

PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂU PROIECT"
BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

REPUBLICA MOLDOVA
INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"
MD-2068, mun. Chișinău, str. M. Costin, 17/2
tel.: 022 49-31-00, fax.: 022 44-73-81
IDNO 1003600098931 TVA 0600402

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE



CHIȘINĂU 2024

PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂU PROIECT"
BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

REPUBLICA MOLDOVA
INTREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
"CHIȘINĂU PROIECT"
MD-2068, mun. Chișinău, str. M. Costin, 17/2
tel.: 022 49-31-00, fax.: 022 44-73-81
IDNO 1003600098931 TVA 0600402

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

STUDIU DE JUSTIFICARE

Administrator interimar

Arhitect Șef



A. Izbînda

V. Munteanu

DENUMIREA: **STUDIU DE JUSTIFICARE** in vederea initierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. **5511108**, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău

LOCALIZAREA: Republica Moldova, com. Băcioi, mun. Chișinău

BENEFICIAR: Primaria s. Băcioi

INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

COLECTIV DE ELABORARE: Chiosa N. (AȘP), Botnaru S. (spec.princ.), M. Erhan (spec.princ. REAC), T. Gulco, (inginer coord. REE), N. Truhina (spec. princ. REG), A. Vilcinski (teh.)

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

PLANSA	CONTINUTUL	SCARA
1	Date de recunoaștere a documentației. Borderoul planșelor elaborate. Date generale. Memeriu general	
2	Schema încadrării în teritoriul or. Chișinău	
3	Schema situației existente	1:5000
4	Fotofixări. Analiza situației existente	
5	Disfuncționalități și priorități. Situația existentă	1:10000
6	Schema situației existente după formele de proprietate	1:5000
7	Bonitatea teritoriului. Extras din PAT comuna Băcioi	1:5000
8	Zonificarea funcțională a teritoriului (Extras din PUG s. Băcioi)	1:5000
9	Regulament Local de Urbanism aferent PUG sat. Băcioi (Extras UTR - C)	1:10000
10	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu energie electrică	1:10000
11	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă	1:10000
12	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu canalizare menajeră	1:10000
13	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu canalizare pluvială	1:10000
14	Analiza rețelelor tehnico-edilitare. Alimentarea cu gaze naturale	1:5000
15	Concept - Varianta I	1:5000
16	Concept - Varianta II	1:5000
17	Schema de transport	1:10000
18-21	Imagini	

DATE GENERALE

Proiectul **Studiu de Justificare** in vederea initierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. **5511108**, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău, a fost elaborat în baza Decizia Consiliului com. Băcioi nr. 2/50 din 29.04.2024 "Cu privire la inițierea elaborării Studiului de Justificare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru UTR C din Regulamentul Local de Urbanism pentru sector cadastral 5511108 din str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău și a solicitării investitorului studiului dat SRL "Urban Investment".

Scopul general al proiectului constă în reglementarea funcțională a zonei de studiu, elaborarea soluțiilor de sistematizare spațială în vederea realizării funcțiilor locative, sociale, comerciale cu dotari respective. Această lucrare, impune folosirea rațională a zonei de studiu și obținerea unei expresivități arhitectural estetice înalte a unor soluții compoziționale volumetrice în vederea încadrării obiectivelor în ansamblul arhitectural-urbanistic existent.

Principalele categorii de probleme care vor fi elucidate în studiu l propus sunt urmatoarele:

- analiza situației existente cu referire la condiții ecologice, social-economice, demografice, dezvoltarea infrastructurii sociale, edilitare și de transport, protecția patrimoniului construit și natural;
- studierea problemelor legate de impactul asupra infrastructurii tehnico-edilitare și transport existente odată cu majorarea sarcinilor generate de construcțiile noi și recomandări de redresare a situației;
- viziunea de dezvoltare în corelare cu zona preconizată pentru elaborarea PUZ în conformitate cu strategia de dezvoltare a localității;
- beneficiile autorității publice locale și comunității ca urmare a realizării PUZ-ului preconizat.

Cadrul legislativ-normativ

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

- Legea RM privind Principiile Urbanismului și Amenajării Teritoriului Nr. 835 din 17.05.1996;
- NCM B.01.02-2016. Sistematizarea teritoriilor și localităților. Instrucțiuni privind conținutul,
- principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- Decizia Consiliului com. Băcioi nr. 5/11 din 21.09.2023 Cu privire la stabilirea hotarului intravilanului com. Băcioi, mun. Chișinău";
- Decizia Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023 "Cu privire la aprobarea documentației de amenajare a teritoriului;
- Prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ com. Băcioi cumulat cu Planul Urbanistic General al s. Băcioi, s. Frumușica, s. Străisteni, s. Brăila, mun. Chișinău", elaborat IMP "Chișinăuproiect";
- Decizia Consiliului com. Băcioi nr. 2/50 din 29.04.2024 "Cu privire la inițierea elaborării Studiului de Justificare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru UTR C din Regulamentul Local de Urbanism pentru sector cadastral 5511108 din str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI						OBIECT NR. 3720			
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"									
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU									
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data				
						STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
							SJ	1.1	
							DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. DATE GENERALE		
						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"			

MEMORIU EXPLICATIV

Încadrarea în teritoriul orașului Chișinău

Zona de studiu este localizată în partea Nord-Vest a com. Băcioi, amplasată în intravilanul s. Băcioi, în perimetrul bd. Dacia, str. Băcioii Noi și drumul Local 459 cu suprafața totală de cca 85.0 ha. Adiacentele zonei sunt teritoriile ÎP "Bacivet" la Sud-Est și teritoriile Complexului locativ "Satul German" la Nord-Vest.

Durata aproximativă de călătorie cu transportul public până la :

- Gara centrală - 25 min
- Gara de Nord - 20 min
- Gara de Sud - 25 min.
- Gara Feroviară - 20 min.
- Aeroportul Internațional "Chișinău" (KIV) - 5 min.

Situația existentă

Zona studiată este amplasată în sectorul cadastral nr. **5511108**, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău. Toate terenurile din zona dată au destinație agricolă. O parte din terenuri se află în limita liniei roșii (conform PUG or. Chișinău). În vecinătate se află ÎP "Bacivet" cu case de vacanță (sezoniere). Totodată în apropierea zonei este amplasat Complexul locativ "Satul German" care își dezvoltă propria infrastructură socio-economică și tehnico-edilitară. Vis-a-vis, pe strada Băcioii Noi este amplasată o stație de alimentare auto "Rompetrol" cu zona de protecție sanitară - 25m. Conform deciziei nr.5/26 din 21.09.2023 a fost aprobat amplasarea halei de producere și showroom cu zona de protecție sanitară - 50m.

Se constată că teritoriile din vecinătățile zonei de studiu cuprinde funcții mixte, dintre care cea mai dominantă este agricolă.

Disfuncționalități și priorități

În urma analizei situației existente, au fost identificate următoarele disfuncționalități și priorități pentru zona de studiu în cadrul **Studiu de Justificare** în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. **5511108**.

Disfuncționalități identificate:

- Trama stradală îngustă pentru a susține fluxul de trafic pe viitor pe strada Băcioii Noi și drumul local L459;
- Traficul aglomerat și zgomot pe baza traficului format pe bd. Dacia și strada Băcioii Noi;
- Teren aflată în zona de seismicitate cu gradul 7;
- În vecinătate cu Stație de alimentare cu combustibil și hală de producere

Priorități identificate:

- În apropierea complexului locativ "Satul German" care își dezvoltă infrastructura socio-economică și tehnico-edilitară;
- Zona aflată în zone cu posibilități de dezvoltare de-a lungul bd-ului Dacia;
- Posibilitatea de alăturare la rețelele edilitare care trec pe traseele bd-ului Dacia și str. Băcioii Noi;
- Adiacența magistralei de interes urban bd. Dacia;
- Adiacența magistralei de interes urban str. Băcioii Noi;
- Adiacența drumului public local de interes raional L459

Schema situației existente după formele de proprietate

Conform informației prezentate de Î.P. Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, 98.00% reprezintă proprietate privată, 2.00% teren proprietate APL.

Bonitatea teritoriului. Extras din PAT comuna Băcioi

Bonitatea zonei de studiu conform Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ com. Băcioi cumulat cu Planul Urbanistic General al s. Băcioi, s. Frumușica, s. Străisteni, s. Brăila, mun. Chișinău" observăm ca avem soluri cu gradul de bonitate 28,43,57,66 :

- Solurile cu gradul de bonitate 20-40 puncte, sunt cernoziomuri carbonatice, erodate moderat, luto-argiloase, gleizate slab, mocirle gleice, și râpi;
- Solurile cu gradul de bonitate 40-60 puncte, sunt cernoziomuri obișnuite, carbonatice, vertice, erodate slab și/sau moderat, lutoase, gleizate slab;
- Solurile cu gradul de bonitate 60-80 puncte, sunt cernoziomuri obișnuite, levigate, carbonatice, erodate slab și/sau moderat, lutoase, argilo-lutoase;

Zonificarea funcțională a teritoriului (Extras din PUG s. Băcioi)

Conform deciziei Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023 "Cu privire la aprobarea documentației de amenajare a teritoriului, zona examinată se află în Intravilanul satului și în apropierea sectorului Botanica.

Regulament Local de Urbanism aferent PUG sat. Băcioi (Extras UTR - C)

Conform deciziei Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023 "Cu privire la aprobarea documentației de amenajare a teritoriului se identifică zonă cu codul urbanistic "D"

COD D - Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

Zonele de tip **D** sunt aprobate de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice, elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU						Faza	Planșa	Planșe
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIUL DE JUSTIFICARE	SJ	1.2
		N. CHIOSA		[Semnătură]	2024			
		SP. PRIN. BOTNARU		[Semnătură]	2024			
		A. VILCINSCHI		[Semnătură]	2024	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. DATE GENERALE		
						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

Concept

La momentul actual teritoriul dat cu suprafața 35 ha. se referă la zona de dezvoltare a localității s. Băcioi cu cod urbanistic D.

În urma analizei efectuate, a zonei studiate, se propune 2 variante de dezvoltare:

Varianta I:

Zona rezidențială propusă ce constituie o suprafață totală aproximativ de 22 ha, va avea un regim mediu de înălțime și va include facilități educaționale, precum o grădiniță de copii și școală primară cu suprafața de 1.8 ha. În apropierea acestei zone educaționale, se preconizează dezvoltarea unei zone de agrement și sport situată în extravilanul comunei Băcioi, în vecinătatea IP "Bacivet" Având o suprafață de aproximativ 2.8 ha. Zonele destinate activităților comerciale și multifuncționale ocupă o suprafață de aproximativ 3.6 ha și sunt planificate de-a lungul bd-ului Dacia, str. Băcioii Noi și drumul local L459. Accesul va fi asigurat din str. Băcioii Noi și drumul L459 prin soluții de sistematizare, care se vor elabora în PUZ pentru zona dată.

Varianta II:

Zona rezidențială propusă ce constituie o suprafață totală aproximativ de 19.3 ha, va avea un regim mediu de înălțime și va include facilități educaționale, precum o grădiniță de copii și școală primară cu suprafața de 1.7 ha. În apropierea acestei zone educaționale, se preconizează dezvoltarea unei zone de agrement și sport situată în extravilanul comunei Băcioi, în vecinătatea IP "Bacivet" Având o suprafață de aproximativ 2.8 ha. Zonele destinate activităților comerciale și multifuncționale ocupă o suprafață de aproximativ 8.3 ha și sunt planificate de-a lungul bd-ului Dacia, str. Băcioii Noi, drumul local L459 și în vecinătatea IP "Bacivet". Accesul va fi asigurat din str. Băcioii Noi și drumul L459 prin soluții de sistematizare, care se vor elabora în PUZ pentru zona dată.

Concluziile studiului sunt următoarele:

Pe teritoriului, cu suprafața de cca. 35 ha este posibil de a amplasa funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale - se va preciza în PUZ, în conformitate cu normativele în vigoare. Condițiile de amplasare a construcțiilor noi vor corespunde indicilor urbanistici pentru codurile R, C, S conform Regulamentul local de urbanism al s. Băcioi, aprobat prin decizia Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023 "Cu privire la aprobarea documentației de amenajare a teritoriului", ceea ce se va concretiza la etapa de elaborare a PUZ-ului pentru zona dată. Amplasamentul construcțiilor noi se va efectua în conformitate cu prevederile NCM B.01.05:2019.

Infrastructura de transport

În studiul dat s-a analizat zona amplasată în perimetrul bd. Dacia, str. Băcioii Noi și drumul Local 459, care se află în partea de Nord-Vest a com. Băcioi, amplasată în intravilanul s. Băcioi, și se învecinează cu IP "Bacivet", distanța de la această regiune până la Aeroportul Internațional Chișinău (KIV) sunt cca 2,7 km. Străzile principale reprezintă bd. Dacia și str. Băcioii Noi. În urma examinării situației existente, s-au constatat datele referitor la tipurile de străzi și accese, stării de trafic, prezența și utilizarea străzilor date și din adiacență de transportul public, precum și deservirea populației din zona studiată.

