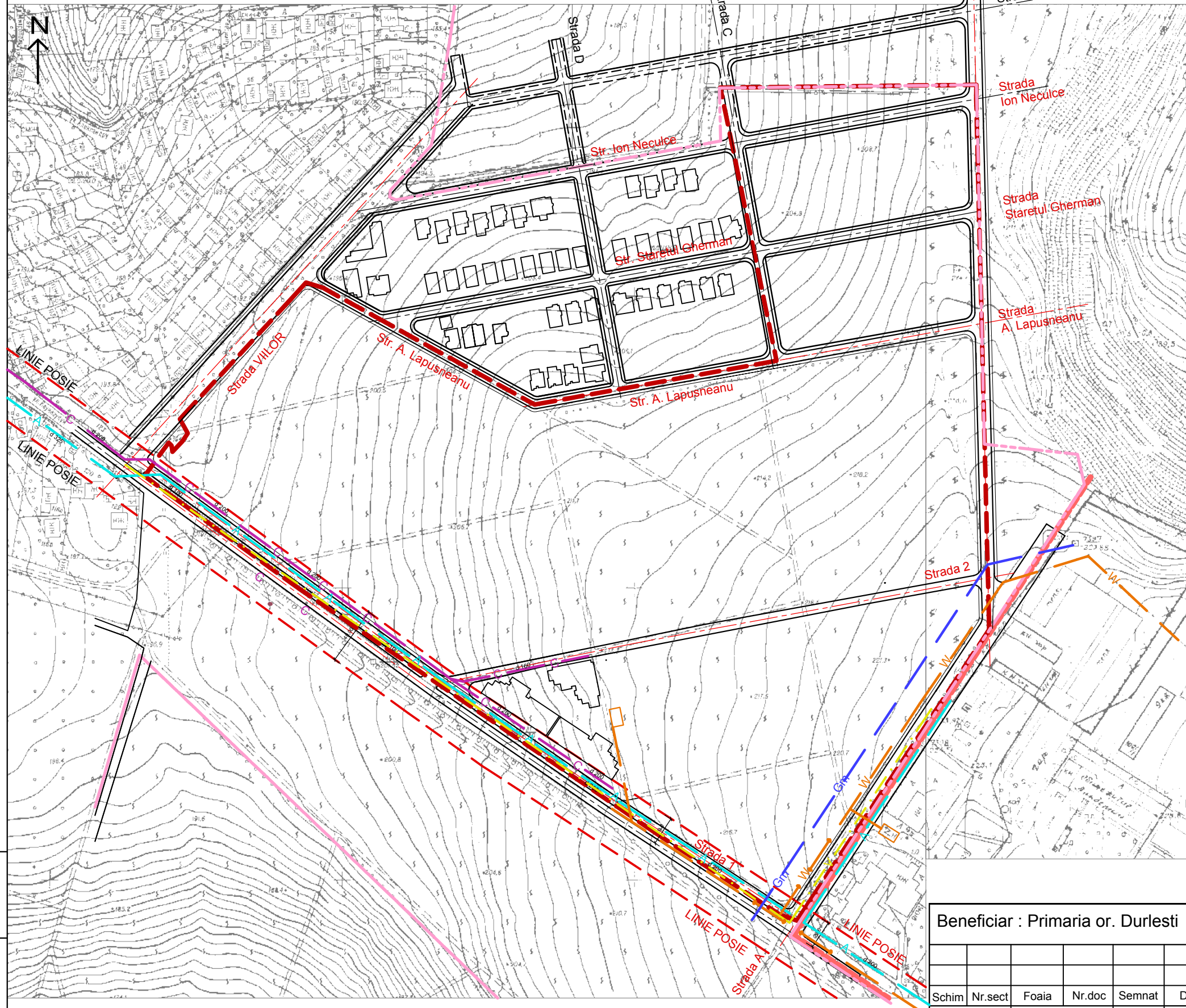
-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - LIMITA INTRAVILAN OR. DURLESTI
-  - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

Beneficiar : Primaria or. Durllesti						Obiect nr.019-06.24 DR					
Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durllesti , mun.Chisinau											
Schim	Nr.sect	Foaia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Plansa	Planse
ASP	Povar O.				06.24	PE			8		
Arhitect	Povar G.				06.24	EXTRAS DIN REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG OR. DURLESTI			S.R.L."IRGO LINE"		
Elaborat	Jerep Tv				06.24						







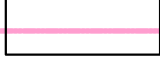

Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
№ schimb.Nr.de inv.	



