



proiect Decizie nr. _____
din _____ 2023

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), privind amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale, prestări servicii și officii

Examinând cererea SRL ARMANN THOR GROUP și documentația de urbanism prezentată și anume: Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborat de SRL ARHIART STUDIO și verificat în modul stabilit de specialiști atestați în domeniu privind posibilitatea amplasării unui obiectiv cu spații comerciale, prestări servicii și officii pe terenul cu nr. cadastral 0142306135, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str-la 3 Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 1, 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 de Detaliu (PUD) în volume depline privind amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale, prestări servicii și officii pe terenul cu nr. cadastral 0142306135, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str-la 3 Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 1, proiect nr. 027/2022, elaborat de SRL ARHIART STUDIO și verificat în modul stabilit de specialiști atestați în domeniu.
2. Relațiile funciare asupra terenului propus pentru amenajare, în scopul organizării funcționării (cale de acces și parcări auto) viitorului obiectiv cu spații comerciale, prestări servicii și officii, vor fi stabilite și documentate până la obținerea autorizației de construire în strictă conformitate cu prevederile legale.
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

- 6.1.2. Aliniament lateral: 2,5-3,0m de la limita de proprietate.
- 6.1.3. Aliniament lateral: 2,5-3,0 de la limita de proprietate.
- 6.1.4. Aliniament posterior: 2,5-3,0m de la limita de proprietate.
- 6.2. Condiții de conformare și amplasare a construcției.
- 6.2.1. Destinația stabilită prin PUD:

- construirea amplasarea unui obiectiv de deservire publică, constituind o construcție cu spații comerciale prestări servicii

6.2.2. Amplasament:

- amplasarea construcțiilor se va face la aliniamentul stabilit la pct.6.1.1.
- aliniamentul lateral al construcțiilor va fi aliniamentul stabilit la punctele 6.1.2 și 6.1.3.

6.3. Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE PROPUSĂ			
Denumire	PROPUS		INDICATORI URBANISTICI
	mp	%	
Suprafata teren - S.T.	603	100	
Suprafata construită la sol	300,0		
Construcții existente	-		
Construcții propuse	200,0		
TOTAL S.C.	200,0	30	
Circulații pietonale	70,0		
Circulații auto și parcuri	250,0		
Spații verzi amenajate	30,0		
Regim pe înălțime maximal			D+P

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



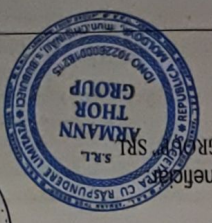
- 6.4. Expresie arhitecturală.
- 6.4.1. Caracteristici constructive.

Ind posibilitatea valorificării terenului și
 erciale și prestări servicii, inclusiv officii pe
 in str-la 3 Ștefan cel Mare și Sfint nr.1,
 ubuieci, mun Chișinău

UD

-STUDIO" SRL.
 ARHIART STUDIO

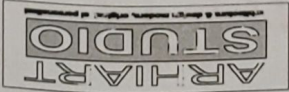
Verificator de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de înregistrare a evidenței
 Valabil de la 22.12.2026 până la 22.12.2026



Coordonat Beneficiar
 ARHMANN THOR GROUP SRL

[Handwritten signature]

"ARHIART-STUDIO" SRL.



PUD

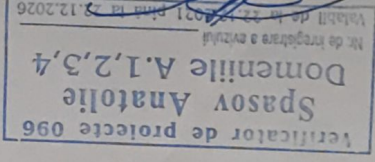
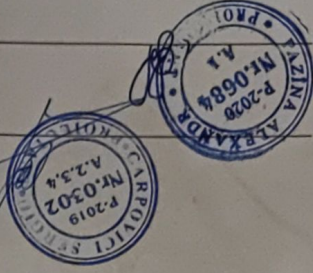
Plan Urbanistic de Detaliu(PUD) privind posibilitatea valorificării terenului și amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale și prestări servicii, inclusiv oficii pe terenul cu nr.cadastral 142306135, din str-la 3 Ștefan cel Mare și Sfint nr.1, sat.Bubuieci, com.Bubuieci, mun Chișinău

PIESE DESENATE:

