



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNEI BUBUIECI



proiect Decizie nr. _____
din _____ 2023

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), combinat cu Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind amplasarea unui Complex comercial/prestări servicii

Având în vedere cererea colectivă a cet. Davîgora Valentin, Zvarici Savellii, Spalatu Nicolae și Pancenco Lilia și a documentației de urbanism prezentată și anume: Planul Urbanistic Zonal (PUZ) combinat cu Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborat de FLOREAPRIM CONSTRUCT SRL și verificat în modul stabilit de specialiști atestați în domeniu privind posibilitatea valorificării terenurilor cu nr. cadastrale 0142102.087; 088; 089; 148; 158; 515; 660; 665 amplasate în perimetrul străzilor Toader Bubuioag, Sfântul Arhanghel Mihail și Grigore Vieru, în urma modificării codificării funcțional urbane din terenuri pentru construcția caselor de locuit individuale (unifamiliale, izolate, cuplate sau înșiruite) COD R3, în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și sau prestări servicii pentru care este o cerere cu caracter frecvent și repetat, COD C1, în conformitate cu prevederile Codului Funciar nr. 828/1991, Legii nr. 835/1996 „Privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”, Legii nr. 163/2010 „Privind autorizarea lucrărilor de construcție”, documentului normativ în construcții NCM B.01.02:2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, în temeiul art. 14 din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul comunei Bubuieci DECIDE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) combinat cu Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) privind amplasarea unui complex comercial și prestări servicii care va asigura comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare funcțional urbană, COD C1.
2. Se aprobă modificarea codului funcțional urban pentru terenurile cu nr. cadastrale 0142102.087; 088; 089; 148; 158; 515; 660; 665 amplasate în perimetrul străzilor Toader Bubuioag, Sfântul Arhanghel Mihail și Grigore Vieru, din codificare COD R3 (case de locuit individuale (unifamiliale, izolate, cuplate sau înșiruite)) în teren cu codificare funcțional urbană COD C1 (obiective comerciale și sau prestări servicii pentru care este o cerere cu caracter frecvent și repetat).
3. Comisia pentru Gestionarea Patrimoniului Funciar, Agricultură și Amenajarea Teritoriului va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

Președintele ședinței

Secretar al Consiliului

Inițiatorul proiectului de decizie:

Igor MORARU, primar al comunei Bubuieci
Executorul proiectului de decizie:

Nicolae PAIU, arhitect-șef al com. Bubuieci

Verificat legalitatea proiectului de decizie:

Vișanu Tatiana, Secretar al Consiliului local Bubuieci

INTRODUCERE:

1.1 DATE GENERALE:
DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparcelat, cu nr. cad. 0142102087; 088; 089; 148; 158; 515; 660; 665 situate/amplasate între strazile Toader Bubuioag, Sfatul Ahanghel Mihail și Grigore Vieru, sat Bubuieci, com. Bubuieci, mun. Chisinau privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau insiruite) codificare R3 în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestări servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1

FAZA:
NUMĂR PROIECT:
BENEFICIAR:

Plan Urbanistic Zonal
01-23

PROIECTANT GENERAL:
ARHITECT-ȘEF PROIECT:
URBANIST:

SRL FLOREAPRIM CONSTRUCT
Ciochină Serghei
Andrei LUNGU



1.2 OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic Zonal reprezintă un studiu elaborat și destinat argumentării perspectivei urbanistice și economice privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau insiruite) codificare R3 în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestări servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1. Acest studiu include analiza topografică a terenului și se bazează pe analiza geografică a terenului. Studiul include zonificarea integrată a zonei cu indicarea generală a liniilor roșii, indicarea particulară a zonelor cu căile de acces interne propuse, accesul proiectat și existente spre zona examinată. Studiul prevede perspectiva amenajării terenului și volumetria obiectivelor propuse. Amplasamentul zonei de studiu reprezintă intravilanul sat Bubuieci, com. Bubuieci, mun. Chisinau.

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu actele legislative și normative în vigoare:

- Legea RM privind Principiile Urbanismului și Amenajării Teritoriului Nr. 835 din 17.05.1996;
- Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 436 din 26.12.2006 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 317 din 18.07.2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale;
- Normativul în construcții NCM B.01.02-05 "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului";
- Extras din Registrul Bunurilor Imobile.

Scopul lucrării:

Argumentarea perspectivei urbanistice privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestări servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU ESTE ELABORAT ÎN CONFORMITATE CU EXIGENȚELE NORMELOR ȘI CORESPUND CRITERIILOR DE BAZA A CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII, REGLEMENTATE DE "LEGEA R. MOLDOVA PRIVIND CALITATEA ÎN CONSTRUCȚII" nr. 721-XIII din 02.02.1996 art. 9.

- A) REZISTENȚA ȘI STABILITĂȚEA
B) SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE
C) SIGURANȚA LA FOC
D) IGIENA, SANATATEA OAMENILOR, REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
E) IZOLAȚIE TERMICĂ, HIDROFUGA ȘI ECONOMIE DE ENERGIE
F) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI
G) UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

AȘP Ciochină Serghei

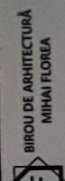
Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
Domeniile A.1, 2, 3, 4
Nr. de înregistrare a anexului
Valabil de la 22.12.2023 până la 22.12.2026

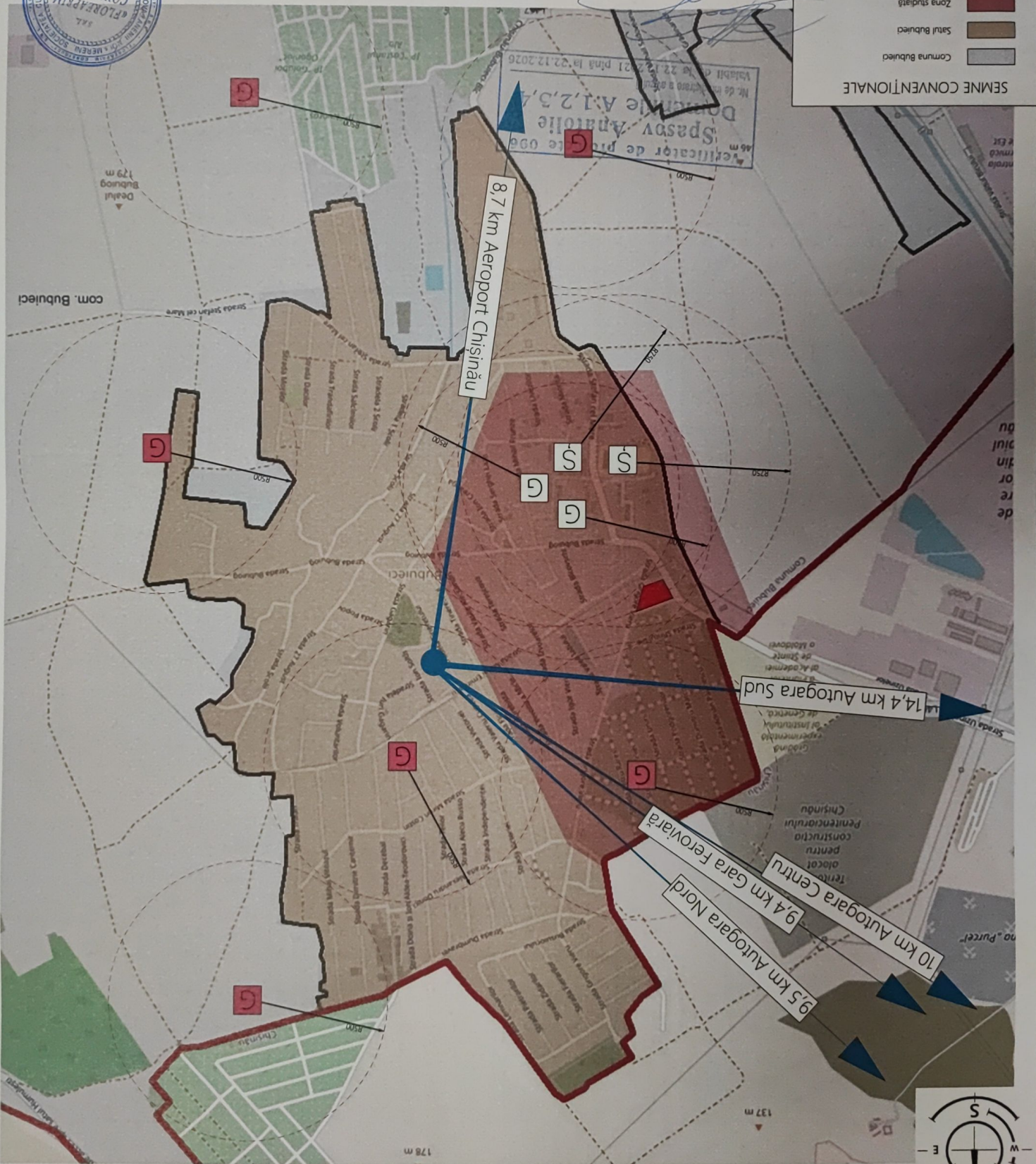
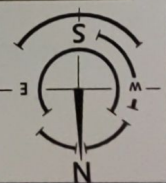
și amenajare a



Proiect nr. 01/23 - PUZ			
Faza	Planșa	Planșe	Plamșe
PUZ	2	24	
Plan Urbanistic Zonal			
Memoriu justificativ			

Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparcelat, cu nr. cad. 0142102087; 088; 089; 148; 158; 515; 660; 665 situate/amplasate între strazile Toader Bubuioag, Sfatul Ahanghel Mihail și Grigore Vieru, sat Bubuieci, com. Bubuieci, mun. Chisinau privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestări servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1.

