



REPUBLICA MOLDOVA  
MUNICIPIUL CHIȘINĂU  
CONSILIUL COMUNEI BUBUIECI



proiect Decizie nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic  
de Detaliu (PUD), privind amplasarea  
casei de locuit individuale înșiruite pentru 3 familii

Având în vedere cererea SRL SERELENA IMOBIL și a documentației de urbanism prezentată și anume: Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) elaborat de SRL GLOBAL-MAX și verificat în modul stabilit de specialiști atestați în domeniu, privind posibilitatea amplasării casei de locuit individuale înșiruite pentru 3 (trei) familii, regim de înălțime D+P+1E, pe terenul cu nr. cadastral 0142101099, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Pietrarilor nr. 31, ținând cont de hotărârea Judecătoriai Chișinău sediul Rîșcani din 01.06.2021 (dosar nr. 3-2811/2020, 2-20138401-12-3-04112020-1) acțiunea în contencios administrativ a reclamantului Serelena-Imobil SRL împotriva Primăriei com. Bubuieci privind anularea răspunsurilor și obligarea emitentului de a emite certificatul de urbanism pentru proiectarea unui bloc locativ conform solicitării proprietarului de teren, hotărâre menținută prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție din 06.07.2022 (dosar nr. 3ra-1304/21 2-20138401-01-3ra-24122021), prescripțiile Primăriei com. Bubuieci privind sistarea lucrărilor de construcție începute neautorizat la etapa gropii de fundație, armare talpă fundație pentru construcția unui bloc locativ cu regimul de înălțime S+D+P+5E+M, inclusiv executarea măsurilor speciale de consolidare sau umplerea gropii de fundație, securizarea șantierului (îngrădire) în scopul evitării unei situații neprevăzute cu distrugerii materiale (surpare mal, drum, comunicații, construcții din vecinătate etc), înlăturarea pericolului pentru viața și securitatea celor din zonă, 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 constată că terenul cu nr. cadastral 0142101099 este situat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) nr. 2, Codificare urbană admisă COD R3, zonă care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, în care sunt permise locuințe unifamiliale, izolate, cuplate și/sau înșiruite.
2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) privind amplasarea casei de locuit individuale înșiruite pentru 3 (trei) familii, regim de înălțime D+P+1E,



pe terenul cu nr. cadastral 0142101099, situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Pietrarilor nr. 31, proiectul din 2023, elaborat de SRL GLOBAL MAX verificat în modul stabilit de specialiști atestați în domeniu.

3. Se pune în sarcina proprietarului de teren (SRL SERELENA IMOBIL) demontarea/dezasamblarea structurii metalice de fundație (carcasele metalice) din groapa de fundație și umplerea (rambleu) parțială a gropii de fundație conform normelor tehnice până la cota de proiect a fundației viitoarei pentru casă de locuit individuală înșiruită pentru 3 (trei) familii, obiect al Planului Urbanistic de Detaliu, inclusiv consolidarea malurilor gropii de fundație conform normelor tehnice în mod de urgență, în scopul evitării unor situații neprevăzute ce pot parveni și provoca diferite distrugerii materiale (surpare drum, comunicații, construcții din vecinătate etc.) sau alte pericole pentru viață și sănătatea oamenilor din vecinătate/zonă.
4. 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:

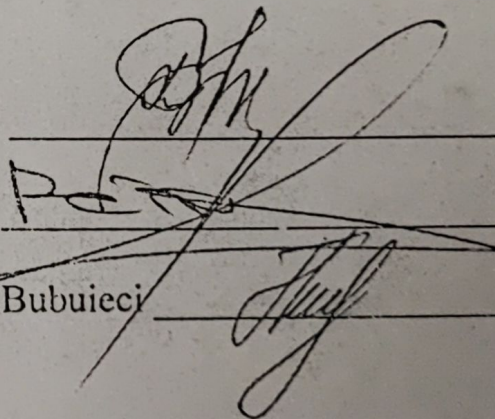
Igor MORARU, primar al comunei Bubuieci

Executorul proiectului de decizie:

Nicolae PAIU, arhitect-șef al com. Bubuieci

Verificat legalitatea proiectului de decizie:

Vișanu Tatiana, Secretar al Consiliului local Bubuieci

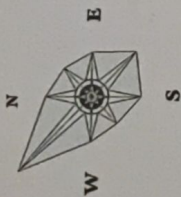








# SCHEMA COMPLEXĂ A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ



## SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Bubuieci
- Limita intravilanului s. Bubuieci (proiect)
- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia electrică de tensiune medie - 35 kV
- Râuleț
- Fâșia riverană
- Suprafețe acvatice
- Propunere de retrasare a Inelului 3 de transport. Stradă magistrală de interes urban
- Limită 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 comunala
- Cimitir
- Fond forestier
- Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
- Spații verzi



