

ETA-LUMIS SRL

Obiect nr. 10/24-U

PLANUL URBANISTIC de DETALIU

**privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe
individuale cu regim mediu de înălțime,**

pe terenurile cu nr. cadastral 8001313119; 8001313129;
8001313197; 8001313197; 8001313198; 8001313199; 8001313200; 8001313201
mun. Strășeni

CHIȘINĂU, 2024

I. DATE GENERALE

DENUMIRE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea unui cartier rezidențial de locuințe individuale cu regim mediu de înălțime, pe terenurile cu nr. cadastrale 8001313119;8001313129; ...197-201 din mun.Strășeni

FAZA: PUD

NR. PROIECT: 16/24-U

BENEFICIAR: Bacarji Victor / Bacarji Romina

PROIECTANT GENERAL: SRL ETA-LUMIS PROIECT

ARHITECT - ȘEF PROIECT: SPASOV ANATOLIE

ARHITECT: BOȚAN TEODOR

II. OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă un studiu, analitic elaborat și destinat argumentării perspectivei urbanistice și economice ce se referă la valorificarea terenurile cu nr. cadastrale 8001313119;8001313129; ...197-...201 din mun.Strășeni. Scopul acestei lucrări este corectitudinea amplasării unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime conform normativelor, respectarea cadrului legal și nu în ultimul rând crearea unui aspect armonios al localității prin crearea unui spațiu arhitectural-urbanistic armonios.

Principalele probleme urmărite în elaborarea PUD-ului sunt următoarele:

- Organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zonă, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerent;
- Creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane;
- Creșterea gradului de dotare a zonei;
- Completarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale, racordarea la artere principale din zonă;
- Aliniamente și alinieri impuse.
- Modul de ocupare și de utilizare a terenului (POT și CUT)

III. CADRU LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:

- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17 mai 1996;
- Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 115-XII din 16 iunie 1993;
- Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 26.12.2006;
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010;
- Normativul în construcții NCM B.01.02-2016 "Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea a teritoriului";
- Normativul în construcții NCM B.01.05-2019 "Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale";
- Certificat de Urbanism nr. 095 din 30.10.2024



Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat în conformitate cu exigențele normelor și corespun criteriilor de bază a documentației de urbanism reglementate de "Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835-XIII din 17 mai 1996"

Arhitect-șef proiect

Spasov Anatolie

A.Ș.P.	Certificat: Seria"P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022				
beneficiar	APL Strășeni / Bacarji V.		10/24-U		
					PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni
Modif.	Cant.s	Foaia	Nedoc.	semnatura	data
ASP		Spasov A.			11.24
Arhitect		Boțan T.			11.24
					Planul Urbanistic de Detaliu
					Faza Plansa Planse
					PUD 1.1 11
					DATE GENERALE; OBIECTIVUL PUD; CADRU LEGAL.
					SRL "ETA-LUMIS PROIECT"

Schema evaluării hidrogeotehnice și morfologice a teritoriului. Conform raporturilor de prospecțiune geotehnice.

Conform raporturilor geomorfologice referitor la condițiile geologice și hidrologice, terenul dat are o suprafață relativ plană, cu înclinație ușoară din direcția Est spre Vest.

Favorabilă pentru construcții.

În sens geomorfologic coincide cu coasta dreapta a luncii riului Bîc (partea netezită a ei) în partea de sud a orașului. Suprafața coastelor în limitele zonei evidențiate este lină, panta abruptă de la 1-2°. Apele freatice se află la o adâncime de 7-10 m. Procese geologice periculoase nu sunt evidențiate. De asemenea se vor efectua lucrări de înlăturare a apelor meteoritice.

Analiza situației existente după formele de proprietate

Conform informației prezentate de Î.P. Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, terenurile examinate, cu nr. cadastrale 8001313119;8001313129; ...197-201 din or. Strășeni are suprafața totală de 1,4569 ha și este proprietate privată a d-lui Bacarji Victor și Bacarji Romina. La etapa elaborării prezentului studiu, terenurilor li se poate modifica categoria de destinație conform regulamentelor în vigoare.

Zonificarea funcțională a teritoriului. Extras din PUG mun. Straseni.

Conform Planului Urbanistic General al mun. Straseni, zona examinată se află în UTR 22, Cod L1, Subzona construcții individuale cu regim mediu de înălțime.

V. REGLEMENTĂRI (conform PUG mun. Straseni)

1. GENERALITĂȚI

L1 - subzone cu locuințe individuale mici existente și propuse cu regim de construire izolat, (regim mediu de înălțime) P+E+M, amplasate pe terenuri favorabile

- Funcțiuni comerciale;

Amplasarea obiectivelor față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin PUG.

2. PERMISIUNI

- Se permite amplasarea construcțiilor individuale în regim mediu de înălțime P+E+M și construcții aferente necesare pentru gospodărie.

- Echipamente publice la nivel rezidențial

- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabil și pietonale private, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejmuriri, lucrări tehnico-edilitare.

POT max=30%

CUT max=0.5

Rmh max = 7.0 m

3. RESTRICȚII

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.

- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea construcțiilor în conformitate cu înălțimea construcțiilor învecinate.

- Toate clădirile noi amplasate vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.

- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone va fi

efectuată numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu

dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor inginerești (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate sub fiecare obiectiv separat.

- Să se respecte normele de exploatare a construcțiilor existente, cât și a celor noi construite.

- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.

- Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera sporirea intensității circulației, poluarea chimică și fonică a mediului.



A.Ș.P.	Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022							
beneficiar	APL Strășeni / Bacarji V.					10/24-U		
						PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni		
Modif.	Cant.s	Foiaia	Nedoc.	semnatura	data	Faza	Plansa	Planse
ASP				Spasov A.	11.24	PUD	1.3	11
Arhitect				Boțan T.	11.24			
						REGLEMENTĂRI.		SRL "ETA-LUMIS PROIECT"

VI. REȚELELE TEHNICO - EDILITARE

1. Rețele apeduct, canalizare menajeră și pluvială

Schemele rețelilor de apeduc, canalizare menajeră și pluvială pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea unui cartier rezidențial de locuințe individuale cu regim mediu de înălțime, pe terenurile cu nr. cadastrale 8001313119; 8001313129; ...197-201 din mun.Strășeni

au fost elaborate în baza:

- temei de proiectare;
- СНП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
- NCM G.03.02:2015 "Rețele și instalații de canalizare";
- NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale"

Alimentarea cu apă a complexului se va realiza de la cel mai apropiat punct de racordare conform rețelilor de apeduct din vecinătate operatorate de APA CANAL cu extinderea rețelei propuse D90mm.