1. Incadrarea în localitate (extras din PUG)
2. Situația existentă (extras din PUG) sc 1:2000
3. Analiza geotehnică a terenului (extras din PUG) sc 1:1000
4. Reglementari Zonificare (extras din PUG)
5. Reglementari Infrastructura edilitara sc 1:1000
6. Plan Urbanistic de Detaliu sc 1:500
7. Concept Clădire
8. Concept Clădire

COLECTIV AUTORI:

1. Carpovici Sergiu ASP
2. Pazina Alexandru -Spec.principal
















[Handwritten signature]

Coordonat Beneficiar
"ARMANN THOR GROUP" SRL



PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE (EXTRAS DIN PUG)

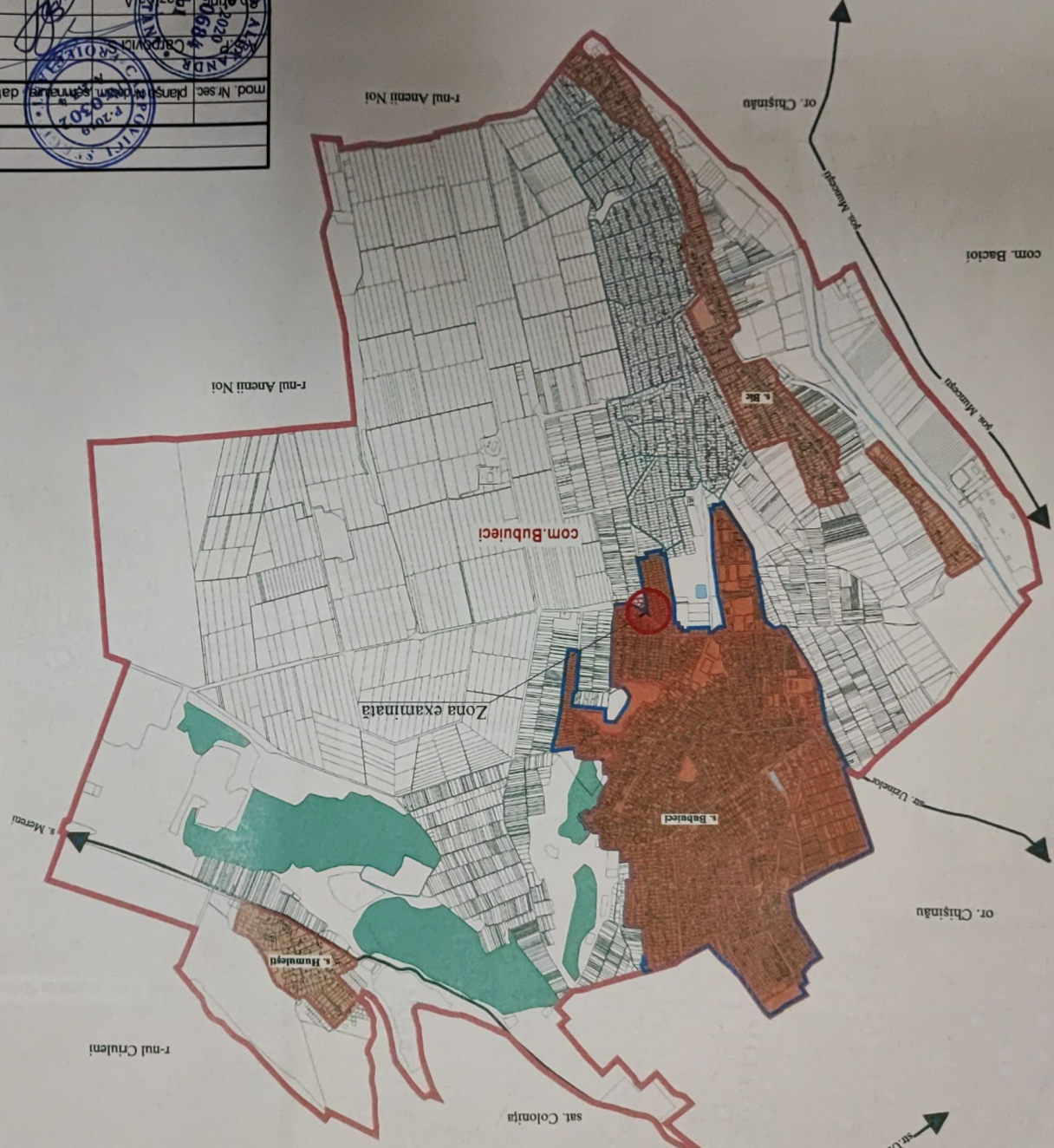
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă com. Bubujeci
-  Limita intravilan s. Bubujeci,
-  Bic și Humulești (existentă)
-  Limita intravilan s. Bubujeci, (conform
-  Deciziei 6.8 din 19.10.2017)
-  Zona extravilanului com. Bubujeci
-  Zona intravilanului com. Bubujeci
-  Zona intravilanului s. Bubujeci
-  Limita întovărășirii pomicele
-  Fondul forestier
-  Limita parcelelor cadastrale
-  Suprafețe acvatice
-  Magistrală de interes orășnesc

