



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI

MD-6812, Republica Moldova municipiul Chișinău, comuna Băcioi str. Independenței 125,

✉ primaria@bacioi.md ; primaria.bacioi@apl.gov.md

☎ 022 383-525; fax: 022 381-846



DISPOZIȚIE

Nr. 02/1-7/124

Din 09.09.2024

**„Cu privire la desfășurarea procesului de
Consultare publică a documentației de
Urbanism PUD conform prevederilor
Dispoziției nr.02/1-7/35 din 27.02.2024 ”**

Luând în considerație prevederile de inițiere a avizării și consultării publice a proiectelor actelor normative, în conformitate cu prevederile art.29, art.32 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art.21, art.32 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, Legii nr.239/2008 privind transparența procesului decizional, Hotărârii Guvernului nr.967/2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional

DISPUN :

1. Se anunță organizarea consultării publice privind următoarele proiecte de Decizie:
„Cu privire la aprobarea planului urbanistic în detaliu pentru terenul, bun imobil cu nr.cad. 5511102.095, 5511102.096, 5511102.097, 5511102.098, 5511102.099” din com. Băcioi, mun.Chișinău.
2. Organizarea Consultărilor publice vor avea loc în data de 23.09.2024, ora 14:00 în incinta primăriei com.Băcioi, sala de ședințe, adresa str. Independenței, 125, com.Băcioi, mun.Chișinău.
2.1) Se desemnează raportor funcționarul dl. Gologan Evghenii, arhitect din cadrul primăriei comunei Băcioi, în calitate de persoană responsabilă de organizarea și desfășurarea consultațiilor publice.
3. Proiectul actului normativ, însoțit de nota de fundamentare și după caz, de alte acte, totodată vor fi transmise spre avizare autorităților publice și instituțiilor interesate în funcție de obiectul de reglementare.

Responsabilitatea coordonării procesului de consultare publică mi-l asum.

Primar



Ilie Leahu

Băcioi N.
Sologon B
PLU examinare
conform LV

Către Autoritatea Publică
Primăria com. Băcioi mun. Chișinău,
(municipiului/orașului/comunei/satului)

De la
Pleșca Alexei
(nume, prenume)

C E R E R E

Subsemnatul Pleșca Alexei, IDNP: [REDACTED]

cu domiciliul/sediul în raionul/**municipiul**/orașul/comuna/satul [REDACTED], strada [REDACTED], telefon de contact [REDACTED], adresa de e-mail [REDACTED], Urmare a dispoziției Nr.02/1-7/35 din 27.02.2024, Vă informez că a fost finalizată elaborarea documentației de proiect conform legislației în vigoare.

În scopul valorificării terenurilor deținute cu drept de proprietate și crearea căii de acces, solicit respectuos definitivarea proiectului de decizie de aprobare a soluțiilor tehnice de proiect înaintate.

Subsecvent, solicit desfășurarea consultărilor publice și avizarea documentației conform prevederilor Legii Nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Anexa: Dispoziția Nr.02/1-7/35 din 27.02.2024, documentație PUD.