Apele canalizării menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare menajeră a localității existentă D200 din prelungirea str. Independentii.

Apele canalizării pluviale se vor evacua natural, în rețeaua hidrografică locală.

Stingerea incendiului exterior se va realiza de la hidranții de incendiu, amplasați pe rețelele exterioare proiectate. Debitul de calcul pentru stingerea incendiului exterior constituie 15.0 l/sec și pentru stingerea incendiului interior 10.0 l/sec.

Rețele exterioare de alimentare cu apă se îndeplinesc cu țevi din polietilen PEHD; SDR17; PN10;

Rețelele de canalizare menajeră și pluvială se îndeplinesc din țevi multistrat din PVC; SN4 și SN8;

Debitul total pe zi a apelor reci potabile și menajere constituie - 27.5 m3/zi;

Debitul total pe oră maxim a apelor reci potabile și menajere constituie - 7.3 m3/h;

Debitul total pe ora maxim a apei calde construite - 2,4 m3/h;

2. Alimentarea cu energie electrică 10-0.4kV

Consumatori de energie electrică a cartierului locativ proiectat sunt:

- casele individuale de locuit ;
- sarcini comunale, echipamentul tehnologic, rețele de iluminat exterior.

Calculul sarcinilor electrice în zonele de dezvoltare pentru construcția obiectivelor noi sunt efectuate în baza:

-NCM G.01.02:2015 -"Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale";

-datele planului general;

-indicilor generalizați al costului pentru obiectivele de alimentare cu energie electrică;

-NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale";

- alte date inițiale, luate din proiectele elaborate anterior și documentația normativă.

Pentru conectarea sarcinilor electrice ale construcțiilor proiectate la postul de transformare aflat în gestiunea Î.C.S. Premier Energy Distribution S.A., va fi necesar elaborarea proiectelor respective, în baza avizelor de racordare eliberate de Î.C.S. Premier Energy Distribution S.A.

BORDEROU - PIESE DESENATE. marca PUD

nr. coală	denumire	scara	notă
1	SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN LOCALITATE	1 : 10 000	-
2	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	1 : 1000	-
3	ANALIZA GEOTEHNICA	1 : 5000	-
4	FOTOFOXARI	-	-
5	REGLEMENTARI ZONIFICARE. PLAN GENERAL	1 : 1000	-
6	REGLEMENTARI INFRASTRUCTURA EDILITARA	1 : 2000	-
7	ANALIZA TIPURILOR DE PROPRIETATE.	1 : 1000	-



A.Ș.P.	Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022				
beneficiar	APL Strășeni / Bacarji V.		10/24-U		
Modif.	Cant.s	Foia	Nedoc.	semnatura	data
ASP		Spasov A.			11.24
Arhitect		Boțan T.			11.24
PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni					
Planul Urbanistic de Detaliu					Faza
					Plansa
					Planse
					PUD
					1.4
					11
REȚELE TEHNICO-EDILITARE BORDEROU					SRL "ETA-LUMIS PROIECT"

VII. PROTECTIA IMPOTRIVA INCENDIILOR

1. Principii generale

Măsurilor contra incendiilor și protecției civile pentru "PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea unui cartier rezidențial de locuințe individuale cu regim mediu de înălțime, pe terenurile cu nr. cadastrale 8001313119; 8001313129; ...197-201 din mun.Strășeni" au fost elaborate în baza:

- NCM 03.02-2014 Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor";
- NCM NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale
- СНП 2.04.02-84* Alimentare cu apă. Rețele exterioare și structuri

În cadrul elaborării prezentei documentație de urbanism sunt prevăzute de soluții de sistematizare spațială și tehnico - ingineresti, care, încaz de incendiu, in care asigura:

- posibilitatea evacuării persoanelor în exterior, indiferent de vârsta și starea lor fizică, pe teritoriul aferent clădirii;
- posibilitatea accesului personalului de salvatori și pompieri și mijloacelor de stingere la focarul de incendiu, precum și desfășurării acțiunilor de salvare a persoanelor și valorilor materiale (accesul pompierilor cu ajutorul autoscărilor de intervenție la incendii sau autoelevatoarelor cotite, ascensoarelor pentru pompieri, scărilor de incendiu, etc.);
- nepropagarea incendiului la clădirile învecinate, inclusiv și în cazul prăbușirii clădirii incendiate;
- limitarea pagubelor materiale directe si indirecte, inclusiv conținutul clădirii, clădirea însăși și construcțiile învecinate.

2. Stingerea incendiului și lucrările de salvare

Stingerea unui eventual incendiu și efectuarea lucrărilor de salvare se asigură prin realizarea măsurilor constructive, de sistematizare spațială, tehnico-ingineresti și organizatorice:

- amenajarea căilor de acces și de circulație pentru tehnica de incendiu, comune cu căile de acces și de circulație funcționale sau speciale;
- Lățimea căii de acces pentru autospecialele de intervenție la incendii trebuie să fie de cel puțin 6 m. În lățimea totală a căii de acces pentru autospecialele de intervenție la incendii, ce servește drept acces principal spre clădire, construcție și instalație, se admite a include lățimea trotuarului adiacent la partea carosabilă a accesului. Lățimea porților pentru intrarea autospecialelor de intervenție la incendii trebuie să fie de cel puțin 4,5 m.
- Echipamentul antiincendiar instalat în clădiri și construcții, trebuie să corespundă cerințelor standardelor în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.
- La sistemele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor a clădirilor trebuie să fie asigurat accesul permanent a unitățile de pompieri și echipamentul acestora.
- Hidranții de incendiu exteriori, de regulă, trebuie adoptați de tip suprateran, amplasați de-a lungul căilor de acces pentru autospeciale, la distanța de maxim 2,5 m de la carosabil, dar nu mai aproape de 5 m de la clădiri; se permite instalarea hidranților de incendiu exteriori de tip subteran nemijlocit pe carosabil. Structura hidranților de incendiu exteriori trebuie să permită debitarea volumului normativ de apă necesar pentru stingerea incendiilor. Tipul hidrantului de incendiu se selectează din lista autorizată de organul central al supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, ținând cont de dotările tehnice ale subunităților de pompieri din raza de intervenție, influența condițiilor atmosferice asupra randamentului hidrantului (temperaturi scăzute, inundarea fântinii de vizitare, etc.).

Utilizatorii documentului normativ sunt răspunzători de aplicarea corectă a acestuia.