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

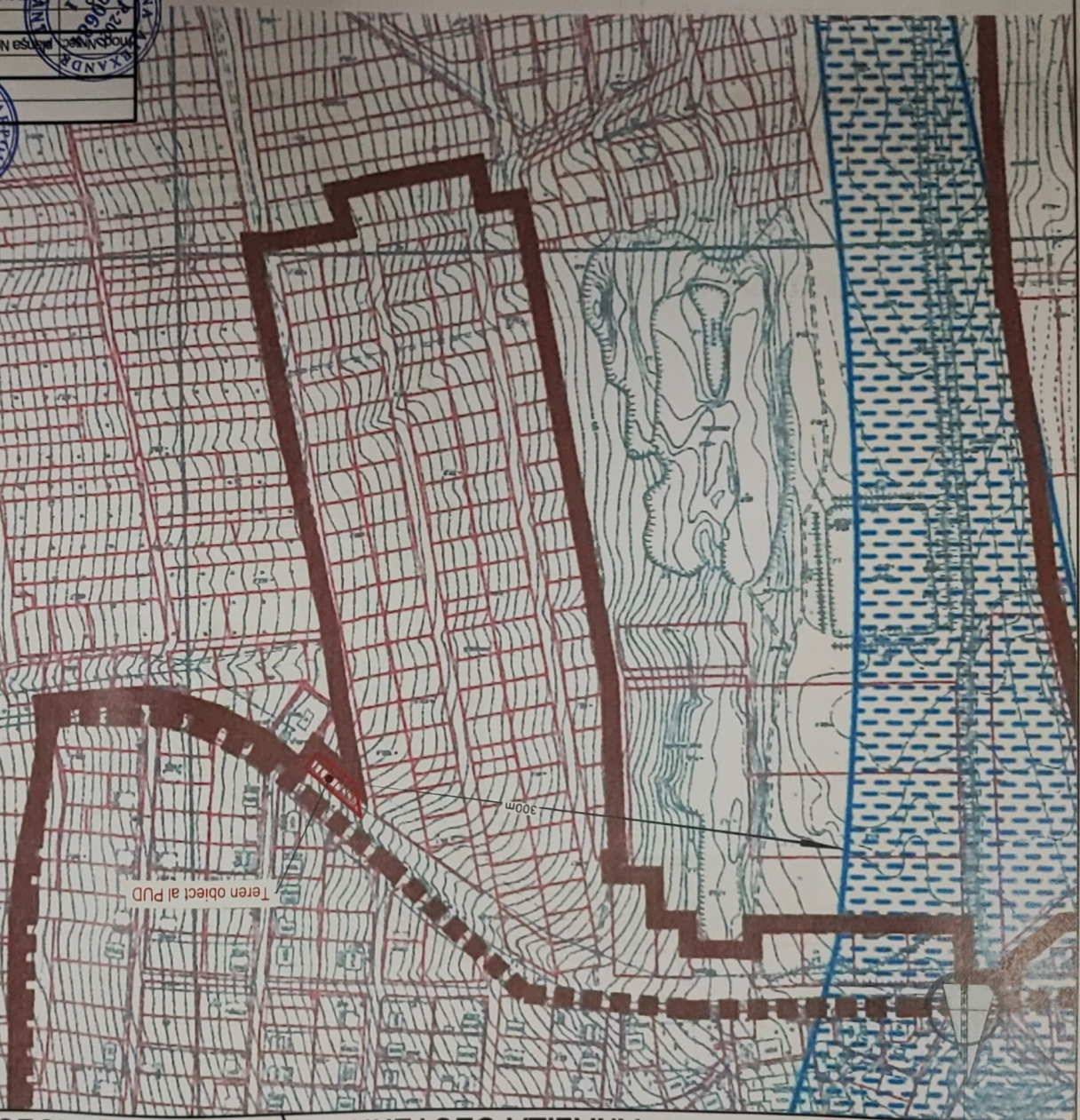


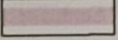
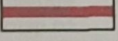
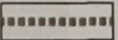
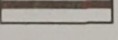
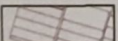

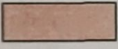

027/23-PUD		Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind posibilitatea valorificării terenului și amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale și prestări servicii, inclus oțel pe terenul cu nr.cadastral 142306135, din str-la 3 Ștefan cel Mare și Sfânt nr.1, sat.Bubujeci, com.Bubujeci, mun.Chisinau	
faza	planșa	planșa	planșe
	1	PUD	
STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII		Incadrarea în localitate (extras din PUG)	



ANALIZA GEOTEHNICA (SITUATIA HIDROLOGICA)

N

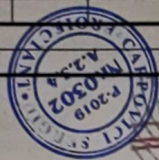


-  Limita administrativă or. Chişinău
-  Limita administrativă com. Bubuiect
-  Limita intravilan s. Bubuiecti, Bîc, Humuleşti (existenta)
-  Limita intravilan s. Bubuiecti (conform Deciziei 6.8 din 19.10.2017)
-  Parcele cadastrale
-  Zonă nefavorabilă pentru construcție din cauza alunecărilor de teren active
-  Zonă nefavorabilă pentru construcție din cauza alunecărilor de teren străvechi
-  Zonă nefavorabilă pentru construcție din cauza nivelului sport al apelor freatice și posibilității de inundare prin scurgeri torrențiale.

Conform PUG al com.Bubuiect, terenul obiect al PUD se află în zona favorabilă din punct de vedere al situației hidrologice, acesta fiind situat pe versantul S-V al satului la cota absolută 106,00-108,00.

Indicador de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de însușire a anexelor
 Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026

027/23-PUD		Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind posibilitățile de amenajare a terenului și amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale și prestări servicii, inclusiv ofiți pe terenul cu nr.cadastral 142306135, din str-la 3 Ștefan cel Mare și Sfant nr.1, sat.Bubuiect, com.Bubuiect, mun.Chişinău	