Vă mulțumesc în anticipare,

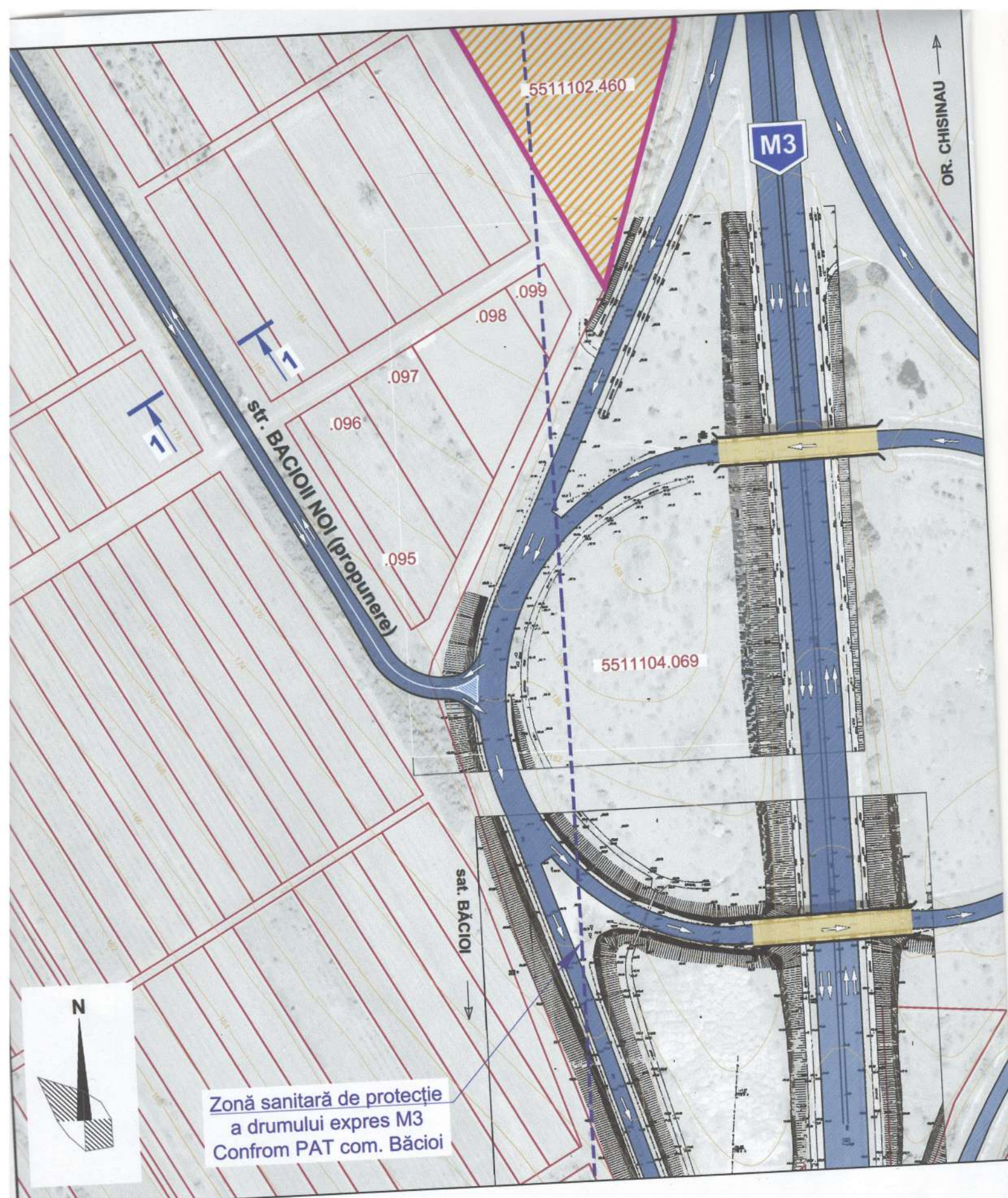
Cu considerațiune,

[REDACTED]

PLEȘCA ALEXEI

Data 19/08/2024

REPUBLICA MOLDOVA, mun. CHIȘINĂU
PRIMĂRIA com. BĂCIOI
C/f 1007601010220
Intrare Nr. 02/1-30/1081
"48" 08 2024



Zonă sanitară de protecție
a drumului expres M3
Conform PAT com. Băcioi

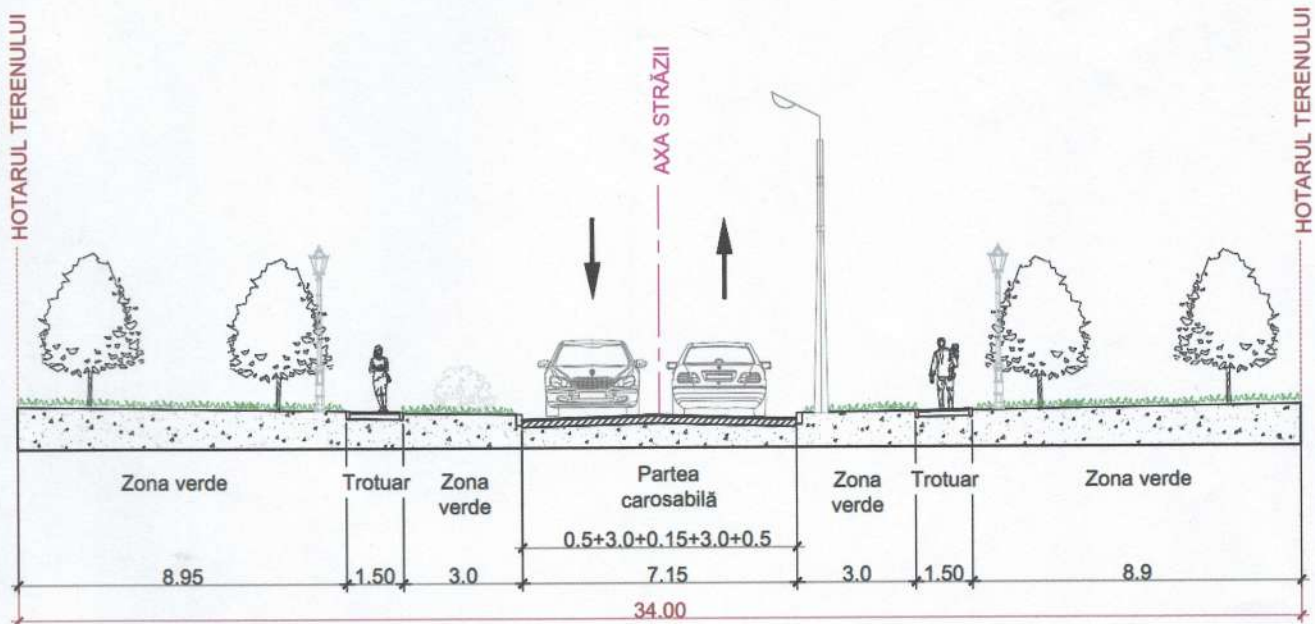
NOTĂ:
SOLUTII SUNT PROPUSE INCONFROMITATE CU PREVEDERILE NCM D.02.03.2018
DRUMURI SI PODURI Drumuri "NORMATIV PENTRU AMENAJAREA INTERSECTIILOR
LA NIVEL PE DRUMURI PUBLICE ȘI CP D.02.11 - 2014 "RECOMANDĂRI PRIVIND
PROIECTAREA STRĂZILOR ȘI DRUMURILOR DIN LOCALITĂȚI URBANE ȘI RURALE"

SCHEMA DEZVOLTĂRII STR. BĂCIOII NOI

SC. 1:2000

-  LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
-  DRUMURI SI ACCESE EXISTENTE
-  PODUL EXISTENT
-  DRUMURI, STRAZI SI ACCESE PROPUSE
-  ZONA PROPUȘĂ SPRE EXTINDEREA EXTRAVILANULUI (ÎN URMA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE), CONFROM PAT COM. BĂCIOI

PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 1-1) str. BĂCIOII NOI



PLAN DE DEZVOLTARE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT IN EXTRAVILAN COM.BACIOI, DIN MUN.CHISINAU, IN SCOPUL VALORIFICARII RESURSELOR FUNCIARE SI REGLEMENTAREA ACTIVITATILOR, PLANIFICAREA ADRESELOR, ȘI CREAREA CAILOR DE ACCES