Sistematizarea terenului studiat s-a efectuat ținând cont de exigențele de securitate împotriva incendiului precum Distanțele minime de protecție împotriva incendiului de la construcțiile locative până alte cladiri. Conform distanțelor normate, minim 6 m între cladirile locative, obiect de studiu a prezentului PUD.

Sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu în conformitate cu prevederile normativului în construcții СНП 2.04.02-84 (diametrul rețelei pe care vor fi montați hidranții fiind Ø 110mm, polietilen PEHD.

La efectuarea de proiecte individuale pentru fiecare locuinta]n parte se vor respecta normativele si regulamentele in vigoare pe teritoriul RM.



A.Ș.P.		Certificat: Seria"P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022							
beneficiar		APL Strășeni / Bacarji V.				10/24-U			
						PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni			
Modif.	Cant.s	Foia	Ndoc.	semnatura	data		Faza	Plansa	Planse
						Planul Urbanistic de Detaliu	PUD	1.5	11
ASP		Spasov A.			11.24				
Arhitect		Boțan T.			11.24				
						PROTECTIE IMPOTRIVA INCENDIILOR	SRL "ETA-LUMIS PROIECT"		

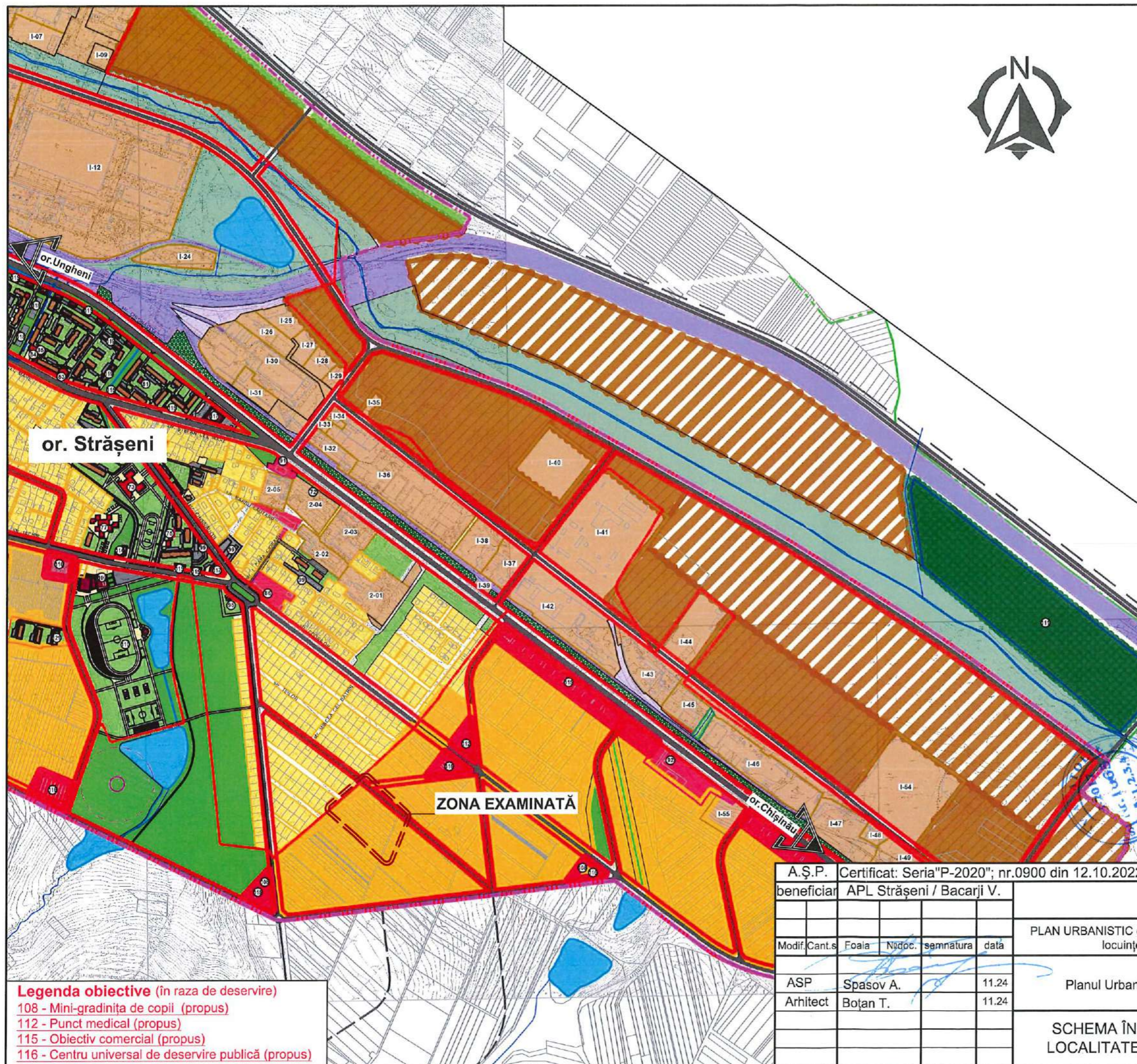
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN LOCALITATE

mun. STRĂȘENI (EXTRAS PUG)

SC. 1:10 000

SEMNE CONVENȚIONALE

-  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV OR. STRĂȘENI
-  LIMITĂ TERITORIULUI AMPLAN OR. STRĂȘENI EXIST./PROPUS
-  LIMITA ZONEI CENTRALE
-  ZONA REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME EXISTENȚĂ / PROPUSĂ
-  ZONA DE INTERES PUBLIC PENTRU DEZVOLTARE ÎN LOCUINȚĂ EXISTENȚĂ / PROPUSĂ
-  BLOCURI LOCATIVE EXISTENTE / PROPUSE
-  OBIECTE DE INTERES PUBLIC EXISTENTE / PROPUSE
-  ZONA INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI GRĂDINIȚE DE COPII
-  ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE EXISTENTE / PROPUSĂ
-  ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE PERSPECTIVĂ
-  ZONA GOSPODĂRII COMUNALE ȘI CIMIRII EXISTENȚĂ / PROPUSĂ
-  OBIECTIVE TEHNICO-EDILITARE
-  CALEA FERATĂ
-  DRUM DE OCOLIRE PROPUS
-  STRĂZI ȘI DRUMURI LIMITA LINIILOR ROȘII
-  ZONA REZIDENȚIALĂ AMORTIZATĂ
-  SPAȚII VERZI AMENAJATE
-  SPAȚII PIETONALE
-  TERENURI PROPUSE PENTRU PLANTARE ȘI ÎMPĂDURIRE
-  SPAȚII VERZI CU DESTINAȚIA SPECIALĂ
-  ZONA DE ODIHNĂ
-  PERDELE DE PROTECȚIE SANITARĂ
-  PĂDURI
-  TERITORIUL, CARE TREBUIE SĂ FIE RECULTIVAT
-  SUPRAFEȚE ACVATICE
-  ZONA DE TERENURI AGRICOLE
-  LIMITA ZONEI TERITORIULUI NEFAVORABIL PENTRU CONSTRUCȚII DIN CAUZA DEZVOLTĂRII ALUNECĂRIILOR DE TEREN AȘEZAREA DESCHISĂ
-  LIMITA DE PROTECȚIE AȘEZĂRII DESCHISE
-  ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR
-  LIMITA ZONEI ISTORICE A ORASULUI

