



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNEI BUBUIECI



PROIECT DE DECIZIE
nr. ____ din ____ 2023

Cu privire la modificarea destinației
casei de locuit individuale

Examinând cererea înaintată de Jura Dumitrița cu privire la schimbarea modului de folosință a imobilului cu nr. cadastral 0142115051.01 situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Independenței nr. 46, din spațiu cu mod de folosință locativ (casă de locuit individuală) în spațiu cu mod de folosință parțial nelocativ (casă de locuit individuală cu funcții comasate comerciale/prestări servicii (salon de înfrumusețare)), reieșind din prevederile pct. 27 din Regulamentul privind autorizarea funcționării și schimbării destinației construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 306/2000, în temeiul cu art. 14 din Legea nr. 436/2006, privind administrația publică locală, Consiliul comunei Bubuieci **DECIDE:**

1. Se aprobă și autorizează schimbarea destinației imobilului cu numărul cadastral 0142115051.01 situat în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Independenței nr. 46, din spațiu cu mod de folosință locativ (casă de locuit individuală) în spațiu cu mod de folosință parțial nelocativ (casă de locuit individuală cu funcții comasate comerciale/prestări servicii (salon de înfrumusețare)) și anume modificarea modului de folosință a încăperilor nr. 6, 7, 8, 9 în încăperi comerciale pentru prestarea serviciilor de înfrumusețare, fără intervenții în structura construcției existente.
2. 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

Pentru obiectivul dat, în baza sarcinii prezentate de beneficiar sa efectuat cercetarea vizuală a construcției în ansamblu conform documentelor și a actelor prezentate privind înaintarea soluțiilor optime pentru modificare și funcționare în direcția propusă cu aprecierea, obținerea și constatarea factorilor privind modificarea construcției locative casa de locuit individuale în casa de locuit cu funcții comasate prestări servicii (salon de frumusețe), și în vederea organizării funcțiunii arhitectural-urbanistic în această zonă respectivă a localității.

CONFORM NORMELOR ȘI CERCETĂRILOR DE URBANISM

Terenul cu nr. cadastral 0142115051 pe care este amplasată casa de locuit individuală este situat în intravilanul localității, în unitatea teritorială de referință (UTR) nr. 4, pe perimetru/vecinătăți fiind construite numai case de locuit individuale, zona este codificată COD R3 cuprinde funcțiuni rezidențiale liniștite cu densitate redusă. Sunt premise numai locuințe unifamiliale, izolate, cuplate sau înșiruite. **POT maxim – 35%; CUT maxim – 0.7+0.1mansardă.** În astfel de zonă se admit funcțiuni comerciale cu condiția că suprafața acestora să nu depășească 200 mp și să nu genereze transporturi grele. Funcțiunile date vor fi amplasate, de regulă, la intersecții și se va considera că au o arie de influență de 250 m.

Tipologia zonelor funcționale: în cadrul localităților, a zonelor cu funcțiuni de locuire (rezidențiale) se pot desfășura activități economice, sociale și culturale reprezentând zone de revitalizare funcțională. Toate modificările se pot efectua în numai în corespundere cu cadrul legal și documentațiile urbanistice a localității.

3. SOLUȚII ARHITECTURALE, CONSTRUCTIVE ȘI TEHNICE

La momentul dat, obiectivul examinat – casă de locuit individuală este proprietate privată, cu nr. cadastral 0142115051.01, suprafața la sol a construcției este de 115,6 m.p, regimul de înălțime subsol+parter+mansardă, situată în mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Independenței nr. 46.

Construcția examinată este construită în anii 2008-2009, grad de finalizare 48 % (ridicată și acoperită), în anul 2020 a fost finalizată, forma construcției obișnuită, mod de folosință inițial casă de locuit individuală.

Structura de rezistență și starea tehnică a construcției satisfăcătoare la moment careva deformații vizibile nu s-a observat, sa comportat corespunzător până în prezent.

La modificarea modului de folosință a construcției si anume a încăperilor nr. 6,7,8,9, se va ține cont obligatoriu de sarcina inițială prevăzută pe planșeul construcției deci pentru spațiile noi reorganizate si proiectare cu funcțiuni comerciale și pretări servicii se va ține cont de sarcina inițială.

Terenul/construcția examinată dispune de acces la utilitățile publice centralizate (electricitate, gaz, apa, canalizare etc.). Modificarea bransamentelor, conectarea, reconstrucția rețelelor edilitare se efectuează în baza proiectelor conform avizelor de racordare eliberate în ordinea stabilită de către operatorii de rețele.

Seismicitate clădirii – 7 grade.

Condițiile climaterice a zonei - IIIB.

Gradul de durabilitate și rezistență la foc - II.

În conformitate cu prevederile documentului normativ NCM E.01.02-2005 Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, construcția examinată se referă la categoria II - construcții de importanță nominală.