Sp. princ.	Ing.	Plansa	No doc	Semnat.	Data	Faza	Plansa	Planse
						PUD	1	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU								
SCHEMA EXTINDERII STRĂZII BĂCIOII NOI SC. 1:2000								

N

OR. CODRU

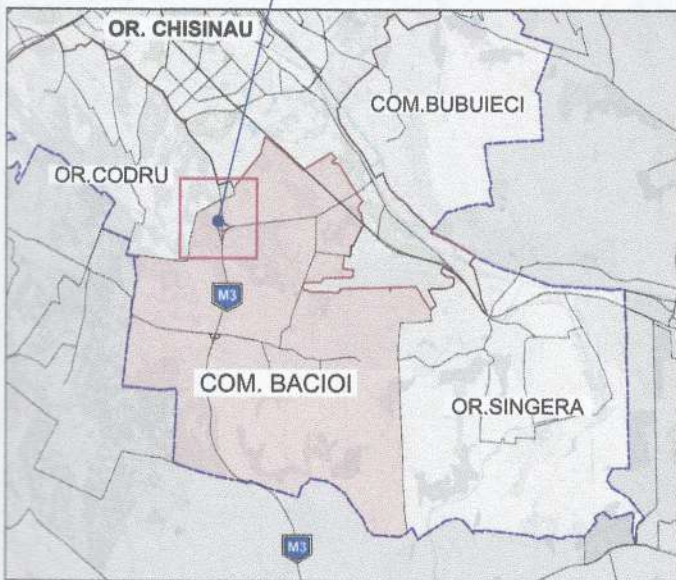
OR. CHIȘINĂU

Șoseful Băcioiului

Amplasamentul studiat

M3

SCHEMA DE INCADRARE LA NIVEL DE MUNICIPIU



PAZINA
REPUBLICA MOLDOVA
SOCIETATEA

5511102.096

2.095

5511102.060

[3] 5511102.097

[4] 5511102.098

[5] 5511102.099

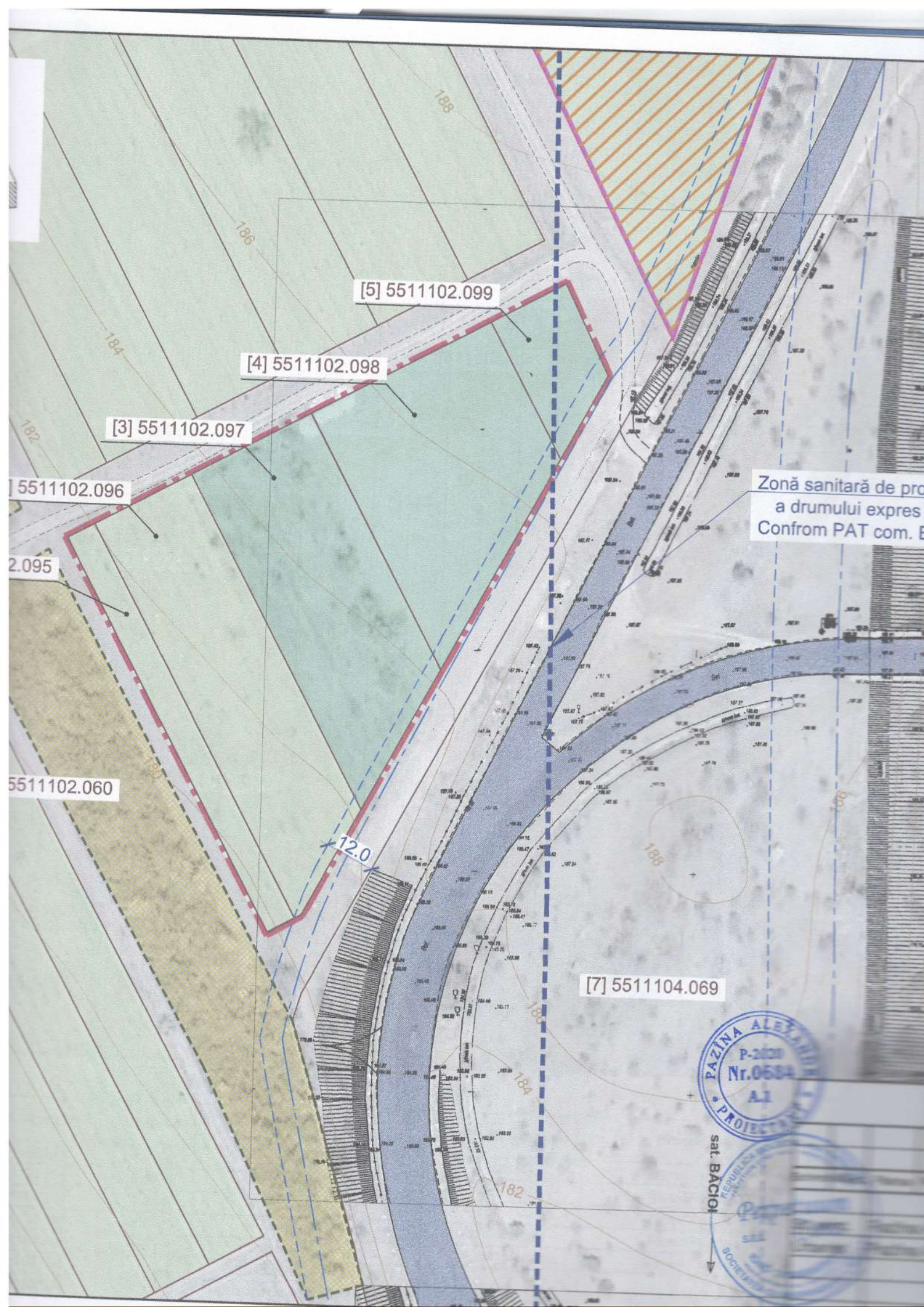
12.0

[7] 5511104.069

Zonă sanitară de protecție
a drumului expres
Conform PAT com. B



sat. BACIOI

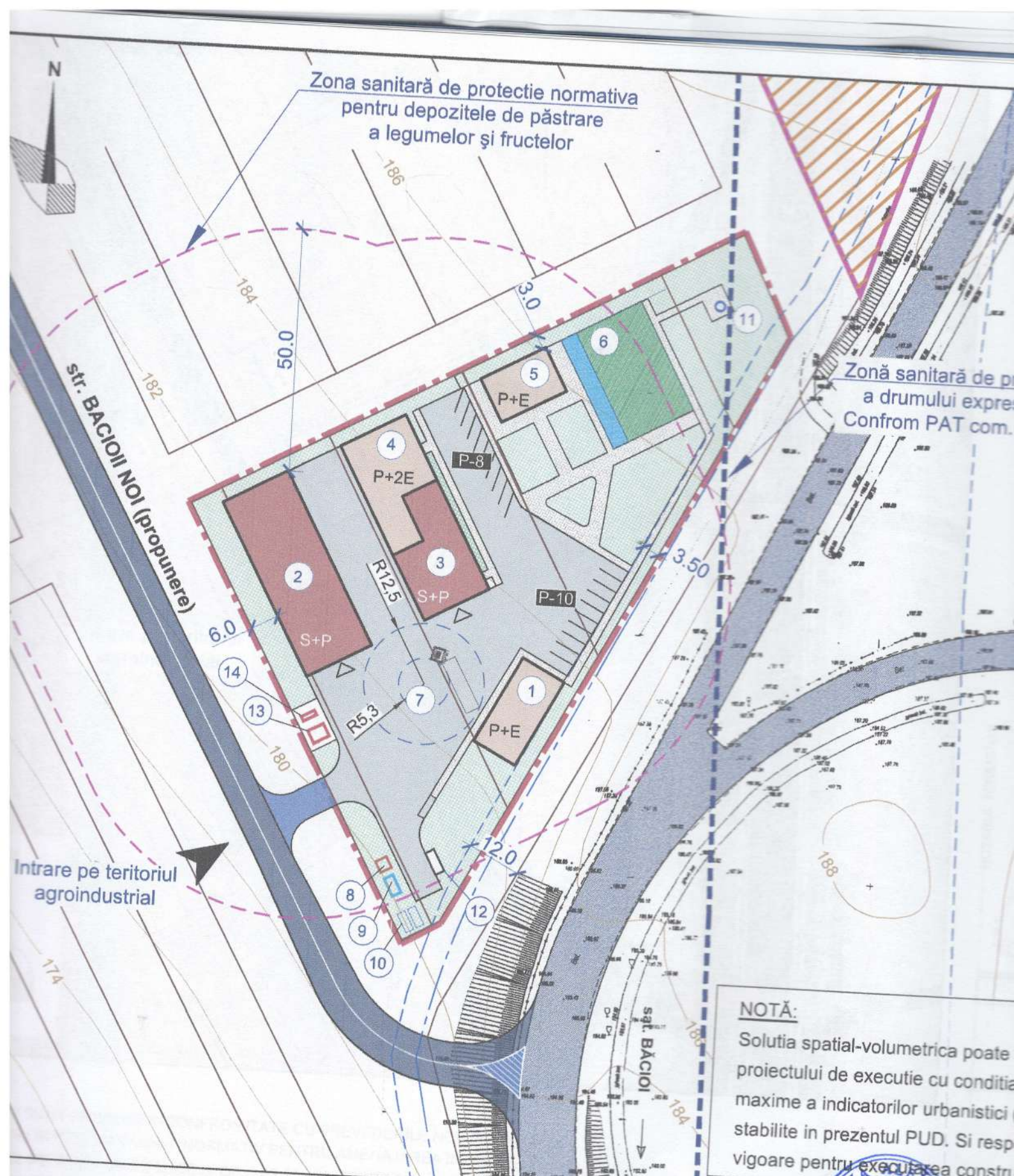




BORDEROU PARCELE CADASTRALE

parcelei	Aria, ha	Tip de proprietate	Modul de folosinta	Proprietar	Schimb	NaSect	Plansa	Ne de
095	0.0700	Proprietate privata	Agricol	Alexei Plesca				
096	0.2300	Proprietate privata	Agricol	Alexei Plesca				
097	0.2300	Proprietate privata	Agrindustrial	Alexei Plesca				
098	0.2300	Proprietate privata	Agrindustrial	Alexei Plesca				
099	0.0500	Proprietate privata	Agrindustrial	Alexei Plesca				
060		Proprietate APL com.Băcioi		Alexei Plesca				
069	17.4490	Proprietate de stat, domeniul public	Cale de comunicatie	Republica Moldova				





NOTĂ:
 Soluția spațial-volumetrică poate fi realizată în proiectul de execuție cu condiția asigurării la maximum a indicatorilor urbanistici stabiliți în prezentul PUD. Și respectarea condițiilor de aplicare pentru execuția construcțiilor.