- Bd Dacia - magistrală de interes urban care asigură legătura cu Aeroportul Internațional Chișinău (KIV).
- Str. Băcioii Noi - magistrală de interes urban, segmentul de stradă examinat reprezintă legătura dintre bd. Dacia și șos. Muncești, care redirecționează fluxurile de transport auto de toate categoriile între străzile menționate sau care se deplasează spre drumul expres M3, de asemenea deservește și transportul și populația din cartierele adiacente;
- Drumul Local 459 - stradă de interes local care asigură accesul direct spre satul Băcioi.

	bd. Dacia	str. Băcioii Noi	drumul local - L459
Lățimea părții carosabile utilizate	14 m + 4 m spațiu înverzit de delimitare a sensurilor de deplasare	7 - 8 m	7 m
Nr. de secțiuni	2	2	2
Nr. de benzi și lățimea lor	2 x 3,5 m + 3,5 m	2 x 3,5 (4,0) m	2 x 3,5 m
Declivitatea	minimă	sporită	medie
Starea structurii rutiere	puțin satisfăcătoare	satisfăcătoare	satisfăcătoare

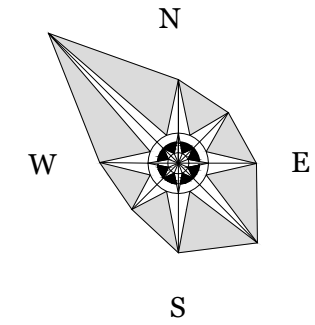
Privind partea reglementativă conform PUG Chișinău, la intersecția bd-ului Dacia și strada Băcioii Noi - magistrală de interes urban formând inelul de transport nr. 3 al orașului Chișinău, unde se propune intersecție denivelată

Astfel, s-a efectuată organizarea infrastructurii transportului în zona examinată. Se recomandă soluții agreabile care ar face zona mai favorabilă pentru pietoni și transport auto cu aplicarea indicilor de confort și siguranță conform normativelor și cerințelor în vigoare:

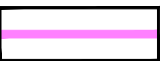


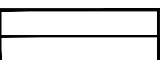

- Trasarea și organizarea drumului secundar de transport în sens dublu (acces lateral, paralel cu str. Băcioii Noi și bd. Dacia) cu lățimea de 7 m;
- Asigurarea principalelor accese de intrare/ieșire în complexul rezidențial cu lățimea de 6,0 m, se vor efectua din drum local L459 și acceselor laterale cu parametri liniilor roșii de 25 m;
- Amplasarea stațiilor pentru transport public în limita bd-ului Dacia, str. Băcioii Noi și drum local L459 cu amenajarea trecerii pietonale.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU						Faza	Planșa	Planșe
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIUL DE JUSTIFICARE	SJ	1.3
DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI. BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE. DATE GENERALE						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL satului BĂCIOI

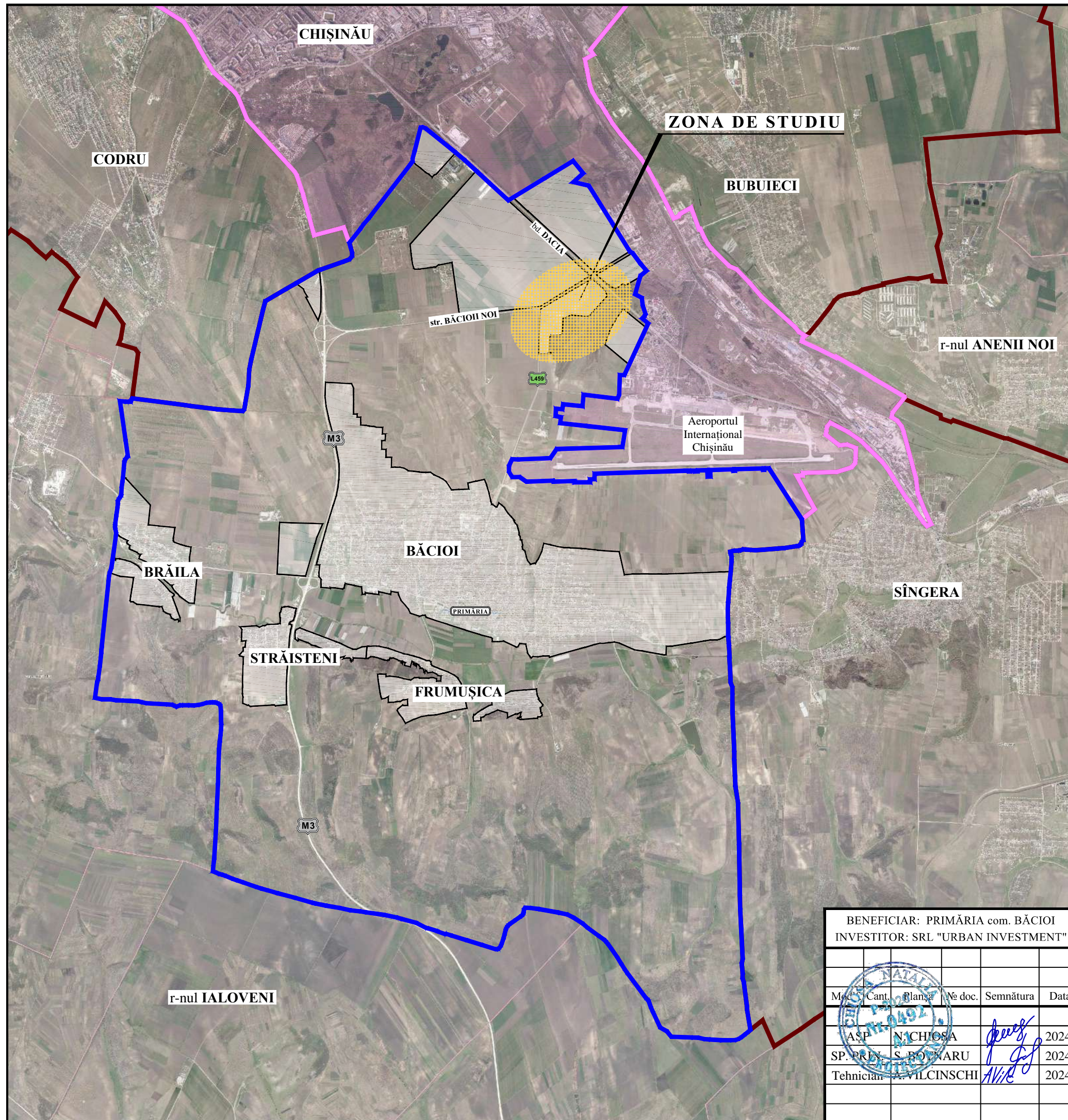


SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă or. Chișinău
-  Limita administrativă a localităților învecinate
-  Limita administrativă com. Băcioi
-  Limita intravilanului com. Băcioi
-  Teritoriul or. Chișinău

INFORMAȚII PRIVIND ZONA DE STUDIU

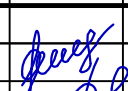
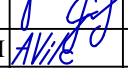

Zona de studiu este localizată în partea Nord-Vest a com. Băcioi, amplasată în intravilanul s. Băcioi, în perimetrul bd. Dacia, str. Băcioii Noi și drumul Local 459 cu suprafața totală de cca 85.0 ha.



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

Mod.	Cant.	Planșe	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		NACHIOSA			2024
SP. PROIECT		S. BOVNARU			2024
Tehnician		A. VILCINSCHI			2024

STUDIUL DE JUSTIFICARE

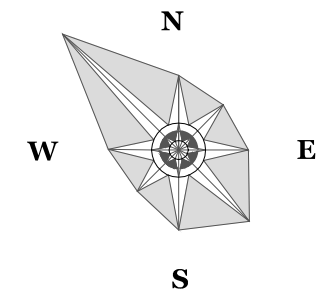
Faza	Planșa	Planșe
SJ	2	

SCHEMA ÎNCADRĂRII
ÎN TERITORIUL satului BĂCIOI


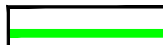
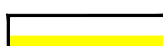
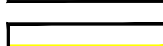
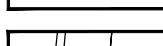
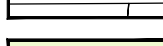
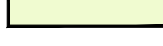






I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

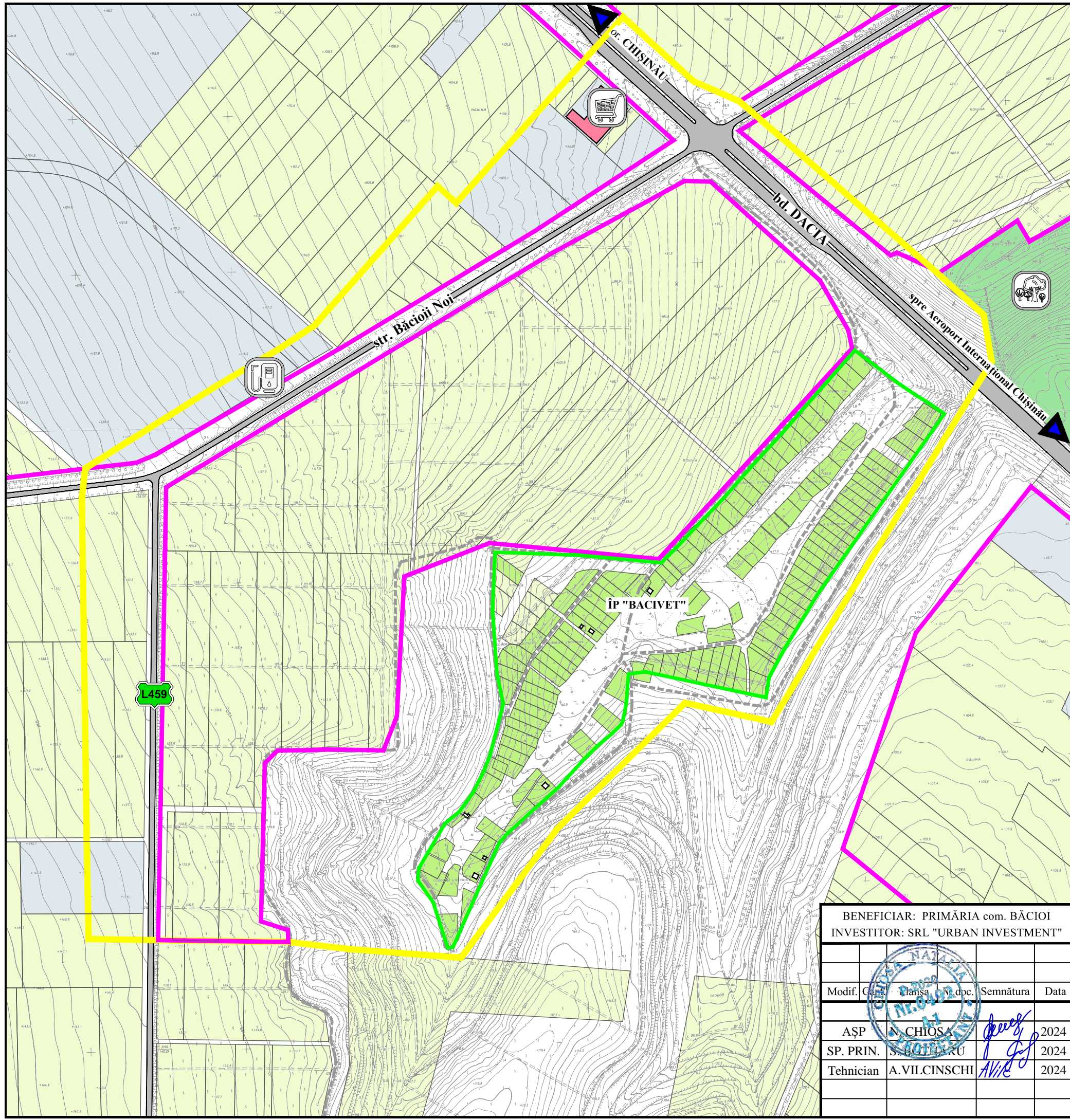
SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE

sc. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita zonei întovărașirii pomicole
-  Limita Studiului de Justificare
-  Linia roșie conform PUG s. Băcioi
-  Parcele cadastrale
-  Teren agricol
-  Teren pentru construcții
-  Teren pomicol
-  Fond forestier
-  Alte terenuri
-  Obiectiv de interes public
-  Stația PECO
-  Parc



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI
 INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
 PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
 STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