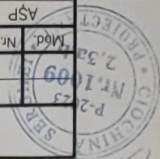




SEMNE CONVENȚIONALE

- Școală existentă
- Grădiniță existentă
- Școală propusă
- Grădiniță propusă
- Limita administrativă s. Bubiuc
- Limita administrativă com. Bubiuc
- Zona proiectată
- Zona studiată
- Satul Bubiuc
- Comuna Bubiuc

Plan de situație Sc. 1:10000		BIROU DE ARHITECTURĂ MIHAI FLOREA	
Plan Urbanistic Zonal		Urbanist Lungu A.	
Faza Planșa		Mpd. Nr. part. ASP	
PUZ 5		Cochina S.	
24		Data	
Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru urmele terenului din masa nr. 012/02 nou reorganizat, cu nr. de proiect nr. 01/23 - PUZ		Semnatura	
1519, 669, 665 și altele/impasabile între străzile Toader Duboulog, Strada Alina Maria și Grigore Vieru, sat Bubiuc, com. Bubiuc, mun. Chișinău privind posibilă realizare, în vederea realizării în teren pentru construcția obiectivelor comerciale de locuit individuale (unifamiliale, izolare, cuplate sau în grupă) codificare R3 în terenuri pentru construcție caselor și terenuri pentru construcție obiectivelor comerciale		Mpd. Nr. part. ASP	
1519, 669, 665 și altele/impasabile între străzile Toader Duboulog, Strada Alina Maria și Grigore Vieru, sat Bubiuc, com. Bubiuc, mun. Chișinău privind posibilă realizare, în vederea realizării în teren pentru construcția obiectivelor comerciale de locuit individuale (unifamiliale, izolare, cuplate sau în grupă) codificare R3 în terenuri pentru construcție caselor și terenuri pentru construcție obiectivelor comerciale		Data	





SEMNE CONVENTIONALE

- Limita administrativă
- Limita intravilan s. Bubuleci
- Limita intravilan s. Bubuleci (conform Decret 6.8 din 19.10.2017)
- Focar de alunecări de teren
- Zona de protecție sanitară
- Figia riverabilă
- Linia electrică de tensiune medie - 35 KV

DISFUNCTIIONALITĂȚI

- Holanți terenului studiat
- Drumuri și străzi

PRIORITĂȚI

- Zona rezidențială existentă
- Zona obiectelor de învârmânt
- Fondul forestier
- Cimitir
- Zona comunală
- Zona industrială
- Râul

St. Uziletor face legătura

- s. Bubuleci cu orașul Chișinău
- Vechitățile cu orașul Chișinău
- Școala
- Grădinița
- Sauți termeniis a ruielor max-taxi
- Sauți termeniis troabuze

Mod.	Nr. part.	Forma	Nr. doc.	Semnatură	Data
ASP			Clochimă S		
Urbanist			Lungu A.		

Plan Urbanistic Zonal

Faza PUZ 6

Planșa 24

Situatia existenta. Disfunctiionalitati și prioritati.





BIROU DE ARHITECTURĂ MIHAIL FLOREA

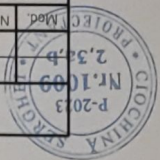


Proiect nr. 01/23 - PUZ

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru unele terenuri din masaiv 014202 nou reprezentat cu nr. de înregistrare 10060028808, nr. 089-148-158, nr. 151-660-665 situat/ amplasat/ învecinat în zona modificării funcționalității urbane a for din terenuri pentru construcția caseilor de locuit individuale (unifamiliale, izolate, cuplate sau insușite) codificarea RZ în terenuri pentru construcția obiectelor comerciale și/sau prestării serviciilor pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificarea C1

SEMNE CONVENȚIONALE

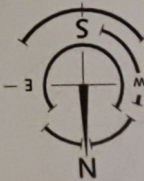
-  Hotarul terenului pentru proiectare
-  Hotarul terenului studiat
-  Drum secundar
-  Drum principal

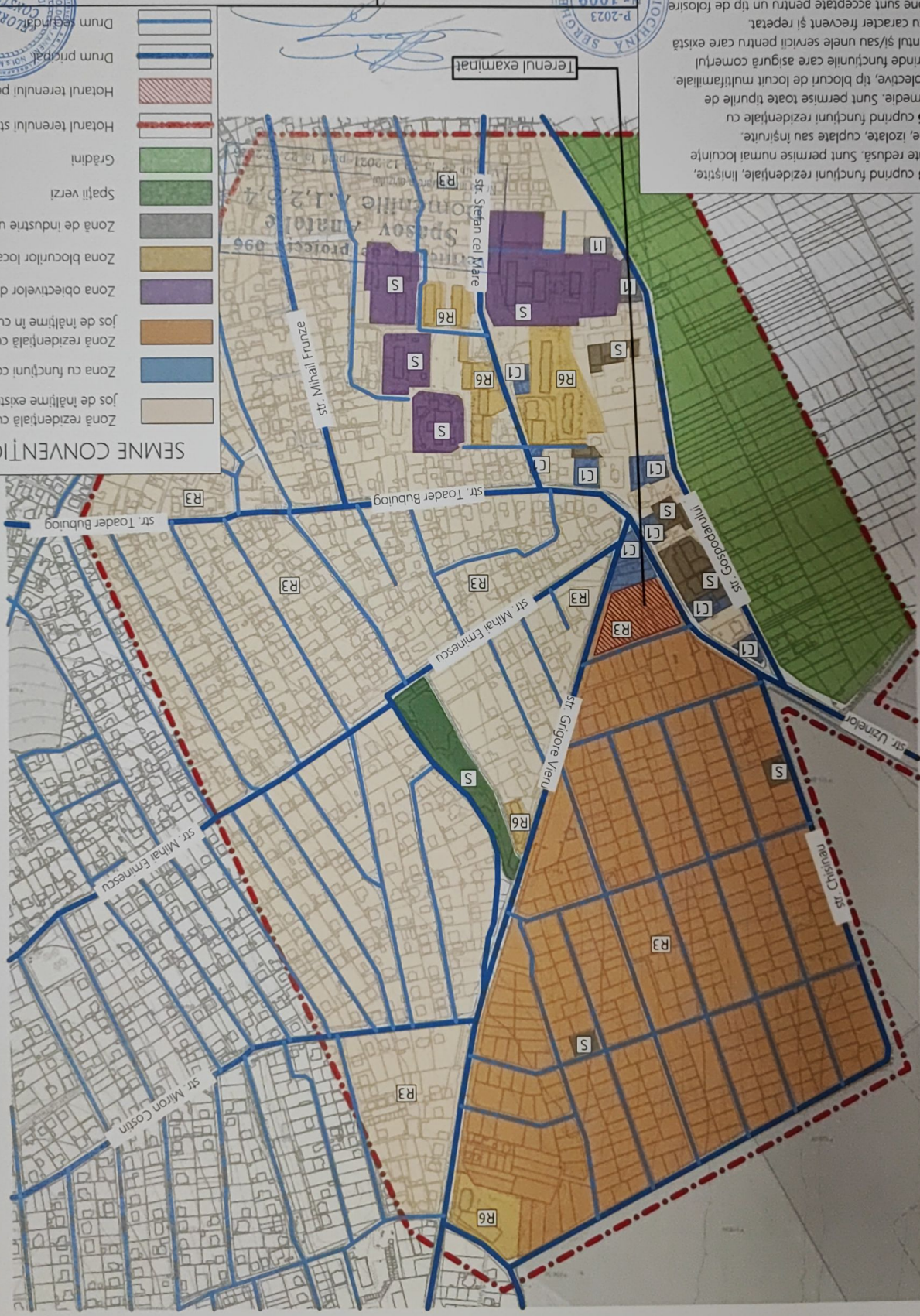
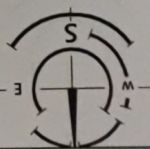


ASP	Clochimă S.				
Urbanist	Lungu A.				
<i>[Signature]</i>					
Data	Semestrul	Nr. doc	Foia	Nr. part	Mod.

Plan Urbanistic Zonal
 Schema rețelei de transport Sc. 1:5000

Planșă	8	PUZ	24
Faza	Planșa		
BIROU DE ARHITECTURĂ MIHAI FLOREA			





SEMNE CONVENȚIONALE

- Zonă rezidențială cu regim jos de înălțime existente
- Zonă cu funcțiuni comerciale
- Zonă rezidențială cu regim jos de înălțime în curs de dezvoltare
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona blocurilor locale
- Zonă de industrie ușoară
- Spații verzi
- Grădini
- Hotarul terenului studiat
- Hotarul terenului pentru protecție
- Drum principal
- Drum secundar

Proiect nr. 01/23 - P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal		Zonificare funcțională a teritoriului (existent)		Sc. 1:5000	
Planșă	24	Planșă	9	P.U.Z.	BIROU DE ARHITECTURĂ MIHAI FLOREA
Mod.	Nr. part.	Foia	Nr. dx.	Semnatura	Data
				Ciochină Ș.	
ASP Urbanist Lungu A. Data					
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru unele terenuri din masa nr. 0142102 nou reabilitat, nr. 515, 660, 665 situare/ampasate între străzile Toader Bubuog, Ștefan Mihail și Grigore Veru, nr. 148, 158, 159, 160, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.					

COD R3 Zonă R3 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniște, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, cuplate sau înșurite.

COD R6 Zonă R6 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale, denșitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale. Zona cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a fără ca acestea să devină regula pentru toate zonele de același tip.

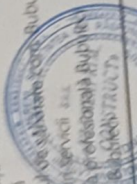
COD I1 Se referă la funcțiuni manufacturiere/comerciale care fac trecere către zona de producție: servicii comerciale gale producătoare de zgomet, depozite. Activitățile 11 sunt de tip industrie ușoară, cu performanțe tehnologice și nepoluante. Un număr limitat de locuințe este permis.





LEGENDA

1. Primăria s. Bubiței
2. Grădinița Nr. 2
3. Școală
4. Centrul de servicii sociale Bubiței
5. Președinția serviciilor
6. Școala profesională Bubiței
7. Locul de joacă pentru copii Bubiței

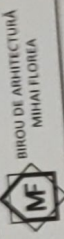


Proiect nr. 01/23 - PUZ

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru zona de interes urbanistic din teritoriul situat în comună Bubița, județul Iași, România, în baza planului urbanistic unitar aprobat în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de amenajare a teritoriului urban și de autorizare a activității de construcții, în conformitate cu prevederile Legii nr. 347/2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii nr. 100/1995 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, în vigoare la data prezentării proiectului pentru aprobare în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de amenajare a teritoriului urban și de autorizare a activității de construcții.

