

S.R.L. "LINIA NOVA"

Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau

Nr. obiectului: **201 - 21**

Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU

Chisinau, 2021

Memoriul justificativ

Plan urbanistic de detaliu (P.U.D) este destinat să stabilească condițiile de amplasare și dezvoltare a zonei locative cu suprafața de 0.060 ha, parte integrantă din zona locativa cu regim mic de inaltime (locuinte individuale), amplasata în com. Stauceni (intravilan), mun. Chișinău, în lungul strazii Decebal. Documentatia elaborată reprezintă baza pentru obținerea **certificatului de urbanism pentru proiectare**.

Scopul acestei documentații este suplinirea PUG com. Stauceni (Plan Urbanistic General) cu reglementări specifice în limitele terenului obiect al PUD și stabilirea condițiilor generale de dezvoltare (parametrii tehnico-economici și funcționali ai terenurilor).

Încadrarea în teritoriul la nivel Urban:

Zona P.U.D se află în intravilanul com. Stauceni, municipiul Chișinău, în lungul strazii Decebal de importanță locală (de cartier), care asigură legătura directă dintre strada Alexei Mateevici și Gheorghe Asache. Zona se învecinează:

La nord: zona locativa cu regim mic de inaltime;

La sud: cartier locativ cu regim mic de inaltime;

La est: zona de locativa cu regim mic de inaltime;

La vest: zona de locativa cu regim mic de inaltime;

Date de sinteză

Suprafața zonei de reglementări P.U.D:

0,5 ha

Suprafața zonei de influență (se studiază potențialul pentru terenul cu nr. cadastral 3153217.461:

0.060 ha

Suprafața totală care face obiectul P.U.D:

zona cuprinsa între str. Alexei Mateevici - str. Gheorghe Asache - str. Orhei

Zonificarea functionala a teritoriului. Fondul construit existent. Ocuparea terenurilor

Conform examinării zonei P.U.D, inclusiv și terenul cu nr. cadastral 3153214.345 se determină următoarele aspecte:

- preponderent zona este constituită din locuinte individuale;
- zona P.U.D în ultima perioadă a beneficiat de investiții în ceea ce privește dezvoltarea acesteia în lungul str. Decebal prin amplasarea/edificarea construcțiilor locative cu regim mic de inaltime maxim P+2E+M.

Indici tehnico-economici

Propuneri conform Planului Urbanistic de Detaliu:

- construcția unei case locative de tip duplex P+1E, suprafața de 170,0 m.p
- amenajarea spațiilor verzi conform Planului de amenajare
- organizarea spațiilor pietonale în limita terenului;

Elemente ale cadrului natural :

- În rezultatul examinării zonei după relieful și poziționarea geografică se determină următoarele aspecte:
 - Relieful este liniștit și nu va influența asupra amplasării construcției.
 - Terenul se caracterizează ca unul foarte favorabil pentru construcții. Terenul nu conține careva specii rare sau seculare de flora aflate în protecția organelor de resort.
- Din punct de vedere a Condițiilor geologice și hidrogeologice (Evaluarea favorabilității terenurilor pentru construcții) - se caracterizează prin terenuri favorabile pentru construcții. Suplimentar, la etapa proiectului de execuție vor fi necesare de efectuat investigații geologice detaliate.

Circulația :

În zona studiată circulația se desfășoară pe:

- str. Gheorghe Asache și Alexei Mateevici: de interes urban la nivel local
- str. Decebal: strada interes de cartier.

№	Denumire	Un. de masura	Cantitate
1	Suprafata terenului cu nr. cadastral 3153214.354 proprietate privata	ha	0.060
2	Suprafata construita (case de locuit de tip duplex)	m ²	170.0
3	Procent de ocupare a terenului (POT)	%	28.0
4	Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	coef.	0.50
5	Suprafata acceselor pietonale si spatii verzi amenajate	m ²	430.0
ASP CERTIFICAT SERIA 2019P NR. 0231		S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021	
Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU		201 - 21	
<i>Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau</i>			
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.
			Semnături
			Data
			2021
A.Ș.P	V. Chirilov	Memoriu explicativ	
Executat	V. Chirilov		
		FAZA	PLANȘA
		PUD	1.1
		PLANȘE	6
		S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021	
		Date de recunoastere a documentatiei Borderoul pieselor desenate Obiectul studiului de argumentare urbanistică	

Introducere

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII: *Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situ at în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau*