faza	planșa	planșa	planșe
PUD	3		
Analiza geotehnică (Situația hidrologică)		sc 1:2.000	
Arhitect		Valcov I.	
Ing. P. Pașina		Pașina A.	
Ing. S. Popovici		Popovici S.	
Planșa Nr. domn.		Semnețură	data



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXPLICAȚIE



Conform PUG al com.Bubuieci, terenul obiect al PUD se află în zona UTR-27,Cod C-1
Zona cu funcțiuni comerciale

Cod C1 – cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise:

- instituții și servicii publice de cartier;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- agenții de turism;
- baruri, cofetării, cafenele etc, cu capacitatea de până la 50 locuri;
- sedii de companii și firme specializate pentru birouri;
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare-informare;
- poșta și telecomunicații;
- edituri;
- activități asociative diverse etc.
- oficii.

Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
Domeniile A.1,2,3,4
2021 până la 22.12.2026

Utilizări admise cu condiționări:

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- CUT maxim – 1-2

NOTAȚIE CONVENȚIONALĂ

- CLADIREA PROIECTATA
- ACCESE ASFALTATE
- LINIE ROSIE TEREN PRIVAT
- SPATII VERZI
- PAVAJ

Borderou Cladiri

MARC.	DENUMIREA	NUM. DE NIVELE	SUPR. RECONSTR.	NOTA
1	Construcție comercială amplasată	D+P	300.0m2	PROIECTAT
2	Centru reparații auto	1niv		EXISTENT
3	Casă particulară	1niv		EXISTENT
4	Casă particulară	1niv		EXISTENT

INDICI TEHNICO - ECONOMICI

Denumire	Propus		Indicatori urbanistici	
	mp	%	POT	CUT
Aria terenului privat 0.0603ha	603.0	100	30%	0.66
Aria construită	200.0	30		
Pavaj auto	403.0	70		
Regim maximal pe înălțime propus	D+P			



027/23-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind posibilitatea valorificării terenului și amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale și servicii în cadrul unei ofițe pe terenul cu nr.cadastral 0142306135, din str-la 3 Ștefan cel Mare nr.1 sat.Bubuieci, com.Bubuieci, mun Chisinau

mod. Nr.sec. planșa Nr.docum. semnatura data

AȘ.P. Carpovici S.