BILANTUL TERITORIAL

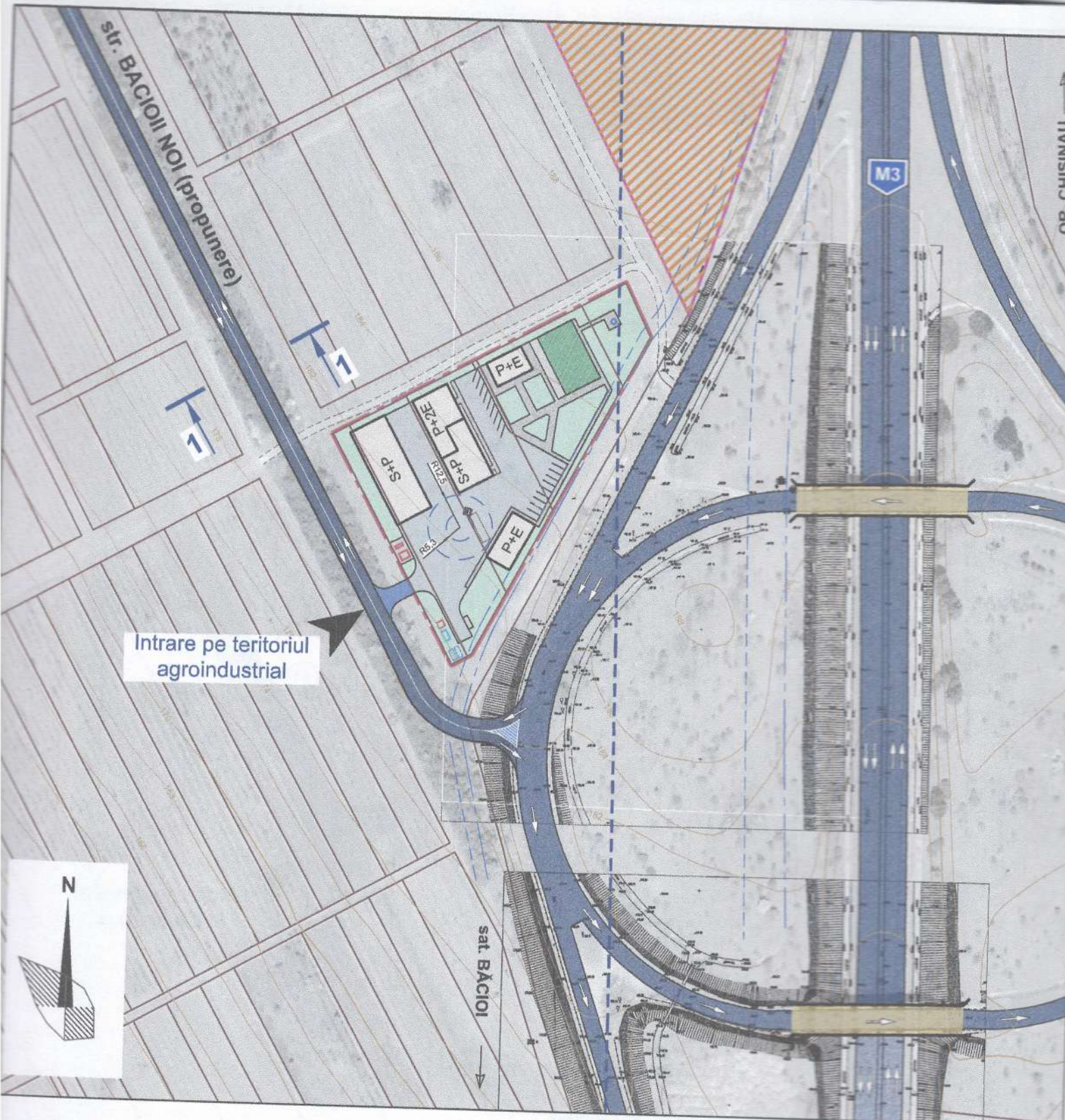
DENUMIRE	Existent		Propus	
	Aria, m.p.	Cota, %	Aria, m.p.	Cota, %
PUD, din care:	8100.0	100.0	8100.0	100.0
Suprafața construită	0.0	0.0	1550.0	19.1
Suprafața rutiere	0.0	0.0	2657.0	32.8
Suprafața pietonale	0.0	0.0	640.0	7.9
Suprafața plantate	8100.0	100.0	2793.0	34.5
Suprafața portiv	0.0	0.0	460.0	5.7

INDICI TEHNICO-ECONOMICI
 (situația propusă)

ARIA PUD: 8100.0 m.p.
 SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 1550.0 m.p.
 SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ: 2500.0 m.p.
 POT: 43.3 %
 CUT: 1.73
 REGIM DE ÎNĂLȚIME / Depozite: S+P
 REGIM DE ÎNĂLȚIME / Blocuri administrative: S+P



Schimb	NrSect
Sp.princ.	F
Urbanist	F



Intrare pe teritoriul agroindustrial



NOTĂ:
 SOLUTII SUNT PROPUSE INCONFROMITATE CU PREVEDERILE NCM D.02.03.2018
 DRUMURI SI PODURI Drumuri "NORMATIV PENTRU AMENAJAREA INTERSECTIILOR
 LA NIVEL PE DRUMURI PUBLICE ŞI CP D.02.11 - 2014 "RECOMANDĂRI PRIVIND
 PROIECTAREA STRĂZILOR ŞI DRUMURILOR DIN LOCALITĂŢI URBANE ŞI RURALE"



Zona sanitară de protecție normativă
pentru depozitele de păstrare
a legumelor și fructelor

Zona sanitară de protecție
a drumului expres M
Conform PAT com. Bă

str. BACIOII NOI (propunere)

intrare pe teritoriul
agroindustrial

area finală a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, precum și parametrii
fici ai acestora se determină la următoarea fază de proiectare PE.

area la rețelele tehnico-edilitare existente se efectuează pe baza condițiilor
emise de către organele abilitate.