Plan Urbanistic Zonal

Analiza construcțiilor după modul de folosință
sc. 1:5000



BIROUL DE ARHITECTURĂ
MIHAI FLORINA

Terenul examinarilor

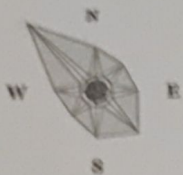


CLĂDIRI CONVENȚIONALE

- Casă de locuit individuală
- Construcție agricolă
- Descrierea transportului
- Clădiri și edificii de producere
- Construcții garaje
- Depozit
- Construcții comerciale
- Bloc locativ
- Obiectiv de educație
- Prestări servicii
- Oficii și finanțe
- Construcții de sănătate publică
- Hotarul terenului studiat
- Hotarul terenului pentru proiectare
- Drum principal
- Drum secundar

Mod.	Nr. part.	Foaie	Nr. des.	Semnătura	Data
ASP	Urbanist	Ciochiwă Ștefan	Lungu A.		

SCHEMA COMPLEXĂ A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Babotești
- Limita intravilanului s. Babotești (proiect)
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita fizică de imitație a străzii - 15/20
- Pășuni
- Pășuni
- Suprafață acvatică
- Propuneri de retracere a liniei 2 de transport - Străzi magistrale de interes urban
- Linia roșie a străzilor propuse
- Zona inundabilă
- Limita focarului de alunecări de teren
- Zona blocurilor locative
- Zona rezidențială existentă
- Zonă propusă spre dezvoltarea localității
- Zonă propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice
- Zona obiectivelor publice
- Zona obiectivelor de învățământ (existente)
- Zona obiectivelor de învățământ (proapse)
- Zona de cult
- Zona industrială
- Zona comunală
- Cimitir
- Fond forestier
- Zona plantată cu rășinari (plimbare de teren)
- Spații verzi

Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
Domeniile A.1,2,3,4
Nr. de înregistrare a actului _____
Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2025

[Handwritten signature]

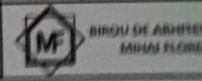


Proiect nr. D1/23 - PUZ

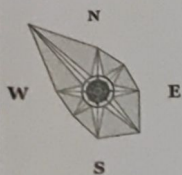
Nr. inv.	Tip	Proiectant	Scara	Data
096	PUZ	Spasov Anatolie	1:1000	2023
097	PUZ	Spasov Anatolie	1:1000	2023

Plan Urbanistic Zonal	Faza	Planșă	P
Plan Urbanistic Zonal	PUZ	12	

Schema complexă a unităților teritoriale de referință



Nr. inv. orig. / Schimb. nr. inv. / Semnat la data



UTR 10

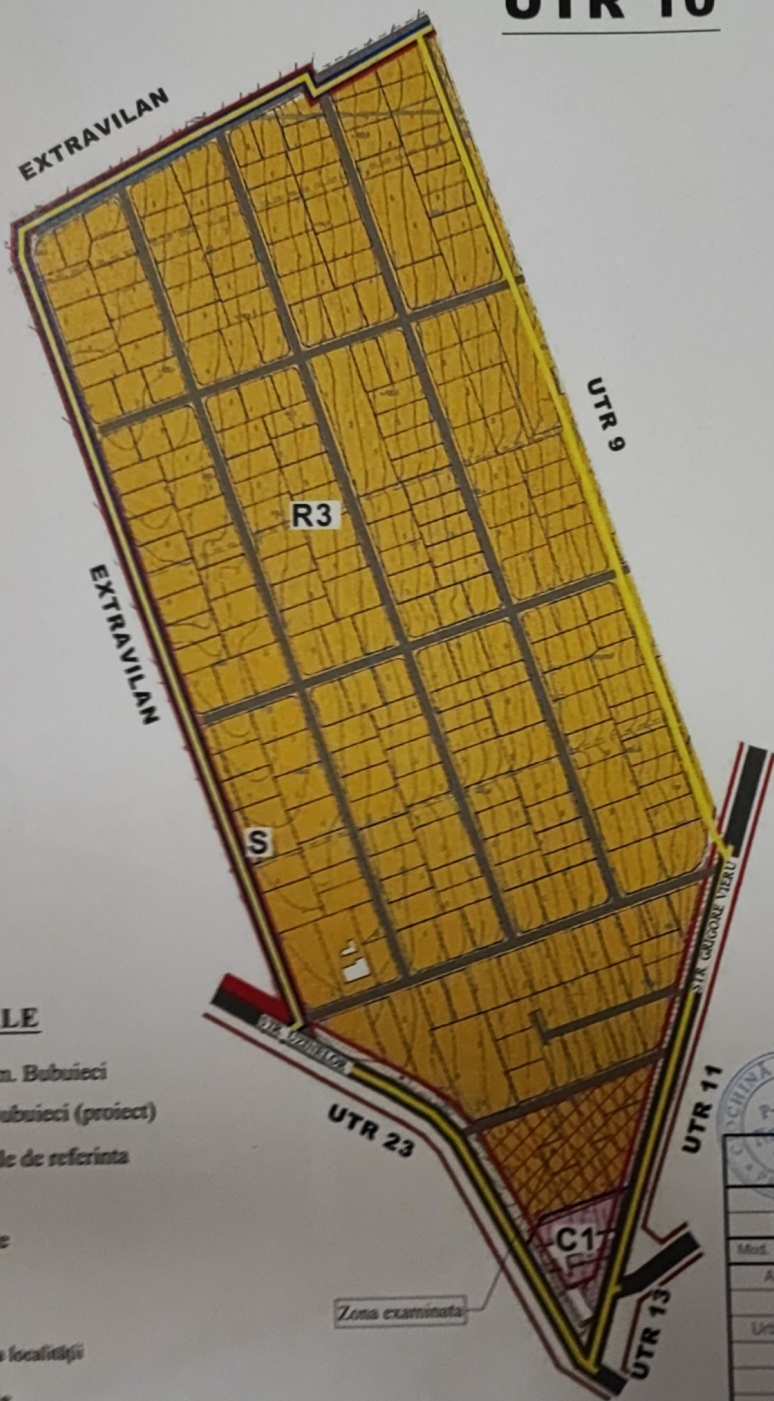
ZONE FUNCȚIONALE:

COD R3 Zonele R3 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, cuplate, sau înșiruite.
 Marimea minima a lotului - 300 mp;
 Retragere stradă - 4.5m;
 Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiarie;
 POT maxim - 35% CUT maxim - 0,7 +0.1 mansardă

COD C1 Zona cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.
 Magazine cu vânzări în detaliu și cu servicii de strictă folosință.
 CUT comercial maxim - 1 (în zone R1-R5);

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: În limitele liniilor roșii a drumurilor se interzice orice construcție capitală.
 Zona examinată își va schimba codul de reglementare din R3 în C1



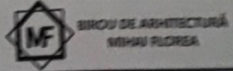
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Bubuieci
- Limita intravilanului s. Bubuieci (proiect)
- Limita unităților teritoriale de referință
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Linia roșie a străzilor
- Parcele cadastrale
- Zonă propusă spre dezvoltarea localității
- Zona obiectivelor publice

Verificator de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de înregistrare a proiectului
 Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026



Proiect nr. 01/23 - PUZ					
Mod.	Nr. ser.	Titlu	St. de	Semnatură	Data
ASP		Ciochină S.			
Urbanist		Lungu A.			
Plan Urbanistic Zonal					
Unitate teritorială de referință 10					
				Faza	Planje
				PUZ	13 / 24



or. CHIȘINĂU

sat. Bubuieci



SEMNE CONVENTIONALE REȚELE

- C1** - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAGERĂ PROIECTATE
- C1P** - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAGERĂ PROIECTATE SUB PRESIUNE
- A1** - REȚELE EXTERIOARE DE APEDUCT PROIECTATE
- Ces** - REȚELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAGERĂ EXISTENTE
- Aes** - REȚELE EXTERIOARE DE APEDUCT EXISTENTE
- SPC** - STĂTE DE POMPARE CANALIZARE EXISTENTĂ

REGISTRUL TEHNIC AL PROIECTANTILOR
 Nr. 1/1009

Proiect nr. 01/23 -

Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masaivul 0142102 nou repartizat pe adresa nr. 138, 139, 151, 152, 665 situate/ampănată între străzile Feador Bubuieci, Sigăla Abramoș Mihail, Ștefan V. Popu, sat Bubuieci, județul Bubuieci, mun. Chișinău privind posibilitățile valorificării în urma modificării funcționalității urbanistice, inclusiv a zonelor de dezvoltare urbană, la cabinetul de arhitectură și urbanism al societății cu răspundere limitată "P.U.Z. CONSTRUCȚII" SRL, în conformanță cu legislația în vigoare și a condițiilor tehnice de proiectare aprobate în cadrul procesului de proiectare.

P-203
 P-1009

Mod.	Nr.pari	Foala	Nr.doc	Scopulura	Data
ASP		Ciochină Ș			
Urbanist		Lungu A.			

Plan Urbanistic Zonal
 P.U.Z.
 Reglementări urbanistice. Rețele ingineriești.
 Apă, Canalizare.

or. Chișinău

sat. Bubuieci



SEME CONVENȚIONALE

- Limita administrativă a com. Bubuieci
- Limita intravilanului s. Bubuieci (proiect)
- Limita intravilanului s. Bubuieci (perspectivă)
- Limita intravilanului s. Bubuieci (propusă)
- Limita intravilanului s. Bubuieci (secundare)

- Linii electrice de tensiune înaltă - 35 kV
- Limita zonei de inundat
- Focar de alunecări
- Străzi principale (existente)
- Străzi principale (proprose)
- Străzi și accese secundare

- Zonă propusă spre extinderea intravilanului
- Zonă rezidențială cu regim jos de ballioane în curs de dezvoltare
- Hotarul terenului studiat

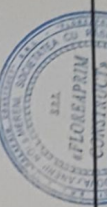
- Linie electrică în cablu 10 kV
- Stație de transformare proiectată PT-100.4 kV/1x100 kVA 1x100 - Numarul al puterea de instalare a transformatoarelor

Verificator de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de înregistrare a arhitectului
 Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026

Planșă	17	24
Faza	PUZ	
Urbanist	Lungu A.	
Foia	Ciochișă S	
Nr. doc.		
Semnifica		
Data		

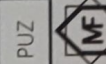
Proiect nr. 01/23 - PUZ

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru localitatea Bubuieci din raionul Chișinău, cu suprafața totală de 188,18 ha, în conformitate cu Planul Urbanistic General al orașului Chișinău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 10/2017, în vigoare la data de 12.12.2017. Documentul prezintă soluțiile de amenajare a teritoriului urban și rural în vederea dezvoltării durabile a localității, pe baza studiilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare a impactului asupra mediului înconjurător. Documentul este însoțit de planșele de detalii și de planșele de descriere a caracteristicilor principale ale obiectivelor de amenajare și de descrierea detaliată a soluțiilor de amenajare.



