

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI „CHIȘINĂU PROIECT”

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI

OBIECT Nr. 3324 - S

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV

CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU

S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

VOLUMUL II-c

DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL

SATUL STRĂISTENI, COMUNA BĂCIOI



Administrator interimar

A. Izbînda

ARH ȘEF

V. Munteanu



CHIȘINĂU 2022

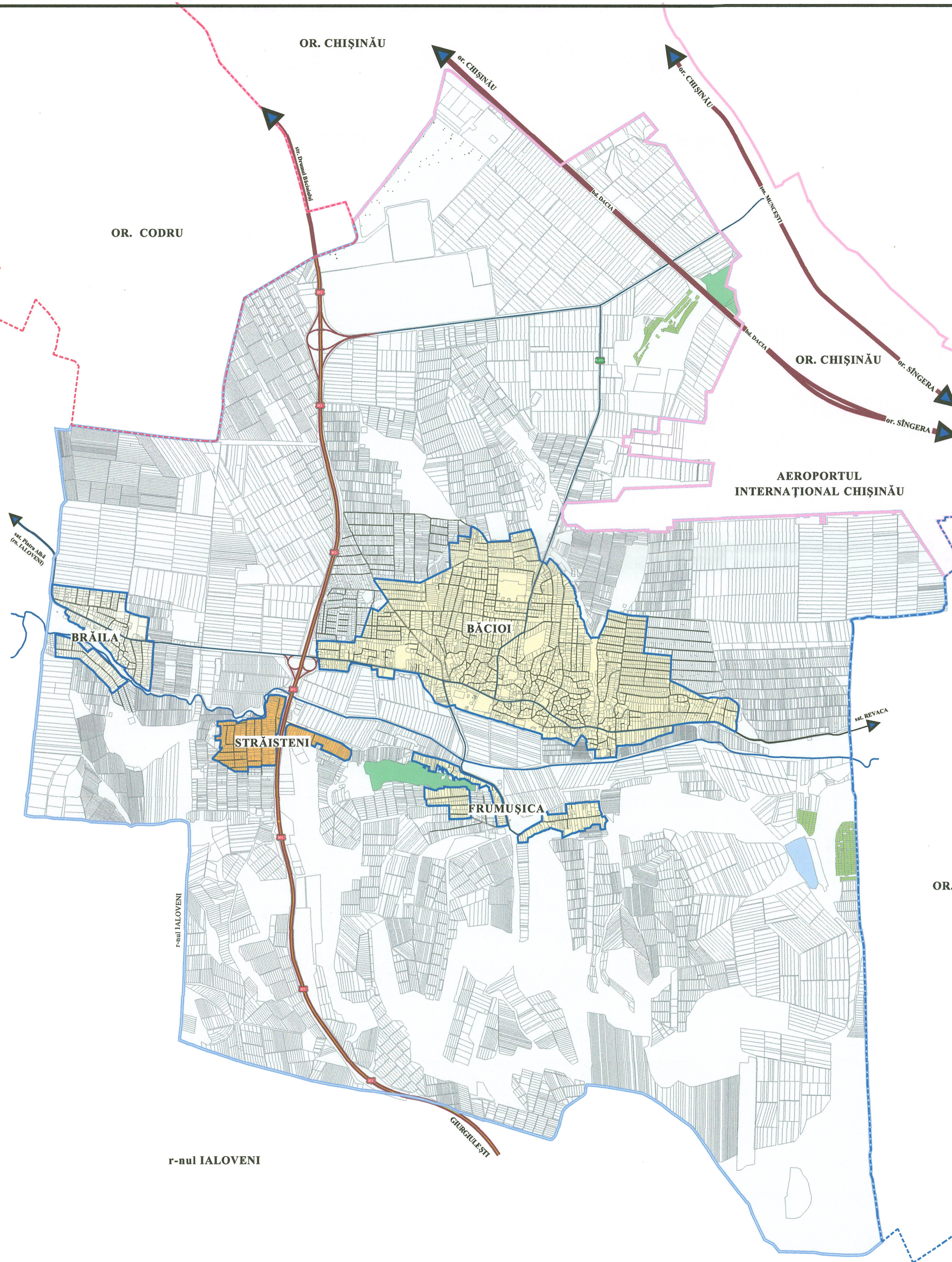
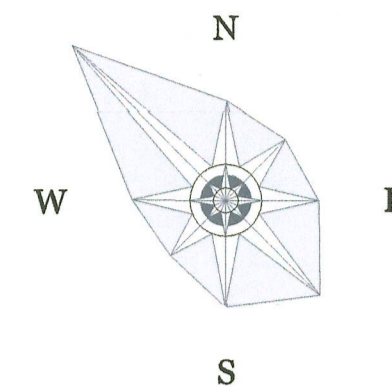
PIESE DESENATE:

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COM. BĂCIOI | |
| 2. | ANALIZA FUNCȚIILOR. SITUAȚIA EXISTENTĂ | SC. 1:5 000 |
| 3. | FOTOFIXAREA TERITORIULUI. SITUAȚIA EXISTENTĂ | |
| 4. | DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI. SITUAȚIA EXISTENTĂ | SC. 1:5 000 |
| 5. | ZONIFICAREA TERITORIULUI. REGLEMENTĂRI | SC. 1:5 000 |
| 6. | SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT. REGLEMENTĂRI | SC. 1:5 000 |
| 7. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ. REGLEMENTĂRI | SC. 1:5 000 |
| 8. | CIRCULAȚIA TERENURILOR. REGLEMENTĂRI | SC. 1:5 000 |
| 9. | UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ | SC. 1:5 000 |

COLECTIVUL DE ELABORARE A PROIECTULUI:

- | | |
|-------------|--------|
| N. CHIOSA | A.Ș.P. |
| S. BOTNARU | S. P. |
| A. TANAS | ING |
| A. ZMUNCILĂ | ING |
| M. SÎRGHI | ING |

SCHEMA ÎNCADRĂRII S. STRĂISTENI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI BĂCIOI