4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

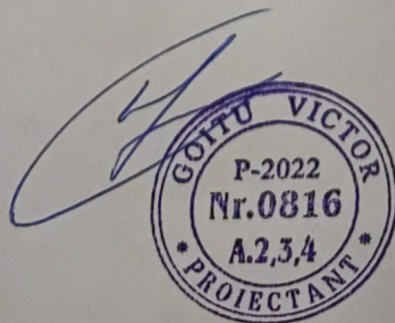
Soluțiile privind schimbarea destinației construcției existente casă de locuit individuală în casă de locuit cu funcțiuni comasate prestări servicii (salon de frumusețe) prevăd amenajarea spațiului fără intervenții și schimbări structurale a construcției, se recomandă:

- Amenajarea intrărilor cu iluminat nocturn și reclamă adecvată.
- Amenajarea teritoriului adiacent, parcaje auto, acces auto, trotuare, zone verzi.

Ca concluzie pentru casa de locuit individuală având în vedere constructivul și planificarea cu intrare separată fără modificarea în general a construcției doar lucrări cosmetice și mobilier destinat genului de activitate este posibil de modificat modul de folosință a construcției din casă de locuit individuală în casa de locuit cu funcții comasate prestări servicii (salon de frumusețe), construcția poate fi exploatată ca obiectiv locativ individual cu funcții comasate prestări servicii (salon de frumusețe) încăperile 6,7,8,9, cu respectarea normelor și regulilor în vigoare.

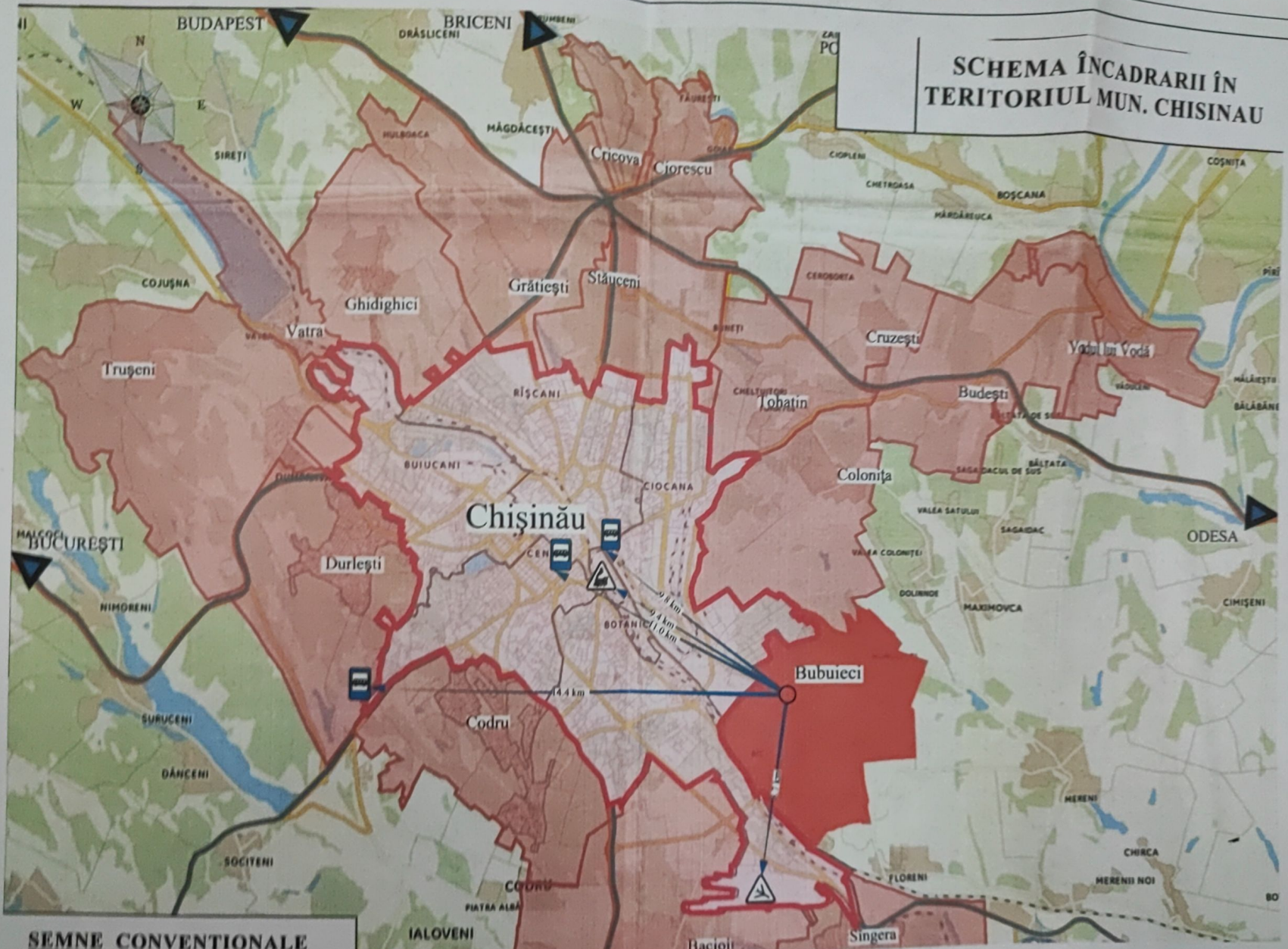
Responsabilitatea privind menținerea obiectului dat în stare bună de siguranță conform legislației în vigoare revine proprietarului imobilului.