[Handwritten signature]

Reglementări urbanistice. Rețele ingineresti. Electricitate.



BIROU DE ARHITECTURĂ
 MIHAI FLOREA

Reglementari urbanistice. Schema de organizare a circulatiei de transport Sc. 1:1500



LEGENDA

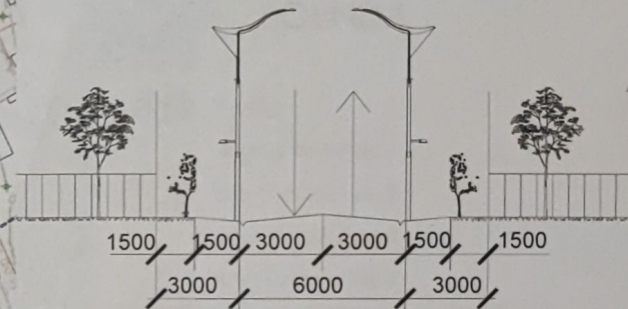
- Strada
- Teren proprietate 1
- Teren proprietate 2
- Teren proprietate 3
- Teren proprietate 4
- Propunere cladire 1 (prestari servicii)
- Propunere cladire provizorie 1.1 (prestari servicii)
- Propunere cladire 2 (prestari servicii)
- Propunere cladire 3 (prestari servicii/comert)
- Propunere cladire 4 (prestari servicii/comert)
- Zona verde
- Trotuar
- Zona permisiva pentru constructii
- Zona de protectie
- Linia rosie

Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Valabil de la 22.12.2021, până la 22.12.2026

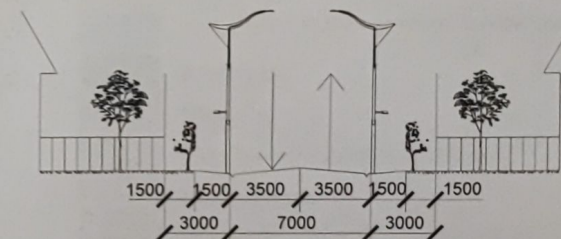
Vezi plansa nr. 21

REMARCA: Plan general vezi plansa 19

Sectione 1-1



Sectione 2-2



Proiect nr. 01/23 - PUZ

<p>Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparat, cu nr. cad. 0142102/275, 276, 277, 148, 158, 515, 640, 683 situati/implantate intru strazile Toader Buhung, Strada Anghelul Iahai si Grigore Vieru, sat Dubulect, com. Buhulect, mun. Chisinau privind posibilitatea valorificarii in urma modificarii functionalitatii urbane a lor din terenuri "pentru constructia caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau insuruite) codificare R3 in terenuri pentru constructia obiectivelor comerciale si/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent si repetat codificare C1</p>					
Mbd.	Nr. part.	Foiaia	Nr. dec.	Semnatura	Data
ASP				<i>Ciochinas</i>	
Urbanist				<i>Lungu A.</i>	
Plan Urbanistic Zonal				Faza	Planşa
PUZ				18	24
Reglementari urbanistice. Schema de organizare a circulatiei de transport Sc. 1:1500					

Nr. inv. orig. / Semnat la data / Shimb. nr. inv.

Reglementari urbanistice. Plan general Sc. 1:500



LEGENDA

- Strada
- Teren proprietate 1
- Teren proprietate 2
- Teren proprietate 3
- Teren proprietate 4
- Propunere cladire 1 (prestari servicii)
- Propunere cladire provizorie 1.1 (prestari servicii)
- Propunere cladire 2 (prestari servicii)
- Propunere cladire 3 (prestari servicii/comert)
- Propunere cladire 4 (prestari servicii/comert)
- Zona verde
- Trotuar
- Zona permisiva pentru constructii
- Zona de protectie
- Linia rosie

Spasov Anatolie
Comeniile A.1,2,3,4

* POT maxim 40%
CUT comercial maxim 1
Parcari - nu mai puțin de 1 loc la 50 mp

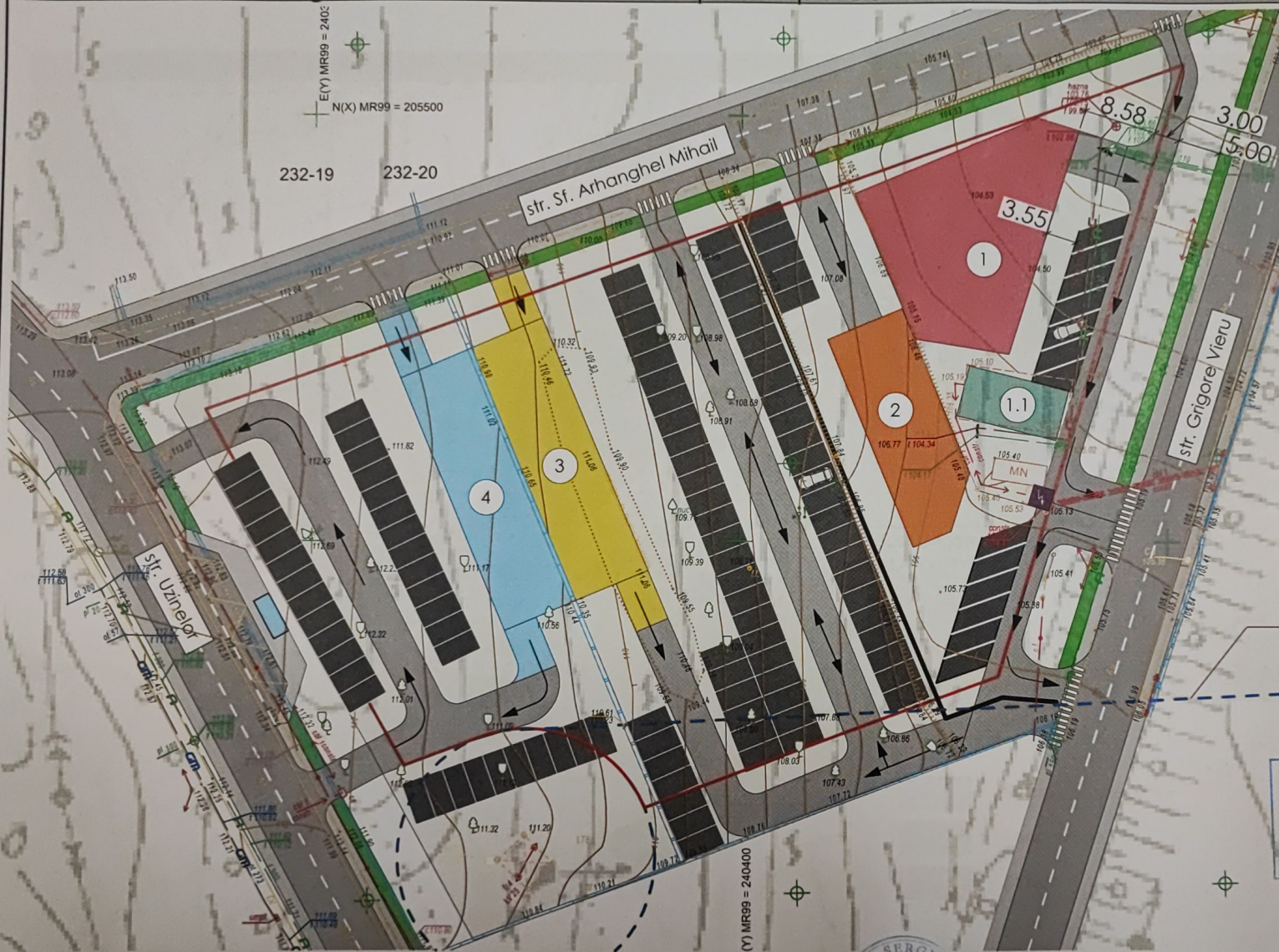


Nr. inv. orig. / Semnat la data / Shimb. nr. inv.