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita or. Chișinău
- Limita or. Sîngera
- Limita or. Codru
- Limita intravilanului sate: Băcioi, Brăila, Străisteni și Frumușica
- Parcele cadastrale
- Teritoriul or. Chișinău
- Extravilanul comunei Băcioi
- Intravilanul comunei Băcioi
- Zona rezidențială s. Străisteni
- Teren pomicol
- Fondul apelor
- Fond forestier
- Drum expres M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești
- Magistrală de interes orășnesc
- Stradă principală din localitate

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



[Handwritten signature]

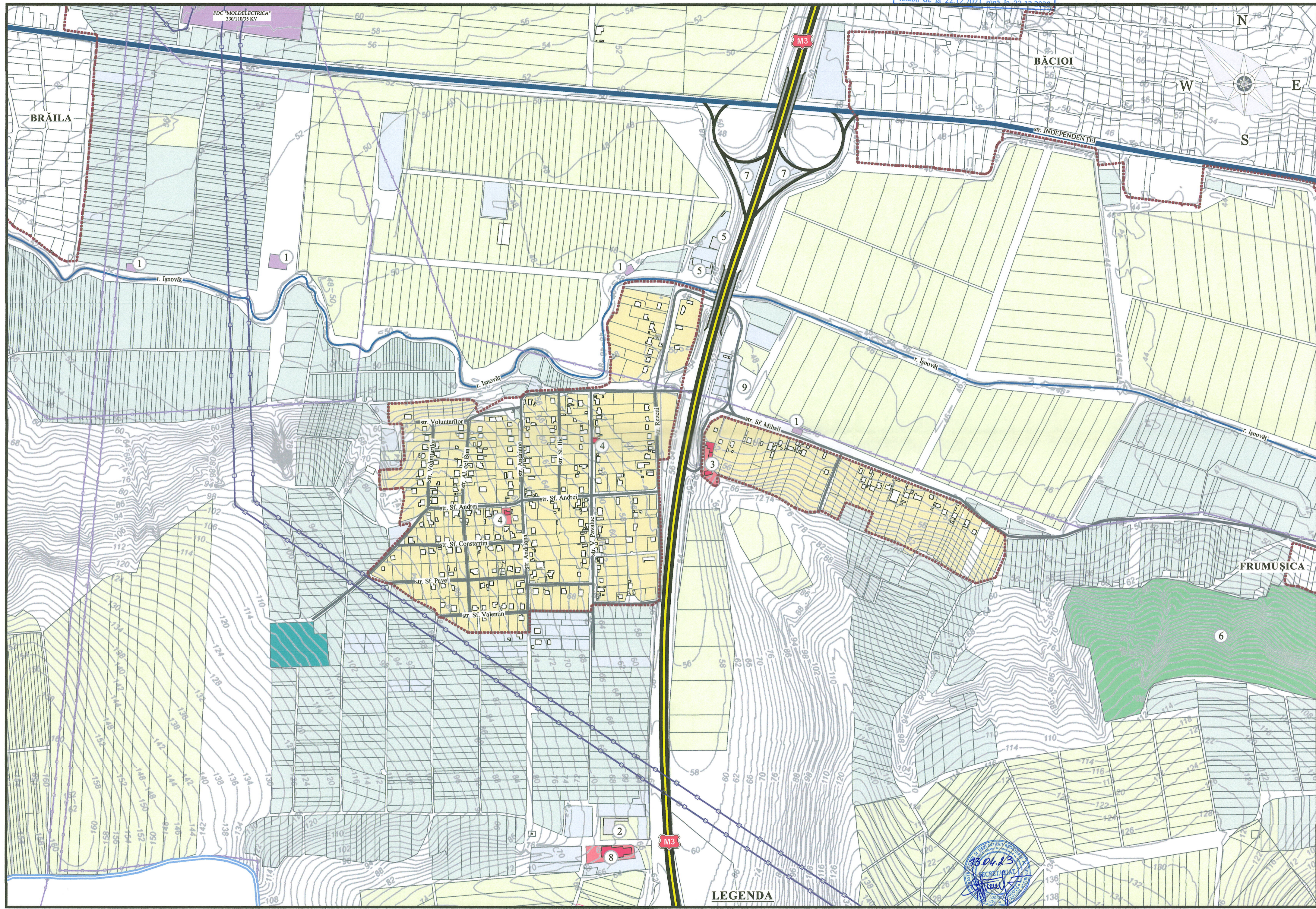
ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
CHIȘINĂU PROIECT

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				OBIECT NR. 3324 - S		
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU						
Modif.	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnătură	1004	P-202
ASP.		N. CHIOSA	2022			A.1
Spec. princ.		S. BOTNARU	2022			A.1
Îng. coord.		A. TANAS	2022			A.1
DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi						Faza
SCHEMA ÎNCADRĂRII S. STRĂISTENI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA BĂCIOI						Planșa
						Planșe
						PUG
						1
						9
						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE S. STRĂISTENI

Verificator de proiecte 096
Spasov Anatolie
Domeniile A.1,2,3,4
Nr. de înregistrare a avizului
Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2022

SC. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | |
|-----------------------------------|-------------------|---|
| Limita administrativă com. Băcioi | Teritoriu special | Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV |
| Limita intravilanului | Cimitir | Linia electrică de tensiune înaltă - 330 kV |
| Zona rezidențială | Fond forestier | Drum expres M3
Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești |
| Zona serviciilor comerciale | Grădină | Stradă principală din localitate |
| Teren pentru construcții | Teren agricol | Stradă secundară din localitate |

LEGENDA

- 1 Stație de pompare
- 2 Depozit abandonat
- 3 Confecționarea mobilei
- 4 Magazin
- 5 Deservire auto
- 6 Spații de plantații forestiere
- 7 Stație PECO
- 8 Secție de producere a biscuii ților
- 9 Colectare de fier vechi

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				OBIECT NR. 3324 - S		
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi		
Modif./Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnatură	Data	Faza	Planșa
ASP.	N. CHIOSA	2022		2022	PUG	2
Spec. princ.	S. BOTNARU	2022		2022		9
Ing. coord.	A. TANAS	2022		2022		
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE S. STRĂISTENI SC. 1:5000						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"