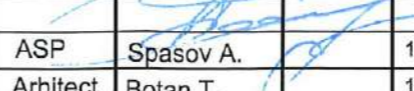
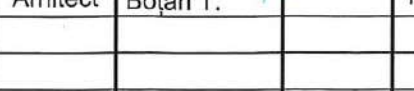


Legenda obiective (în raza de deservire)
 108 - Mini-grădinița de copii (propus)
 112 - Punct medical (propus)
 115 - Obiectiv comercial (propus)
 116 - Centru universal de deservire publică (propus)

A.Ș.P. Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022

beneficiar APL Strășeni / Bacarji V.

10/24-U

Modif.	Cant.s	Foala	Ndđoc.	semnătura	data
ASP		Spasov A.			11.24
Arhitect		Boțan T.			11.24

PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni

Planul Urbanistic de Detaliu	Faza	Plansa	Planse
	PUD	2.1	11

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN LOCALITATE (extras PUG)


SRL "ETA-LUMIS PROIECT"

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SC. 1:1 000

SEMNE CONVENTIONALE


LIMITE


 TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ
CU NR. CADASTRALE
8001313119; 8001313129;
8001313129; 8001313197;
8001313198; 8001313199; 8001313200;
8001313201. (teren alocat) S(total)=1.46 ha

 LIMITE PARCELE CADASTRALE

 LIMITA ZONEI DE STUDIU

CATEGORII DE DESTINATIE A TERENURILOR

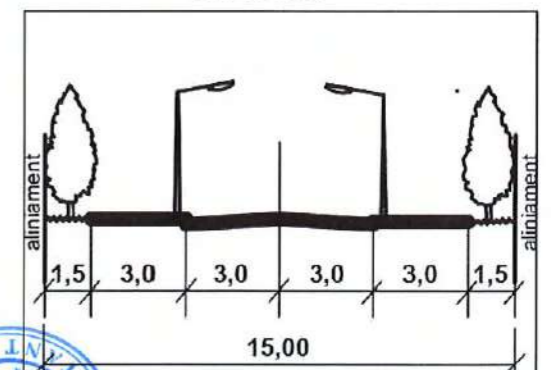
 TERENURI AFERENTE LOCUINTEI
(ZONA REZIDENTIALA CU REGIM MIC DE
INALTIME) proprietate privata

 TERENURI AGRICOLE
(GRADINI / AGRICOLE-ARABILE)
proprietate privata

 DRUMURI-CAI DE ACCES
proprietate publica

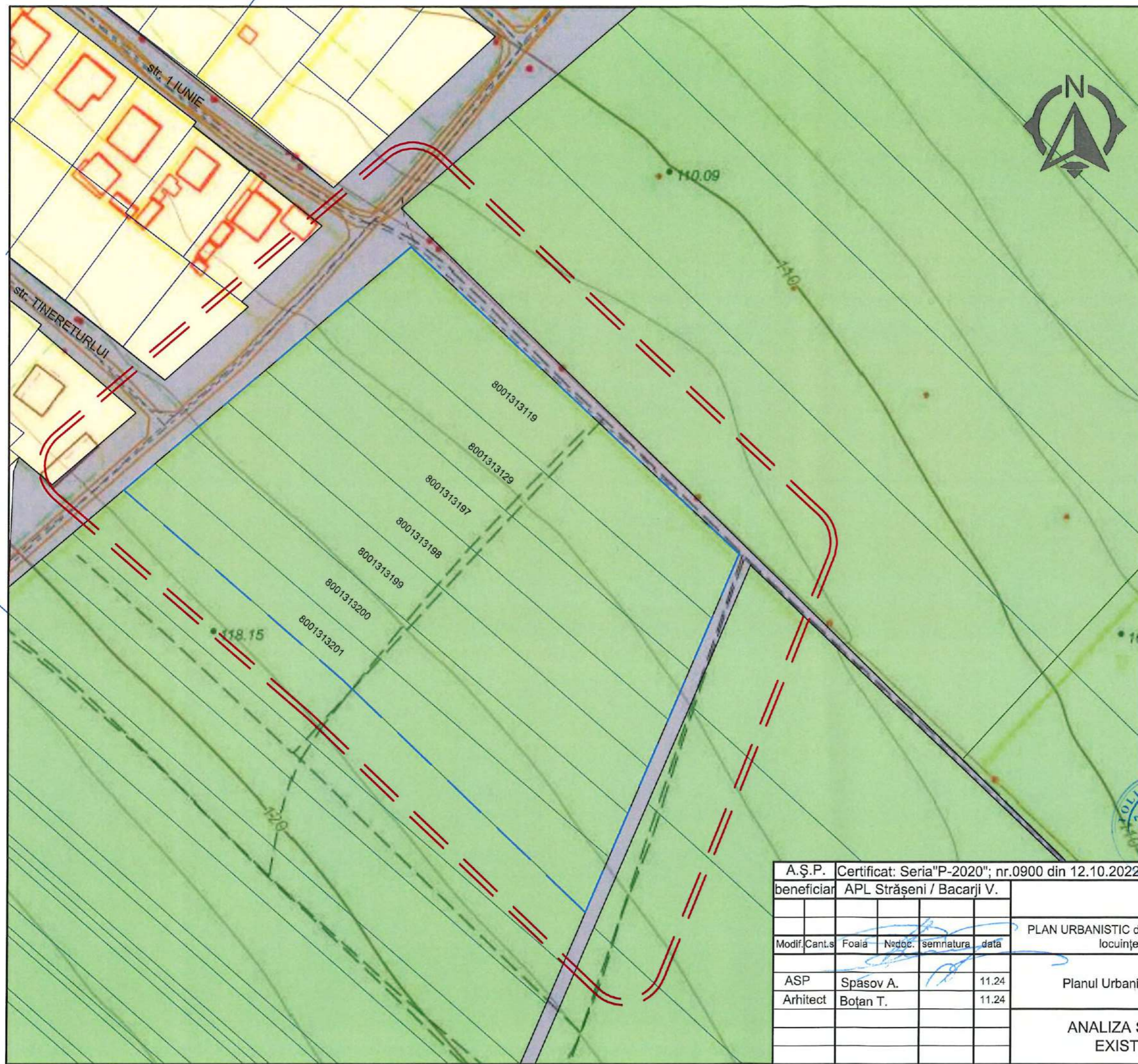
 CONSTRUCTII LOCATIVE INDIVIDUALE CU
REGIM MIC DE INALTIME