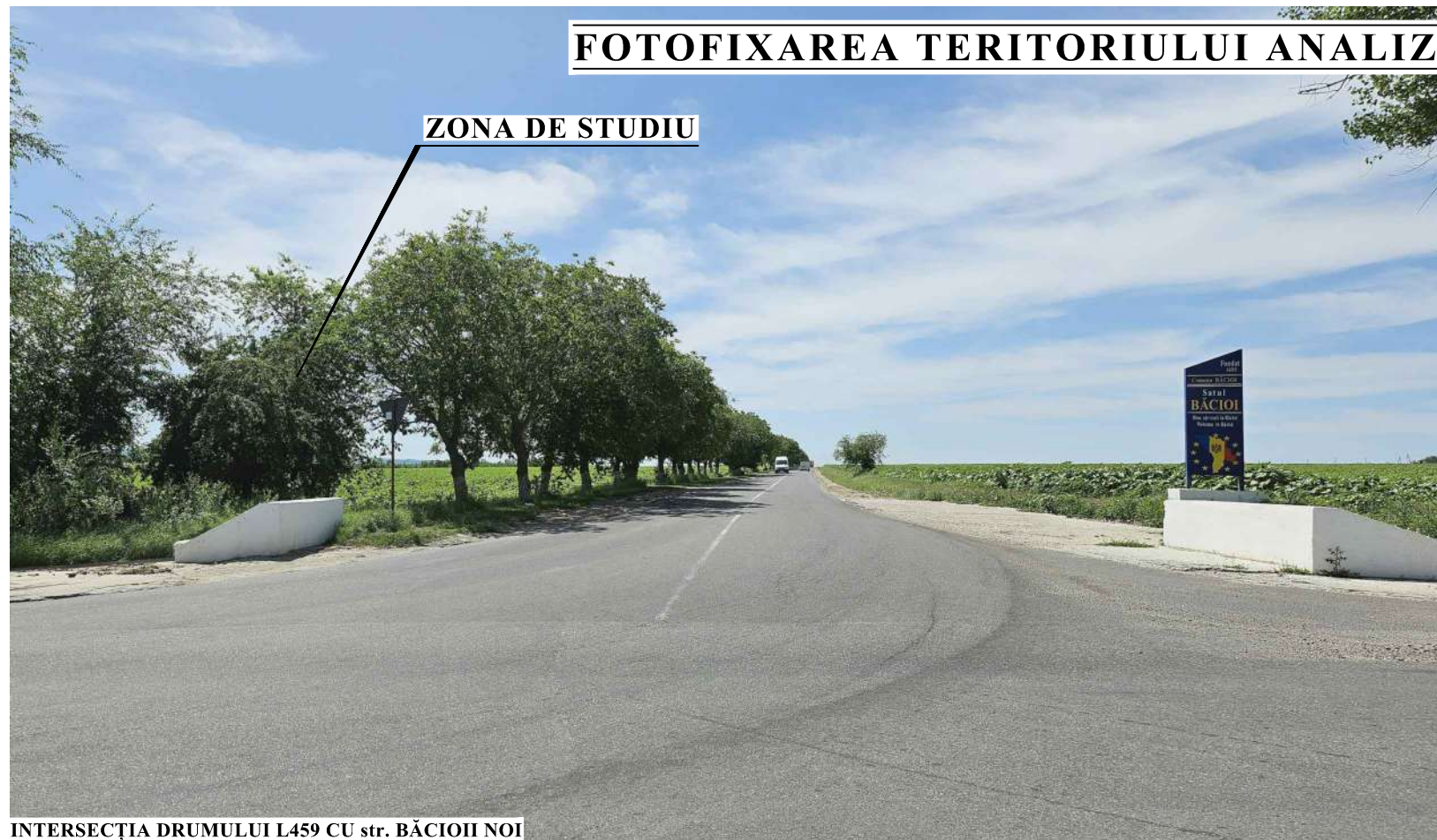
Modif.	Categoria	Planșa	N. dpc.	Semnătura	Data
ASP	N. CHIOSA			<i>[Signature]</i>	2024
SP. PRIN.	S. ROTERU			<i>[Signature]</i>	2024
Tehnician	A.VILCINSCHI			<i>[Signature]</i>	2024

STUDIUL DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
	SJ	3	

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
 SC. 1:5 000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT. SITUAȚIA EXISTENTĂ



INTERSECȚIA DRUMULUI L459 CU str. BĂCIOII NOI



ZONA DE STUDIU



DRUM L459

ZONA DE STUDIU



str. BĂCIOII NOI

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720			
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU			
Modif.	Car.	Planșa	Ne. loc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
ASP		N. CHIȘOȘA		<i>[Signature]</i>	2024		SJ	4.1	
SP. PRIN		S. BOTNARE		<i>[Signature]</i>	2024				
Tehnician		A. ILCUȘCHI		<i>[Signature]</i>	2024	FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT. SITUAȚIA EXISTENTĂ

ZONA DE STUDIU

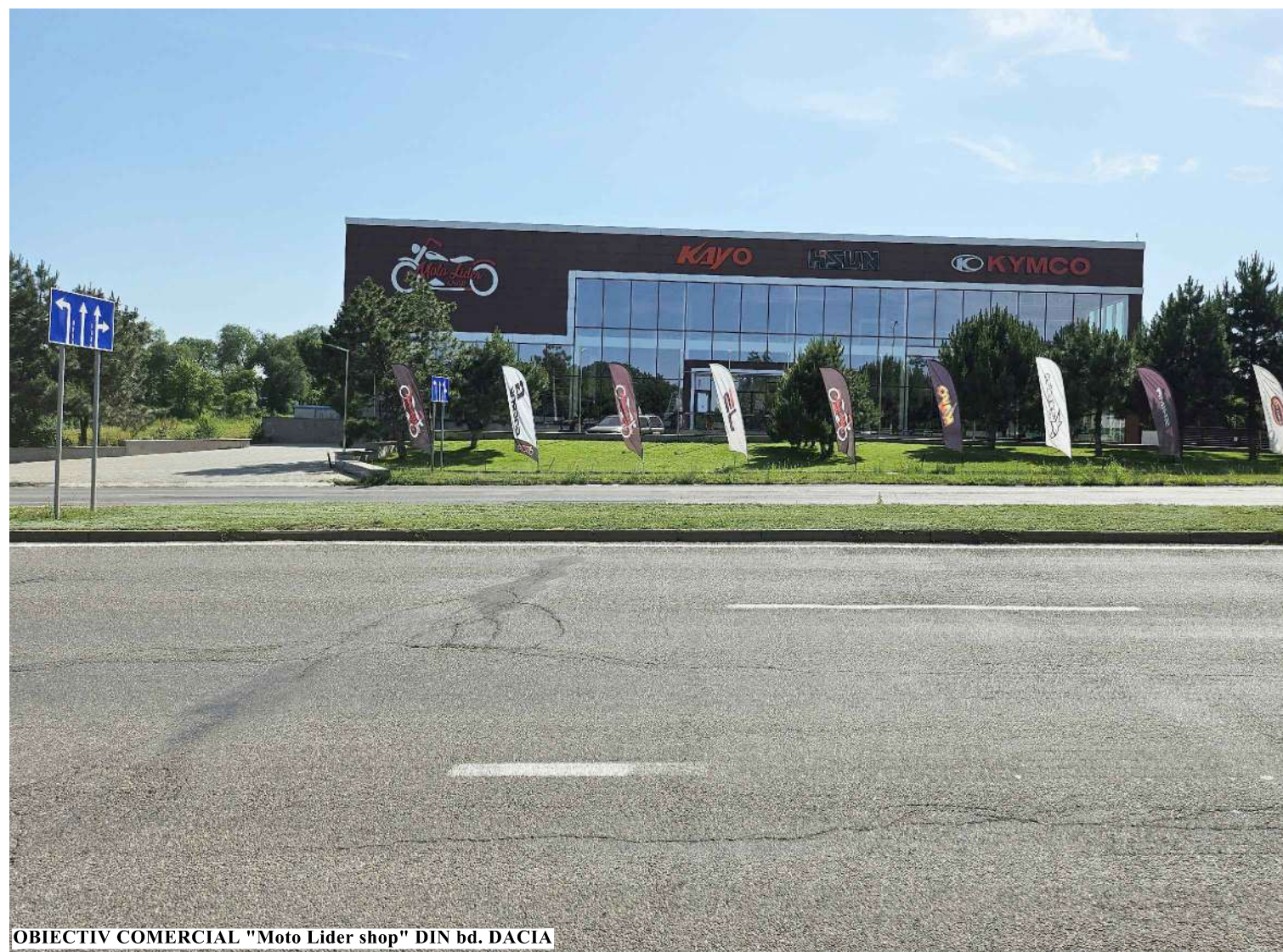


INTERSECȚIA bd. DACIA CU str. BĂCIOII NOI

ZONA DE STUDIU



INTERSECȚIA bd. DACIA CU str. BĂCIOII NOI (VEDERE DIN PARTEA OR. CHIȘINĂU)



OBIECTIV COMERCIAL "Moto Lider shop" DIN bd. DACIA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU		
						STUDIU DE JUSTIFICARE		
Modif.	Cont.	Planșa	Doc.	Semnătura	Data	SJ	4.2	
ASPI				<i>[Signature]</i>	2024			
SP. PRIN.	S. BOTNARU			<i>[Signature]</i>	2024			
Tehnician	A.VILCINSCHI			<i>[Signature]</i>	2024			
FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT. SITUAȚIA EXISTENTĂ



ÎP "BACIVET"



ÎP "BACIVET"



ÎP "BACIVET"



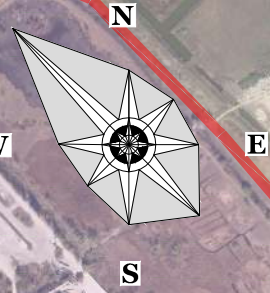
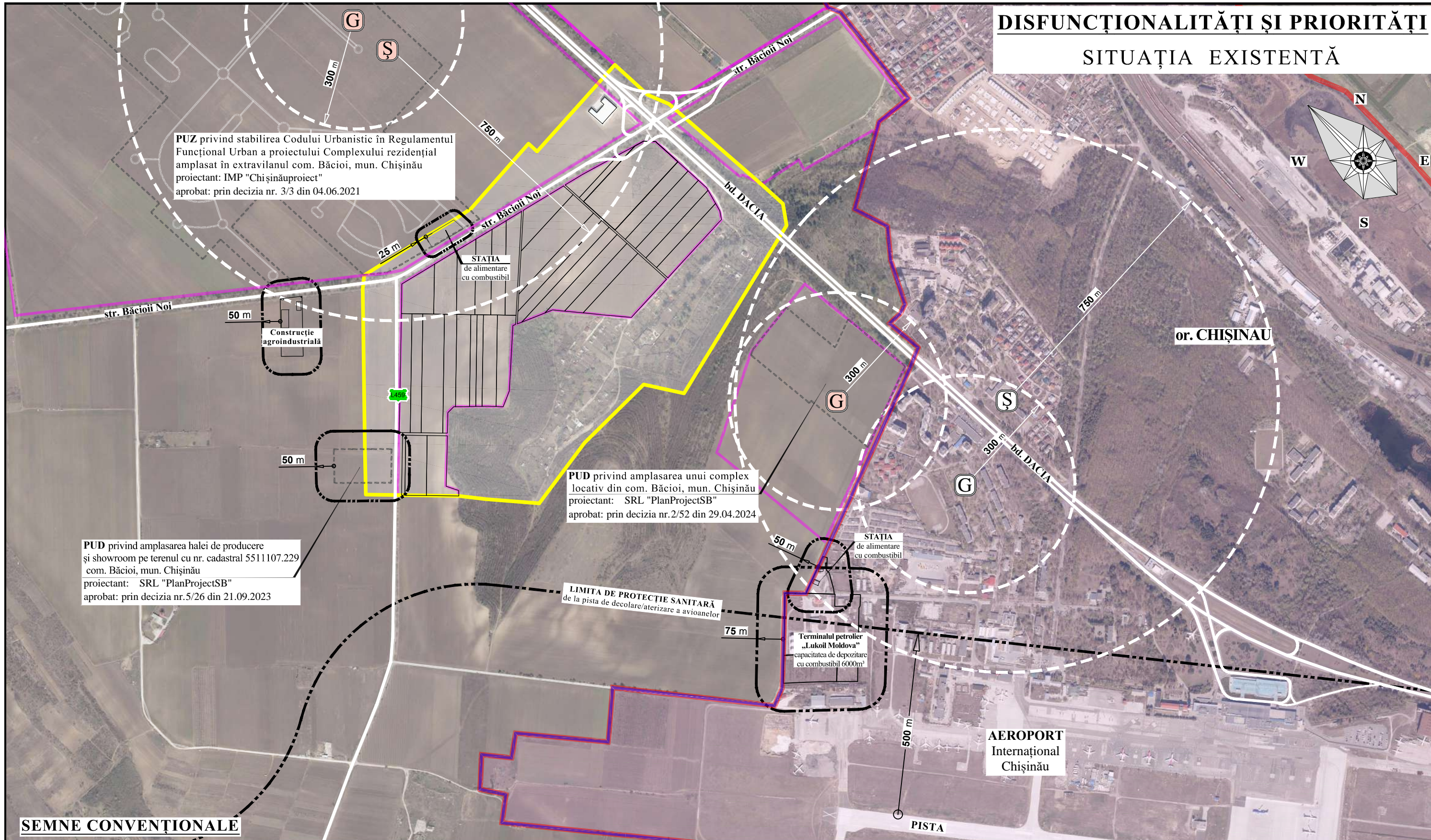
ÎP "BACIVET"