ANALIZA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE. Sc. 1 : 2000






SEMNE CONVENTIONALE :

-  - RETELE DE CANALIZAREA MENAJERA
-  - RETELE DE APEDUCT
-  - RETELE DE GAZE NATURALE
-  - RETELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
-  - RETELE TELECOMUNICATII
-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR INTRAVILAN OR. DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU

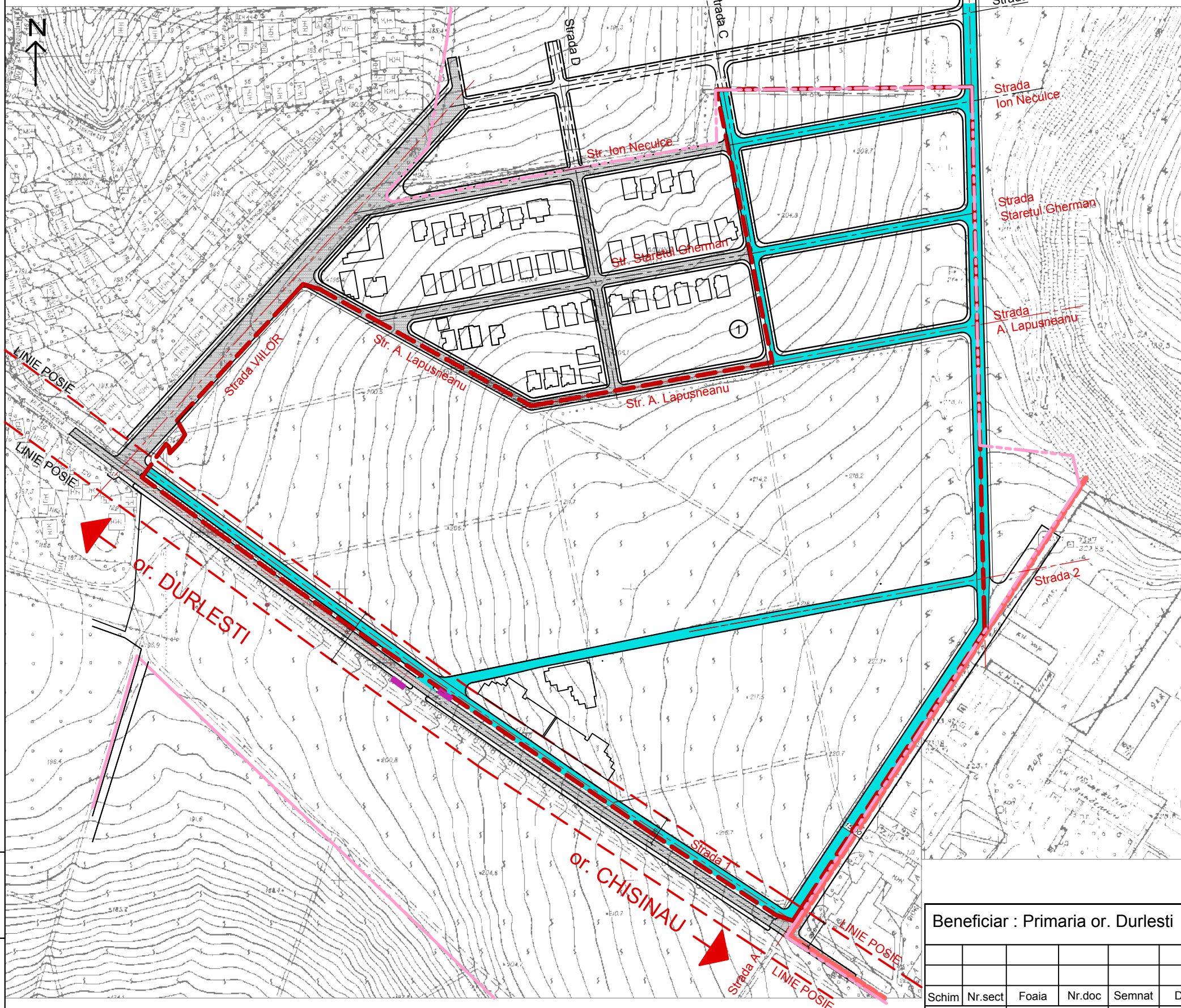


Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
Ne schimb.Nr.de inv.	