PROFIL TRANSVERSAL str. 1 IUNIE



INDICI URBANISTICI
POT max = 30%
CUT max=0.5

A.Ş.P.	Certificat: Seria"P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022				10/24-U			
beneficiar	APL Străşeni / Bacarji V.				PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidenţial de locuinţe cu regim mediu de înălţime, mun. Străşeni			
Modif.	Cant.s	Foaia	Neđoc.	semnatura	data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Spasov A.			11.24	PUD	2.2	11
Arhitect		Boţan T.			11.24			
						ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	SRL "ETA-LUMIS PROIECT"	



**ANALIZA GEOTEHNICĂ
(SITUAȚIA HIDROGEOLOGICĂ)**

SC. 1:5 000

LEGENDA

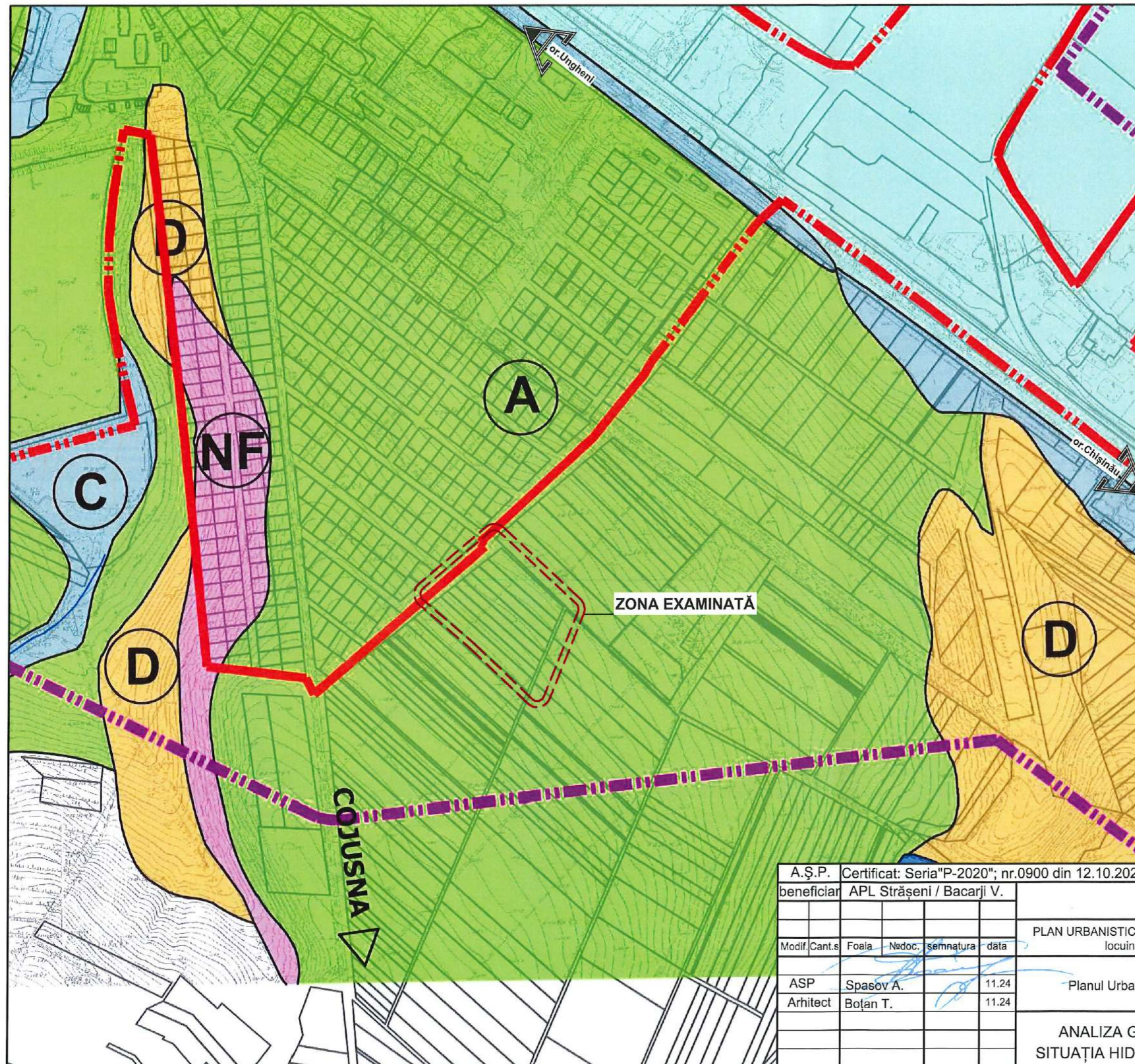
ZONA A Favorabilă pentru construcții, geomorfologic coincide cu teritoriul situat pe ambele maluri ale râului Bic, panta abruptă a versanților zonei examinate nu depășește 4°-5°, actualmente procese geologice periculoase nu s-au depistat. Condițiile solurilor după tasare I și II. Apele freatice sunt stratificate la adâncimea de 4 m de la suprafață. Construcțiile noi pot și amplasate doar după efectuarea investigațiilor ingineresti.

ZONA B Condiționat favorabilă pentru construcții din cauza apelor freatice sporite și dezvoltării proceselor erozionale și alunecări. Geomorfologic coincide cu partea inferioară a versanților văii Strășeni, în partea de jos a ei. Declivitatea versanților constituie 1°- 3°. Procese geologice periculoase nu au fost depistate. Pentru amplasarea construcțiilor noi conform materialelor cercetărilor ingineresti detaliate, cu precizarea caracteristicilor seismice, nivelul apelor freatice.

ZONA C Condiționat favorabilă pentru construcții din cauza apelor freatice sporite, înclinări neînsemnate a suprafețelor, posibile inundatii dezvoltare de procese erozionale și alunecări de teren în partea medie a văii. La amplasarea construcțiilor noi, trebuie să se țină cont de oscilațiile sezoniere a nivelului apelor freatice și posibilitatea organizării canalizației pluviale.