ZONA DE STUDIU

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		OBIECT NR. 3720				
		PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				
Modif.	Car.	Planșa	Ne. Doc.	Semnătura	Data	
ASP		N. CHIȘINA			2024	
SP. PRIN		S. BOTNARE			2024	
Tehnician		A. ILICHI			2024	
		STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
				SJ	4.3	
		FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT SITUAȚIA EXISTENTĂ		I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI

SITUAȚIA EXISTENTĂ



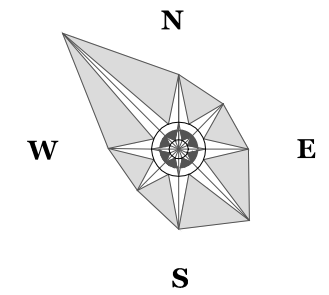
	Limita administrativă or. Chisinau
	Limita administrativă com. Băcioi
	Limita intravilanului sat. Băcioi
	Limita Studiului de Justificare
	Parcele cadastrale

	Raza de deservire de la instituțiile de învățământ
	Limita de protecție sanitară
	Grădinița de copii
	Școală
	Grădinița de copii (propusă)
	Școală (propusă)


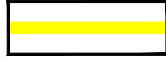
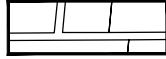
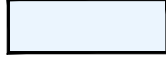


BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI					
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"					
Modul	Cam.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
ASP		N. CHESNA			2024
SP. PROIECTARE		BOCINARU			2024
Tehnician		A. VILCINSCHI			2024

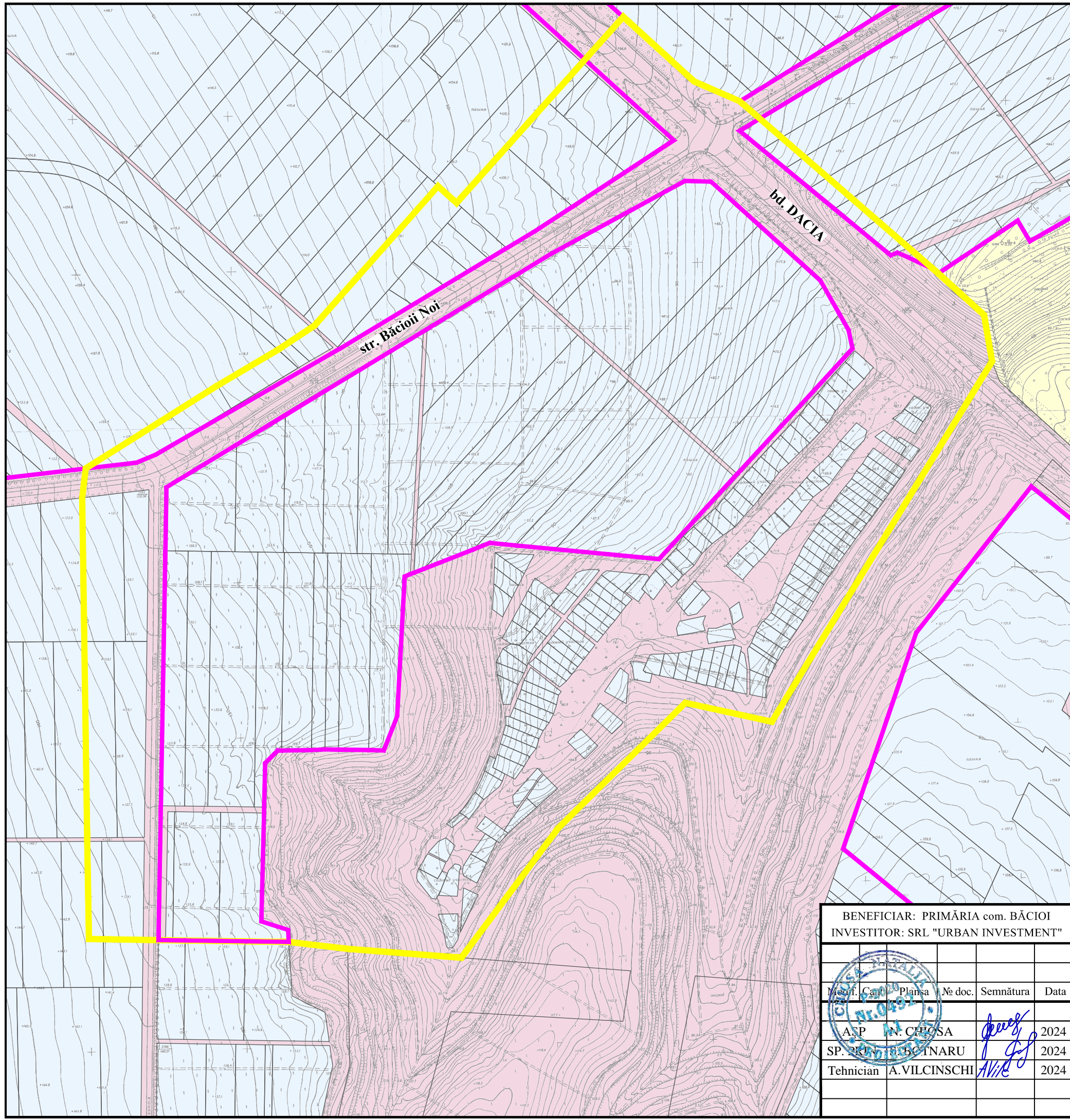
OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINAU		
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa
	SJ	5
DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI SITUAȚIA EXISTENTĂ	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"	

**SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE**
sc. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare
-  Parcele cadastrale
-  Teren proprietate privată
-  Teren proprietate de Stat
-  Teren proprietate APL



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

Modif. Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
	A.SP.	N. CROSA	<i>[Signature]</i>	2024
	SP. PLAN. URBANISTIC	BOBÎNARU	<i>[Signature]</i>	2024
	Tehnician	A.VILCINSCHI	<i>[Signature]</i>	2024

STUDIU DE JUSTIFICARE

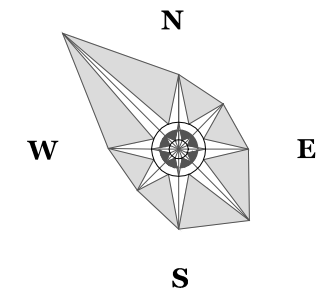
Faza	Planșa	Planșe
SJ	6	

SCHEMA SITUAȚIEI EXISTENTE
DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE
SC. 1:5 000


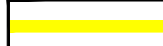

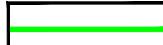
I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"

BONITATEA TERITORIULUI (EXTRAS DIN PAT comuna BĂCIOI)





sc. 1:5000



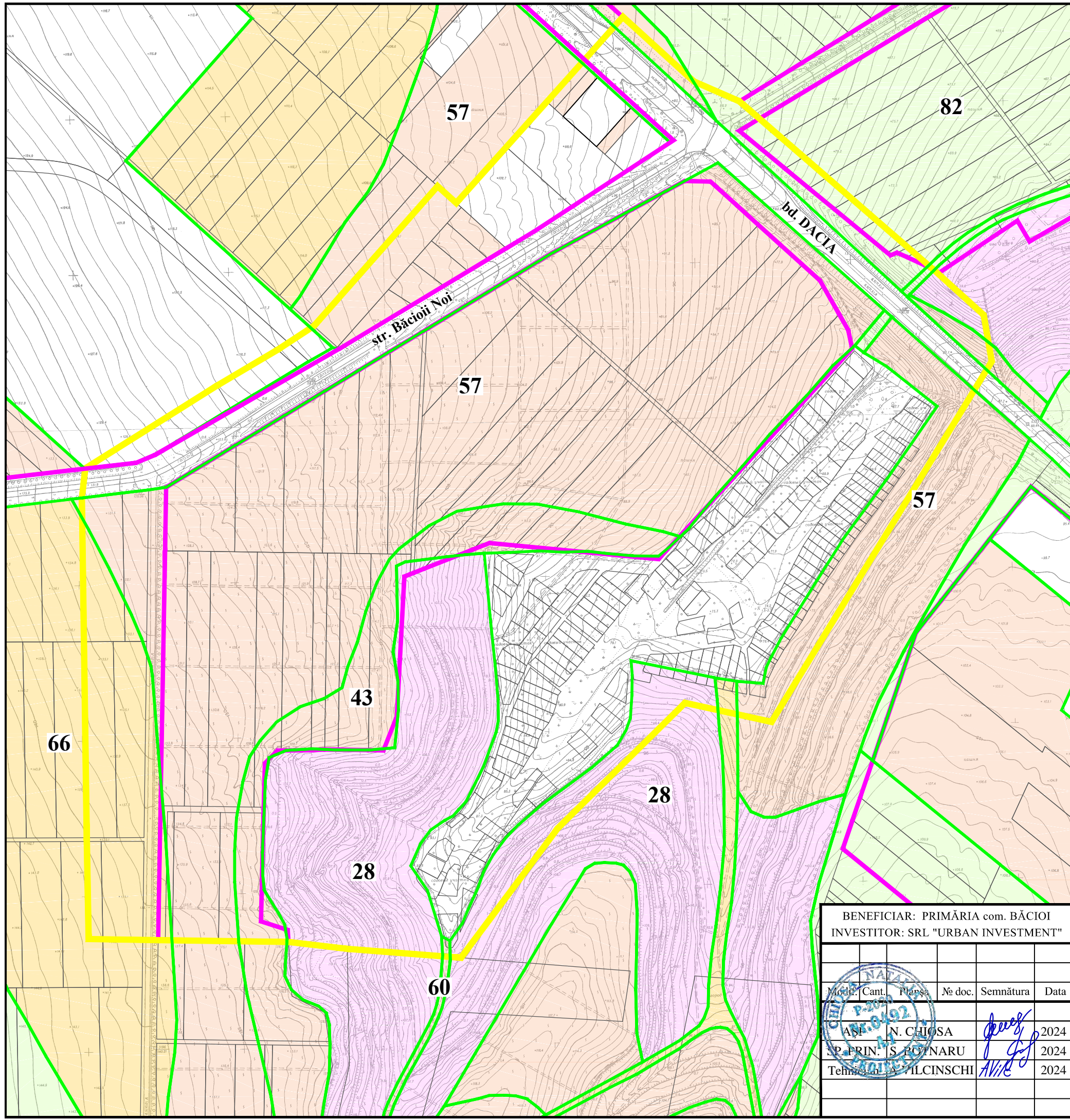
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare
-  Parcele cadastrale
-  Limita bonității

BONITATEA SOLULUI

-  Gradul de bonitate 100 - 80
-  Gradul de bonitate 80 - 60
-  Gradul de bonitate 60 - 40
-  Gradul de bonitate 40 - 20

NOTA: Solurile din zonă examinată au gradul de bonitate 43,57 puncte (cernoziomuri obișnuite, carbonatice, vertice, erodate slab și/sau moderat, lutoase, gleizate slab).