Sp.princ. Pazina A.

Arhitect Valicov I.

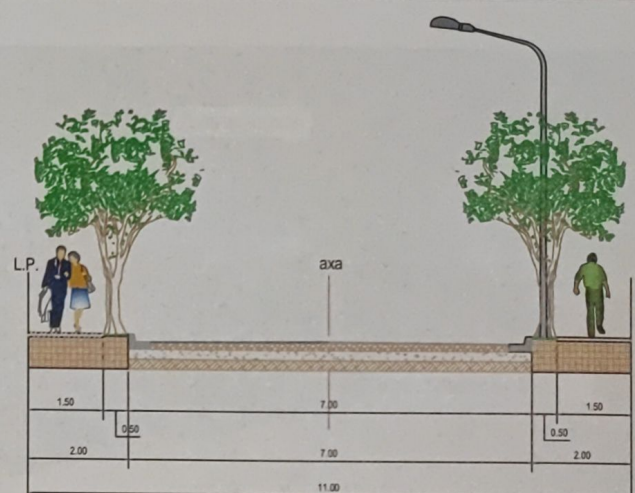
Plan Urbanistic de Detaliu sc 1:500

ARHIART STUDIO

N

PLAN AMENAJARE

PROFIL STRADAL



NOD IMBRACĂMÎNTE CAROSABIL-TROTUAR

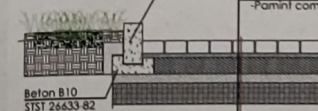
- p/Ū trafic mediu (7tone) gros - 60mm
- p/Ū trafic reu (20tone) gros - 80mm
- Substrat de nisip cu granulatie fina STST 8736-85 - 40-50mm
- Beton cu granulatie mare STST 9128-84 Tip 8 M II - 60mm
- Piatra spartă fractiua 40-70 M.300 STST 8247-82 - 150mm
- Nisip cu granulatie mijlocie STST 8736-85 - 150mm
- Pământ compactat

- plăci de trotuar grosimea 4cm
- nisip conform GOST 8736-85, h=30
- piatră spartă M30(fractiune 20/40) h=100
- teren compact

NOD IMBRĂCĂMÎNTE ZONA VERDE-TROTUAR

- Pavaj din pavale de beton
- p/Ū trafic mediu (7tone) gros - 60mm
- p/Ū trafic reu (20tone) gros - 80mm
- Substrat de nisip cu granulatie fina STST 8736-85 - 40-50mm
- Beton cu granulatie mare STST 9128-84 Tip 8 M II - 60mm
- Piatra spartă fractiua 40-70 M.300 STST 8247-82 - 150mm
- Nisip cu granulatie mijlocie STST 8736-85 - 150mm
- Pământ compactat