ZONA D Condiționat favorabilă pentru construcții din cauza declivității considerabile a coastelor, circa 8°-10°, posibile intensificări pe teritoriile adiacente a proceselor erozionale, alunecări de teren. La momentul cercetărilor, asupra terenurilor ocupate de construcții nu au fost depistate procese geologice periculoase. Construcțiile noi pot și amplasate doar după efectuarea investigațiilor ingineresti.

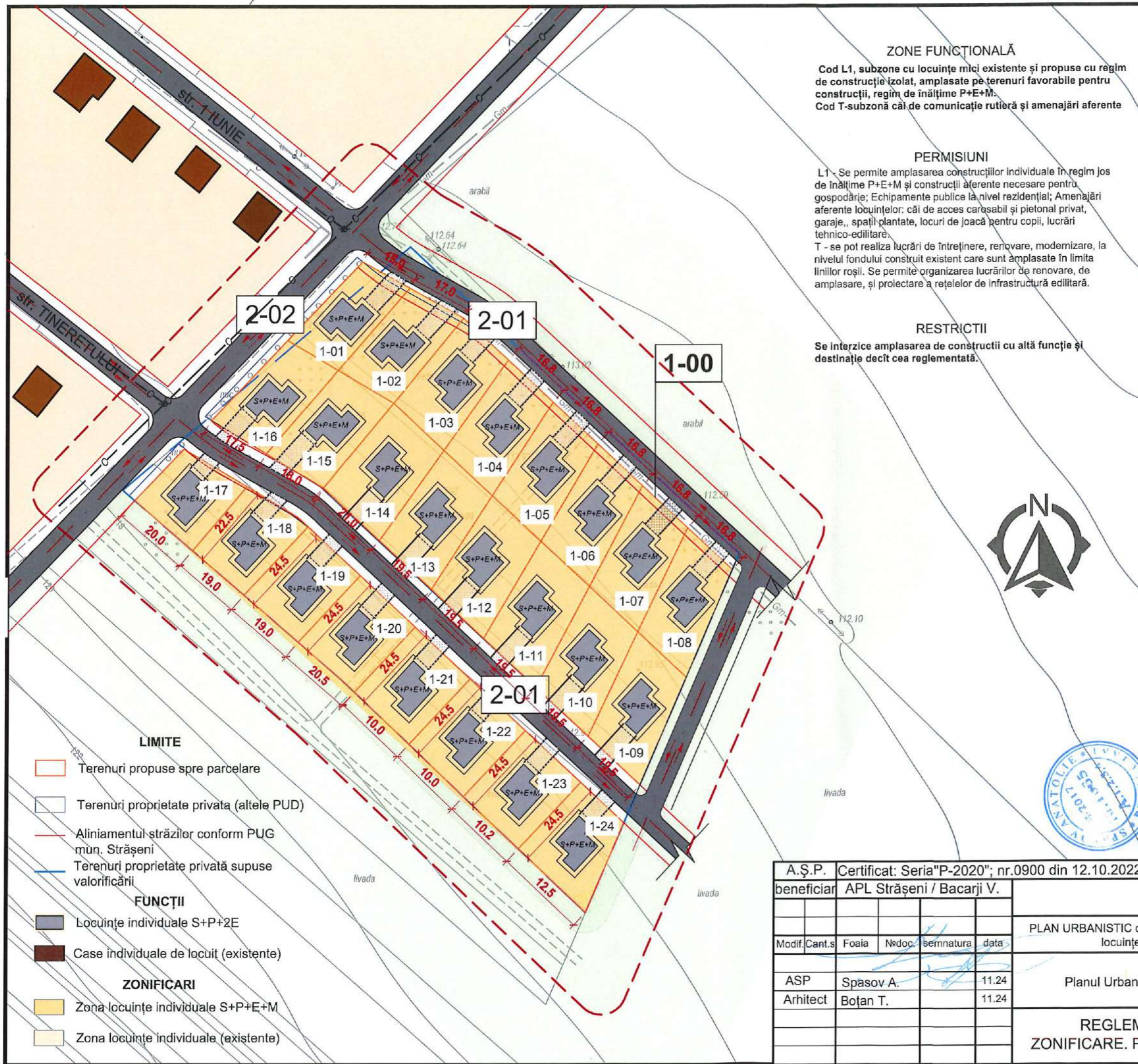
ZONA NF Nefavorabilă pentru construcții. Pantă cu unghiul de înclinare 10°-14°, sectoare terasate. Amplasarea construcțiilor noi este posibilă după efectuarea lucrărilor anti-alunecare. Poate fi folosită în calitate de zonă verde.



A.Ș.P. Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022						10/24-U		
beneficiar APL Strășeni / Bacarji V.						PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni		
Modif.	Cant.s	Foala	Nedoc.	semnatura	data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Spasov A.			11.24	Planul Urbanistic de Detaliu	PUD	2.3
Arhitect		Boțan T.			11.24			
ANALIZA GEOTEHNICĂ SITUAȚIA HIDROGEOLOGICĂ						SRL "ETA-LUMIS PROIECT"		



A.S.P.		Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022							
beneficiar		APL Strășeni / Bacarji V.				10/24-U			
						PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni			
Modif.	Cant.s	Foala	Nºdoc.	semnatura	data		Faza	Plansa	Planse
						Planul Urbanistic de Detaliu	PUD	2.4	11
ASP		Spasov A.			11.24				
Arhitect		Boțan T.			11.24				
						FOTOFIXARI	SRL "ETA-LUMIS PROIECT"		



ZONE FUNCȚIONALĂ

Cod L1, subzone cu locuințe mici existente și propuse cu regim de construcție izolat, amplasate pe terenuri favorabile pentru construcții, regim de înălțime P+E+M.
Cod T-subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

PERMISIUNI

L1 - Se permite amplasarea construcțiilor individuale în regim jos de înălțime P+E+M și construcții aferente necesare pentru gospodărie; Echipamente publice la nivel rezidențial; Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabil și pietonal privat, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, lucrări tehnico-edilitare.
T - se pot realiza lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent care sunt amplasate în limita liniilor roșii. Se permite organizarea lucrărilor de renovare, de amplasare, și proiectare a rețelelor de infrastructură edilitară.

RESTRICTII

Se interzice amplasarea de construcții cu altă funcție și destinație decât cea reglementată.