ALIMENTARA DIN str. SF. ANDREI



VEDERE SPRE SAT DIN PARTEA CIMITIRULUI



INTERSECȚIA str-lor ANDRIANA ȘI SF. ANDREI



VEDERE SPRE SAT DIN PARTEA DRUMULUI M3



CIMITIRUL



INTRAREA ÎN SAT



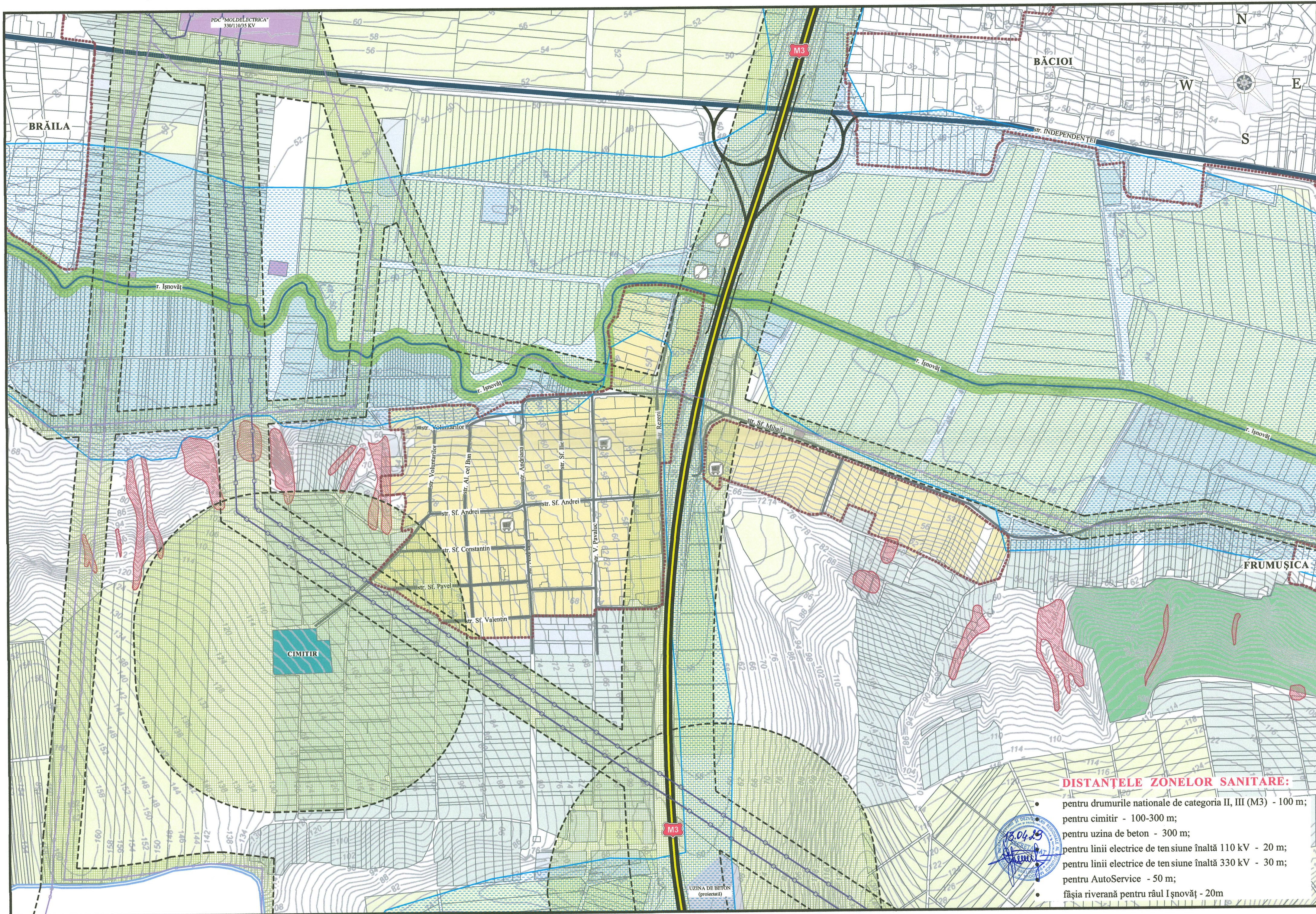
str. SF. MIHAIL

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				OBIECT NR. 3324 - S		
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMU ȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				Faza	Planșa	Planșe
Modif.	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnătura	Data	
AȘP.		N. CHIOSA			2022	
Spec. princ.		S. BOTNARU			2022	
Ing. coord.		A. TANAS			2022	
DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi				PUG	3	9
FOTOFIXAREA TERITORIULUI. SITUAȚIA EXISTENTĂ				I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI S. STRĂISTENI

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

SC. 1:5000



DISTANȚELE ZONELOR SANITARE:

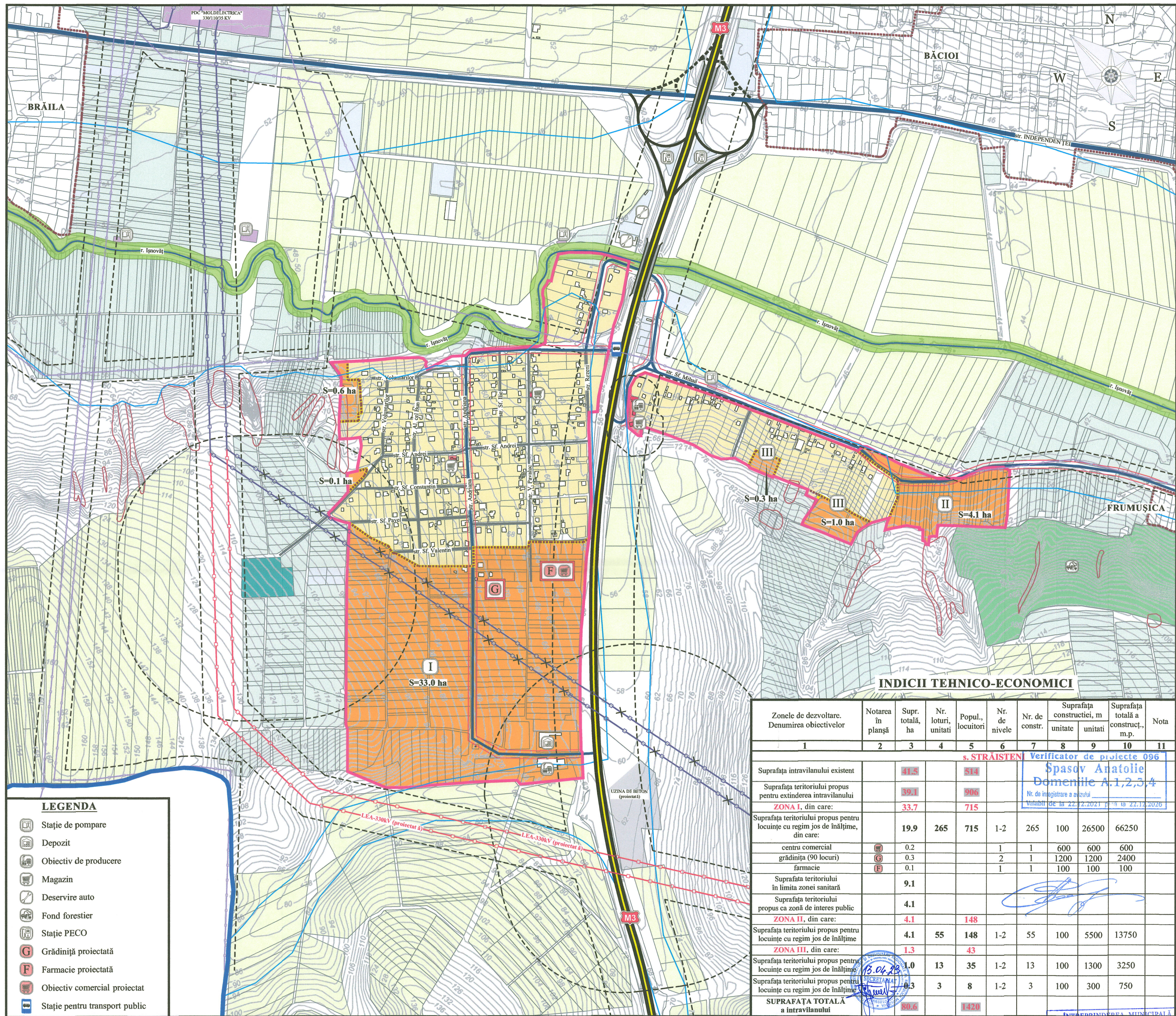
- pentru drumurile naționale de categoria II, III (M3) - 100 m;
- pentru cimitir - 100-300 m;
- pentru uzina de beton - 300 m;
- pentru linii electrice de tensiune înaltă 110 kV - 20 m;
- pentru linii electrice de tensiune înaltă 330 kV - 30 m;
- pentru AutoService - 50 m;
- fâșia riverană pentru râul Ișnovăț - 20m

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita administrativă com. Băcioi		Teritoriu special		Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV		Parcele cadastrale
	Limita intravilanului		Zona industrială		Linia electrică de tensiune înaltă - 330 kV		Focar de alunecări de teren
	Limita de protecție sanitară		Cimitir		Limita zonei inundabile		Zona de protecție sanitară
	Zona rezidențială		Fond forestier		Limita focarului de alunecări de teren		Zona inundabilă
	Teren pentru construcții		Grădină		Stradă secundară din localitate		Fâșia riverană de la r. Ișnovăț
			Teren agricol		Pod		Alte terenuri

Drum expres M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești Stradă principală din localitate

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				INTEPRINDEREA MUNICIPALĂ INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTARE NR. 3324 - S		
Modif./Cant.	Planșa	No. doc.	Scara	Data	PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU	
ASP.	N. CHIOȘA			2022	Faza	Planșe
Spec. princ.	S. BOTNARU			2022	PUG	4 9
Ing. coord.	A. TANAS			2022	DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi	
DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI S. STRĂISTENI SC. 1:5000					I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"	



INDICII TEHNICO-ECONOMICI

Zone de dezvoltare. Denumirea obiectivelor	Notarea în planșă	Supr. totală, ha	Nr. loturi, unitati	Popul., locuitori	Nr. de nivele	Nr. de constr.	Suprafața construcției, m unitate	Suprafața totală a construcț., m.p.	Nota	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
s. STRĂISTENI										
Suprafața intravilanului existent		41.5		514						
Suprafața teritoriului propus pentru extinderea intravilanului		39.1		906						
ZONA I, din care:		33.7		715						
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime, din care:		19.9	265	715	1-2	265	100	26500	66250	
centru comercial	(C)	0.2			1	1	600	600	600	
grădiniță (90 locuri)	(G)	0.3			2	1	1200	1200	2400	
farmacie	(F)	0.1			1	1	100	100	100	
Suprafața teritoriului în limita zonei sanitare		9.1								
Suprafața teritoriului propus ca zonă de interes public		4.1								
ZONA II, din care:		4.1		148						
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime		4.1	55	148	1-2	55	100	5500	13750	
ZONA III, din care:		1.3		43						
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime		1.0	13	35	1-2	13	100	1300	3250	
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime		0.3	3	8	1-2	3	100	300	750	
SUPRAFAȚA TOTALĂ a intravilanului		80.6		1420						

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

- #### LEGENDA
- Stație de pompare
 - Depozit
 - Obiectiv de producere
 - Magazin
 - Deservire auto
 - Fond forestier
 - Stație PECO
 - Grădiniță proiectată
 - Farmacie proiectată
 - Obiectiv comercial proiectat
 - Stație pentru transport public