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
1				<i>N. Chiosa</i>	2024
2				<i>S. Popnaru</i>	2024
3				<i>M. Ilcinschi</i>	2024

STUDIU DE JUSTIFICARE

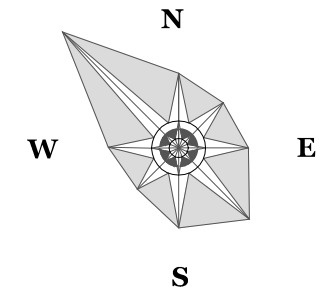
Faza	Planșa	Planșe
SJ	7	

BONITATEA TERITORIULUI
(EXTRAS DIN PAT comuna BĂCIOI)
SC. 1:5 000


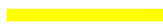









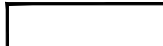

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

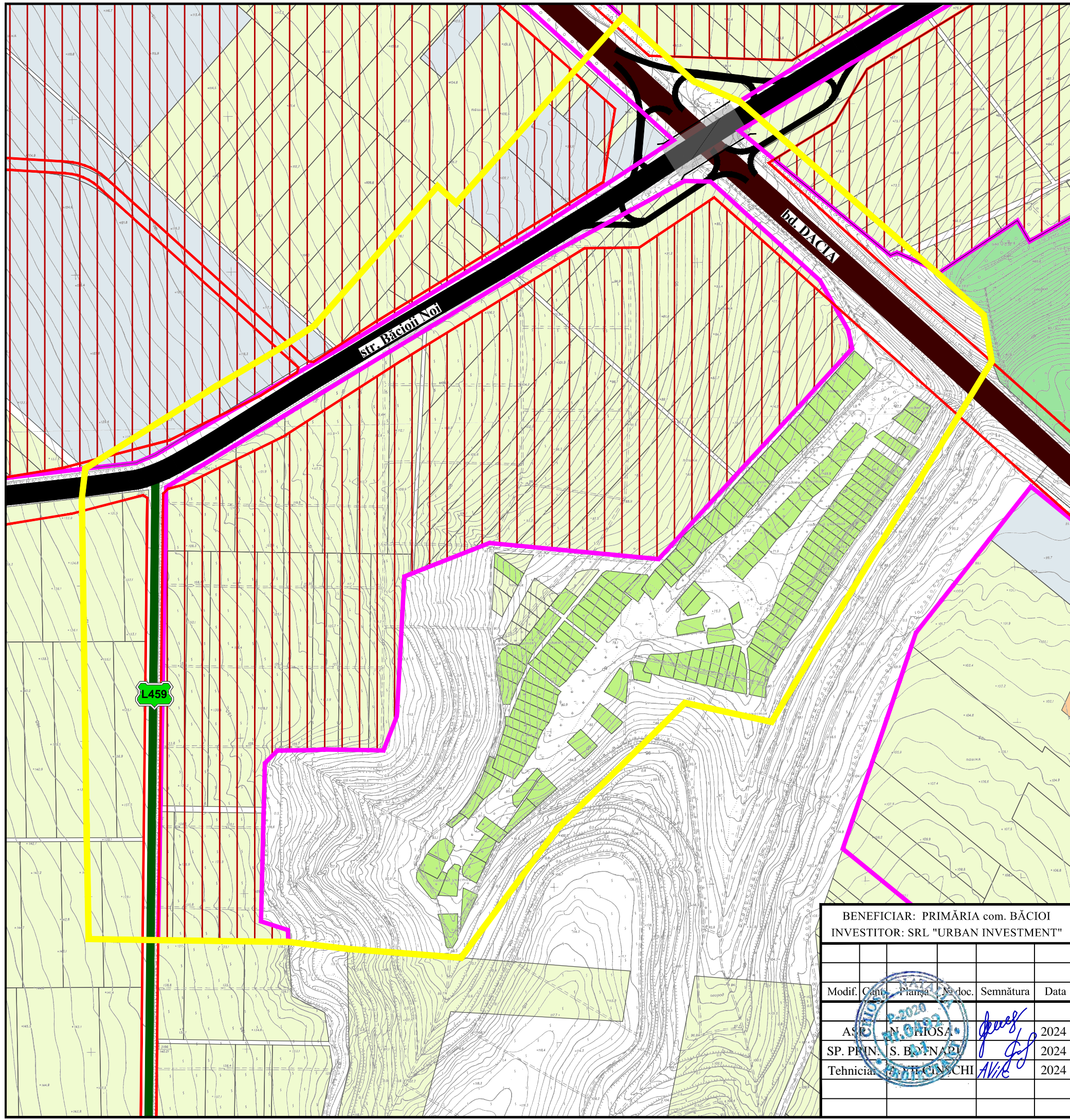
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS din PUG s. BĂCIOI)

sc. 1:5000



SEMNE CONVENȚIONALE

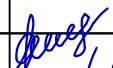
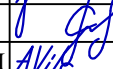
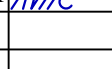
-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare
-  Magistrală de interes urban
-  Magistrală de interes urban
inel de transport nr. 3
-  Drum principal
-  Linia roșie
-  Parcele cadastrale
-  Teren agricol
-  Teren pentru construcții
-  Teren pomicol
-  Fond forestier
-  Alte terenuri
-  Zona propusă spre extinderea intravilanului



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

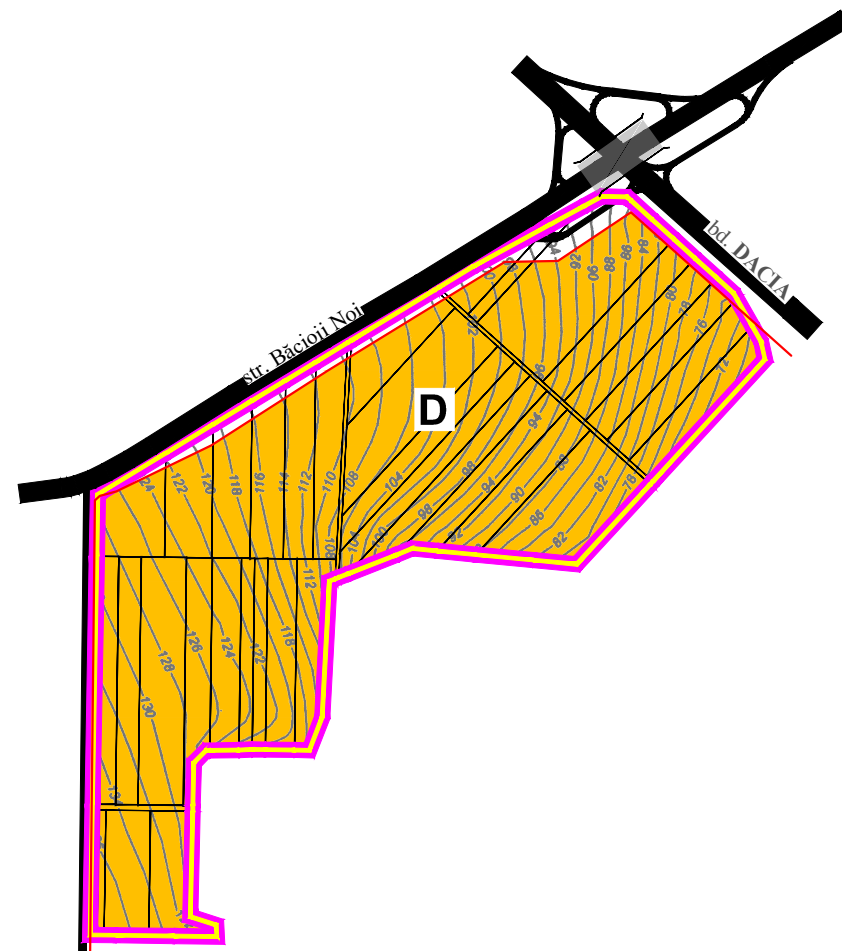
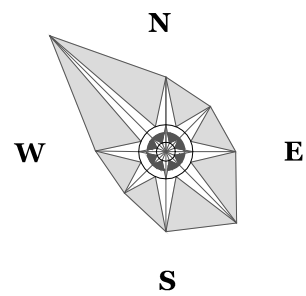
Modif.	Cont.	Planșa	No. doc.	Semnătura	Data
	ASP.	N. GHIOSA			2024
	SP. PLAN.	S. BOJNARU			2024
	Tehnician	A. TICINCHI			2024

STUDIU DE JUSTIFICARE

Faza	Planșa	Planșe
SJ	8	

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
A TERITORIULUI (EXTRAS din PUG s. BĂCIOI)
SC. 1:5 000

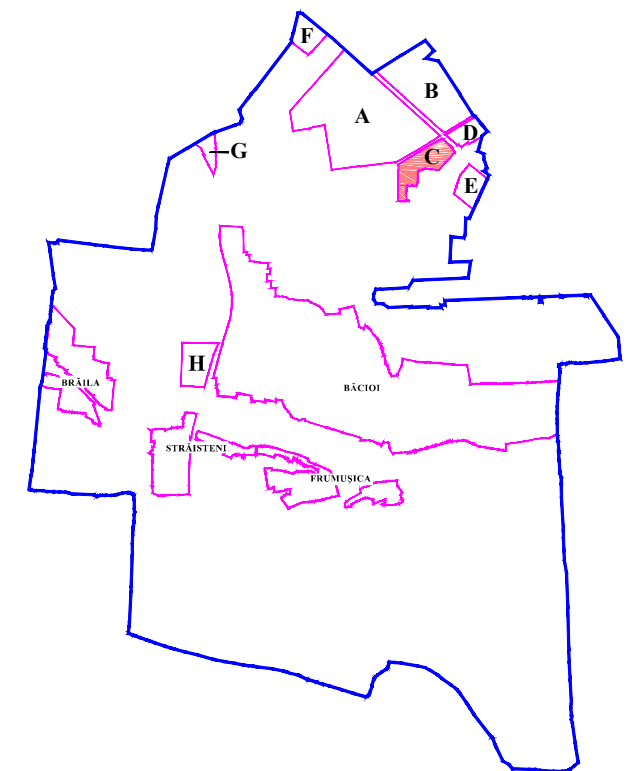
I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"



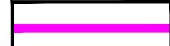
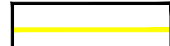
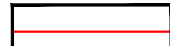

ZONE FUNCȚIONALE:




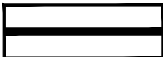
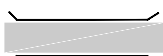
COD D Zonele D cuprind terenuri din municipiu sau de la marginea municipiului care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

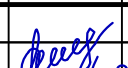
Zonele de tip **D** sunt aprobate de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice, elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



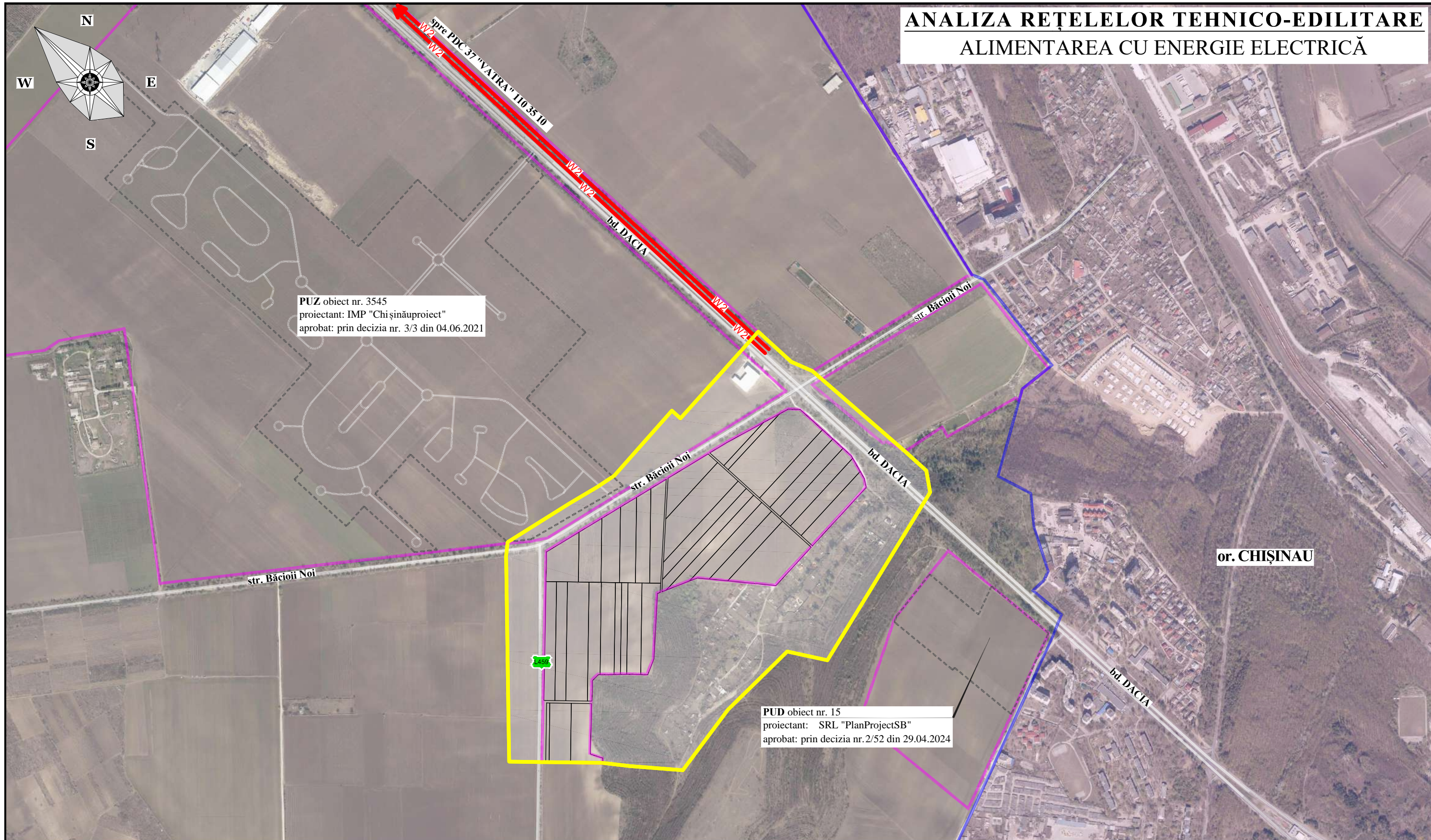
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita propusă a intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Unităților Teritoriale de Referință
-  Linia roșie a străzii proiectată
-  Parcele cadastrale