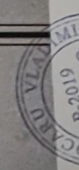
## Plan urbanistic de detaliu PUD

"Plan urbanistic de detaliu PUD, case de locuit individuale insiruite, cu regim de multime D+P+1E amplasat pe terenul cu nr. cad. 014/210/099, situat în mun. Chisinau, com. Bubuieci, str. Pietrarilor nr. 31"

Faza	Plansa	Planse
PE	4	

"Proiectarea casei de locuit tip D+P+1E"

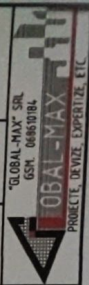
Schema complexa de referinta a unitatilor teritoriale de referinta;



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

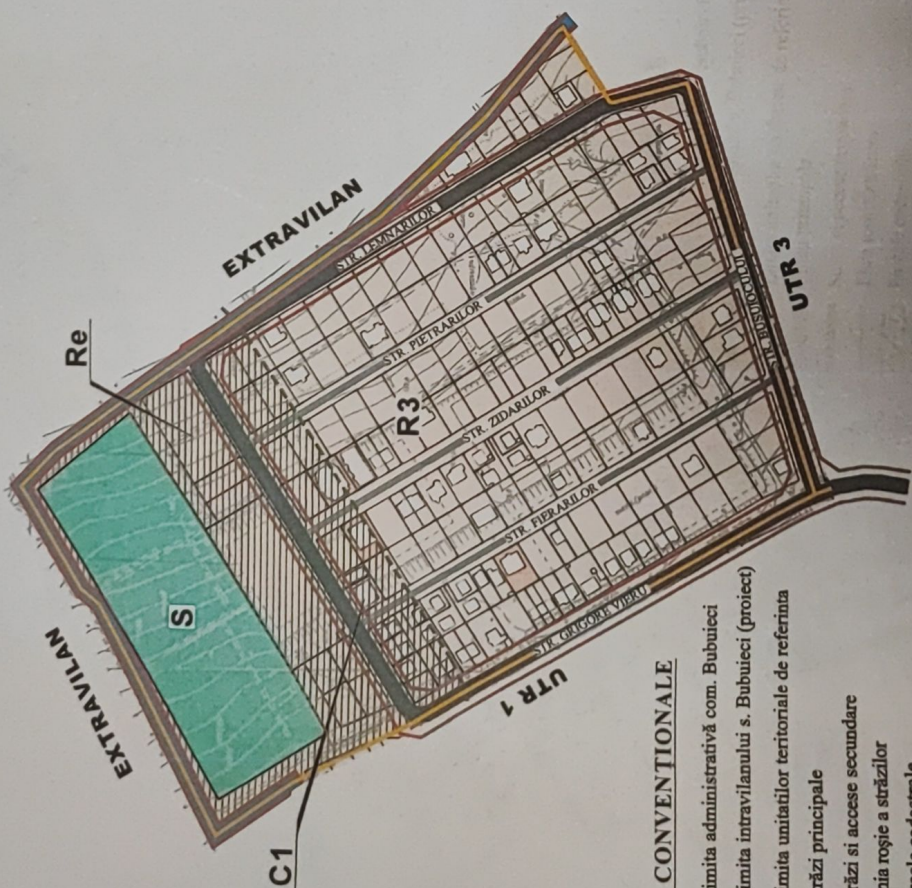
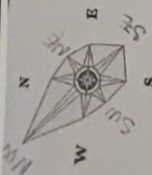


Schimbu	Nr. secr.	Plansa	Nr. doc.	Signat	Data
ASP		Cojocaru V.			10.2023
ISP		Tuluc E.			11.11.
Desenat		Homitchi A.			11.11.





# UTR 2



## SEMNE CONVENTIONALE

- Limita administrativă com. Bubuieci
- Limita intravilanului s. Bubuieci (proiect)
- Limita unitatilor teritoriale de referinta
- Străzi principale
- Străzi si accese secundare
- Linia roșie a străzilor
- Parcele cadastrale
- Zona rezidentiala cu regim jos de inaltime existenta
- Zona blocurilor locative existenta (R6)
- Zona obiectivelor publice
- Cimitir
- Zona de protectie sanitara

### NOTA:

Orcă construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului se permite cu condiția obținerii avizului sanitar de la Centrul Național de Sănătate Publică (CNSP)

### NOTA:

În limitele liniilor roșii a drumurilor se interzice orice construcție capitală.