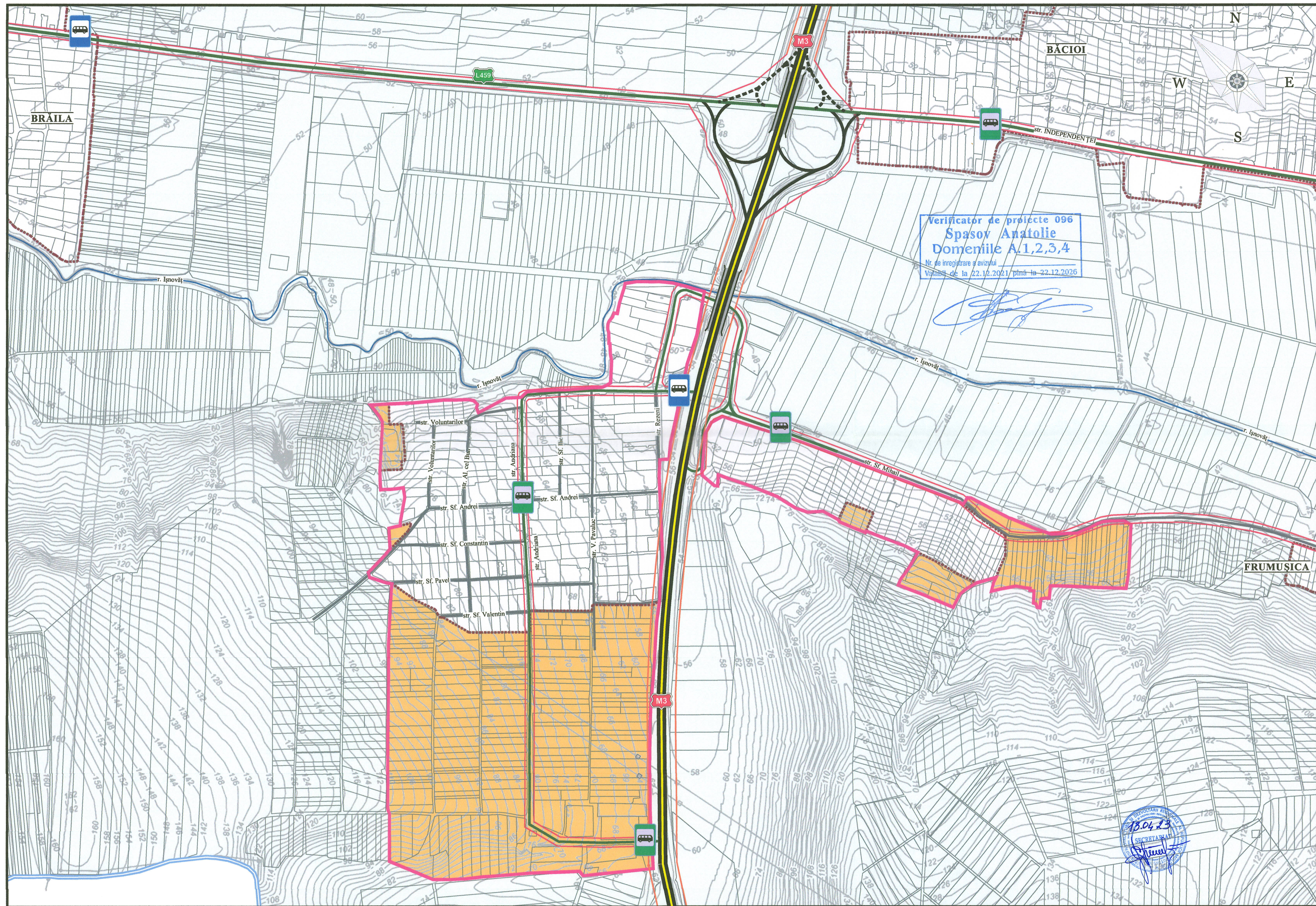
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita existentă a intravilanului
- Limita propusă a intravilanului
- Limita zonelor de dezvoltare
- Limita zonei inundabile
- Limita focarului de alunecări de teren
- Limita de protecție sanitară
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială
- Zona comercială
- Teren pentru construcții
- Fâșia riverană de la râul Ișnovăț
- Zona industrială
- Teritoriu special
- Grădină
- Teren agricol
- Cimitir
- Alte terenuri
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Linia electrică de tensiune înaltă - 330 kV
- Linia roșie a străzilor (proiectată)
- Stradă secundară din localitate
- Stradă principală din localitate
- Zona propusă spre extinderea intravilanului (în urma elaborării documentației urbanistice)

Drum expres M3 (Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgulești)

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				OBIECT NR. 3324 - S		
Modif.	Cant.	Planșa	În doc.	Semnatura	Data	
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU						
DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi						
Faza						Planșa
PUG						5
REGLEMENTĂRI. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI S. STRĂISTENI SC. 1:5000						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT S. STRĂISTENI. REGLEMENTĂRI SC. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