**REGLEMENTĂRI
ZONIFICARE. PLAN GENERAL
SC. 1:1000**

EXPLICATIE CLADIRI SI AMENAJARI

Nr.	Denumirea	unit. măsur.	cant.
Subzona L1 (conf. PUG)			
1-00	Terenuri propuse pentru construcții	S_{total} (ha)	1.26
1-01	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.045
1-02	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.050
1-03	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.053
1-04	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.052
1-05	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.052
1-06	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.052
1-07	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.052
1-08	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.052
1-09	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.056
1-10	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.056
1-11	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.056
1-12	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.056
1-13	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.056
1-14	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.059
1-15	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.053
1-16	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.049
1-17	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.045
1-18	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.046
1-19	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.049
1-20	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.050
1-21	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.050
1-22	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.050
1-23	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.051
1-24	Lot pentru casa indiv. de locuit	S(ha)	0.051
Subzona T (conform PUG)			
2-00	Strazi în lim. PUD (infrastructura rutiera)	L_{total}(m)	~500
2-01	Stradă de interes de cartier	L(m)	390
2-02	Stradă de interes orășnesc	L(m)	95
		CUT	0.5
		POT	30%

- LIMITE**
- Terenuri propuse spre parcelare
 - Terenuri proprietate privata (altele PUD)
 - Aliniamentul străzilor conform PUG mun. Strășeni
 - Terenuri proprietate privată supuse valorificării
- FUNȚII**
- Locuințe individuale S+P+2E
 - Case individuale de locuit (existente)
- ZONIFICARI**
- Zona locuințe individuale S+P+E+M
 - Zona locuințe individuale (existente)

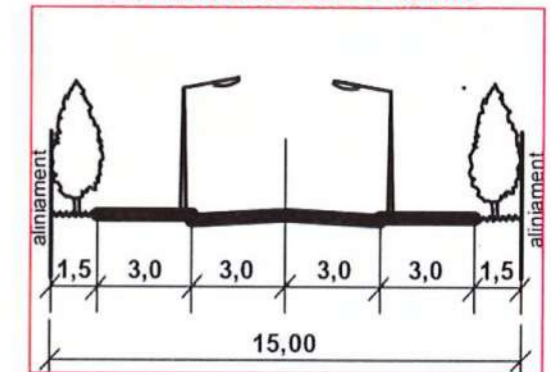
A.Ș.P.	Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022				
beneficiar	APL Strășeni / Bacarji V.				
Modif.	Cant.s	Foia	Nedoc.	semnatura	data
ASP		Spasov A.			11.24
Arhitect		Boțan T.			11.24

10/24-U			
PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni			
	Faza	Plansa	Planse
	PUD	2.5	11
REGLEMENTARI ZONIFICARE. PLAN GENERAL		SRL "ETA-LUMIS PROIECT"	

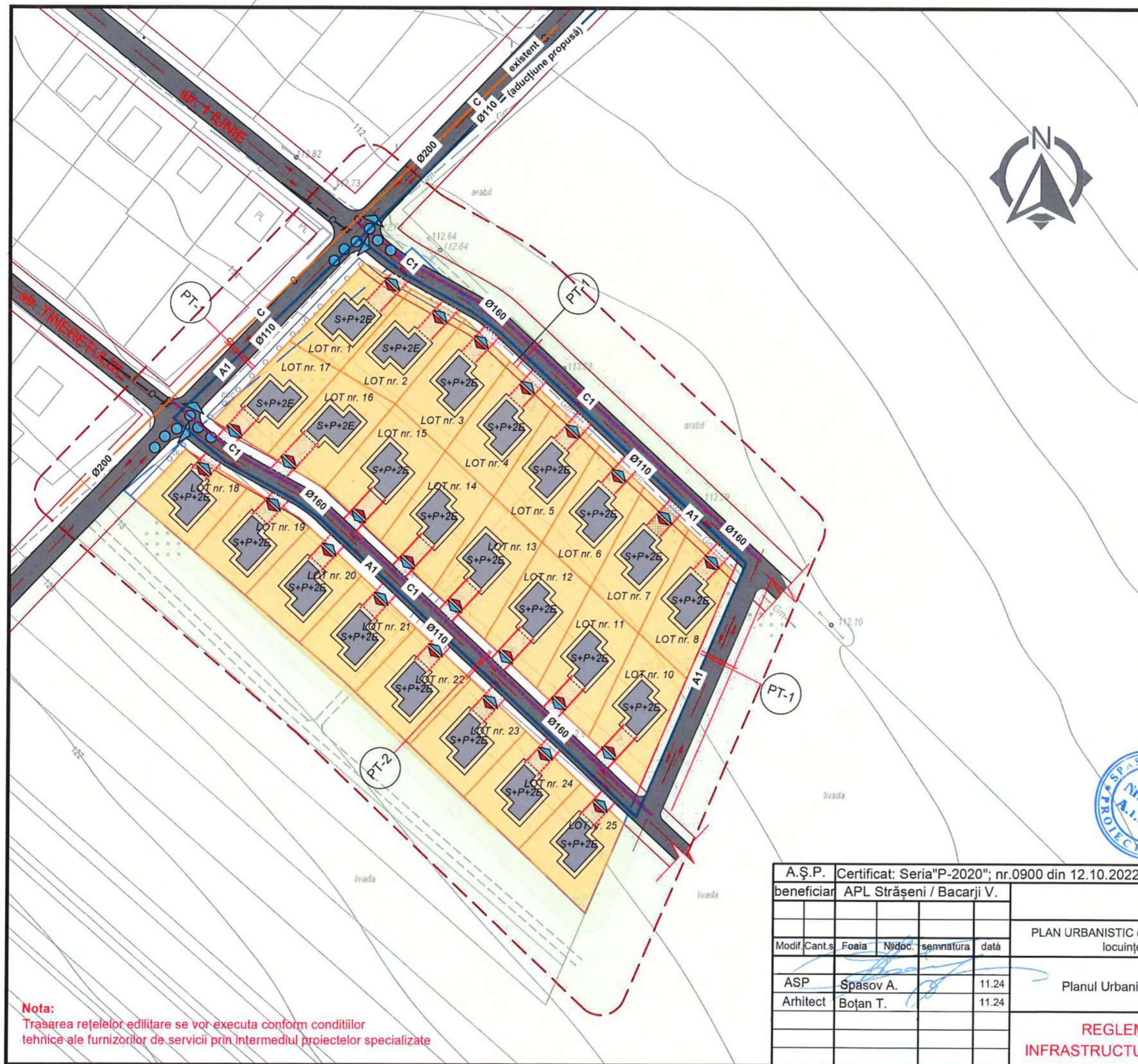
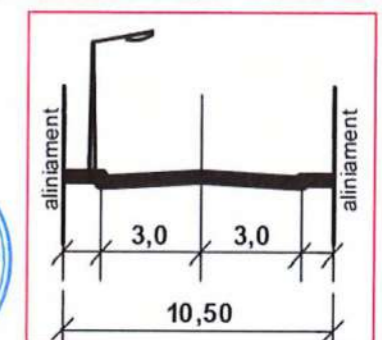
REGLEMENTĂRI
INFRASTRUCTURA EDILITARĂ
SC. 1:1000
LEGENDA