Arhitect Șef de proiect



Goitu Victor

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL MUN. CHIȘINĂU



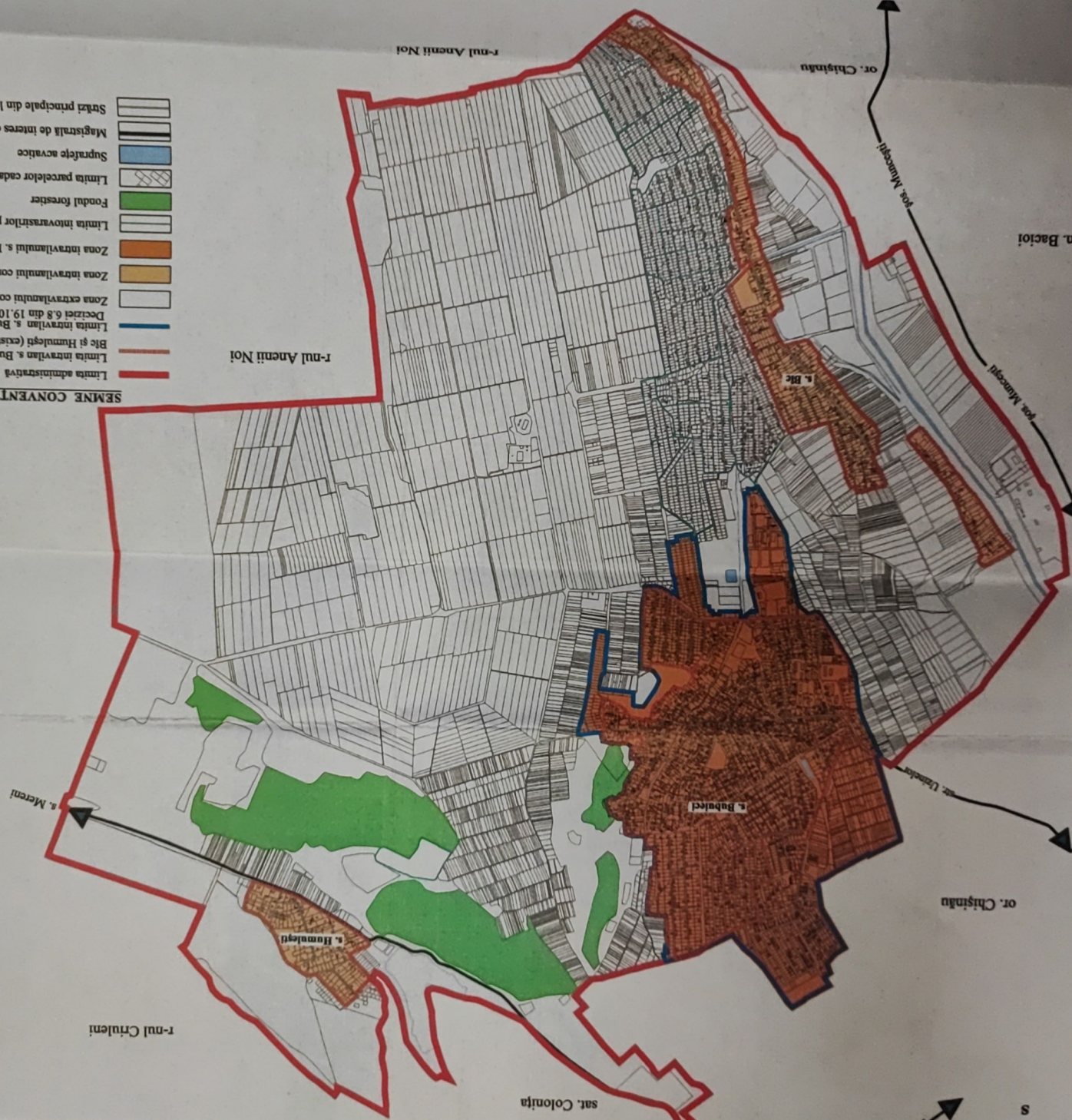
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Bubueci
- Limita administrativă mun. Chișinău
- Zona administrativă or. Chișinău
- Zona administrativă com. Bubueci
- Zona administrativă mun. Chișinău