-  Zona propusă spre extinderea intravilanului (în urma elaborării documentației urbanistice)
-  Stradă magistrală de interes urban
-  Magistrală de interes urban inel de transport nr. 3
-  Drum principal
-  Pod

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI						OBIECT NR. 3720			
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						PLANUL URBANISTIC ZONAL			
						PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,			
						STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU			
Modif.	Can.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe
					2024		SJ	9	
				ASPIRANT INGINER S. BOJNARU	2024				
				TEHNICIAN A. VOICINSCHI	2024	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		
						aferent PUG sat. BĂCIOI (EXTRAS UTR - C)			
						SC. 1:10 000			

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

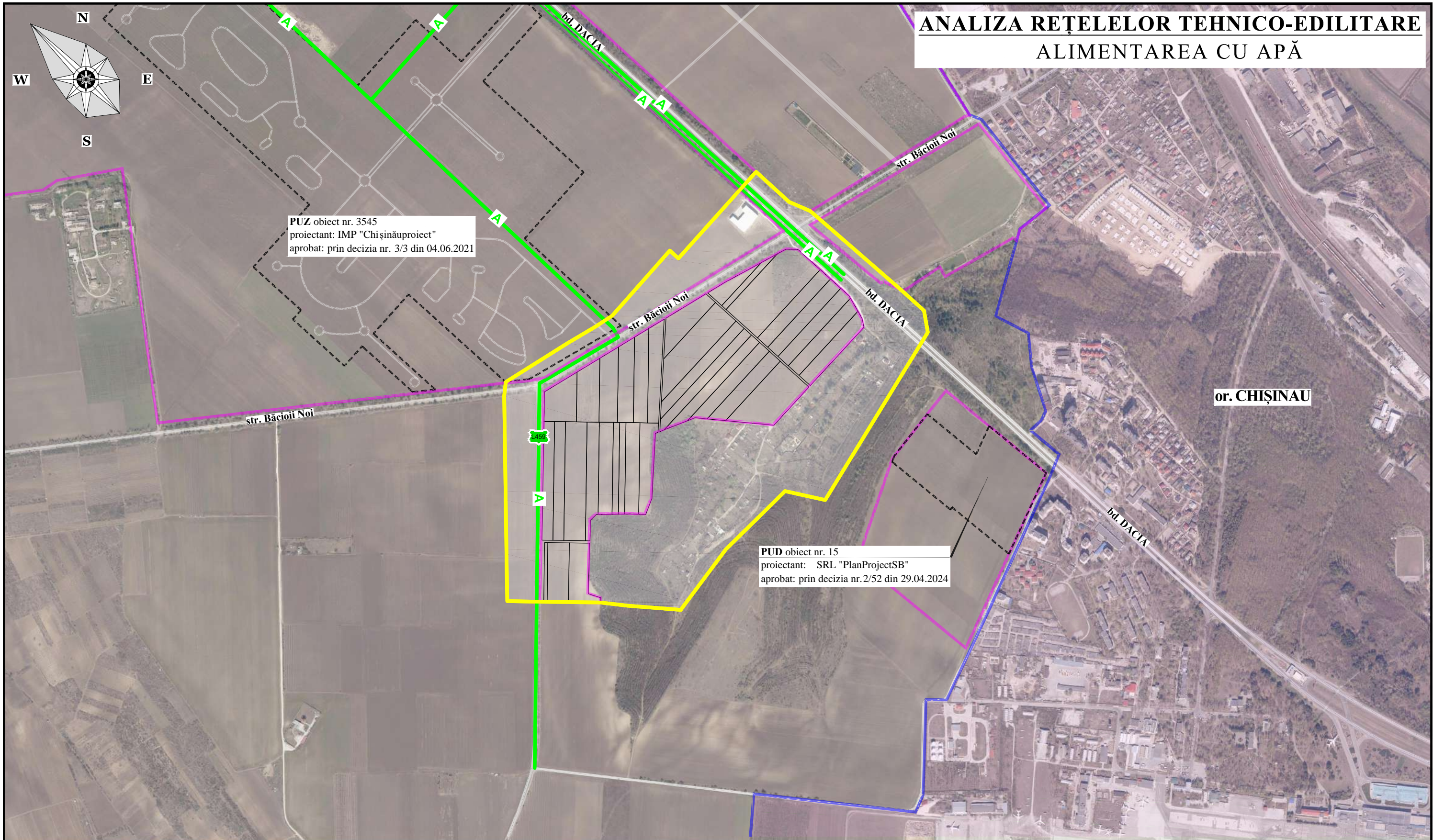


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Linie electrică în cablu 10 kV

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				
Modul	Cant.	Planșa	Nr. doc.	Semnătura
ASP		A. CHIOȘA		2024
Ing. coord.		GUȚCO		2024
STUDIUL DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ			SJ	10
I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"			Planșe	




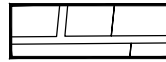
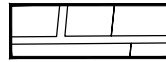
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU APĂ




PUZ obiect nr. 3545
proiectant: IMP "Chișinăuproiect"
aprobat: prin decizia nr. 3/3 din 04.06.2021

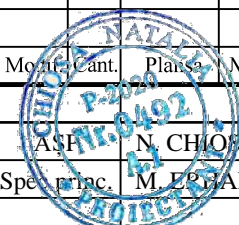
PUD obiect nr. 15
proiectant: SRL "PlanProjectSB"
aprobat: prin decizia nr. 2/52 din 29.04.2024

SEMNE CONVENȚIONALE

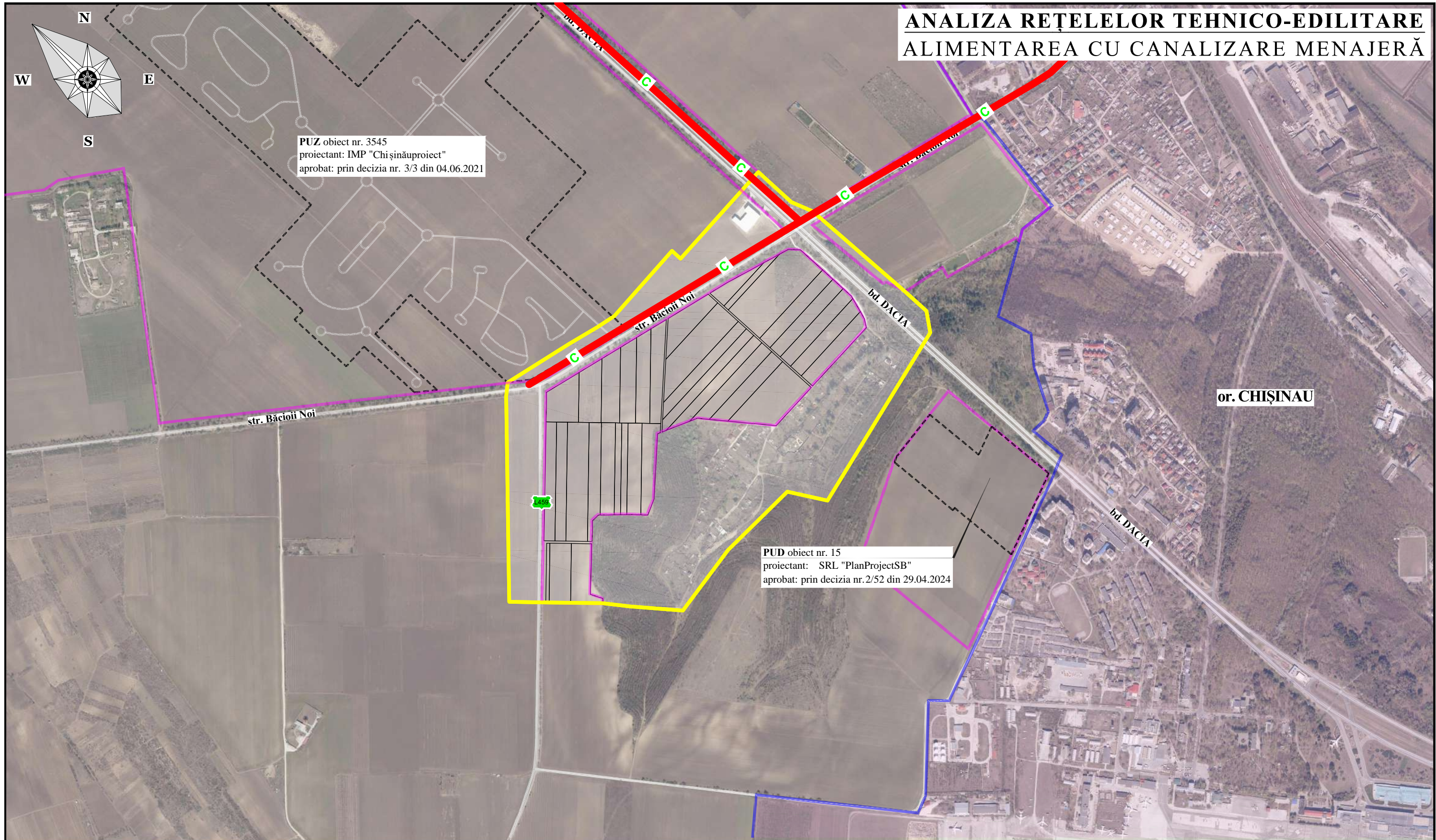
-  Limita administrativă com. Băcioi
-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare
-  Rețele exterioare de apeduct
-  Parcele cadastrale

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				
STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
		SJ	11	
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU APĂ		I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

Modif.	Cant.	Planșe	№ doc.	Semnătura	Data
					2024
					2024




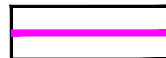
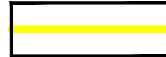
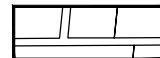

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ

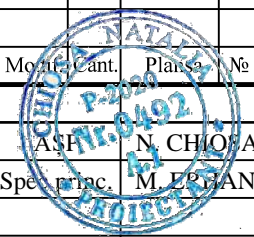


PUZ obiect nr. 3545
proiectant: IMP "Chișinăuproiect"
aprobat: prin decizia nr. 3/3 din 04.06.2021

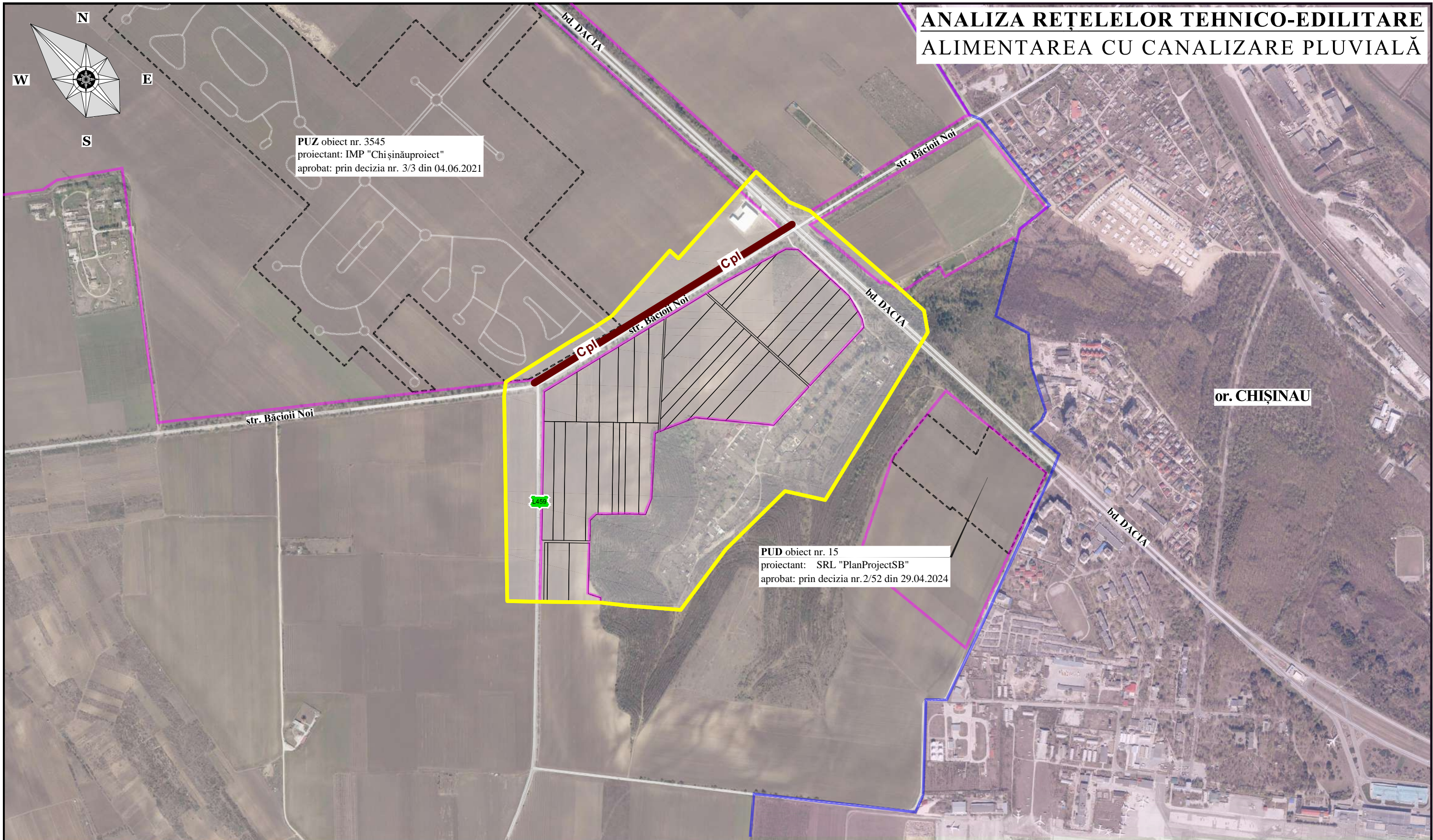
PUD obiect nr. 15
proiectant: SRL "PlanProjectSB"
aprobat: prin decizia nr. 2/52 din 29.04.2024