Schimb	№Sect	P
Sq.princ.	P	
Urbanist	P	

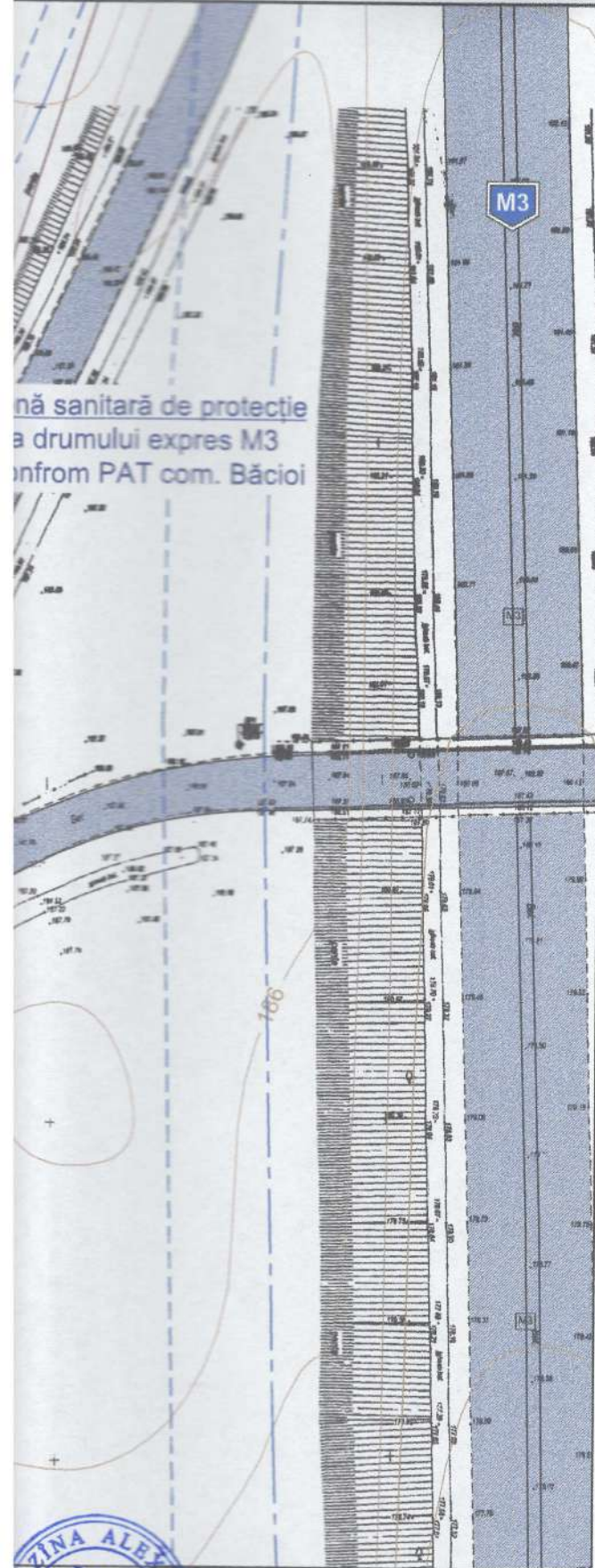
RETELE TEHNICO-EDILITARE. REGLEMENTARI. SC. 1:1000

LEGENDA

1. BLOC ADMINISTRATIV
2. DEPOZIT FRIGOROFIC
3. DEPOZIT
4. CAMIN PENTRU LUCRATORI
5. BLOC ADMINISTRATIV
6. TEREN SPORTIV
7. CURTEA TECHNOLOGICĂ
8. INSTALATII DE TRATARE / EPURARE APELOR UZATE MENAJERE
9. INSTALATII DE TRATARE / EPURARE APELOR PLUVIALE
10. REZERVOR ANTIINCENDIU CU STATIE DE POMPARE
11. PUȚ DE PRELEVAREA APELOR
12. PLATFORMA DE DESEURI
13. POST DE TRANSFORMARE (2 UNITĂȚI)
14. GENERATOR DIESEL

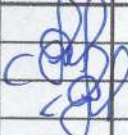
SEMNE CONVENTIONALE

-  ZONA PUD
-  LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
-  REȚELE DE ALIMENTARE CU APA PROIECTATE
-  REȚELE DE CANALIZARE MENAJERĂ PROIECTATE
-  REȚELE DE CANALIZARE PLUVIALĂ PROIECTATE
-  REȚELE ELECTRICE IN CABLU DE TENSIUNE JOASĂ 0.4 KV PROIECTATE



BENEFICIAR: PLESCA ALEXEI

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU TERENURILE 5511102.095, 5511102.096, 5511102.097, 5511102.098, 5511102.099, DIN MUN. CHISINAU, COM. BACIOI EXTRAVILAN, IN SCOPUL VALORIFICARII RESURSELOR FUNCIARE SI REGLEMENTAREA ACTIVITATILOR, PLANIFICAREA ADRESELOR, PRELUNGIREA STRĂZII BĂCIOI NOI ȘI CREAREA CAILOR DE ACCES

Schimb	№Sec	Plansa	№ doc	Semnat	Data
		Pazina A.			
		Pazina A.			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Faza	Plansa	Planse
PUD	8	8

RETELE TEHNICO EDILITARE.
REGLEMENTARI SC. 1:1000

"Perpetuum Cons" SRL
mun. Chișinău

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

are ca scop stabilirea conditiilor de amplasare si dezvoltare a zonei de unutati agricole cu accent pe valorificarea terenurilor cu nr.cadastral 511102.095, 5511102.096, 5511102.097, 5511102.098, 5511102.099, situat în comuna Bacioi, municipiul Chisinau, in apropiere imediata a intersectiei străzii Băcioii Noi și drumului expres M3 (Chișinău - Cimișlia - Vulcănești - Giurgiulești), cu suprafata totala de 0.81 ha. Documentatia elaborata reprezinta temeiul pentru obtinerea certificatului de urbanism pentru proiectare.