Piatra de bordura din beton PB 100.30.15 STST 6665-82



Beton B10 STST 26633-82

MODEL MOBILIER DE JOACA



NOTATIE CONVENTIONALA

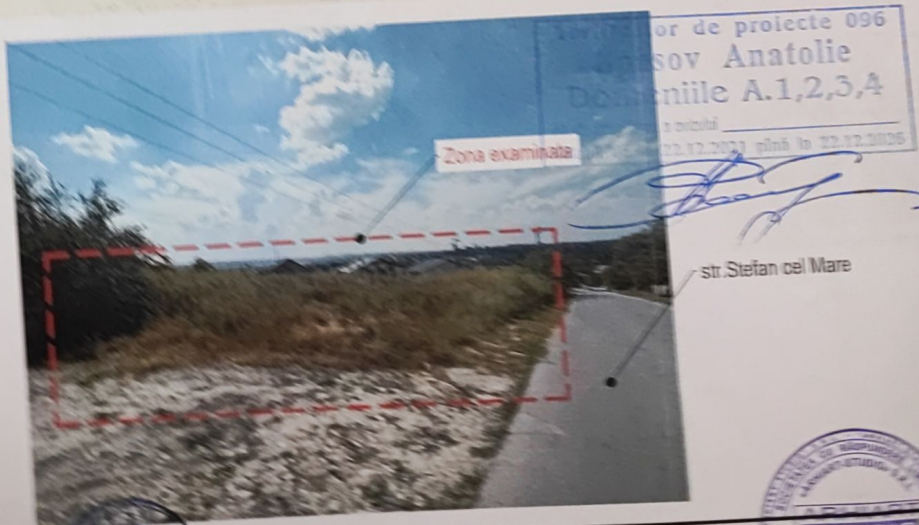
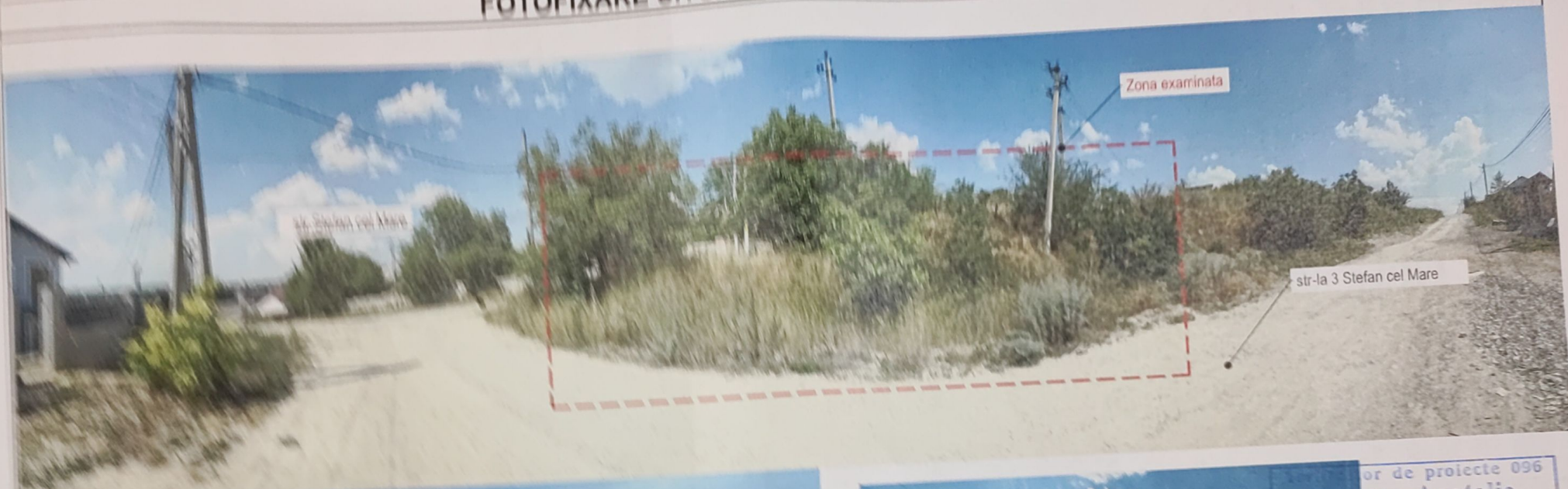
- | | | | |
|--|--------------------------|--|-----------------------|
| | CLĂDIREA PROIECTATA | | ACCESSE ASFALTATE |
| | LINIE ROSIE TEREN PRIVAT | | SPATII VERZI |
| | PAVAJ | | TEREN PUBLIC AMENAJAT |

Spasov Anatolie
 ameniile A.1,2,3,4
 de la 22.12.2021 până la 22.12.2026



027/23-PUD		
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind posibilitatea valorificării terenului și amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale și prestări servicii, inclusiv amenajarea terenului cu nr.cadastral 0142306135, din str-la 3 Ștefan cel Mare, sat.Bubuieci, com.Bubuieci, mun.Chisinau		
prop. Nr.sec.	planșa Nr.docum.	semnatura data
Sp.princ. Arhitect	Pazina A. Valicov I.	
faza	planșa	planșe
PUD	6.1	
Plan Amenajare, Noduri sc 1:500		
ARHIART STUDIO		

FOTOFIXARE SITUATIA EXISTENTA



027/23-PUD

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind posibilitatea de realizare a unei amplasare a unui obiectiv cu scopuri comerciale și prestări servicii, inclusiv din terenul cu nr. cadastral 0142206135, din str-la 3 Stefan cel Mare și Sălașul nr. 2, Județul Constanța, com. Bărbănt, mun. Chisinau.