SEMNE CONVENȚIONALE




-  Limita administrativă com. Băcioi
-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare
-  Parcele cadastrale
-  Rețele exterioare de canalizare menajeră

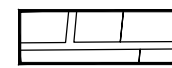

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				
 Modif. Cant. Plansa Nr. doc. Semnătura Data ASPI N. CHIOA 2024 Spe. princ. M. ERGAN 2024		STUDIU DE JUSTIFICARE		
		Faza	Planșa	Planșe
		SJ	12	
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ		I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ



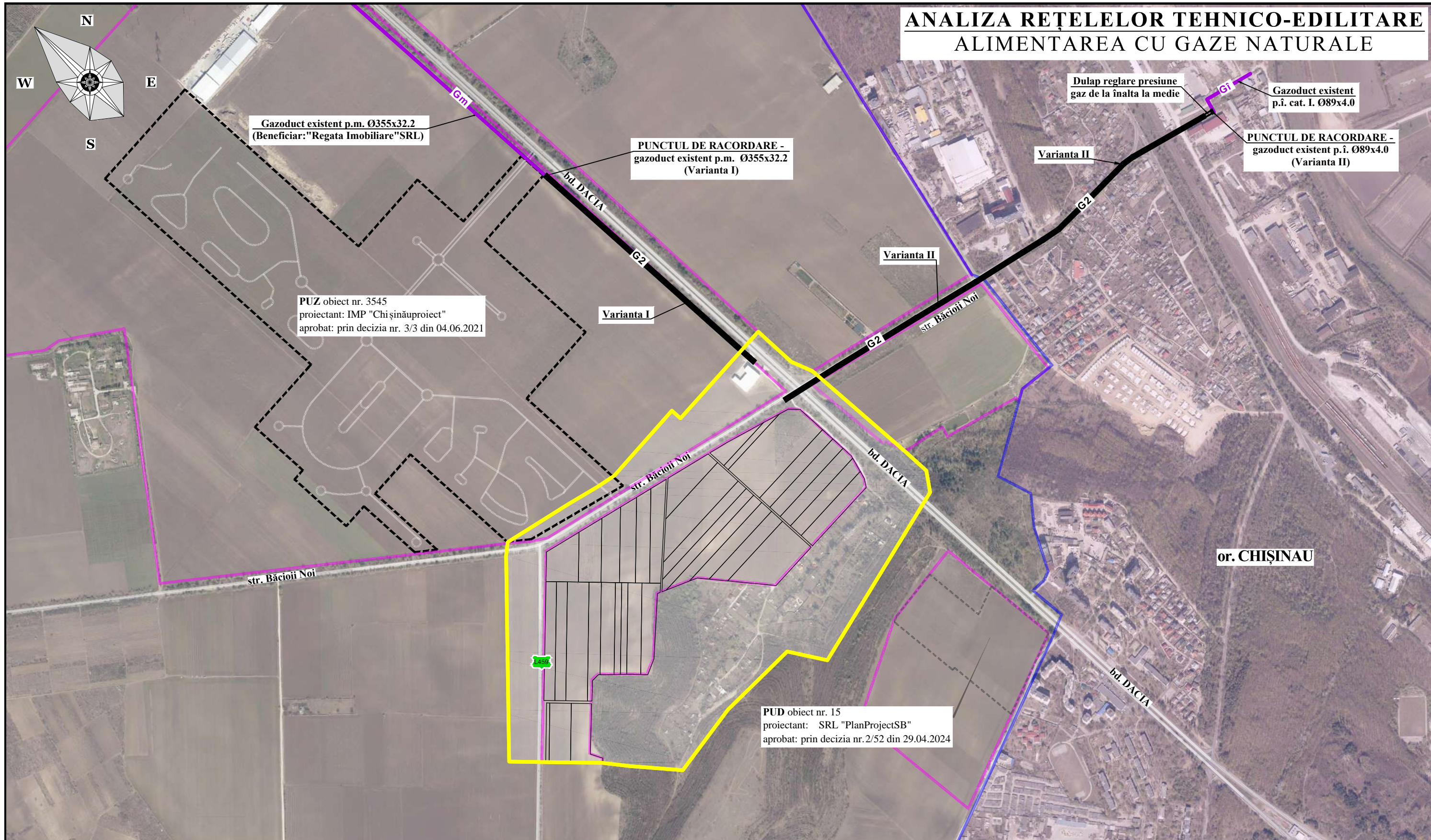
SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita administrativă com. Băcioi
-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare

-  Parcele cadastrale
-  Rețele exterioare de canalizare pluvială

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU								
						STUDIU DE JUSTIFICARE		
						Faza	Planșa	Planșe
Modif. Cant. Planșe Nr. doc. Semnătura Data ASF N. CHIOA 2024 Spe. princ. M. ERGAN 2024						SJ	13	
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ						I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE



Gazoduct existent p.m. Ø355x32.2
(Beneficiar: "Regata Imobiliare" SRL)

PUNCTUL DE RACORDARE -
gazoduct existent p.m. Ø355x32.2
(Varianta I)

Dulap reglare presiune
gaz de la înalta la medie

Gazoduct existent
p.i. cat. I. Ø89x4.0

PUNCTUL DE RACORDARE -
gazoduct existent p.i. Ø89x4.0
(Varianta II)

PUZ obiect nr. 3545
proiectant: IMP "Chișinăuproiect"
aprobat: prin decizia nr. 3/3 din 04.06.2021

PUD obiect nr. 15
proiectant: SRL "PlanProjectSB"
aprobat: prin decizia nr. 2/52 din 29.04.2024

or. CHIȘINAU

SEMNE CONVENȚIONALE

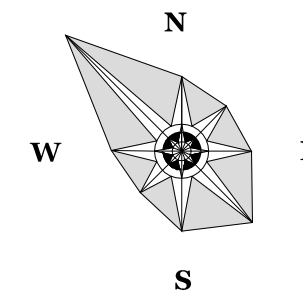
- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita Studiului de Justificare

- Parcele cadastrale
- Gazoduct existent presiune înalta
- Gazoduct existent presiune medie
- Gazoduct proiectat presiune medie

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI		OBIECT NR. 3720		
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU		
Modific./Cant.	Planșa	Arh. doc.	Semnătura	Data
	ASP. N. CHIOSA			2024
	Spec. princ. N. TRUCINA			2024
STUDIUL DE JUSTIFICARE			Faza	Planșa
			SJ	14
ANALIZA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE			I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"	

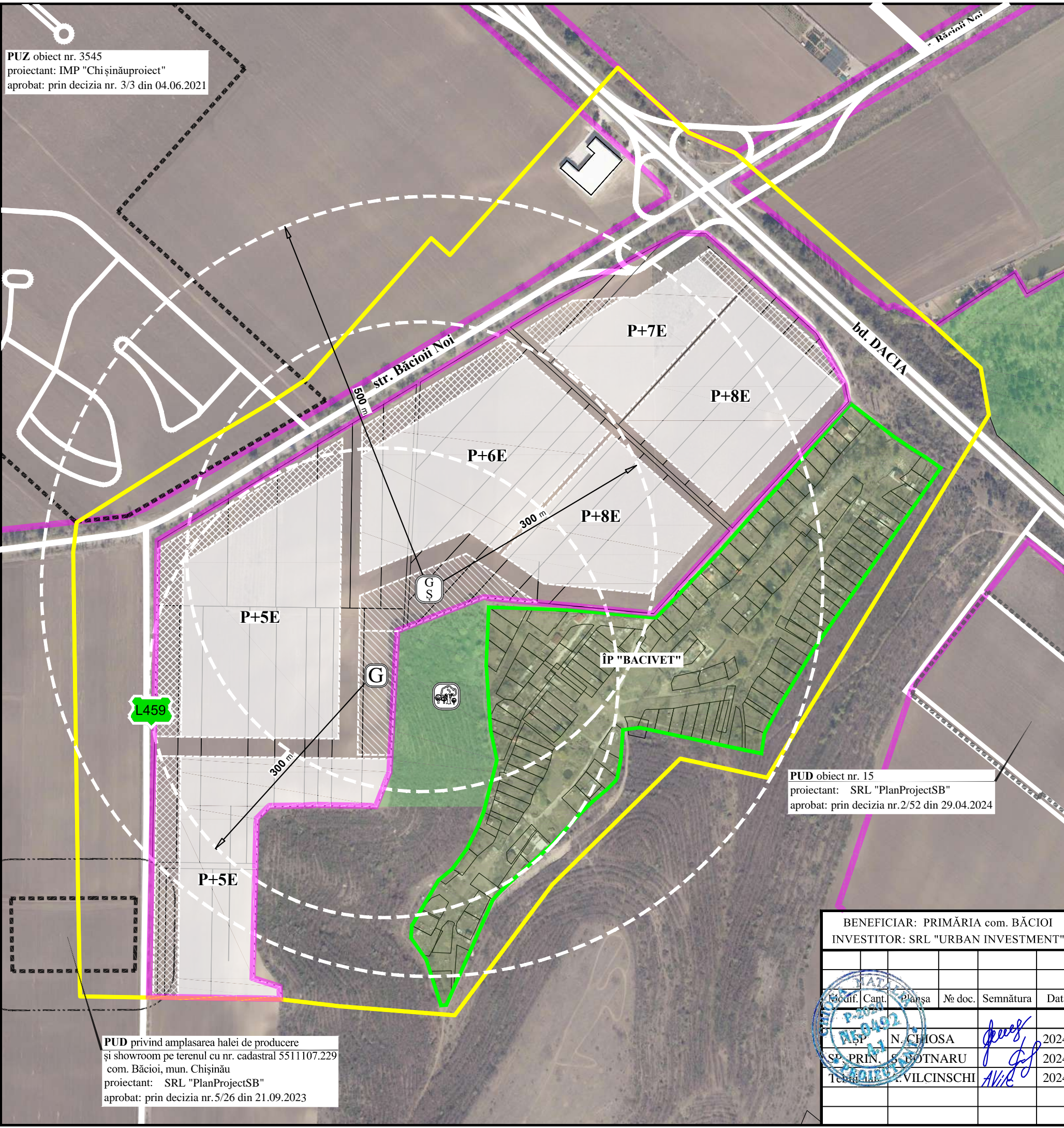
PUZ obiect nr. 3545
 proiectant: IMP "Chișinăuproiect"
 aprobat: prin decizia nr. 3/3 din 04.06.2021

CONCEPT-VARIANTA I



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita zonei întovărașirii pomicole
- Limita Studiului de Justificare
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu regim mediu de înălțime
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona de învățământ școlar și preșcolar
- Zona de agrement și sport
- Raza de deservire de la instituțiile de învățământ
- Zona de protecție sanitară
- Grădinița de copii, școala primară
- Grădinița de copii
- Parc



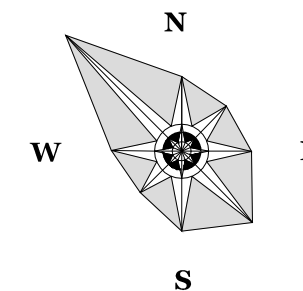
PUD obiect nr. 15
 proiectant: SRL "PlanProjectSB"
 aprobat: prin decizia nr.2/52 din 29.04.2024

PUD privind amplasarea halei de producere și showroom pe terenul cu nr. cadastral 5511107.229 com. Băcioi, mun. Chișinău proiectant: SRL "PlanProjectSB" aprobat: prin decizia nr.5/26 din 21.09.2023

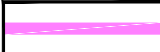
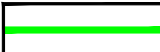
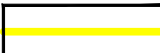








BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		OBIECT NR. 3720																											
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Modif.</th> <th>Cant.</th> <th>Planșa</th> <th>№ doc.</th> <th>Semnătura</th> <th>Data</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>N. CHIOSA</td> <td></td> <td><i>[Signature]</i></td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>P. POTNARU</td> <td></td> <td><i>[Signature]</i></td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>E. VILCINSCHI</td> <td></td> <td><i>[Signature]</i></td> <td>2024</td> </tr> </tbody> </table>	Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data	1	1	N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024	2	1	P. POTNARU		<i>[Signature]</i>	2024	3	1	E. VILCINSCHI		<i>[Signature]</i>	2024	STUDIU DE JUSTIFICARE		Faza	Planșa	Planșe
	Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data																							
1	1	N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024																								
2	1	P. POTNARU		<i>[Signature]</i>	2024																								
3	1	E. VILCINSCHI		<i>[Signature]</i>	2024																								
	CONCEPT- VARIANTA I		SJ	15																									
			I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"																										

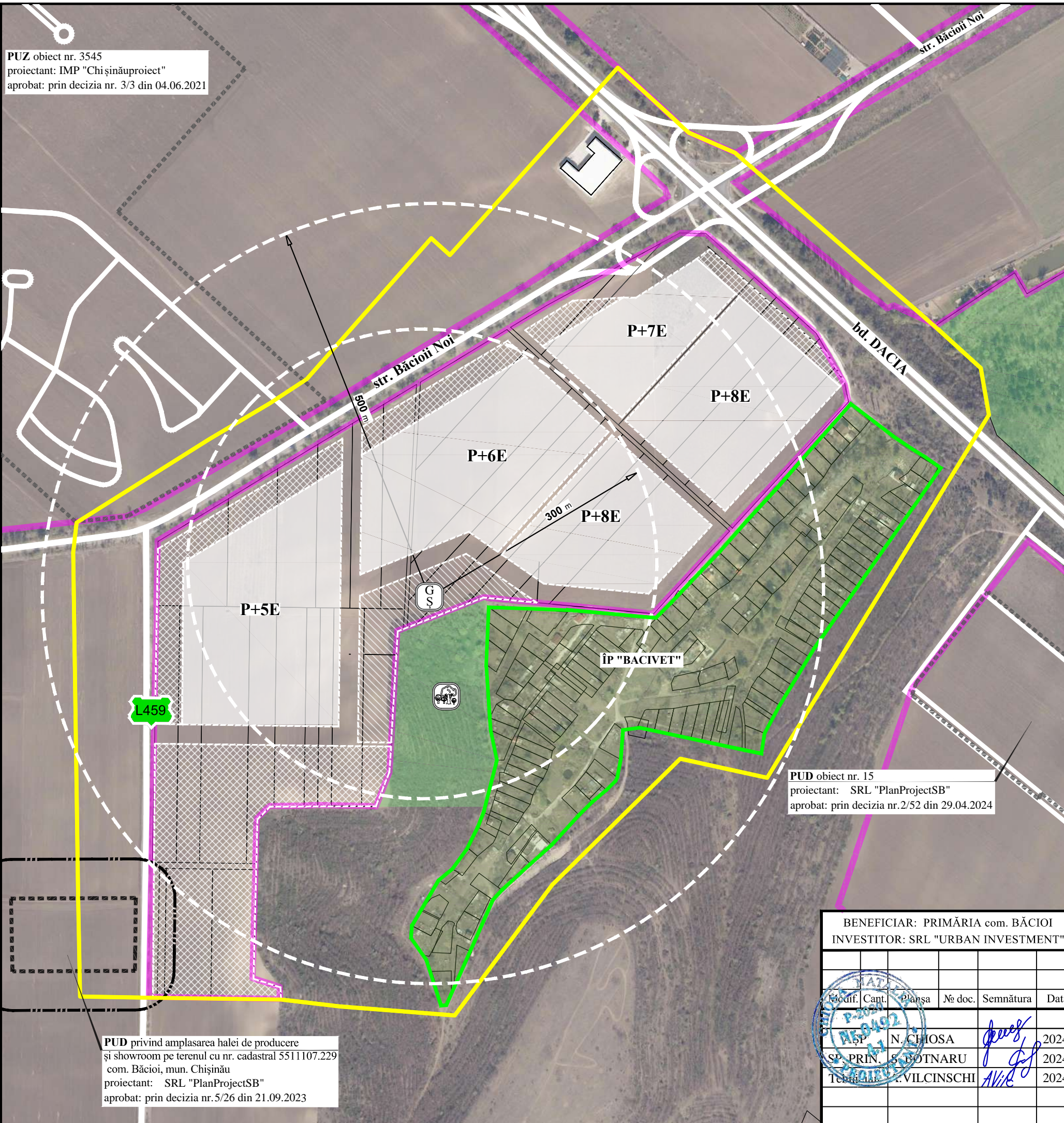
PUZ obiect nr. 3545
 proiectant: IMP "Chișinăuproiect"
 aprobat: prin decizia nr. 3/3 din 04.06.2021

CONCEPT-VARIANTA II



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita zonei întovărașirii pomicole
-  Limita Studiului de Justificare
-  Parcele cadastrale
-  Zona rezidențială cu regim mediu de înălțime
-  Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
-  Zona de învățământ școlar și preșcolar
-  Zona de agrement și sport
-  Raza de deservire de la instituțiile de învățământ
-  Grădinița de copii, școala primară
-  Parc



PUD obiect nr. 15
 proiectant: SRL "PlanProjectSB"
 aprobat: prin decizia nr.2/52 din 29.04.2024

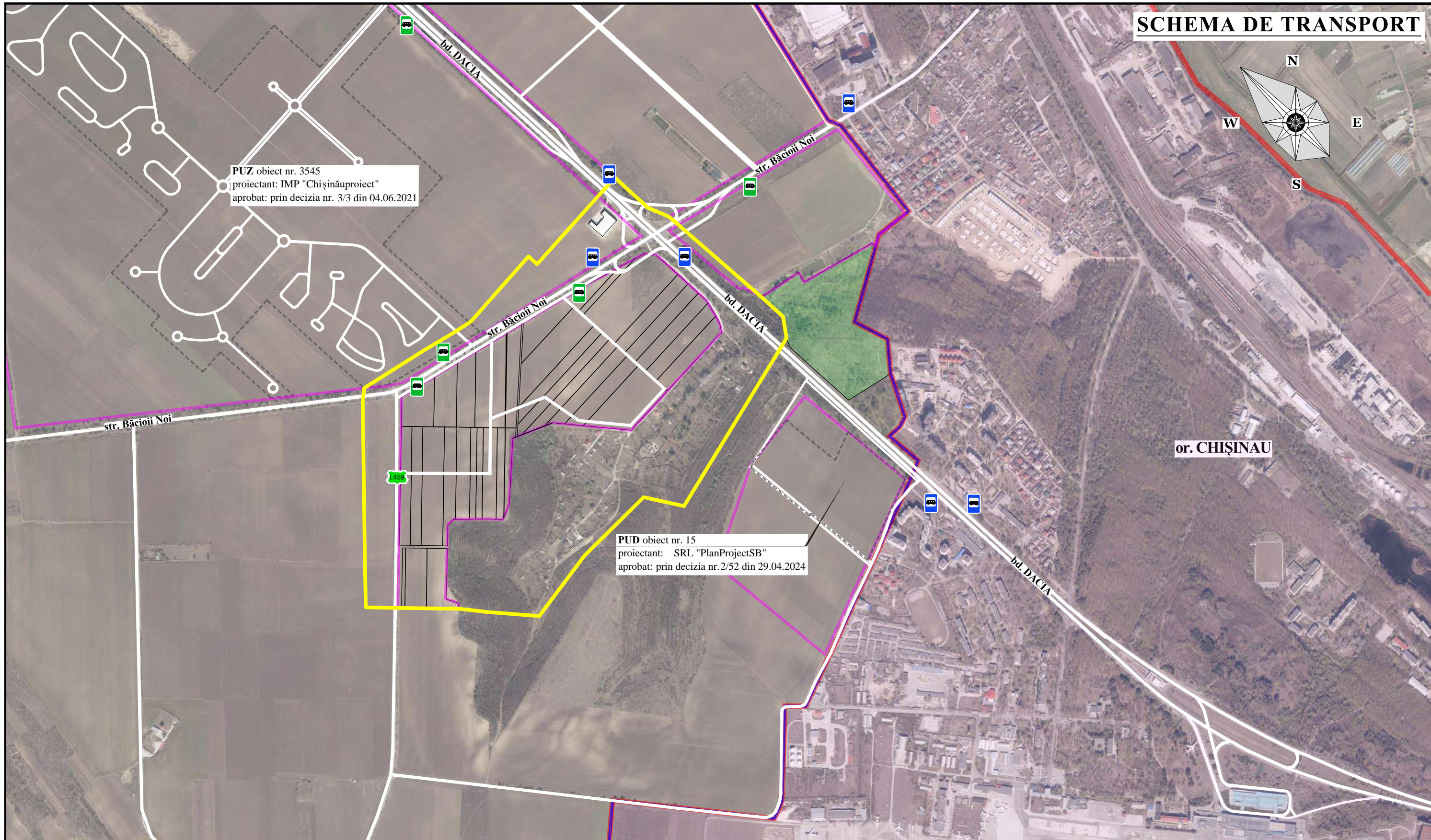
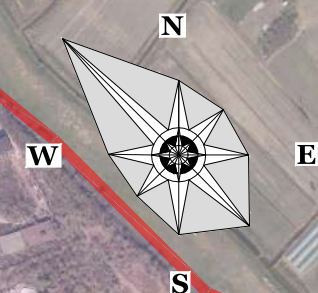
PUD privind amplasarea halei de producere și showroom pe terenul cu nr. cadastral 5511107.229 com. Băcioi, mun. Chișinău proiectant: SRL "PlanProjectSB" aprobat: prin decizia nr.5/26 din 21.09.2023

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"		OBIECT NR. 3720		
PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU				
STUDIU DE JUSTIFICARE	Faza	Planșa	Planșe	
	SJ	16		
CONCEPT- VARIANTA II		I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		




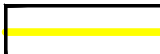


Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnătura	Data
		N. CHIOSA		<i>[Signature]</i>	2024
		P. POTNARU		<i>[Signature]</i>	2024
		E. VILCINSCHI		<i>[Signature]</i>	2024

SCHEMA DE TRANSPORT



SEMNE CONVENŢIONALE

-  Limita administrativă or. Chisinau
-  Limita administrativă com. Băcioi
-  Limita intravilanului sat. Băcioi
-  Limita Studiului de Justificare



Stație de așteptare pentru transportul public (existentă)



Stație de așteptare pentru transportul public (propusă)

BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI
INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

OBIECT NR. 3720

PLANUL URBANISTIC ZONAL
PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,
STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIŞINAŪ

Modif.	Cant.	Plasa	№ doc.	Semnătura	Data
1				<i>[Signature]</i>	2024
2				<i>[Signature]</i>	2024
3				<i>[Signature]</i>	2024

STUDIUL DE JUSTIFICARE

Faza	Planşa	Planşe
SJ	17	


SCHEMA DE TRANSPORT

I.M.P. "CHIŞINĂU PROIECT"



IMAGINI - ZONA SERVICIILOR PUBLICE, COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE




BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU		
Modul	Centru	Planșa	Je doc.	Semnătura	Data			
	SP	M. CHICSA		<i>[Signature]</i>	2024			
	SP. PLAN	BOJENARU		<i>[Signature]</i>	2024			
	Tehnician	A.VILCINSCHI		<i>[Signature]</i>	2024			
IMAGENI						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		



IMAGINI - ZONA REZIDENȚIALĂ CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU		
Modul	Centru	Planșa	Je doc.	Semnătura	Data	SJ 19	I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"	
SP. PLAN	M. CHICSA			<i>[Signature]</i>	2024			
Tehnician	A.VILCINSCHI			<i>[Signature]</i>	2024			



IMAGINI - ZONA DE ÎNVĂȚĂMÎNT SCOLAR ȘI PREȘCOLAR



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU		
						STUDIU DE JUSTIFICARE		
			SJ	20				
IMAGENI						I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		
Modul	Centru	Planșa	Je doc.	Semnătura	Data			
SP	M. CHICSA			<i>[Signature]</i>	2024			
SP. PLAN	BOJENARU			<i>[Signature]</i>	2024			
Tehnician	A.VILCINSCHI			<i>[Signature]</i>	2024			



IMAGINI - ZONA DE AGREMENT



BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"						OBIECT NR. 3720		
						PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU		
						STUDIU DE JUSTIFICARE		
Mod.	Centr.	Planșa	Je doc.	Semnătura	Data	SJ	21	
	SP.	M. CHIȘINA		<i>[Signature]</i>	2024			
	SP. PLAN	CHIȘINĂU		<i>[Signature]</i>	2024			
	Tehnician	A.VILCINSCHI		<i>[Signature]</i>	2024			
IMAGENI						I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"		