NUMAR PROIECT: 201 - 21
BENEFICIAR: NEGRUTA ALEXANDRU
PROIECTANT GENERAL: S.R.L. "LINIA NOVA"
ARHITECT SEF PROIECT: Valerii Chirilov
ARHITECT PROIECTANT: Valerii Chirilov

1.3 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Prezenta documentație, ca continut, prezinta Plan Urbanistic de Detaliu, elaborat in conformitate cu actele normative in vigoare:

- LEGEA nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Normativul în construcții NCM B.01.05:2016 "Instrucțiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului";
- Prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Chisinau, elaborat de INCP "URBANPROIECT" și avizat de consiliul municipal prin decizia nr. 68/1-2 din 22.03.2007;
- Prevederile Planului Urbanistic General com. Stauceni, aprobat in modul corespunzator, elaborat de IMP "CHISINAUPROIECT";
- Regulamentul local de urbanism a com. Stauceni, elaborat de IMP "CHISINAUPROIECT";
- In cadrul proiectului, propunerile se vor incadra in prevederile PUG com. Stauceni cu respectarea tesutului urban existent, in special caile de circulatie auto si pietonale, spatiile verzi, cu pastrarea densitatii constructiilor in conformitate cu prevederile normative;
- Zona de studiu este amplasata in intravilanul com. Stauceni;
- Intru valorificarea eficienta a terenului proprietate privata, nr. cadastral 3153214.345, *suprafata de 0,06 ha*, amplasat in lungul strazii Decebal, se propune dezvoltarea/amplasarea unei case locative de tip duplex cu regim de inaltime P+E.
- Scopul acestei documentatii este suplinirea Planului Urbanistic General com. Stauceni cu reglementari specifice si stabilirea parametrilor tehnico-economici si functionali pentru valorificarea eficienta a terenului respectiv.
- Principalele obiective urmarite in planul urbanistic de detaliu sunt:
 1. Implementarea prevederilor PUG com. Stauceni pentru terenul invocat;
 2. Organizarea arhitectural-urbanistica a zonei prin stabilirea amplasarii constructiei noi, precum si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu coerenta;
 3. Relatii functionale cu vecintatea;
 4. Asigurarea circulatiilor auto si pietonale in zona;
 5. Modul de ocupare si utilizate a teritoriului (POT si CUT).

Proiectul este elaborat in conformitate cu standardele si prevederile actelor legislative si normative in vigoare si asigura realizarea pe intreaga durata de existenta a constructiilor a urmatoarelor exigente esentiale:

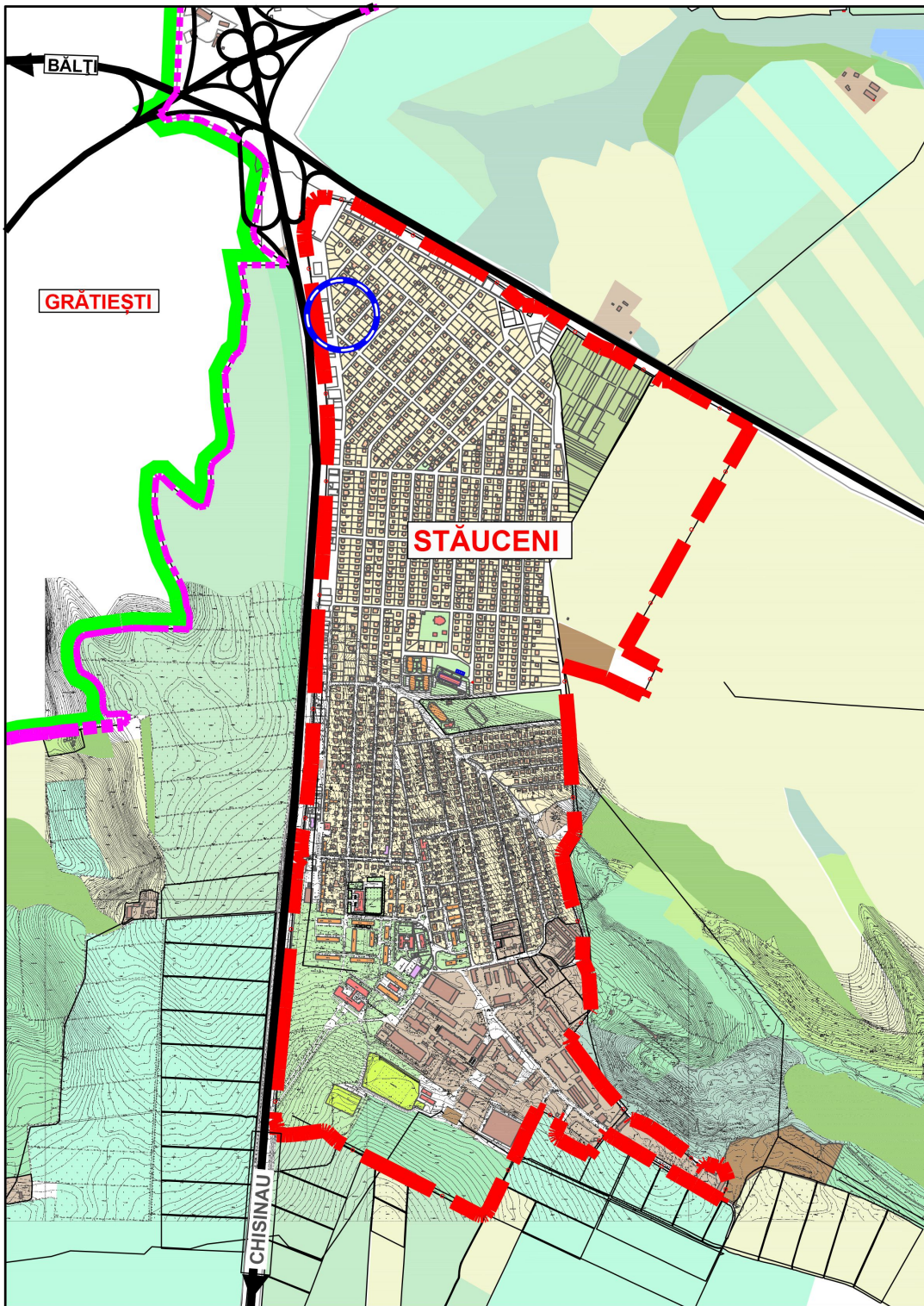
- A - rezistenta si stabilitate;
- B - siguranta in exploatare;
- C - siguranta la foc;
- D - igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului inconjurator;
- E - izolare termica, hidrofuga si economie de energie;
- F - protectie impotriva zgomotului.
- G - utilizarea sustenabila a resurselor naturale

A.Ș.P Valerii Chirilov / /













1.2 BORDEROUL PIESELOR DESENATE

DENUMIREA	PLANSA
1. Introducere	
1.1 Date de recunoastere a documentatiei	PLANSA 1
1.2 Borderoul pieselor desenate	
1.3 Obiectul planului urbanistic de detaliu	
2. Studiul actual al dezvoltării	
2.1 Schema incadrării in teritoriul com. Stauceni, mun. Chisinau	PLANSA 2
2.2 Cadrul natural. Fondul construit existent. Zonificare functionala a teritoriului	PLANSA 3
2.3 Plan de baza. Tipul de proprietate	PLANSA 4
2.4 Schema functiunii urbane. Extras din P.U.G com. Stauceni	PLANSA 5
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica. Reglementari	
3.1 Plan de amenajare a teritoriului. Plan general	PLANSA 6

ASP CERTIFICAT SERIA 2019P NR. 0231		S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021		
Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU		201 - 21		
		<i>Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau</i>		
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături
				Data
				2021
A.Ș.P	V. Chirilov		Memoriu explicativ	
Executat	V. Chirilov			
			FAZA	PLANȘA
			PUD	1
				PLANȘE
				6
		Date de recunoastere a documentatiei Borderoul pieselor desenate Obiectul studiului de argumentare urbanistica		
		S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021		



Schema incadrării terenului examinat in com. Stăuceni

SEMNE CONVENȚIONALE	
	- Zona examinata in Planul Urbanistic de Detaliu amplasata in lungul str. Decebal, care vizează inclusiv și terenul cu nr. cadastral 3153214.345, proprietate privata a cet. Negruta Alexandru, in limita caruia se propune amplasarea unei case de locuit de tip duplex cu regim de inaltime mic P+E
	- Limita extrajurisdictionala a com. Stăuceni
	- Limita extrajurisdictionala a com. Grătiești
	- ZONA LOCATIVA
	- ZONA REZIDENTIALA in curs de dezvoltare
	- ZONA INDUSTRIALA
	- ZONA de GOSPODARIE COMUNALA
	- TERENURILE INTOVARASIRILOR POMICOLE
	- TERENURI AGRICOLE / GRADINI
	- TERENURI AGRICOLE: VII / LIVEZI
	- FOND SILVIC / ALTE TERENURI
	- MAGISTRALILE / DRUMURI SI STRAZI