INCADRARE IN TERITORIUL. Zona PUD este situata în partea nord-vestica comunei Bacioi, mun. Chisinau. Fac parte din extravilanul unitatii administrativ-teritoriale in apropiere de hotarul cu or.Codru și or. Chișinău. (a se vedea plansa 2. Schema de incadrare in teritoriul). Trei terenuri din componenta teritoriului PUD (aproximativ 63% - 0.51 ha) au mod de folosinta Agroindustrial, restul (0.3 ha) au mod de folosinta Agricol. Zona PUD este limitata cu teren aflat in proprietate APL com. Băcioi cu numărul cadastral 5511102.060 neinregistrat in Registru bunurilor imobile. (a se vedea plansa 5. Tip de proprietate asupra terenurilor)

Vecinatatile zonei sunt:

La nord, nord-vest și sud: terenuri agricole, libere de constructii aflate in proprietate privata;

La est: intersectia denivelată a Str. Bacioii noi cu drumul expres de interes national M3;

La nord-est: zona obiect dezvoltarii viitoare a localitatii, care fac parte din intravilan com. Băcioi;

(a se vedea plansa 2. Schema de incadrare in teritoriul)

ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERITORIULUI. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT. OCUPAREA TERENURILOR

In urma examinarii zonei de studiu PUD se constata urmatoarele aspecte:

- În mare parte, zona adiacentă terenului obiect PUD este alcătuită din terenuri agricole libere de construcții, cu plantații de viță de vie.

- Terenuri obiect PUD nu sunt valorificate la moment si nu isi exercita nici o functie sau activitate economica. Teritoriu este liber de constructii sau altor obiecte.

- La momentul dat lipseste acces amenajat catre teritoriul obiect PUD.

Teritoriul examinat partial se afla in zona de protectie sanitară a drumului expres M3, care in conformitate cu PAT com.

Băcioi constituie 100 de metri. Zona de protectie a nodului rutier constituie 5 metri de la zona de siguranta a bretelei nodului (Zona de protectie pentru drum local conform LP 509/95 drumurilor, Anexa 1) si pot fi adoptata cu conditia coordonarii cu administratorul drumului public.

- Din partea nordică, de-a lungul hotarului administrativ a com. Băcioi, trec liniile electrice aeriene de înaltă tensiune de 110 kV, a căror zonă de protecție nu atinge zona PUD.

A se vedea Plansa 4. Schema situatiei existente.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL. In urma analizei zonei dupa relieful si pozitionarea geografica se determina urmatoarele aspecte:

- Marea parte a terenului PUD este relativ plană, cu o pantă redusa.

- **INTENSITATEA SEISMICA**, conform "Hărții de raionare seismica a teritoriului Republicii Moldova" elaborată de institutul de geologie si geofizica al Academiei de Stiinte a Moldovei, în anul 2006, este de 7 grade după scara MSK-64.

- Terenul nu conține careva specii rare sau seculare de flora aflate în protecția organelor de resort.

- Din punct de vedere a Condițiilor geologice și hidrogeologice (Evaluarea favorabilității terenurilor pentru construcții) - se caracterizeaza prin terenuri construibile si nu fac parte din zone nefavorabile marcate in PAT Bacioi. Totusi la etapa proiectului de execuție va fi necesar de efectuat prospectiuni geologice detaliate in confronitate cu baza legislativ-normativa in vigoare.

CIRCULATII IN ZONA. Artere de circulatie principale in zona examinată sunt strada Bacioi Noi, care partial se afla pe teritoriul orasului Chisinau, si drum public M3, un drum expres de interes național, ce facilitează legatura între capitala si regiunea de Sud a republicii Moldova. Se constata lipsa accesului carosabil direct, precum si acceselor pietonale amenajate, catre terenul destinat amplasarii obiectivului proiectat. Prin M3 trec numeroase rute de autobuze interurbane. Transport public la nivel local lipseste.

RETELE TEHNICO-EDILITARE. Actualmente zona nu este dotata cu retele tehnice edilitare.

DOCUMENTATIA DE URBANISM. In confronitate cu Planul de amenajare a teritoriului comunei Bacioi, teritoriul obiect PUD, precum si terenuri alaturate, sunt prevazute pentru desfasurarea activitatilor in domeniul agriculturii. Totodata in adiacenta zonei examinate, conform PAT com.Bacioi in viitor se prevede dezvoltarea si teritoriul din nor est a teritoriului PUD alaturat drumului expres M3 a fost recent intradus in intravilanul localității. (A se vedea plansa 04 - Schema situatiei existente)

PROPUNERI DE DEZVOLTARE. Luand in considerare necesitatea valorificarii terenurilor agroindustriale, precum si a teritoriilor din intravilanul satului Băcioi supuse dezvoltarii viitoare se propune prelungirea strazii Băcioii Noi si crearea acceselor pentru deservirea obiectivelor planificate in zona. Totodata tinand cont regimul juridic al terenurilor, gradul lor de utilizare, nivelul general de dezvoltare al zonei adiacente si prevederile documentatiei de urbanism com. Bacioi, mun.Chisinau, se propune amplasarea obiectivului complexului agricol cu depozite frigorifice, pentru desfasurarea activitatilor economice in domeniul agriculturii, cu regim de inaltime S+P pentru depozite și P+2E pentru blocurile administrative. Destinatie functionala. Avand in vedere amplasarea terenului obiect PUD in zona cu functiuni agricole, precum si posibilitatea conectarii la retea de drumuri publice pentru transportarea ulterioara a marfurilor fara generarea traficului greu in intravilanul localitatilor, amplasarea complexului agricol cu functii dominante de depozitare se considera oportuna si nu intra in contradictie cu caracterul functional general al subzonei.



ICATIV

imul de amplasare a constructiilor. Aria construabila se determina cu respectarea retragerilor urmatoare:
 rontul strazii Bacioii Noi (PROPUSA) - 6 metri;
 partea laterala din Sud Est - in functia de limita zonei de protectie a drumului local luat la 12 m de la pectorul taluzului;
 partea laterala din Nord Vest si cea posterioara cu respectarea retragerii minime de 3 m de la perimetrul format de
 arele juridice a terenurilor obiect PUD.
 plasarea constructiilor urmeaza sa fie efectuata in functia de necesitățile procesului tehnologic cu respectarea cerintelor
 urității antiincendiar si sanitare prevazute in baza normativă in vigoare. Inaltime maxima a constructiilor va fi S+P
 truz depozite si P+2E pentru blocuri administrative.