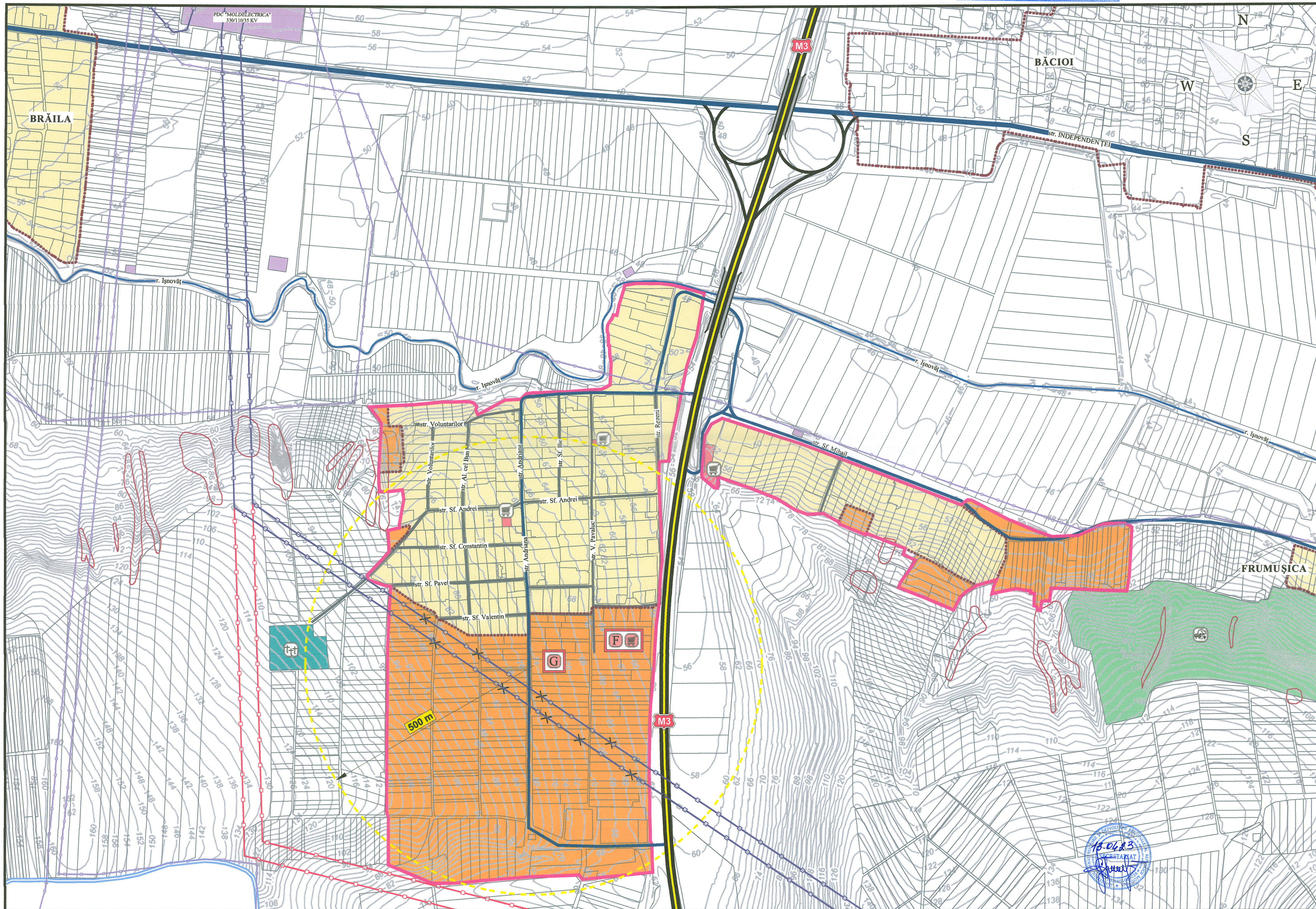
	Limita administrativă com. Băcioi		Străzi și drumuri secundare din localitate		Stație de așteptare pentru transport public - existente		Zona extravilanului
	Limita intravilanului - existent		Propunere de dezvoltare a schemei stradale		Stație de așteptare pentru transport public - reglementări		Râul IȘNOVĂȚ
	Limita intravilanului - reglementări		Linia roșie a străzilor principale - 20 m		Parcele cadastrale		Zona rezidențială - existentă
	Drum expres M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgulești		Limitele zonelor sanitare - 7 m și de protecție - 15 m (22 m de la acostamentul drumului expres M3)		Zona rezidențială - reglementări		
	Stradă principală de interes local		Poduri existente				

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi					OBIECT NR. 3324 - S					
PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU										
Modif.	Cont.	Planșa	Nr. doc.	Semnătura	Data	DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi		Faza	Planșa	Planșe
ING.		SÎRGIHI M.						PUG	6	9
ING.		ZMUNCILĂ AL.								
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT REGLEMETĂRI SC. 1:5000								I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

REGLEMENTĂRI. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ S. STRĂISTENI

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

SC. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita existentă a intravilanului
- Limita propusă a intravilanului
- Limita focarului de alunecări de teren
- Raza de deservire de la grădiniță
- Parcele cadastrale
- Zona existentă a intravilanului
- Zona serviciilor comerciale
- Teritoriu special
- Alte terenuri

- Linia electrică existentă - 110 kV
- Linia electrică existentă - 330 kV
- Linia electrică proiectată - 330 kV
- Stradă principală din localitate
- Stradă secundară din localitate
- Zona propusă spre extinderea intravilanului (în urma elaborării documentației urbanistice)