ASP CERTIFICAT SERIA 2019P NR. 0231

S.R.L. "LINIA NOVA"
Chișinău, 2021

Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU

201 - 21

Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături	Data
					2021

Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stăuceni, str. Decebal, 2, mun. Chișinău

A.Ș.P	V. Chirilov
Executat	V. Chirilov

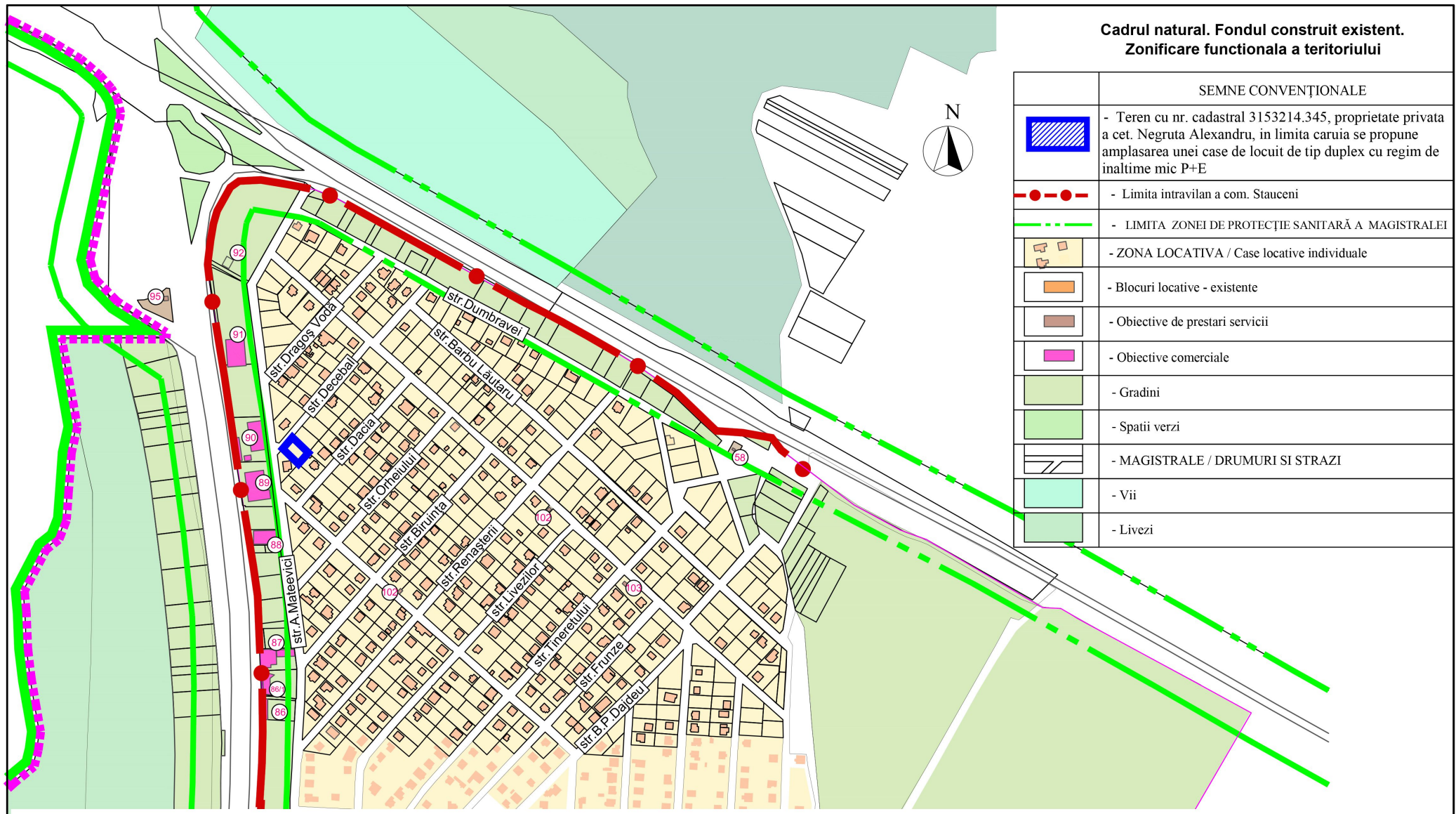
Situatia existenta

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
PUD	2	6

Schema incadrării terenului examinat
in com. Stăuceni

S.R.L. "LINIA NOVA"
Chișinău, 2021

**Cadrul natural. Fondul construit existent.
Zonificare functionala a teritoriului**











SEMNE CONVENȚIONALE	
	- Teren cu nr. cadastral 3153214.345, proprietate privata a cet. Negruta Alexandru, in limita caruia se propune amplasarea unei case de locuit de tip duplex cu regim de inaltime mic P+E