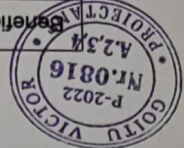
Beneficiar:		JURA DUMITRIȚA	
Dest	Nume	Semnat	Data
ABP	Goitu V.		05/23

STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA MODIFICĂRII DE FOLOSINȚĂ A CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE ÎN CASA DE LOCUIT INDIVIDUALĂ CU FUNCȚII COMASATE PRESTĂRI SERVICII (SALON DE FRUMUȘETE) ȘI ANULARE MODIFICAREA MODULUI DE FOLOSINȚĂ A ÎNCĂPERILOR 6, 7, 8, 9			Faza	Foala	Foi
ADRESA: mun. Chișinău, com. Bubueci, sat. Bubueci, str. Independenței, 46, nr. cadastral 0142115051.01			SP	5	
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL MUN. CHIȘINĂU			"DIM - COMPLEX" S.R.L.		

SCHEMA ÎNCADRĂRII SATULUI BUBUECI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI BUBUECI



- SEMNE CONVENȚIONALE**
- Limita administrativă com. Bubueci
 - Limita intravilan s. Bubueci
 - Bie și Humulești (existenți)
 - Decret 6.8 din 19.10.2017
 - Zona extravilanului com. Bubueci
 - Zona intravilanului com. Bubueci
 - Zona intravilanului s. Bubueci
 - Limita învârstiilor pomice
 - Fondul forestier
 - Limita parcelelor cadastrale
 - Suprafețe acvatiche
 - Magistrală de interes orșnesc
 - Străzi principale din localitate



Beneficiar: JURA DUMITRIȚA

Dest	Num	Semnat	Data
ASP	Goltu Y.		05/23

STUDIU DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA MODIFICĂRII DE FOLOSINȚĂ A CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE ÎN CASA DE LOCUIT INDIVIDUAL CU FUNCȚII COMASATE PRESTĂRI SERVICII (SALON DE FRUMUȘETE) ȘI ANUME MODIFICAREA MODULUI DE FOLOSINȚĂ A ÎNCĂPERILOR 6, 7, 8, 9

ADRESA: mun. Chișinău, com. Bubueci, sat. Bubueci, str. Independenței, 46, nr. cadastral: 014215061.01

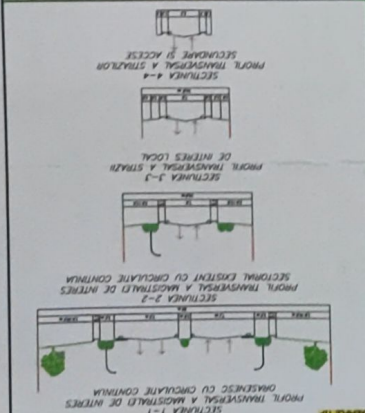
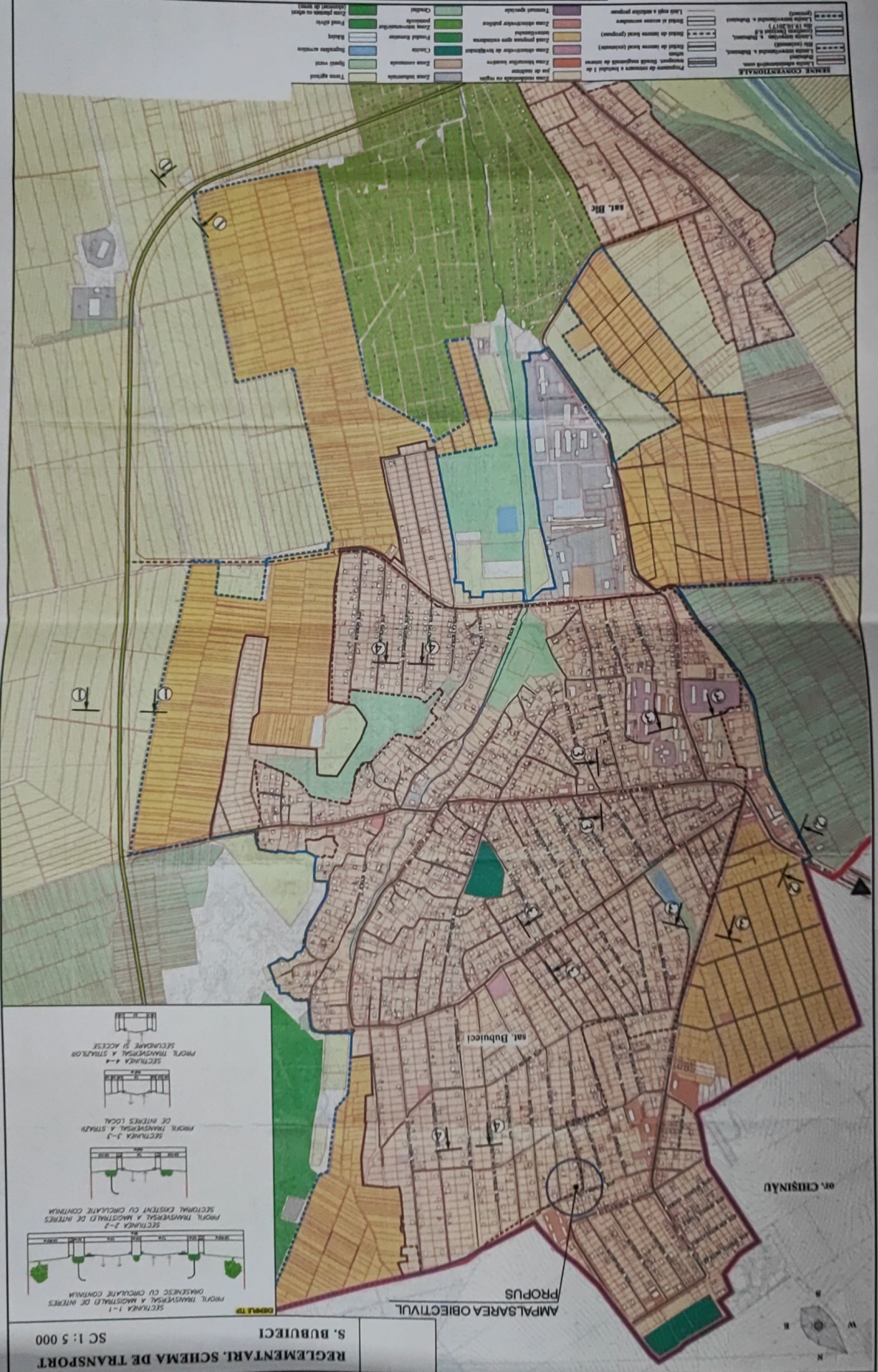
SCHEMA ÎNCADRĂRII SATULUI BUBUECI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI BUBUECI