- Limita PUD
- Zona locuințe individuale S+P+E+M
- Strazi sistematizate
- Direcții de circulație a transportului auto
- Cai de acces rutier (inclusiv și a autospecialelor de intervenție)
- Intrare / ieșire pe terenul parcelei propuse spre construcție
- Ø110 - Rețea centralizată de alimentare cu apă (propus)
- Ø160 - Rețea centralizată de canalizare (propus)
- Ø200 - Rețea centralizată de canalizare (exist)

Profil Transversal - 1
continuare str. 1 iunie



Profil Transversal - 2
continuare str. Tineretului










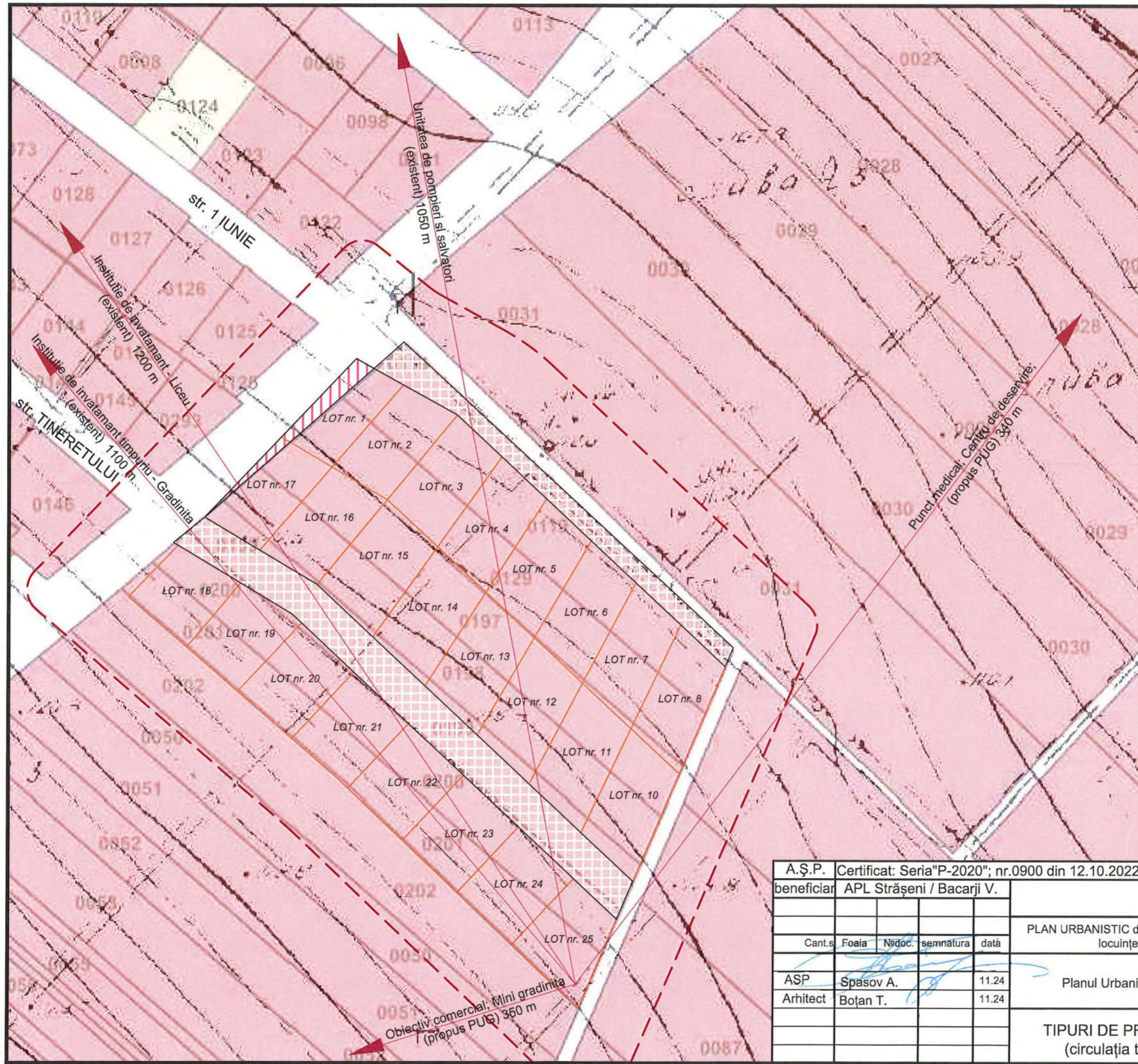
Nota:
Trasarea rețelelor edilitare se vor executa conform condițiilor tehnice ale furnizorilor de servicii prin intermediul proiectelor specializate

A.Ș.P.	Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022				10/24-U			
beneficiar	APL Strășeni / Bacarji V.				PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni			
Modif.	Cant.s	Foia	Nºdoc.	semnatura	data	Faza	Plansa	Planse
ASP		Spasov A.			11.24	PUD	2.6	11
Arhitect		Boțan T.			11.24			
REGLEMENARI INFRASTRUCTURA EDILITARĂ							SRL "ETA-LUMIS PROIECT"	

ANALIZA TIPURILOR DE PROPRIETATE
CIRCULATIA TERENURILOR
OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ
SC. 1:1000

LEGENDA

-  Zona studiată
-  Proprietate privată
-  Proprietate publică
-  Teren propus spre trecere în domeniul privat S=0.0159ha
-  Teren propus spre trecere în terenul public S=0.2328ha
-  Terenuri propuse spre parcelare
-  Raza de deservire



A.Ș.P. Certificat: Seria "P-2020"; nr.0900 din 12.10.2022		10/24-U		
beneficiar APL Strășeni / Bacarji V.		PLAN URBANISTIC de DETALIU privind amenajarea unui cartier rezidențial de locuințe cu regim mediu de înălțime, mun. Strășeni		
Cant.s	Foia	Nodoc.	semnătura	dată
ASP	Spasov A.			11.24
Arhitect	Boțan T.			11.24
TIPURI DE PROPRIETATE (circulația terenurilor)		Faza	Plansa	Planse
		PUD	2.7	11
		SRL "ETA-LUMIS PROIECT"		