	- Limita intravilan a com. Stauceni
	- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A MAGISTRALEI
	- ZONA LOCATIVA / Case locative individuale
	- Blocuri locative - existente
	- Obiective de prestari servicii
	- Obiective comerciale
	- Gradini
	- Spatii verzi
	- MAGISTRALE / DRUMURI SI STRAZI
	- Vii
	- Livezi

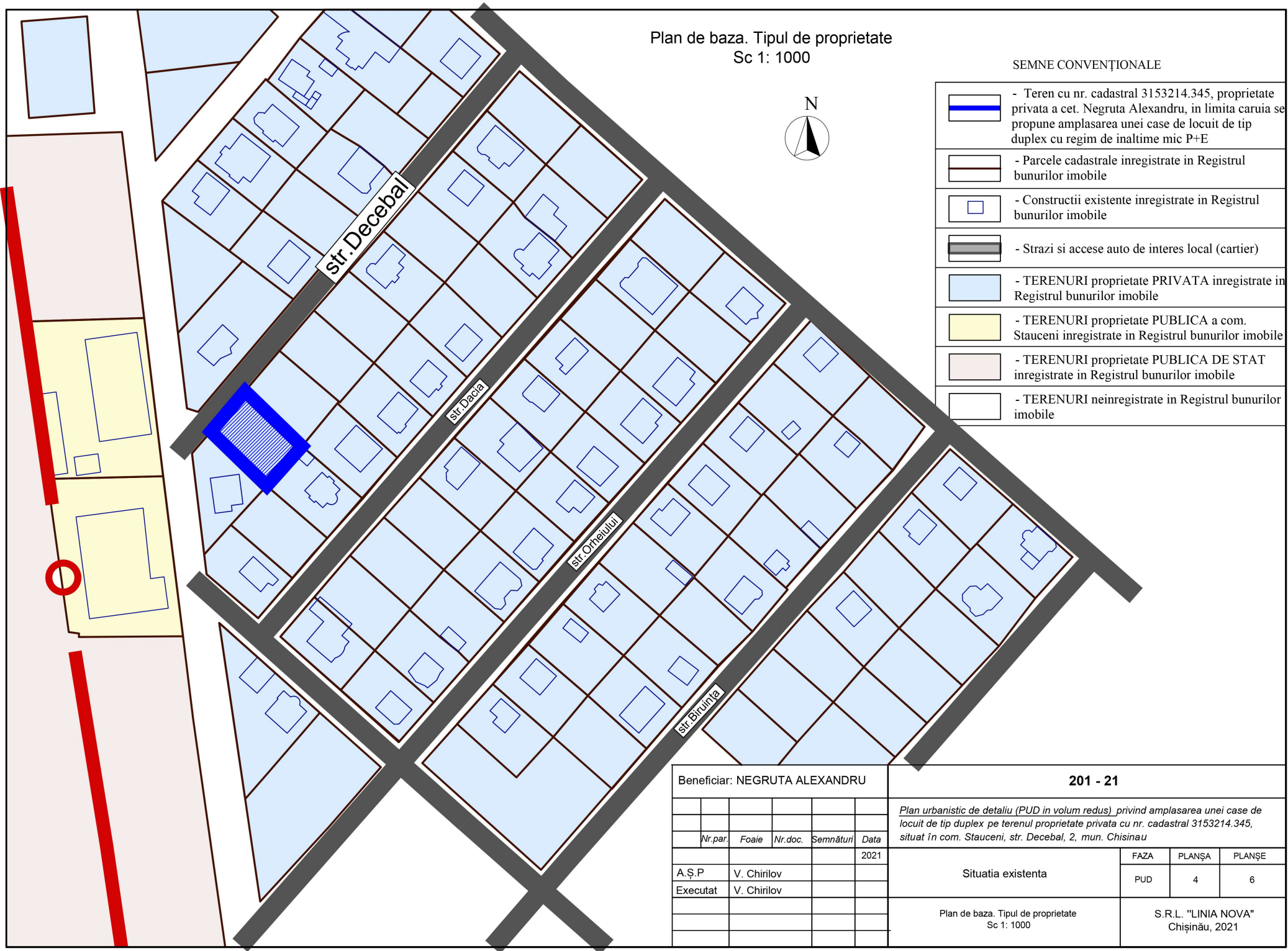
Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU						201 - 21		
						Plan urbanistic de detalii (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chișinău		
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături	Data	Situatia existenta		
					2021			
A.Ș.P		V. Chirilov				PUD	3	6
Executat		V. Chirilov				S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021		
Cadrul natural. Fondul construit existent. Zonificare functionala a teritoriului								