## COD R3

**ZONE FUNCTIONALE:**  
Zona R3 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, cuplate, sau înșiruite. Marimea minimă a lotului - 300 mp; Retrageri strădă - 4.5m; Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiarie;

## COD R6

POT maxim - 35% CUT maxim - 0,7 +0,1 mansardă  
Zona R6 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.  
POT maxim pentru  
Lot de colț - 80%;  
Lot de front - 60-65%;  
CUT maxim - 2-3;  
Retrageri de la stradă - 2.4-4.5m în funcție de lățimea străzii  
Parceaj obligatoriu - 70% din numărul de locuințe

## COD C1

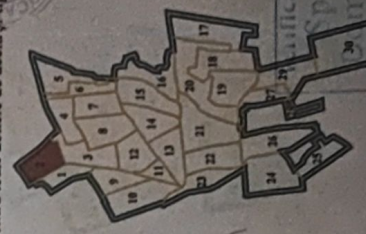
Zona cuprinde funcțiunile care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.  
Magazine cu vânzare în detaliu și cu servicii de strică folosință.  
CUT comercial maxim - 1 (în zone R1-R5);

## COD Re

Zona Re cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește prin corspunderea tipului de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

## COD S

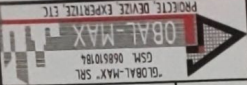
Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regula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



# Plan urbanistic de detaliu PUD

"Plan urbanistic de detaliu PUD, case de locuit individuale înșiruite, cu regim de înaltime D+P+LE amplasat pe terenul cu nr. cad. 0142101099, situat în mun. Chisinau, com. Bubuieci, str. Pietrarilor nr. 31"

ASP	Coloraru V.	10.2023	11
ISP	Tuluc E.	11	11
Desenat	Homitchi A.	11	11
Schimbu Nr.sect	Planşa Nr.doc	Semnatura	Data



Zone functionale:  
"Proiectarea casei de locuit tip D+P+LE"

Avizator de proiecte 096  
Spasov Anatolie  
Licențele A.1,2,3,4

IMP "CHISINAU PROIECT" a avizului 22.12.2021 până la 22.12.2026



*[Handwritten signature]*











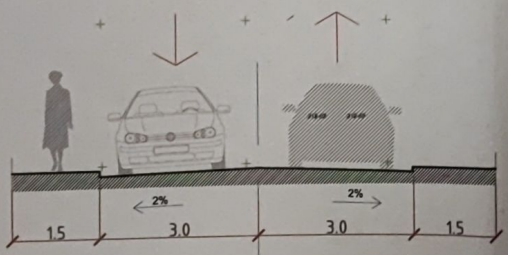


Plan general de amenajare

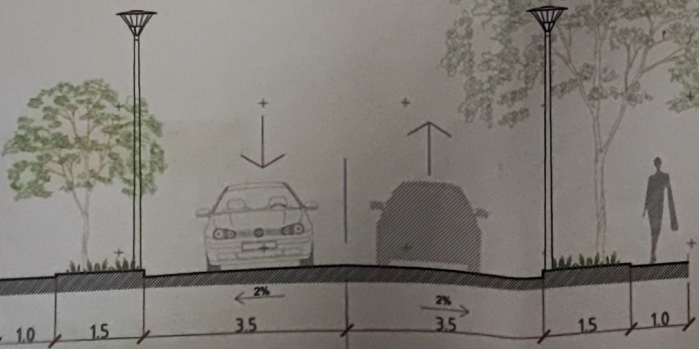


- Semne conventionale
- Axe
  - Drum de acces
  - Drum de acces pietonal
  - Spatii verzi

Strada de acces secundar



Strada de acces principal



Indici tehnico economici

Nr.	Denumirea	U.m.	Cantitate	Nota
1	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	600.00	
2	Supr. constructiile la sol	m <sup>2</sup>	335.40	
3	Supr. totala	m <sup>2</sup>	695.40	
4	Suprafata pavata	m <sup>2</sup>	148.00	
5	Volumul construit	m <sup>3</sup>	1322.15	
6	Suprafata locativa	m <sup>2</sup>	327.10	
7	Suprafata terenului inverzit	m <sup>2</sup>	116.60	
8	POT	%	55.90	
9	CUT	%	1.16	