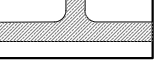

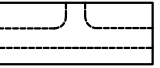


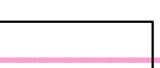
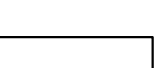
Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Obiect nr.019-06.24 DR					
Schim						Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau					
	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE			Faza	Plansa	Planse
ASP		Povar O.			06.24	PE			9		
Arhitect		Povar G.			06.24	ANALIZA RETELELOR TEHNICO-EDILITARE.			S.R.L."IRGO LINE"		
Elaborat		Jerep Tv			06.24	Sc. 1 : 2000					



SCHEMA DE TRANSPORT. PROPUNERE. Sc. 1 : 2000



SEMNE CONVENTIONALE :

-  - DRUMURI, STRAZI EXISTENTE
-  - DRUMURI, STRAZI, PROPUNERE
-  - DRUMURI , STRAZI , PERSPECTIVA
-  - STATIE DE ASTEPTARE PENTRU TRANSPORT PUBLIC
-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR INTRAVILAN OR. DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU

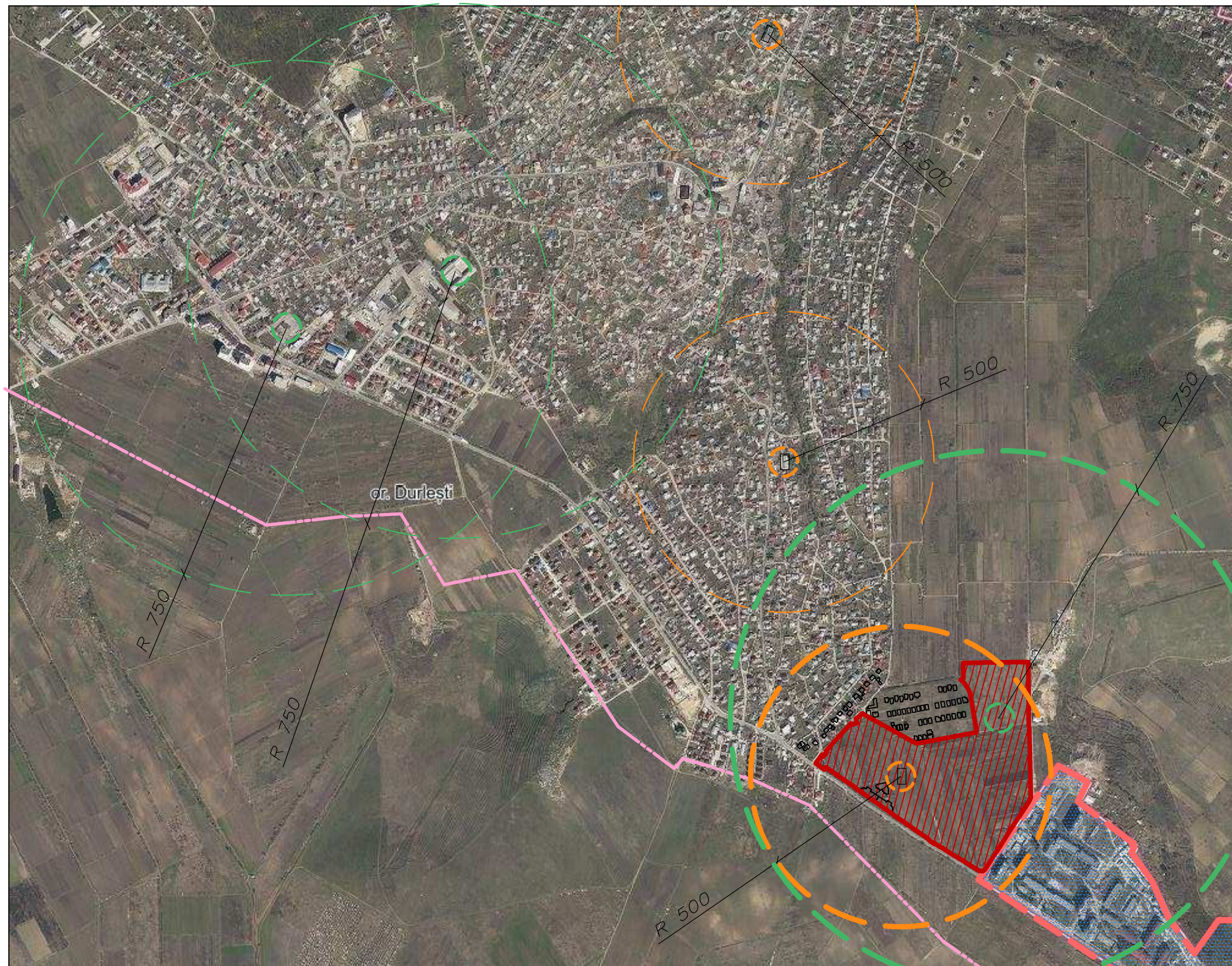


Nr. de inv. / Data si iscalitura / Nr schimb.Nr de inv.









Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Obiect nr.019-06.24 DR				
Schim						Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau				
ASP						STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Plansa	Planse
Arhitect						PE		10		
Elaborat						SCHEMA DE TRANSPORT. PROPUNERE. Sc. 1 : 2000		S.R.L."IRGO LINE"		
	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data					
					06.24					
					06.24					
					06.24					



# SCHEMA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA. PROPUNERE.



## SEMNE CONVENTIONALE :

-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR OR.DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU
-  - RAZA DESERVIRE OBIECTE EDUCATIE SCOLARA. PROPUINERE.
-  - RAZA DESERVIRE OBIECTE EDUCATIE PRESCOLARA. PROPUINERE.
-  - TERITORIUL OR.CHISINAU
-  - RAZA DESERVIRE OBIECTE EDUCATIE SCOLARA. EXISTENTE
-  - RAZA DESERVIRE OBIECTE EDUCATIE PRESCOLARA. EXISTENTE

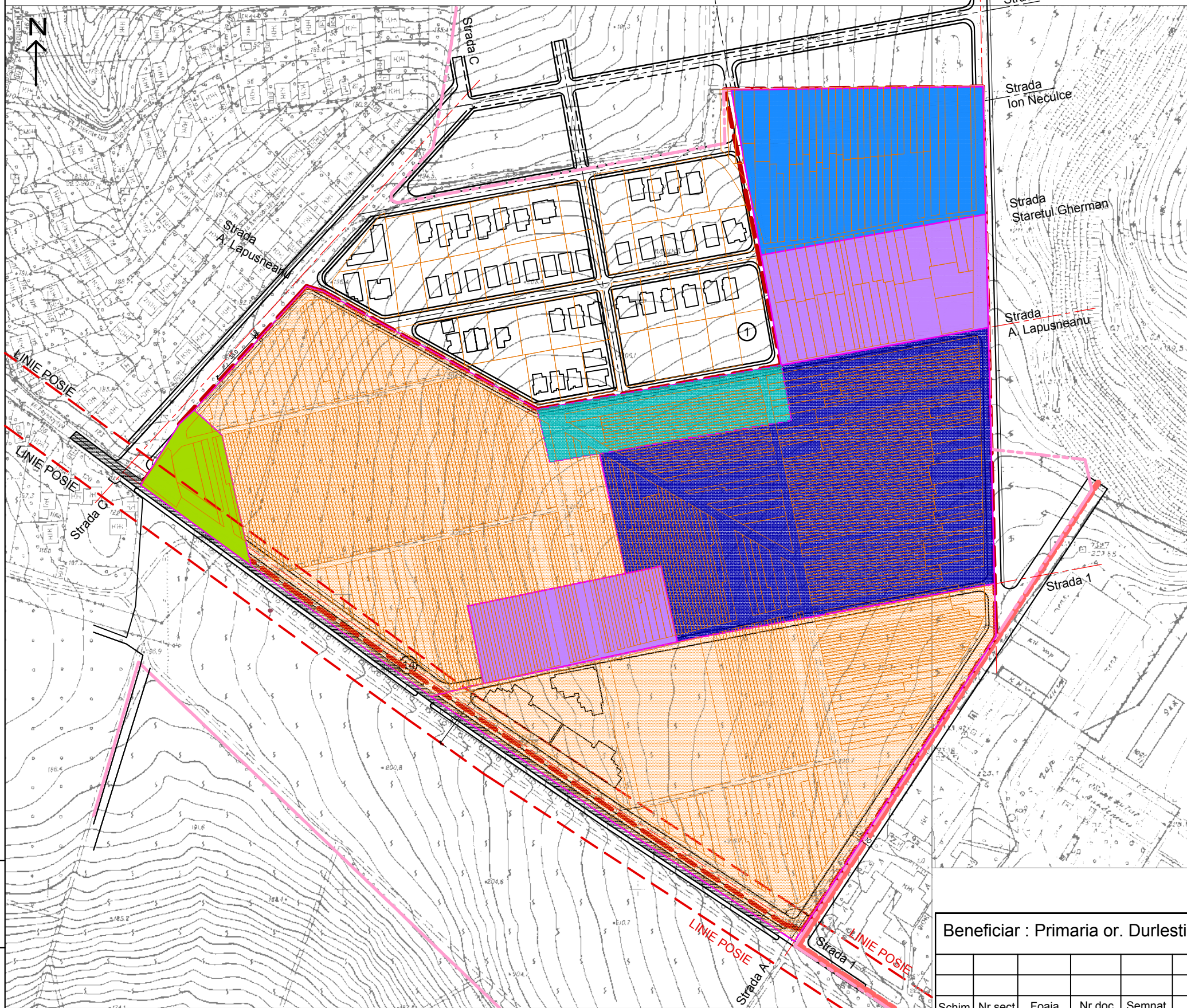
Nr. de inv.	
Data si iscalitura	
№ schimb.Nr.de inv.	