LEGENDA

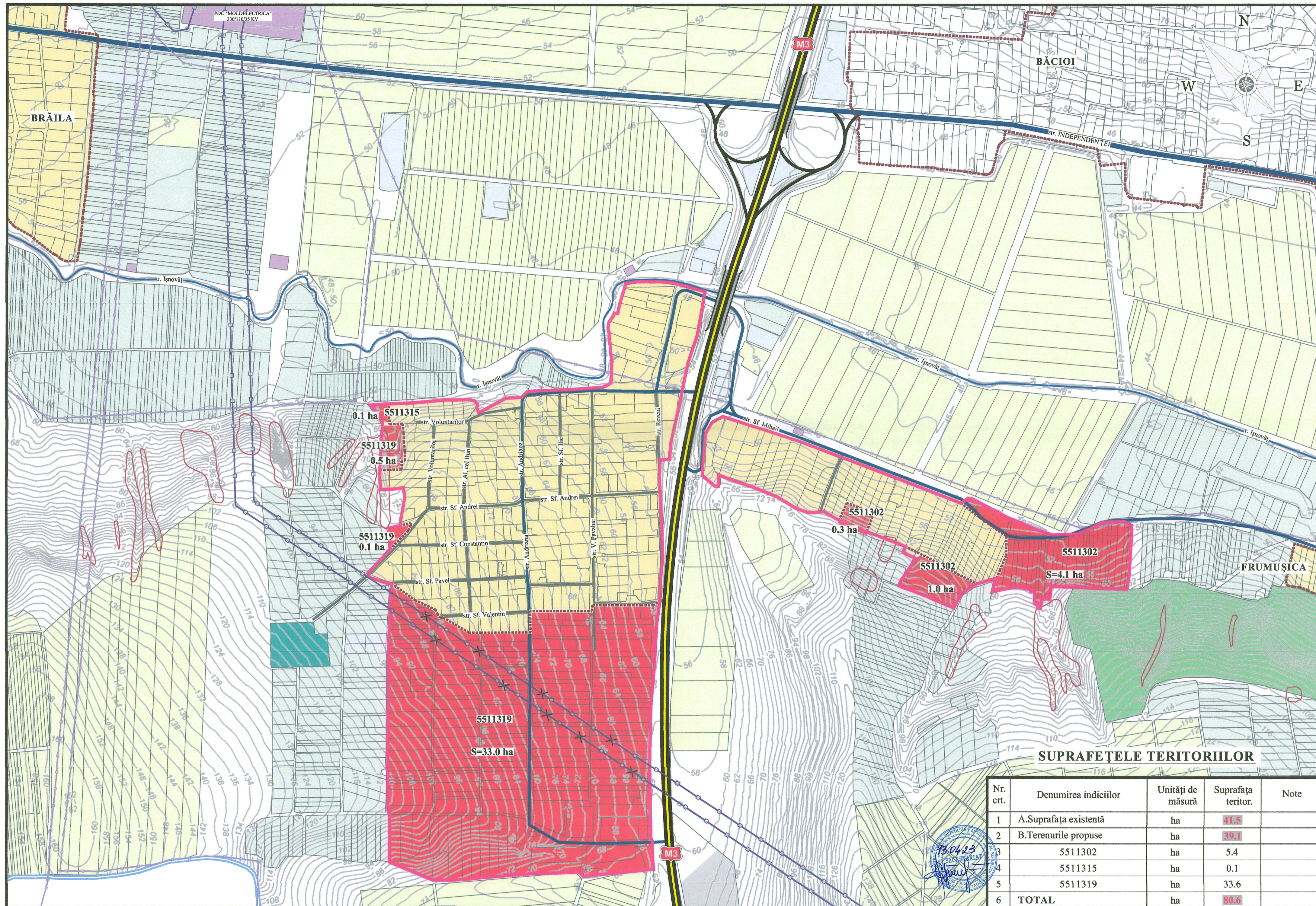
- Obiectiv comercial existent
- Fond forestier
- Cimitir
- Grădiniță proiectată
- Farmacie proiectată
- Obiectiv comercial proiectat

Drum expres M3 (Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Gurginlești)				INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ „CHISINAU PROIECT”		
BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				OBIECT NR. 3324 - S		
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				Faza	Planșa	Planșe
Modif./Cant.	Planșa	Nr. doc.	Data	DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi	PUG	7
ASP.	N. CHIOSA	2022	2022			
Spec. princ.	S. BOTNARU	2022	2022			
Ing. coord.	A. TANAS	2022	2022	REGLEMENTĂRI. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ A S. STRĂISTENI		I.M.P. "CHISINAU PROIECT"

REGLEMENTĂRI. CIRCULAȚIA TERENURILOR S. STRĂISTENI

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

SC. 1:5000



SUPRAFEȚELE TERITORIILOR

Nr. crt.	Denumirea indicilor	Unități de măsură	Suprafața teritor.	Note
1	A. Suprafața existentă	ha	41.5	
2	B. Terenurile propuse	ha	39.1	
3	5511302	ha	5.4	
4	5511315	ha	0.1	
5	5511319	ha	33.6	
6	TOTAL	ha	80.6	