1. Caracteristica zonei si a terenului de constructie.

Obiectivul se afla pe terenul cu nr. cad. 0142101099, situat in mun. Chisinau, com. Bubuleci, str. Pietrarilor nr. 31

Parametri fizico climaterici:

- zona climaterica - III-E;
- temperatura de calcul a aerului exterior - minus 16°C;
- greutatea invlului de zapada - 50 kg/m<sup>2</sup>;
- viteză de presiune a vântului - 35 kg/m<sup>2</sup>;
- seismicitatea zonei de constructie - 7 grado;
- seismicitatea de calcul - 7 grado;

Conditii tehnico-geologice a terenului de constructie sunt conditii favorabile. Procese de eroziune si alunecari pe terenul descris lipsesc. Relieful terenului este in panta, care varza intr-o cota absoluta: 134.7 - 138.9;

Grad de durabilitate - II. Grad de rezistenta la foc - II. Grad de raspundere - II.

II. Solutii arhitectural-planimetrice si constructiv

2.1. Case de locuit individuale, cu regim de inaltime D+P+1E.

2.4. A fost solicitata amenajarea teritoriului adiacent, cu zona de parcare auto; Accesul in casa este prevazut din curtea. De asemenea s-au prevazut scari si cai de evacuare in caz de incendiu.

2.5. Schema constructiva prezinta un cadru din beton armat monolit cu inchiderea golurilor exterior cu blocuri naturale, din calcar cu gauri gros, 390 mm si dens. 1200-1500 kg/m<sup>3</sup>. Peretii structurali mai jos de cota 0.000 sunt executati din blocuri artificiale cu gauri "Brikston" gros, 115 mm intre incaperi. Peretii despartitori se vor indeplini cu cel puțin 2 cm mai jos de elementele portante (plasee, grinzii, coloane). Acostasii diferentiale se va umple cu un material ignifug si elastic. Plansoul este prevazut cu blocuri prefabricate cu goluri.

Fundatiile - tip lerita din beton armat monolit si fundatii toziste din centrul constructiei. Acoperisul este de tip plat;

Verificator de proiecte 006  
Spasov Anatolie  
Domeniile A.1.2.3.4



Plan urbanistic de detaliu PUD

"Plan urbanistic de detaliu PUD, casa de locuit individuale in constructie, cu regim de inaltime D+P+1E, amplasat pe terenul cu nr. cad. 0142101099, situat in mun. Chisinau, com. Bubuleci, str. Pietrarilor nr. 31"

Schemă/Tip sec.	Planșă nr. doc.	Scara/Alte date	Faza	Planșă	Planșă
ASP	Copacaru V.	1:500	PE	6	
ISP	Tuluc E.				
Desenat	Honchici A.				

"Proiectarea casei de locuit tip D+P+1E"

Plan amplasament, Plan de incalzire,





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



Desenat	Homitchi A.	11
ASP	Tuluc E.	11
ASP	Cojocaru V.	10.2023
Planşa Nr.doc.	Semnatura Data	

"Proiectarea casei de locuit tip  
 D+P+1E"

Fatada 1-4

"Plan urbanistic de detaliu PUD, case de locuit individuale insuruite, cu regim  
 de inaltime D+P+1E amplasat pe terenul cu nr. cad. 0142/101099, situat in  
 mun. Chisinau, com. Bubueci, str. Pietrarilor nr. 31"

Plan urbanistic de detaliu PUD

GLOBAL-MAX SRL  
 06967018  
 05M  
 OBAL-MAX



Fațada 4-1



Certificat de proiecte 098  
 Spasor Anatolie  
 Domeniile A.1.2.3.4  
 nr. 100/2011  
 2011