ICI TEHNICO-ECONOMICI:

- a PUD = 8 100 m.p.
- a teren destinat obiectivelor de depozitare = 1 550 m.p.
- a teren destinat curtii, circulatiei si intrtinerii = 2 657m.p.
- atii plantate = 2 793 m.p.
- ia construita la sol = 1 550 m.p.
- ia construita desfasurata = 2 500 m.p.
- egim de inaltime depozite = S+P
- egim de inaltime blocuri administrative = P+2E
- POT proiect = 43.3 %**
- CUT proiect = 1.73**
- DT max = 45%**
- UT max = 1.8**

circulatii si accese. Prelungirea strazii Bacioii Noi propusa urmează să fie amenajată cu două benzi, fiecare sens având o
 itime de 3.0 m, pentru circulație în ambele sensuri. Legatura cu drum public M3 se va face prin intermediul bretelei a
 odului rutier cu amenajarea insulei de dirijare la conexiunea. Proiectarea și construirea tronsonului propus a strazii Bacioii
 oi se vor fi realizat pe terenul neinregistrat in Registrul bunurilor imobile cu nr.cadastral 5511102.060. Organizarea
 conexiunii cu intersectia denivelata existentă urmeaza sa fie coordonata cu administratorul drumului public. Amenajarea
 conexiunii se va face cu respectarea normelor de siguranță rutieră și a distanțelor normative față de obiectivele existente.
 Accesul catre teritoriul obiectivului propus spre amplasare pe terenuri obiect PUD urmeaza sa fie amenajat din extinderea
 propusa a strazii Bacioii Noi (A se vedea Plansa 7 - PROPUNERE DE DEZVOLTARE A STR. BĂCIOII NOI. SCHEMA
 NFRASSTRUCTURII DE TRANSPORT)

Parcari. Tinand cont nivelul slab de dezvoltarea transportului public in zona, pe teritoriul obiectivului propus sunt prevazute
 18 locuri de parcare pentru lucratori.(A se vedea Plansa 6 - PROPUNERE DE DEZVOLTARE. SCHEMA PLAN GENERAL)

Aspectul exterior al constructiilor. Aspectul constructiilor va fi subordonat cerintelor specifice functiunii de depozitare. Pentru
 firme si afisaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile de exploatare existente în zona, pe baza unor studii si avize
 suplimentare obtinute conform prevederilor legale.

Echipare tehnico-edilitara. Racordarea la retele de canalizare, retele electrice, alimentare cu gaze
 naturale (dupa caz) si retele de telecomunicatii se vor face in baza conditiilor tehnice emise de către organele abilitați.
 Urmeaza sa fie efectuat un sistem de canalizare menajeră autonom, precum și retea de canalizare apelor pluviale. Ambele
 sisteme va fi conectate la instalatii de tratare / epurare apelor uzate, in confrmitate cu prevederile normativelor si
 regulamentelor corespunzătoare in vigoare. Alimentare cu apa urmeaza sa fie efectuata prin realizarea putului de
 prelevare apelor in mod stabilit in baza legislativ-normativă. Încălzirea încăperilor în perioada rece a anului va fi asigurată
 prin sistem de climatizare. Fiind receptor electric de categoria a II-a, în conformitate cu cerințele de fiabilitate a alimentării
 cu energie electrică, depozitul frigorific trebuie să fie conectat la două surse independente de energie electrică, respectiv
 este necesară instalarea unei stații de transformare cu 2 unități. De asemenea, este necesar să se prevadă o sursă de
 rezervă - un generator diesel. În cazul lipsei unei justificări tehnico-economice pentru conectarea la rețelele Premier Energy,
 pot fi luate în considerare surse alternative de energie electrică. (a se vedea Pansa 8 - REȚELE TEHNICO EDILITARE.
 REGLEMENTARI SC. 1:1000)

Spatii verzi si spatii plantate. Spații libere se vor fi inierbate sau plantate cu alte feluri de vegetatie in conformitate cu
 normativele in vigoare.

Zona sanitara de protectie normativa pentru depozitele de păstrare a legumelor și fructelor constituie cel puțin 50 m și
 urmeaza sa fie precizata prin proiectul zonei de protectie sanitara. Totodata, actual zona de protectie sanitara normativa nu
 atinge nici un obiectiv incompatibil. (NCM B01.05:2019, p.8.13) (a se vedea Plansa 6 - PROPUNERE DE DEZVOLTARE.

SCHEMA PLAN GENERAL)

						BENEFICIAR: PLESCA ALEXEI		
						PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (PUD) PENTRU TERENURILE 5511102.095, 5511102.096, 5511102.097, 5511102.098, 5511102.099, DIN MUN.CHISINAU, COM.BACIOI EXTRAVILAN, IN SCOPUL VALORIFICARII RESURSELOR FUNCIARE SI REGLEMENTAREA ACTIVITATILOR, PLANIFICAREA ADRESELOR, PRELUNGIREA STRĂZII BĂCIOII NOI ȘI CREAREA CAILOR DE ACCES		
Schimb	№Sect	Plansa	№ doc	Semnat.	Data	Faza	Plansa	Planse
		Pazîna A.				PUD	2	8
Sp.pnc.		Pazîna A.				"Perpetuum Cons" SRL mun. Chișinău		
Urbanist		Pazîna A.				PLAN DE BAZĂ. SITUATIE EXISTENTĂ SC. 1:1000		
						mun. Chișinău		