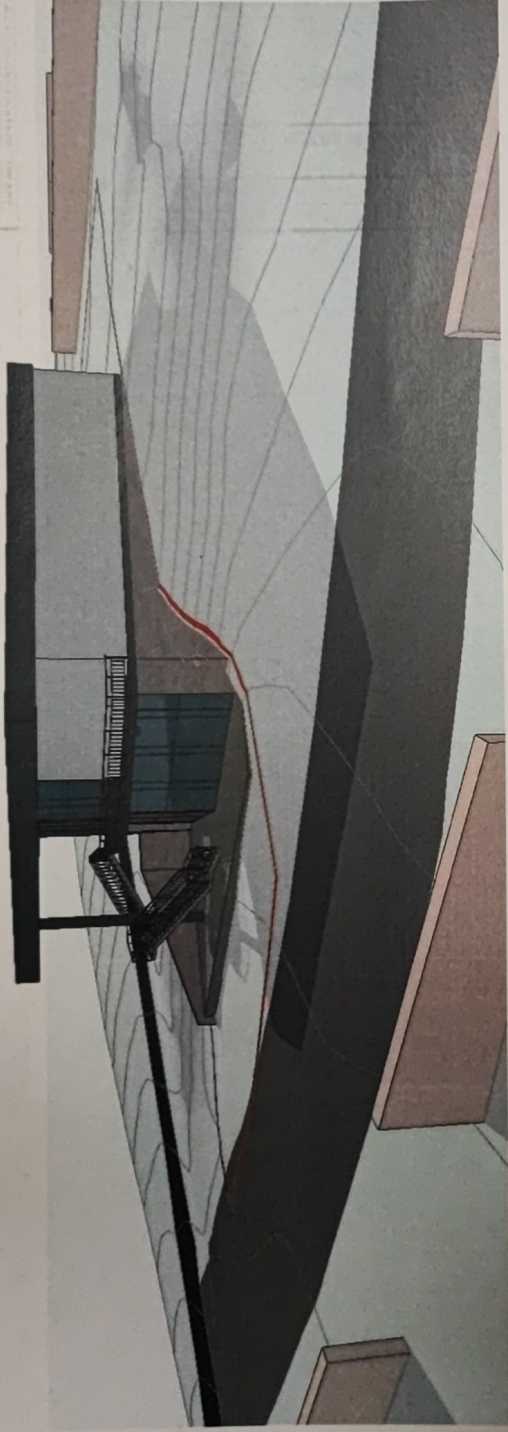
ARHITECT	ARHITECT	ARHITECT
ASP	GRIGORIE S.	
Scriitor	PAȘCĂ S.	
Asistent	VALICU I.	

Fotofixare situația existentă

STUDIO

ARHITECT STUDIO

CONCEPT CLADIRE



verificator de proiecte 096
 Spasov Anatolie
 Data 12.12.2021 pînă la 22.12.2026

PROIECT
 P-2019
 Nr. 0302
 An. 2019

PAVANA ALEXANDRU
 Nr. 0302
 An. 2019
 A.S. PAVANA ALEXANDRU S.R.L.

Sp. princ. Pazina A
 Architect Valicov I.
 m. nr. 0302
 An. 2019
 A.S. PAVANA ALEXANDRU S.R.L.

027/23-PUD		Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind posibilă valorificarea terenului și amplasarea unui obiectiv cu spații comerciale și prestări servicii, inclusiv ofiții pe terenul cu nr.cadastral 142306/135, din str.-la 3, Sefan cel Mare și Sfnt nr.1, sat.Bubuieni, com.Bubuieni, mun.Chisinau	
laza	planșa	planșa	planșa
PUD	8		
Concept Cladire		ARHIART STUDIO	