Plan de baza. Tipul de proprietate
Sc 1: 1000

SEMNE CONVENȚIONALE



	- Teren cu nr. cadastral 3153214.345, proprietate privata a cet. Negruta Alexandru, in limita caruia se propune amplasarea unei case de locuit de tip duplex cu regim de inaltime mic P+E
	- Parcele cadastrale inregistrate in Registrul bunurilor imobile
	- Constructii existente inregistrate in Registrul bunurilor imobile
	- Strazi si accese auto de interes local (cartier)
	- TERENURI proprietate PRIVATA inregistrate in Registrul bunurilor imobile
	- TERENURI proprietate PUBLICA a com. Stauceni inregistrate in Registrul bunurilor imobile
	- TERENURI proprietate PUBLICA DE STAT inregistrate in Registrul bunurilor imobile
	- TERENURI neinregistrate in Registrul bunurilor imobile









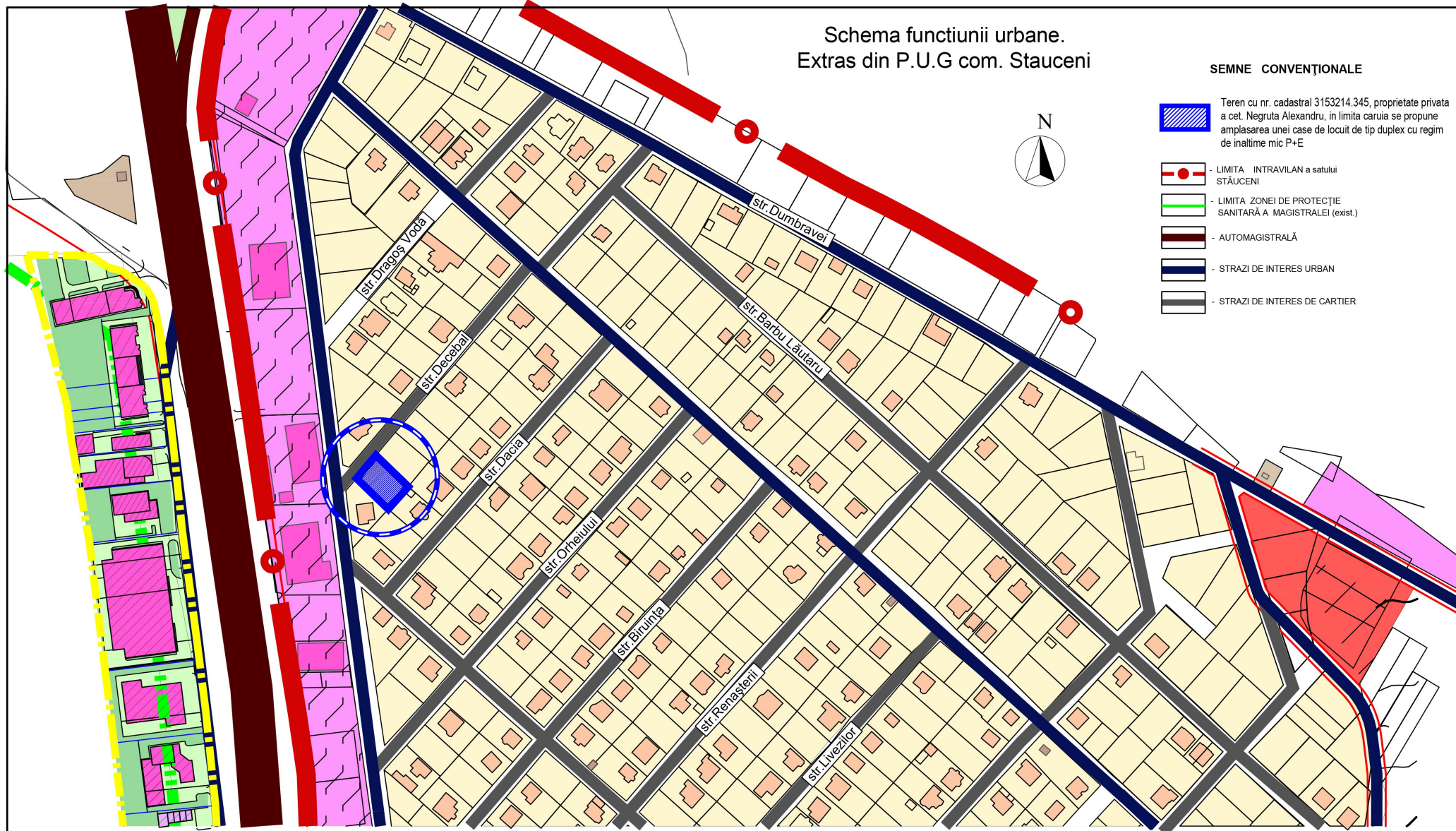
Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU				
Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături	Data
				2021
A.Ș.P	V. Chirilov			
Executat	V. Chirilov			