Mod. Nr. part. Foia Nr. de Semnatura Data ASP Clochină Urbanist Lungu A.					Proiect nr. 01/23 - PUZ		
					Faza	Planșa	Planșe
Plan Urbanistic Zonal					PUZ	19	24
Reglementari urbanistice. Plan general Sc. 1:500					BIROU DE ARHITECTURĂ MIHAI FLOAREA		

Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparațat, cu nr. cad. 0142102/01, 088, 089, 148, 158, 515, 660, 665 situate/amplasate între străzile Toader Bubulog, Sfatul Ahanghel Mihail și Grigore Vieru, sat Bubiucei, com. Bubiucei, mun. Chișinău privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau înșiruite) codificare R3 în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1

Reglementari urbanistice. Propuneri parcare Sc. 1:500



LEGENDA

- Strada
- Teren
- Propunere cladire 1
- Propunere cladire 1.1
- Propunere cladire 2
- Propunere cladire 3
- Propunere cladire 4
- Zona verde
- Trotuar
- Parcare propusa
- Zona de protectie

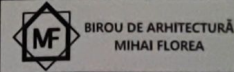
Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026

[Signature]

PROIECT
 S.A. FLOAREA
 CONSTRUCT

Proiect nr. 01/23 - PUZ

POT maxim 40%
 CUT comercial maxim 2
 Parcari - nu mai puțin de 1 loc la 50 mp

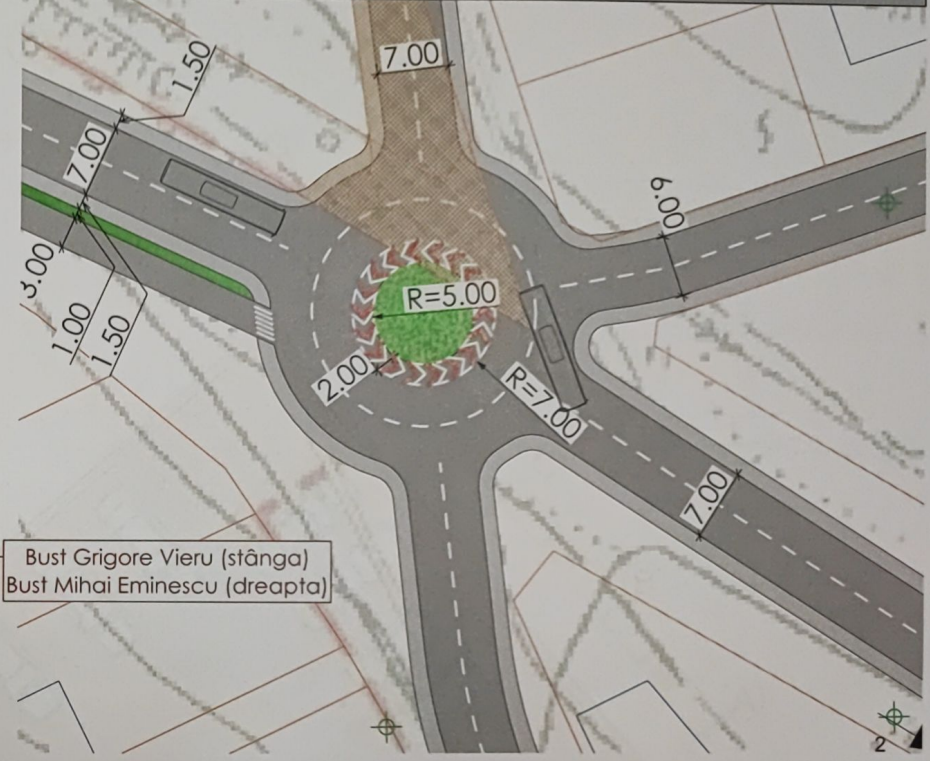
Mod.	Nr. part.	Foia	Nr. doc.	Semnatura	Data	Plan Urbanistic Zonal		
ASP		Ciochina S		<i>[Signature]</i>		Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.		<i>[Signature]</i>		PUZ	20	24
Propuneri parcare								

Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparcelat, cu nr. cad. 014/1005/106, 009, 148, 156, 515, 660, 665 situate/amplasate între străzile Toader Bubulug, Sfântul Arhanghel Mihail și Grigore Vieru, în localitatea com. Bănești, mun. Chișinău privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri pentru construcția caselor de locuit individuale (unifamiliale, izolate, cuplate sau insușite) codificare R3 în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestari servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1

Detaliu intersecție Sc. 1:500



Detaliu intersecție Sc. 1:500



Bust Grigore Vieru (stânga)
Bust Mihai Eminescu (dreapta)

- Stație de așteptare
- Zona verde
- Strada

Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
Domeniile A.1,2,3,4
Nr. de înregistrare a avizului
Validabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026

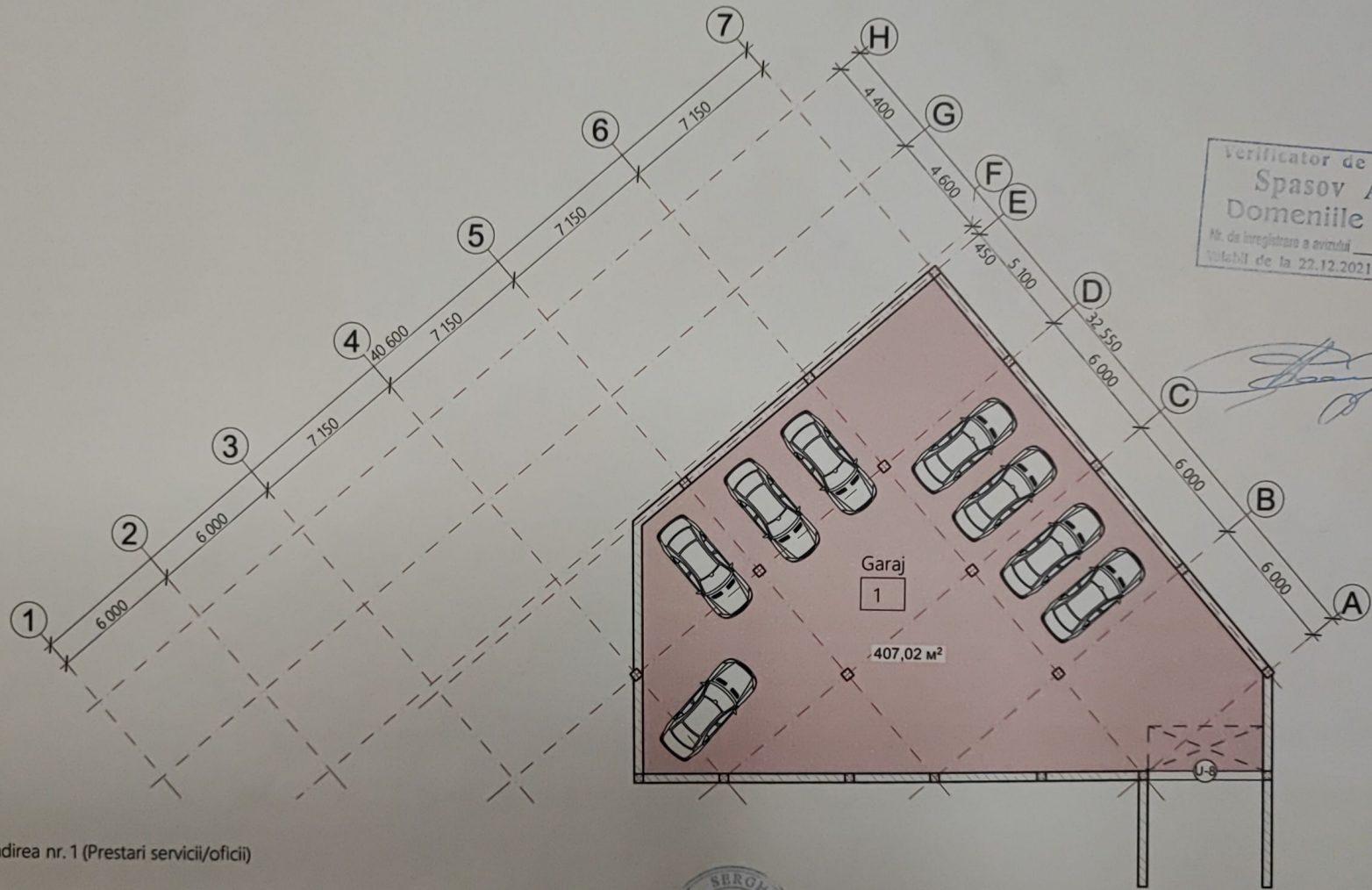
[Handwritten signature]



Proiect nr. 01/23 - PUZ

<p>Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din malsul 0142102 nou reparcelat, cu nr. cad. 014102007/098-099-148, 158, 515, 660, 665 situate/ampalante între străzile Toader Bubung, Statul Ahanghel Mihail și Grigore Vieru, Șef Bulevard, Bubuneci, mun. Chișinău privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau înșiruite) codificare R3 în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestări servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1</p>													
Mod.	Nr. part.	Foia	Nr. dec.	Semnătura	Data								
ASP				<i>Ciocina S. Lungu</i>									
Urbanist		Lungu A.		<i>[Signature]</i>									
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Faza</td> <td>Planșa</td> <td>Planșe</td> </tr> <tr> <td>Plan Urbanistic Zonal</td> <td>PUZ</td> <td>21</td> <td>24</td> </tr> </table>							Faza	Planșa	Planșe	Plan Urbanistic Zonal	PUZ	21	24
	Faza	Planșa	Planșe										
Plan Urbanistic Zonal	PUZ	21	24										
<p>Detalii intersecție Sc.1:500</p> <p>BIROU DE ARHITECTURĂ MIHAI FLOREA</p>													

Plan subsol Sc. 1:200



verificator de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a avizului
 valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026

- Cladirea nr. 1 (Prestari servicii/oficii)
- Cladirea nr. 2 (fara subsol)

Legenda incaperilor subsol

Nr.	Denumire	Perimetrul interior, m	Aria, m ²
1	Garaj	92 904	406,09
			406,09 m ²



Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD

<p>Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reorganizat, cu nr. cad. 0142102/017/088/088-146, 158; 519; 600; 665 situata/simplasata intru strazile Toader Bubulog, Slatul Ahanghel Mihail si Grigore Vieru, sat Bubuleci, com. Bubuleci, mun. Chisinau privind posibilitatea valorificarii in urma modificarii functionalitatii urbane a lor din terenuri "pentru constructia caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau insiruite) codificare R3 in terenuri pentru constructia obiectivelor comerciale si/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent si repetat codificare C1</p>					
Mod.	Nr. part.	Foia	Nr. doc.	Semnat de	Data
ASP		Ciochină S.			
Urbanist		Lungu A.			
<p>Plan Urbanistic de Detaliu</p>					
				Faza	Planşa
				PUD	19
				Planşa	25
<p>Plan subsol cladirea nr.1 (Cladire comerciala)</p>					