SEMNE CONVENȚIONALE

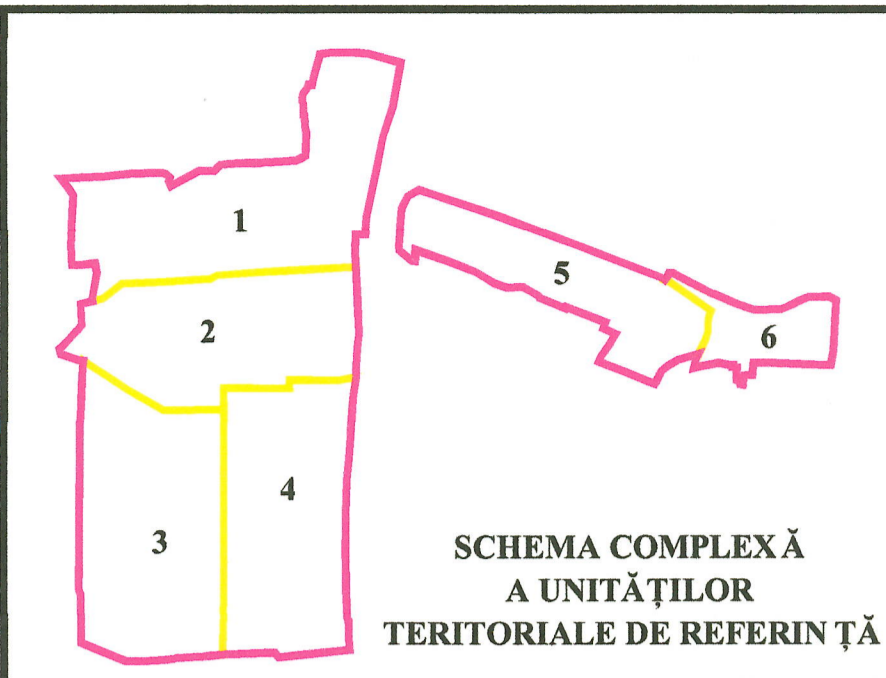
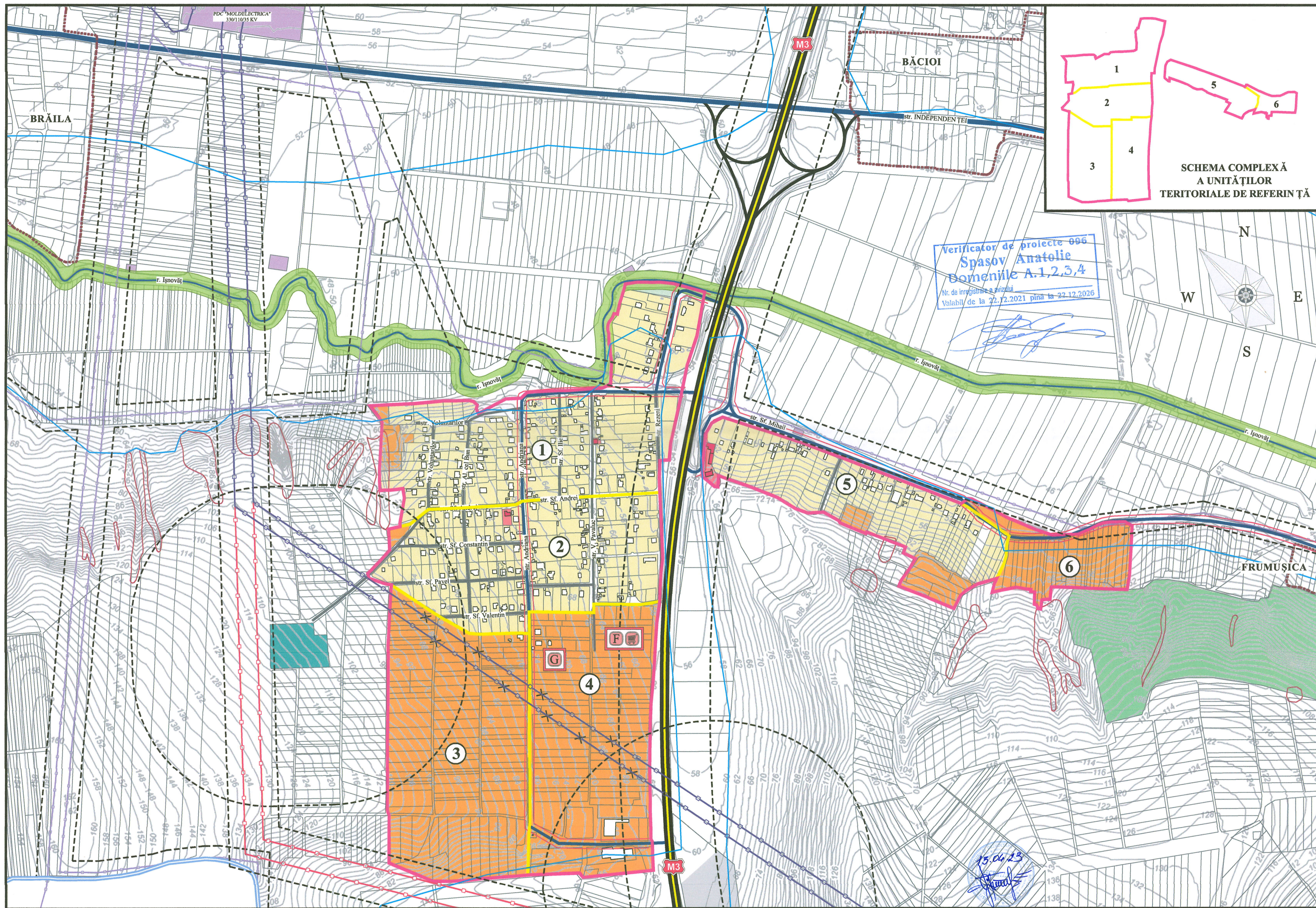
Limita administrativă com. Băcioi	Parcele cadastrale	Grădină	Zona propusă spre extinderea intravilanului (în urma elaborării documentației urbanistice)
Limita existentă a intravilanului	Zona existentă a intravilanului	Teren agricol	Cimitir
Limita propusă a intravilanului	Teren pentru construcții	Teritoriu special	Fond forestier
Limita focarului de alunecări de teren	Linia electrică existentă - 110 kV	Zona industrială	Stradă principală din localitate
Limita sectoarelor cadastrale	Linia electrică existentă - 330 kV	Alte terenuri	Străzi și drumuri de interes local

Drum expres M3 (Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești) JUDEȚUL BĂCIOI
MUNICIPALITATEA COMUNALĂ BĂCIOI
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi				OBIECT NR. 3324 - S		
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				Faza	Planșa	Planșe
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	
ASP.	N. CHIOSA				2022	
Spec. princ.	S. BOTNARU				2022	
Ing. coord.	A. TANAS				2022	
REGLEMENTĂRI. CIRCULAȚIA TERENURILOR S. STRĂISTENI				SC. 1:5000		I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

REGLEMENTĂRI. UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR) S. STRĂISTENI

SC. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita administrativă com. Băcioi		Limita de protecție sanitară		Zona industrială		Linia electrică existentă - 110 kV
	Limita propusă a intravilanului		Parcele cadastrale		Fond forestier		Linia electrică existentă - 330 kV
	Limita zonei inundabile		Zona rezidențială		Grădină		Linia electrică proiectată - 330 kV
	Limita focarului de alunecări de teren		Zona serviciilor comerciale		Cimitir		Stradă principală din localitate
	Limita Unităților Teritoriale de Referință		Teritoriu special		Alte terenuri		Stradă secundară din localitate
			Fâșia riverană de la râul Ișnovăț		1		Zona propusă spre extinderea intravilanului (în urma elaborării documentației urbanistice)
					2		
					3		

INTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: Primăria com. Băcioi
OBIECT NR. 3324 - S

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI ADMINISTRATIV CUMULAT CU PLANUL URBANISTIC GENERAL PENTRU S. BĂCIOI, S. BRĂILA, S. STRĂISTENI, S. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

Modif./Cant.	Planșa	No. doc.	Semnatura	Data	DEFINITIVAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL a satului Străisteni, com. Băcioi	Faza	Planșa	Planșe
				2022		PUG	9	9
				2022				
				2022				

REGLEMENTĂRI
UNITĂȚI TERRITORIALE DE REFERINȚĂ
S. STRĂISTENI
SC. 1:5000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"