201 - 21			
Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau			
Situatia existenta	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
	PUD	4	6
Plan de baza. Tipul de proprietate Sc 1: 1000		S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021	

Schema functiunii urbane. Extras din P.U.G com. Stauceni

SEMNE CONVENȚIONALE

-  Teren cu nr. cadastral 3153214.345, proprietate privata a cet. Negruta Alexandru, in limita caruia se propune amplasarea unei case de locuit de tip duplex cu regim de inaltime mic P+E
-  - LIMITA INTRAVILAN a satului STĂUCENI
-  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A MAGISTRALEI (exist.)
-  - AUTOMAGISTRALĂ
-  - STRAZI DE INTERES URBAN
-  - STRAZI DE INTERES DE CARTIER

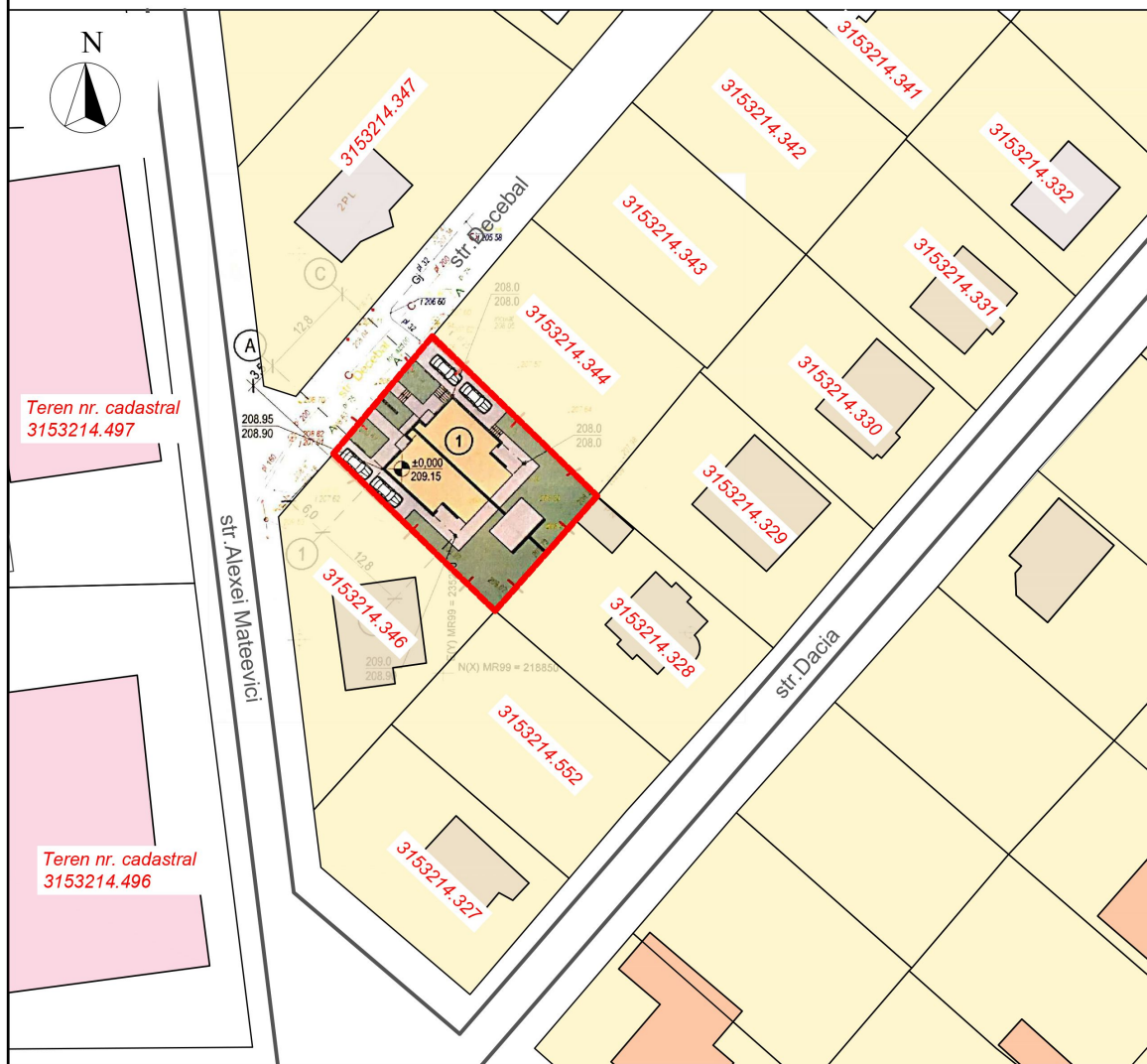


-  - OBIECTIVE SOCIAL - CULTURALE (existente)
-  - OBIECTIVE COMERCIALE (existente)
-  - OBIECTIVE COMERCIALE (propane)
-  - CONSTRUCȚII INDIVIDUALE (existente)
-  - OBIECTIVE INDUSTRIALE (existente)
-  - ZONA REZIDENTIALĂ (existență)
-  - GRĂDINI
-  - OBIECTIVE PRESTARE SERVICII (existente)

Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU						201 - 21			
						Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chișinău			
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnături	Data	Documentatie de urbanism	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
					2021		PUD	5	6
A.Ș.P		V. Chirilov							
Executat		V. Chirilov							
						Schema functiunii urbane. Extras din P.U.G com. Stauceni Sc 1: 5000		S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021	

PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Plan General Plan de amenajare a teritoriului Sc 1: 500



SEMNE CONVENȚIONALE

	- Teren cu nr. cadastral 3153214.345, proprietate privata a cet. Negruta Alexandru, in limita caruia se propune amplasarea unei case de locuit de tip duplex cu regim de inaltime mic P+E
	- Casa locativa de tip duplex cu regim de inaltime P+E, suprafata de 170,0 m.p, propusa spre amplasare in limita terenului proprietate privata a Negruta Alexandru
	- Constructii capitale (case locative) - existente
	- Spatii verzi amenajate
	- Zona de interes public
	- Strazi si accese auto existente
	- Spatii / accese pietonale (existente si propuse)

Indici tehnico-economici

Nr.	Denumire	Un. de masura	Cantitate
1	Suprafata terenului cu nr. cadastral 3153214.345 proprietate privata	ha	0.060
2	Suprafata construita (totala)	m ²	170.0
3	Procent de ocupare a terenului (POT)	%	28.0
4	Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	coef.	0.50
5	Suprafata acceselor pietonale si spatii verzi amenajate	m ²	430.0

Beneficiar: NEGRUTA ALEXANDRU

201 - 21

					<p><i>Plan urbanistic de detaliu (PUD in volum redus) privind amplasarea unei case de locuit de tip duplex pe terenul proprietate privata cu nr. cadastral 3153214.345, situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau</i></p>			
Nr.par.	Foaițe	Nr.doc.	Semnături	Data	Plan de amenajare a teritoriului Situat în com. Stauceni, str. Decebal, 2, mun. Chisinau	FAZA	PLANȘA	PLANȘE
A.Ș.P	V. Chirilov			2021		PUD	6	6
Executat	V. Chirilov				Plan General Plan de amenajare a teritoriului Sc 1: 500	S.R.L. "LINIA NOVA" Chișinău, 2021		