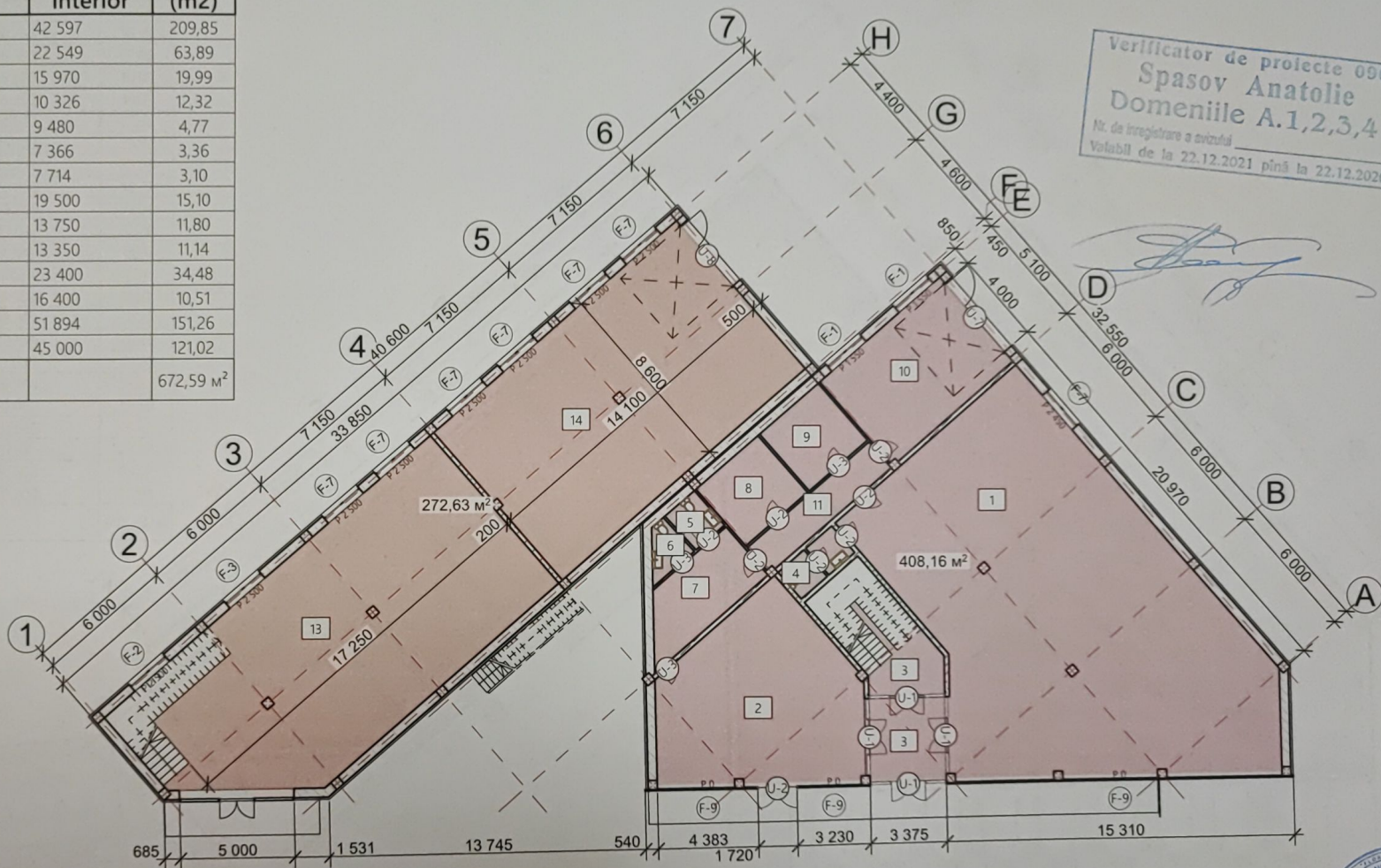
Shimb. nr. inv. / Semnat la data / Nr. inv. orig.

Legenda încăperilor la parter Cota 0.000

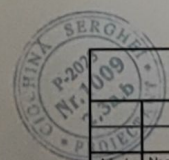
Nr.	Denumire	Perimetru interior	Aria (m2)
1	Sala de vanzari	42 597	209,85
2	Oficiu	22 549	63,89
3	Casa scarii	15 970	19,99
3	Tambur	10 326	12,32
4	WC	9 480	4,77
5	WC	7 366	3,36
6	WC	7 714	3,10
7	Depozit	19 500	15,10
8	Depozit	13 750	11,80
9	Depozit	13 350	11,14
10	Depozit	23 400	34,48
11	Hol	16 400	10,51
13	Sala de vanzari	51 894	151,26
14	Depozit	45 000	121,02
			672,59 m ²

Plan parter Sc. 1:200

Verificator de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a activitatii
 Valabil de la 22.12.2021 pînă la 22.12.2026



- Cladirea nr. 1 (prestari servicii/oficii)
- Cladirea nr. 2 (prestari servicii/oficii)



Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD				
Mod.	Nr. part	Foia	Nr. doc.	Semnatura
ASP				<i>Ciochinăș</i>
Urbanist				<i>Lungu A.</i>
Plan Urbanistic de Detaliu				
Plan parter cladirea nr. 1; 2 (Cladiri comerciale)				
Faza	Planșa	Planșe		
PUD	20	24		

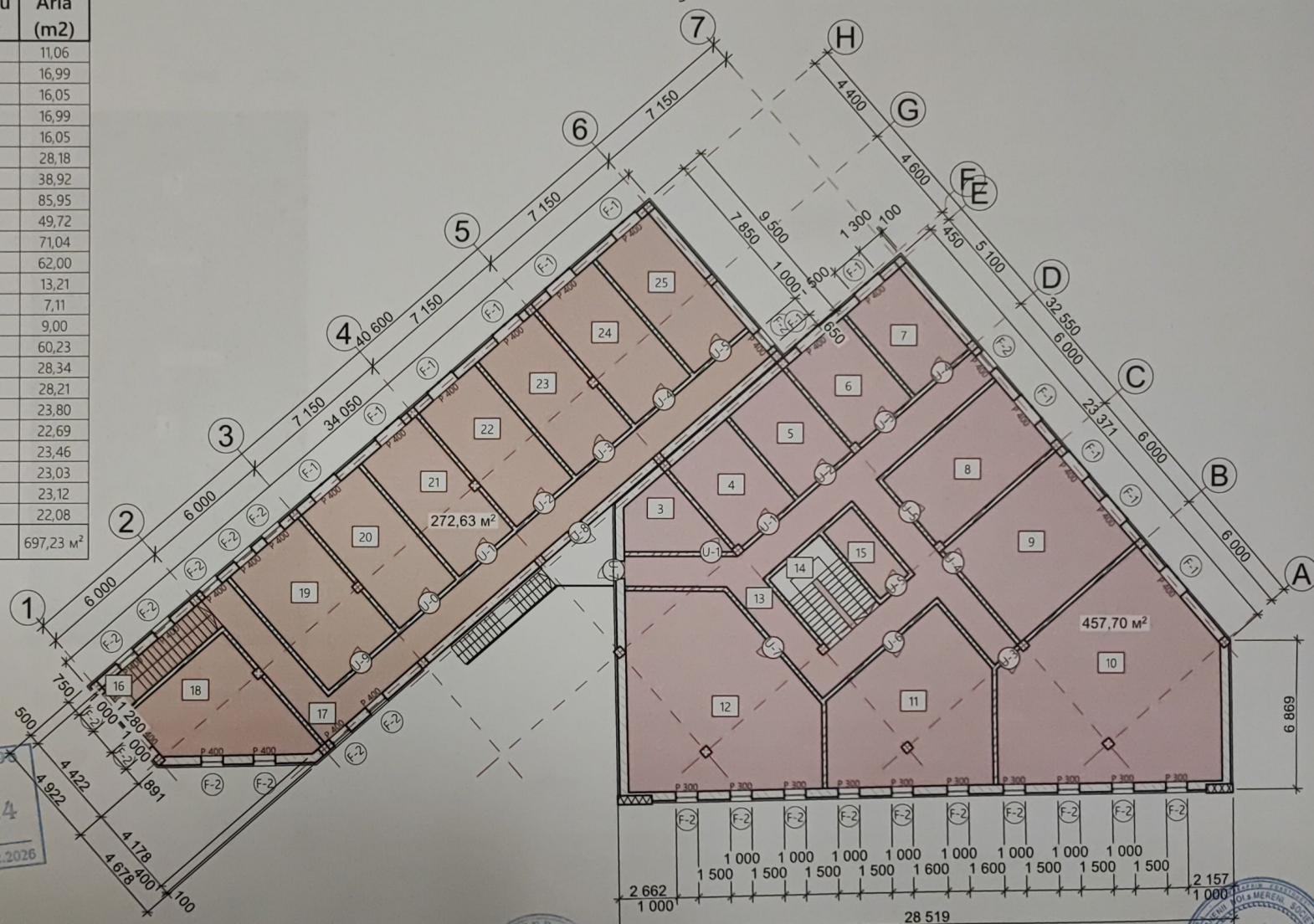


Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparcat, cu nr. cad. 0142102/100/158, 515, 660, 665 situate/amplasate intre strazile Toader Bubuleci, Statul Abanghel Mihail si Grigore Vleru, sat Bubuleci, com. Bubuleci, mun. Chisinau privind posibilitatea valorificarii in urma modificarii functionalitatii urbane a lor din terenuri "pentru constructia caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau insiruite) codificare R3 in terenuri pentru constructia obiectivelor comerciale si/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent si repetat codificare C1.