Beneficiar : Primaria or. Durlesti						Obiect nr.019-06.24 DR					
Schim						Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau					
ASP						STUDIU DE JUSTIFICARE					
Arhitect						Faza					
Elaborat						Plansa					
						Planse					
Povar O.						PE					
Povar G.						11					
Jerep Tv						S.R.L."IRGO LINE"					
06.24						SCHEMA OBIECTELOR DE UTILITATE PUBLICA. PROPUNERE.					
06.24											
06.24											

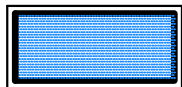
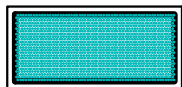
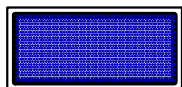
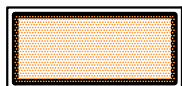
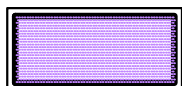
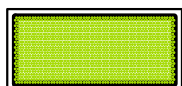

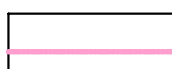
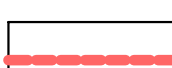




ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERITORIULUI.  
PROPUNERE. Sc. 1 :2000



SEMNE CONVENTIONALE :

-  - ZONA FUNCTIONALA R1-R2  
Zona rezidențială cu case individuale de locuit pentru una sau două familii pe un sector de pământ separat sau case individuale înșiruite de locuit, fiecare din ele pe sectoare de pământ separate;
-  - ZONA FUNCTIONALA R3  
Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mediu de înălțime (3-5 etaje);
-  - ZONA FUNCTIONALA R3a  
Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mediu de înălțime (5-7 etaje);
-  - ZONA FUNCTIONALA R4  
CU ZONA FUNCTIONALA C  
Zona rezidențială cu case de locuit colective cu regim mare de înălțime (7-16 etaje);
-  - ZONA FUNCTIONALA S  
Zona pentru amplasarea construcțiilor cu destinație socială: grădinițe de copii, școli, policlinici, sali de sport, de activități cultural-educăționale, etc.);
-  - ZONA FUNCTIONALA C  
Zona pentru amplasarea construcțiilor comerciale separate, anexate sau încorporate în blocurile locative multietajate. (2-3 etaje);
-  - HOTAR TEREN EXAMINAT
-  - HOTAR INTRAVILAN OR. DURLESTI
-  - HOTAR OR.CHISINAU



Beneficiar : Primaria or. Durlesti

Obiect nr.019-06.24 DR

Plan Urbanistic Zonal pentru sectorul cu nr. cadastral 0121107, situat in intravilanul in or.Durlesti , mun.Chisinau

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP		Povar O.			06.24
Arhitect		Povar G.			06.24
Elaborat		Jerep Tv			06.24

STUDIU DE JUSTIFICARE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA A  
TERITORIULUI . Sc. 1 :1000

Faza	Plansa	Planse
PE	12	

S.R.L."IRGO LINE"

Nr. de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

Nr. de schimb.Nr.de inv.