"DIM - COMPLEX" S.R.L.

Faza	Foia	Foi
SP	6	

ADRESA: mun. Chisinau, com. Bubueci, sat. Bubueci, str. Independentei, 46, nr. cadastral: 0142115051.01

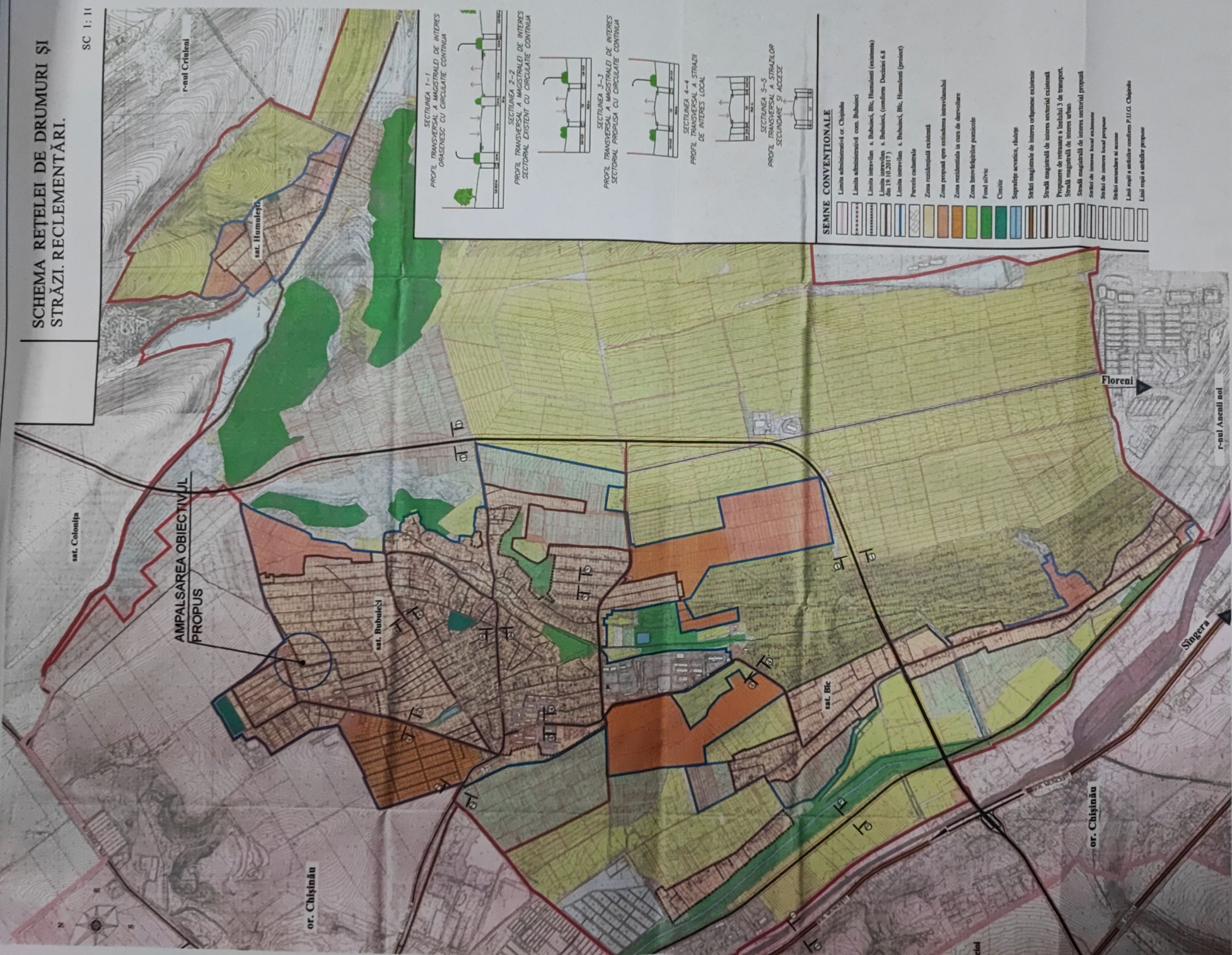
Beneficiar: JURA DUMITRITA
Nume: Goltu V.
Semnat: [Signature]
Data: 05/23