Legenda incaperilor la etaj Cota +2800

Nr.	Denumire	Perimetru interior	Aria (m2)
3	WC	16 150	11,06
4	Oficiu	16 350	16,99
5	Oficiu	16 350	16,05
6	Oficiu	16 350	16,99
7	Oficiu	16 350	16,05
8	Oficiu	21 620	28,18
9	Oficiu	25 100	38,92
10	Oficiu	36 104	85,95
11	Oficiu	28 056	49,72
12	Oficiu	28 209	71,04
13	Hol	93 072	62,00
14	Casa scarii	11 220	13,21
15	Depozit	11 620	7,11
16	Casa scarii	13 500	9,00
17	Hol	83 300	60,23
18	Oficiu	22 194	28,34
19	Oficiu	21 600	28,21
20	Oficiu	20 700	23,80
21	Oficiu	20 000	22,69
22	Oficiu	20 600	23,46
23	Oficiu	20 100	23,03
24	Oficiu	20 500	23,12
25	WC	20 200	22,08
			697,23 m ²

Plan etaj Sc. 1:200



Verificator de proiecte 09
Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a avizului
 nr. 114/2021 din 22.12.2021 până la 22.12.2026

[Handwritten signature]

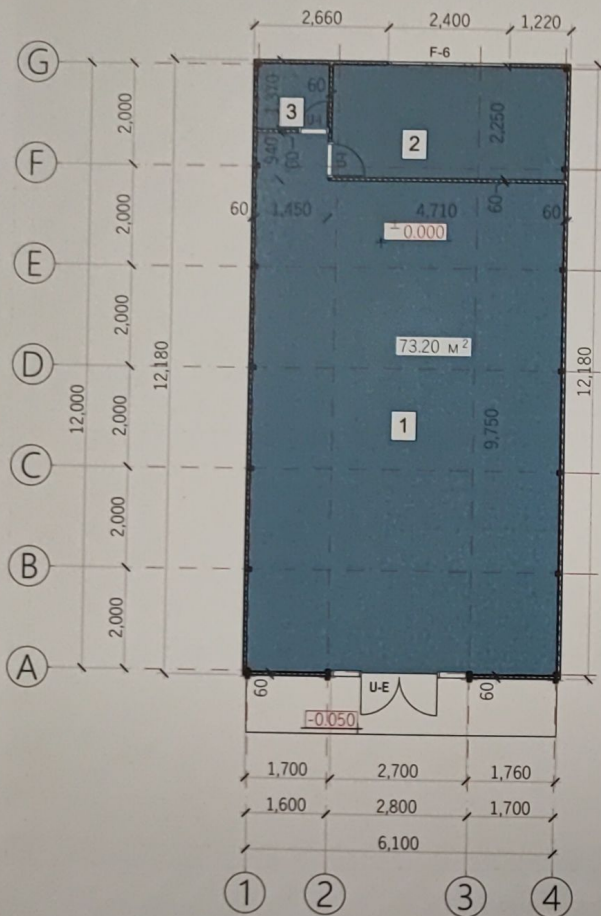
- Cladirea nr. 1 (prestari servicii/oficii)
- Cladirea nr. 2 (prestari servicii/oficii)



Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD


<p>Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparatist, cu nr. ca. 91(0) din cartierul nr. 654, 515; 680, 665 situata/amplasata intre strazile Toader Babuising, Statul Ahanghel Mihail si Grigore V. I. Babuising, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj. Chisiamu privind posibilitatea valorificarii in urma modificarii functionalitatii urbane a lor din terenuri pentru constructii comerciale de locuit individuale (unifamiliale, izolate, cuplate sau insiruite) codificare R3 in terenuri pentru constructii comerciale si/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent al repetat codificare C1.</p>					
Mod.	Nr. part.	Foia	Nr. doc.	Semnatura	Data
ASP				<i>Clochina S.</i>	
Urbanist				<i>Trangu A.</i>	
Plan Urbanistic de Detaliu					
			Faza	Planşa	Planşe
			PUD	21	24
Plan etaj cladirea nr. 1; 2 (Cladiri comerciale)					

Plan parter Sc.1:100



Legenda incaperilor la parter Cota 0.000

Nr.	Denumire	Perimetru interior	Aria (m2)
1	Depozit	33.3300	60.31
2	Birou	13.5800	10.07
3	GTS	5.2600	1.73
			72.11 m ²

 Cladirea nr. 1.1 (prestari servicii/oficii)

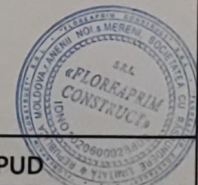
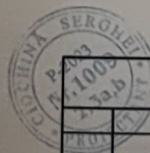
Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
Domeniile A.1,2,3,4
Nr. de inregistrare a proiectului
Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026

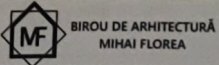
Nota:

- Toate usile si ferestrele exterioare vor avea punte termica.
- Dimensiunile golurilor se vor preciza la fata locului.
- Desenele elementelor de umplere a golurilor sunt prezentate la nivel de schema.

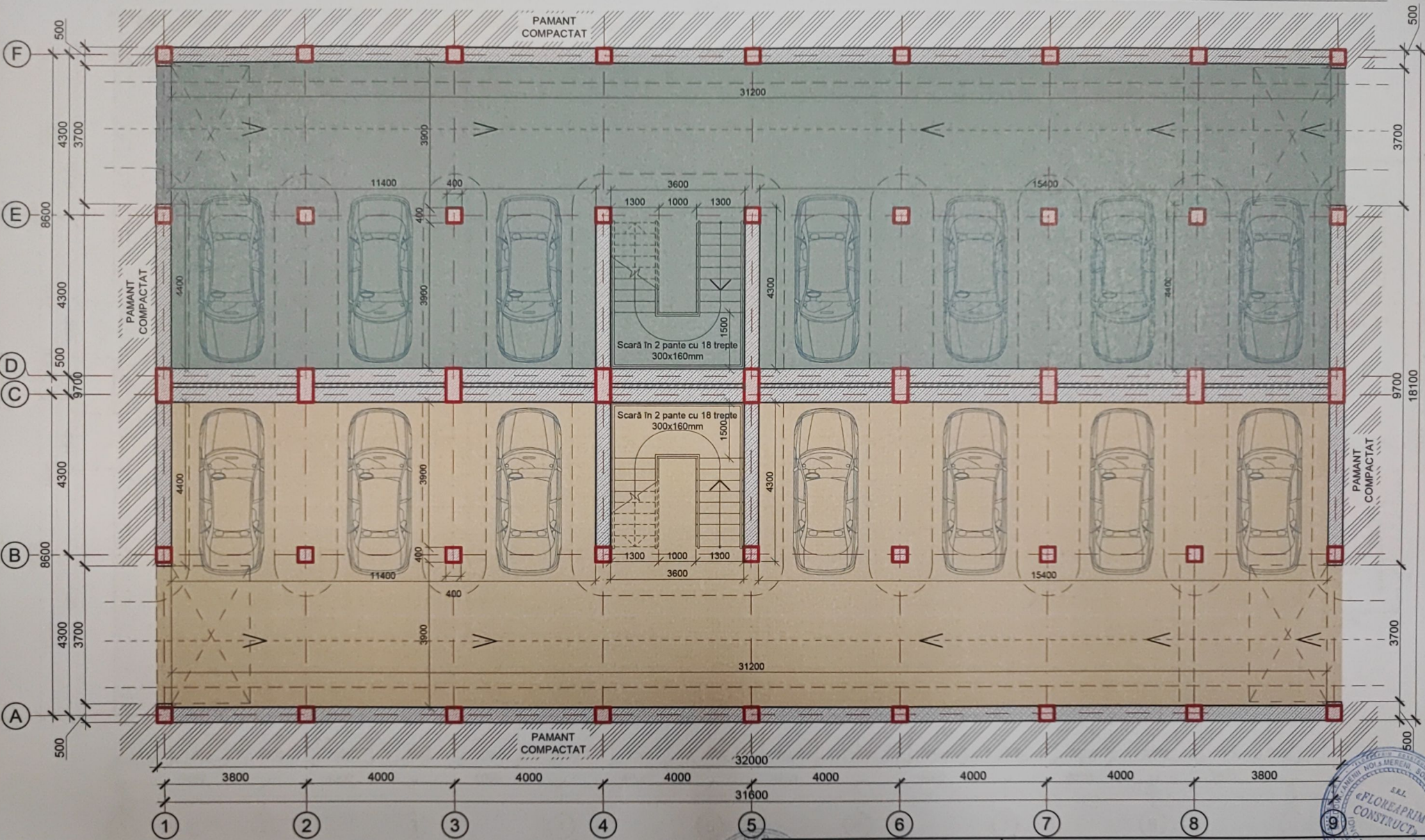
NOTA:

1. Coloanele sunt executate din metal.
2. Peretii exteriori sunt executati panouri Sandwich.
3. Peretii interiori vor fi din gips-carton.
4. Toate dimensiunile vor fi verificate la fata locului.
5. Dimensiunile sunt date fara adaos.
6. Toate modificarile aparute trebuie sa fie coordonate cu autorul proiectului.









Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD								
Mod.	Nr. part.	Foala	Nr. doc.	Semnatura	Data			
ASP		Teohin S.						
Urbanist		Lungu A.						
Plan Urbanistic de Detaliu						Faza	Planșa	Planșe
						PUD	22	25
Plan parter cladirea 1.1 (Cladire provizorie)								

Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din maslul 0142102 nou reparcelat, cu nr. cad. 0142102007, DBR, CBR, 14B, 15B, 51S, 66B, 66S situate/amplasate intre strazile Toader Bubuieg, Sfatul Ahanghel Mihail si Grigore Vieru, sat Bubuieci, com. Bubuieci, mun. Chisinau privind posibilitatea valorificarii in urma modificarii functionalitatii urbane a lor din terenuri "pentru constructia caseilor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau insiruite) codificare R3 in terenuri pentru constructia obiectivelor comerciale si/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent si repetat codificare C1.



REPREZENTARE CONVENȚIONALĂ A MATERIALELOR :

-  BETON ȘI BETON ARMAT
-  CĂRĂMIDA
-  PIATRĂ ALBĂ DE CALCAR
-  CLĂDIRA NR.3 - 254.50 m² (prestari servicii/oficii)
-  CLĂDIRA NR.4 - 254.50 m² (prestari servicii/oficii)
-  DIRECȚIE DEPLASĂRE AUTOMOBIL

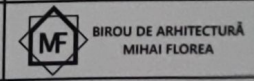
Mod.	Nr. part.	Foala	Nr. doc.	Semnătura	Data
ASP				<i>Ciochină S.</i>	
Urbanist				Lungu A.	

Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD

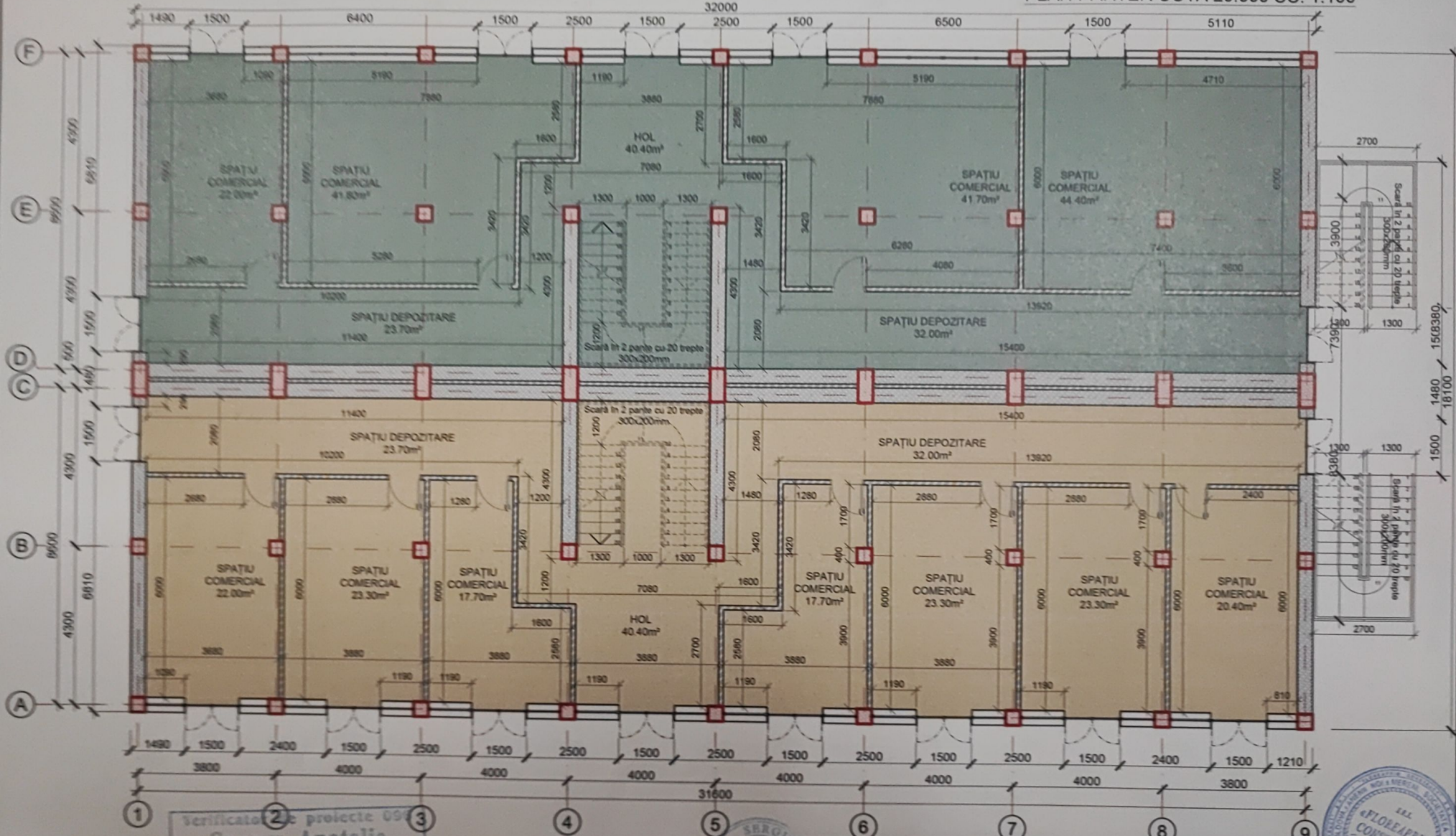
Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru unele terenuri din masivul 0142102 nou reparat, cu nr. cad. 0142102087; 088; 089; 148; 158; 515; 660; 665 situate/amplasate între străzile Toader Bubuioag, Sfatul Ahanghel Mihail și Grigore Vieru, sat Bubuieci, com. Bubuieci, mun. Chișinău privind posibilitatea valorificării în urma modificării funcționalității urbane a lor din terenuri "pentru construcția caselor de locuit individuale" (unifamiliale, izolate, cuplate sau înscrute) codificare R3 în terenuri pentru construcția obiectivelor comerciale și/sau prestari servicii pentru care exista o cerere cu caracter frecvent și repetat codificare C1

Faza	Planșa	Planșe
PUD	23	25

Plan subsol cladirea nr. 3; 4 (Cladiri comerciale)



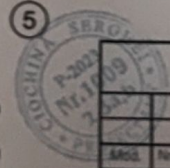
PLAN PARTER COTA ±0.000 SC. 1:100



REPREZENTARE CONVENTIONALĂ A MATERIELELOR:

- BETON ȘI BETON ARMAT
- CĂRĂMIDĂ
- PIATRĂ ALBĂ DE CALCAR
- CLĂDIRA NR.3 - 247 m² (prestari servicii/oficii)
- CLĂDIRA NR.4 - 247.80 m² (prestari servicii/oficii)

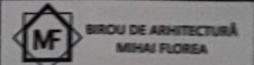
[Handwritten signature]



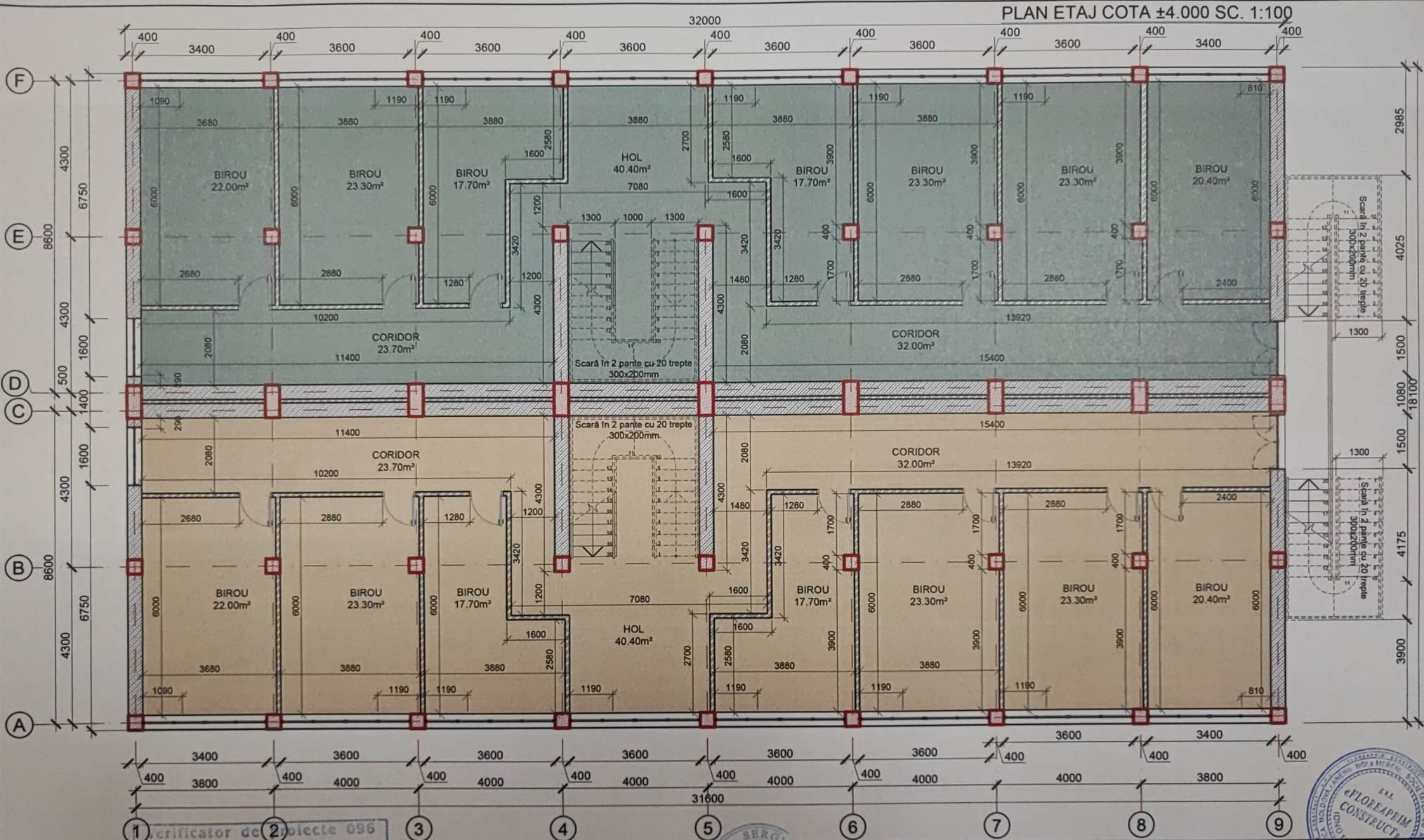
Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD

Mod.	Nr.part.	Faza	Nr.dic.	Semnatura	Data
ASP		Cochins Ștancu			
Urbanist		Lungu A.			

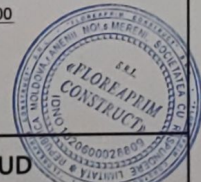
Plan Urbanistic de Detaliu	Faza	Planșa	Planșe
Plan parter clădirea nr. 3; 4 (Clădiri comerciale)	PUD	24	25



PLAN ETAJ COTA ±4.000 SC. 1:100



- REPREZENTARE CONVENȚIONALĂ A MATERIALELOR:**
- BETON ȘI BETON ARMAT** CLĂDIREA NR.3 - 247 m³ (prestari servicii/oficii)
 - CĂRAMIDĂ** CLĂDIREA NR.4 - 247.80 m³ (prestari servicii/oficii)
 - PIATRĂ ALBĂ DE CALCAR**

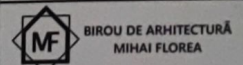


Proiect nr. 01/23 - PUZ/PUD

Mod.	Nr. part.	Foia	Nr. dic.	Semnatura	Data
ASP				Ciochina S.	
Urbanist				Lungu A.	

Plan Urbanistic de Detaliu	Faza	Planșa	Planșe
	PUD	25	25

Plan etaj cadarea nr. 3; 4 (Cladiri comerciale)





MARKET

CONSTRUCT MARKET

Magazin