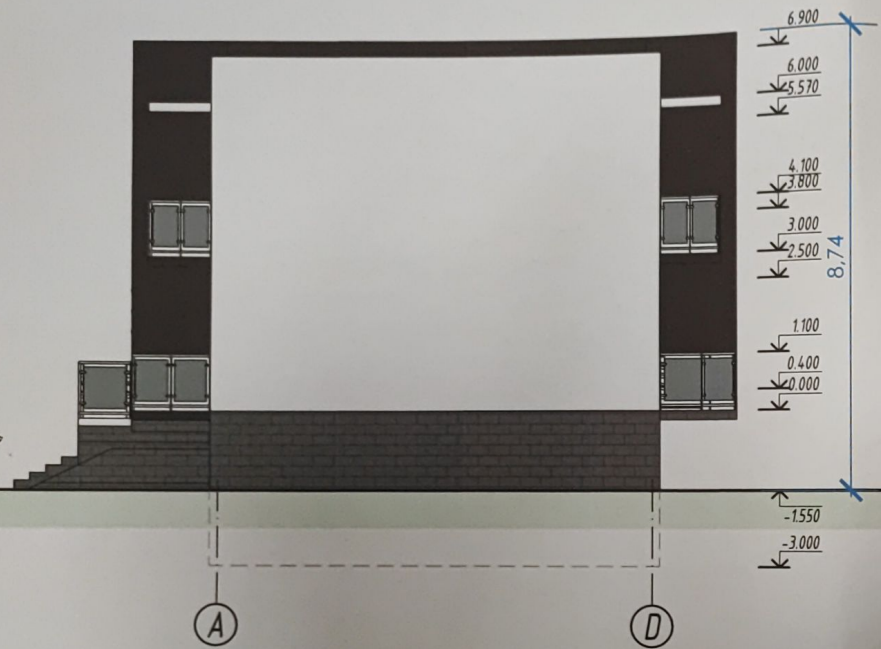


Plan urbanistic de detaliu PU0			
Proiectant	Ing. ...	Scara	1:500
Proiectat in	2011	Proiectat de	...
Intitulat	...	Proiectat pe	...
Proiectat in	...	Proiectat de	...
Intitulat	...	Proiectat pe	...
Proiectat in	...	Proiectat de	...
Intitulat	...	Proiectat pe	...

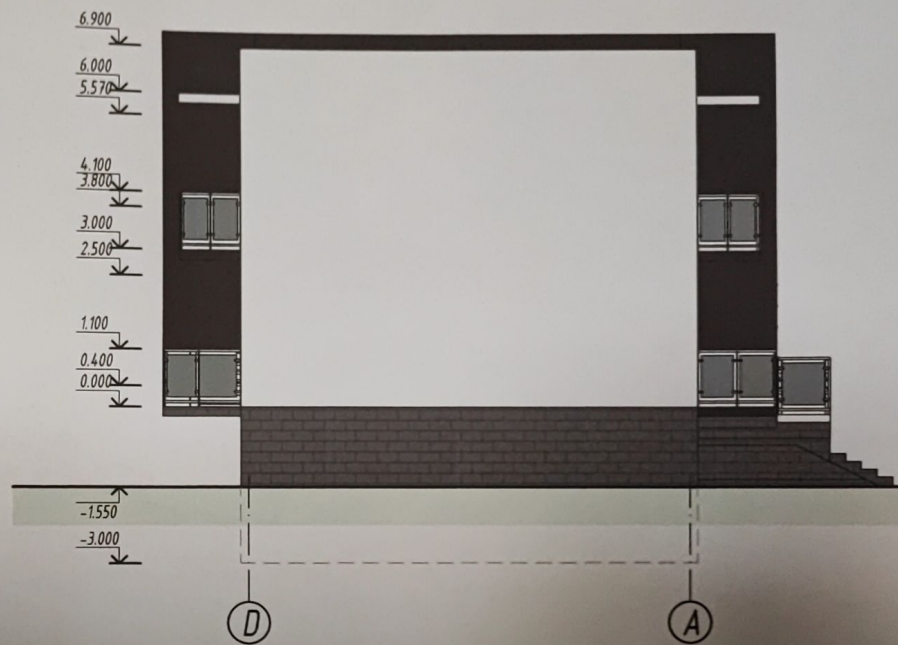




Fatada A-D



Fatada D-A



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

PROIECTANT  
 TATIANA  
 P-2019  
 Nr.0203  
 A.1,2,3,4

*[Handwritten signature]*

COJOCARU VLADIMIR  
 P-2019  
 Nr.0303  
 A.2  
 PROIECT

Schimb	Nr.sect	Plansa	Nr.doc.	Signature	Data
ASP		Cojocaru V.			10.2023
ISP		Tuluc E.			-"-
Desenat		Homitchi A.			-"-

**Plan urbanistic de detaliu PUD**

"Plan urbanistic de detaliu PUD, case de locuit individuale insiruite, cu regim de inaltime D+P+1E amplasat pe terenul cu nr. cad. 014.210.1099, situat in mun. Chisinau, com. Bubuieci, str. Pietrarilor nr. 31"

"Proiectarea casei de locuit tip D+P+1E"

Faza	Plansa	Planse
	13	

Fatada A-D, D-A;

GLOBAL-MAX SRL  
 GSM: 069610784  
**GLOBAL-MAX**  
 PROIECTE, DEZINE, EXPERTIZE, ETC.