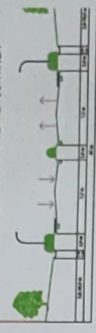
REGLEMENTARII, SCHEMA DE TRANSPORT
S. BUBUECI
SC 1 : 5 000

SCHEMA REȚELEI DE DRUMURI ȘI STRĂZI. RECLEMENTĂRI.

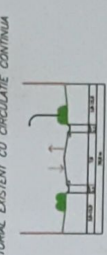
SC 1: 11



SECȚIUNEA 1-1
PROFIL TRANSVERSAL A MAGISTRALEI DE INTERES ORĂNESC CU CIRCULAȚIE CONTINUA



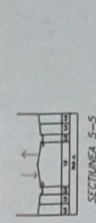
SECȚIUNEA 2-2
PROFIL TRANSVERSAL A MAGISTRALEI DE INTERES SECTORIAL EXISTENT CU CIRCULAȚIE CONTINUA



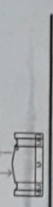
SECȚIUNEA 3-3
PROFIL TRANSVERSAL A MAGISTRALEI DE INTERES SECTORIAL PROPUSĂ CU CIRCULAȚIE CONTINUA



SECȚIUNEA 4-4
PROFIL TRANSVERSAL A STRĂZII DE INTERES LOCAL



SECȚIUNEA 5-5
PROFIL TRANSVERSAL A STRĂZILOR SECUNDARE ȘI ACCESE



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or Chișinău
- Limita administrativă com. Bubuieci
- Limita intravilan a. Bubuieci, Bc, Humulețu (existență)
- Limita intravilan a. Bubuieci, (conform Deciziei 6.8 din 19.03.2017)
- Limita intravilan a. Bubuieci, Bc, Humulețu (proiect)
- Peretele cadastral
- Zona rezidențială existentă
- Zona propusă spre extinderea intravilanului
- Zona rezidențială în curs de dezvoltare
- Zona învecinatărilor posibile
- Frontul verde
- Cimitir
- Suprafețe avizate, reșapă
- Străzi magistrale de interes orășnesc existente
- Străzi magistrale de interes sectorial existentă
- Propuneri de traseuri a buleii 3 de transport.
- Străzi magistrale de interes urban
- Străzi magistrale de interes sectorial propusă
- Străzi de interes local existente
- Străzi de interes local propuse
- Străzi secundare și accese
- Lini roșii a străzilor conform P.U.G. Chișinău
- Lini roșii a străzilor propuse

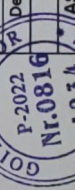
Beneficiar: JURA DUMITRIȚA

Dest: ASP

Nume: Goitu Y

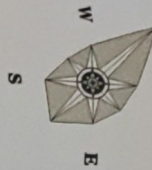
Data: 05/23

ADRESA: mun. Chișinău, com. Bubuieci,



STUDIUL DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA MODIFICĂRII DE FOLOSINȚĂ A CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE CU FUNCȚII COMASATE PRESTĂRI SERVICII (SALON DE FRUMUȘETE) ȘI ANUNJE MODIFICAREA MODULUI DE FOLOSINȚĂ A ÎNCĂPERILOR 6, 7, 8, 9.

Faza	Foia	Foi
		8

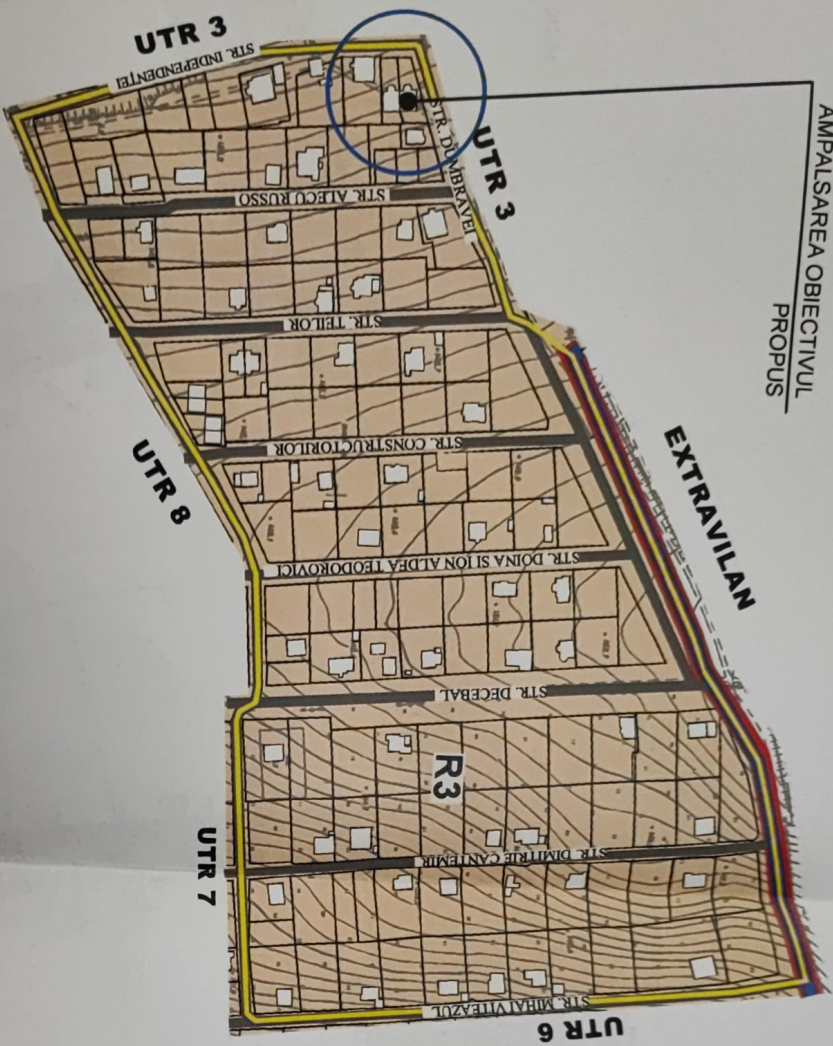


UTR 4

ZONE FUNCTIONALE:

AMPALSAAREA OBIECTIVUL
PROPUS

EXTRAVILAN



COD R3

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

SEMNE CONVENTIONALE

- Limita administrativă com. Bubuieci
- Limita intravilanului s. Bubuieci (proiect)
- Limita unitatilor teritoriale de referinta
- Străzi si accese secundare
- Parcele cadastrale
- Zona rezidentiala cu regim jos de inaltime existenta



Beneficiar:		JURA DUMITRIȚA	
Dest	Nume	Semnat	Data
ASP	Goitu V.		05/23

STUDIU DE PREGĂTIRE ÎN VEDEREA MODIFICĂRII DE PROIECTAREA CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALE ÎN CAZUL DE LOCUIT INDIVIDUAL CU FUNCȚII COMASANTE PRESTĂRI SERVICII (SALON DE FRUMUȘETE) ȘI AVEME MODIFICAREA MODULUI DE PROIECTAREA A ÎNCĂLZIRII 6, 7, 8, 9

ADRESA: mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Independenței, 46, nr. cadastral: 0142115051.01

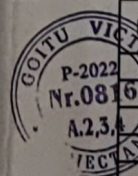
ZONA FUNCȚIONALĂ		Faza	Foala	Foi
ZONA FUNCȚIONALĂ		SP	10	

"DIM - COMPLEX" S.R.L.

PLAN GENERAL LOCAL

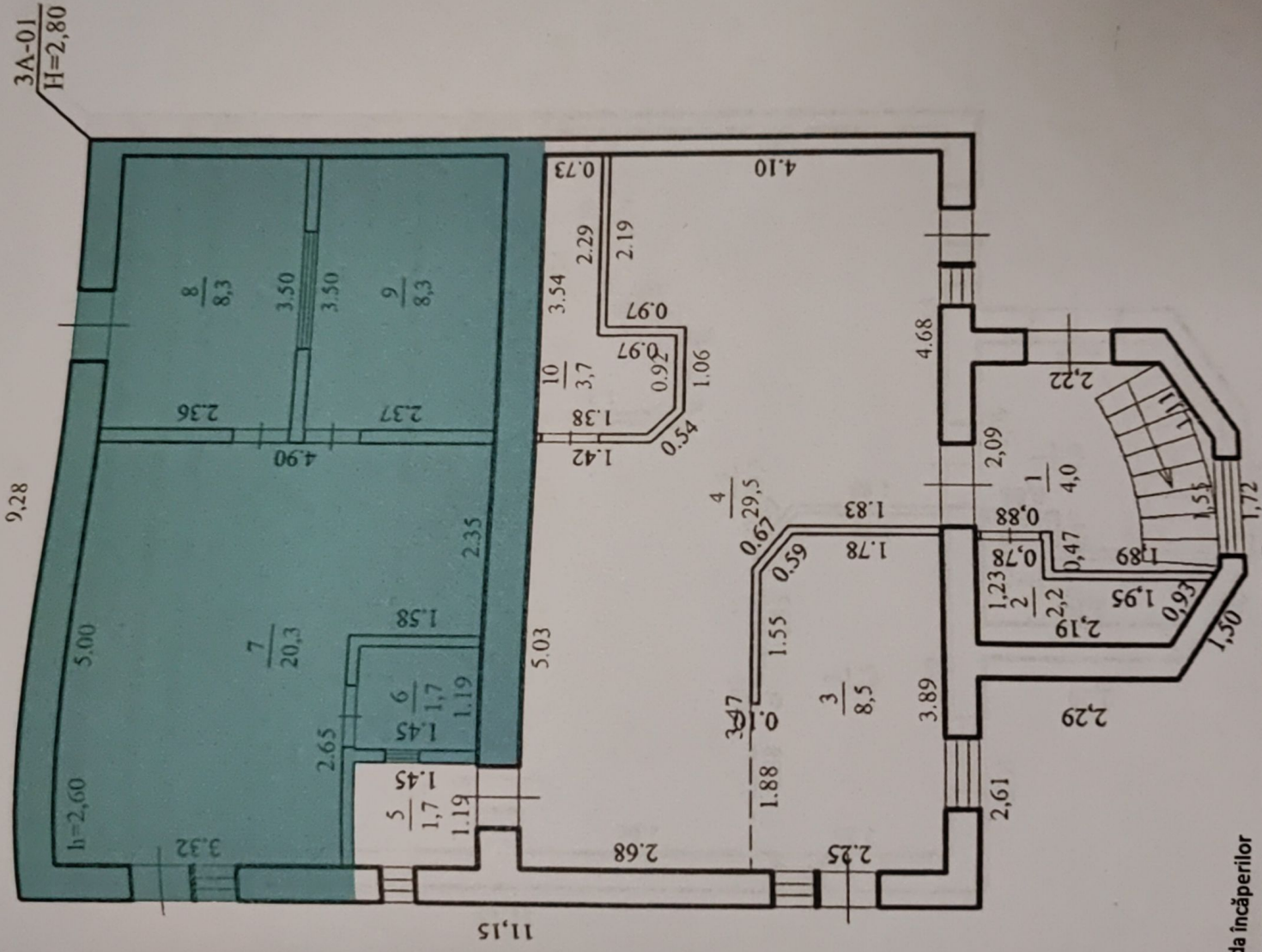


- NOTĂ:**
- 1- Obiectivul examinat propus spre modificare
 - 2- Obiective existente (case de locuit)
 - 3- Cale de acces
 - 4- Parcare temporară



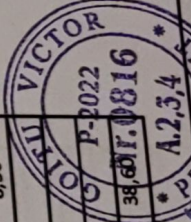
Beneficiar:		JURA DUMITRIȚA		STUDIU DE FUNDAMENTARE ÎN VEDEREA MODIFICĂRII DE FOLOSINȚĂ A CASEI DE LOCUIT INDIVIDUALĂ ÎN CASĂ DE LOCUIT INDIVIDUALĂ CU FUNCȚII COMASATE PRESTĂRI SERVICII (SALON DE FRUMUȘETE) ȘI ANUNȚ MODIFICAREA MODULUI DE FOLOSINȚĂ A ÎNCĂPERILOR 6, 7, 8, 9.		Faza	Foia
Post	Nume	Semnat	Data	ADRESA: mun. Chișinău, com. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. Independenței, 46, nr. cadastral 0142115051.01		SP	11
PLAN GENERAL LOCAL						"DIM - COMPLEX"	

**PLAN PARTER
EXISTENT**



Legenda încăperilor

N	DENUMIREA	cantitatea m ²
6	WC	1,70
7	HOLL	20,30
8	ÎNCĂPERE AUXILIARĂ	8,30
9	ÎNCĂPERE AUXILIARĂ	8,30
ARIA TOTALA:		



A.P.	Goitu V	Semnat	Scara	PLAN PARTER EXISTENT	Etapa	Planșa	Planșe
					SP		12

