

OBIECT nr. 16/07-24

## PLANUL URBANISTIC ZONAL

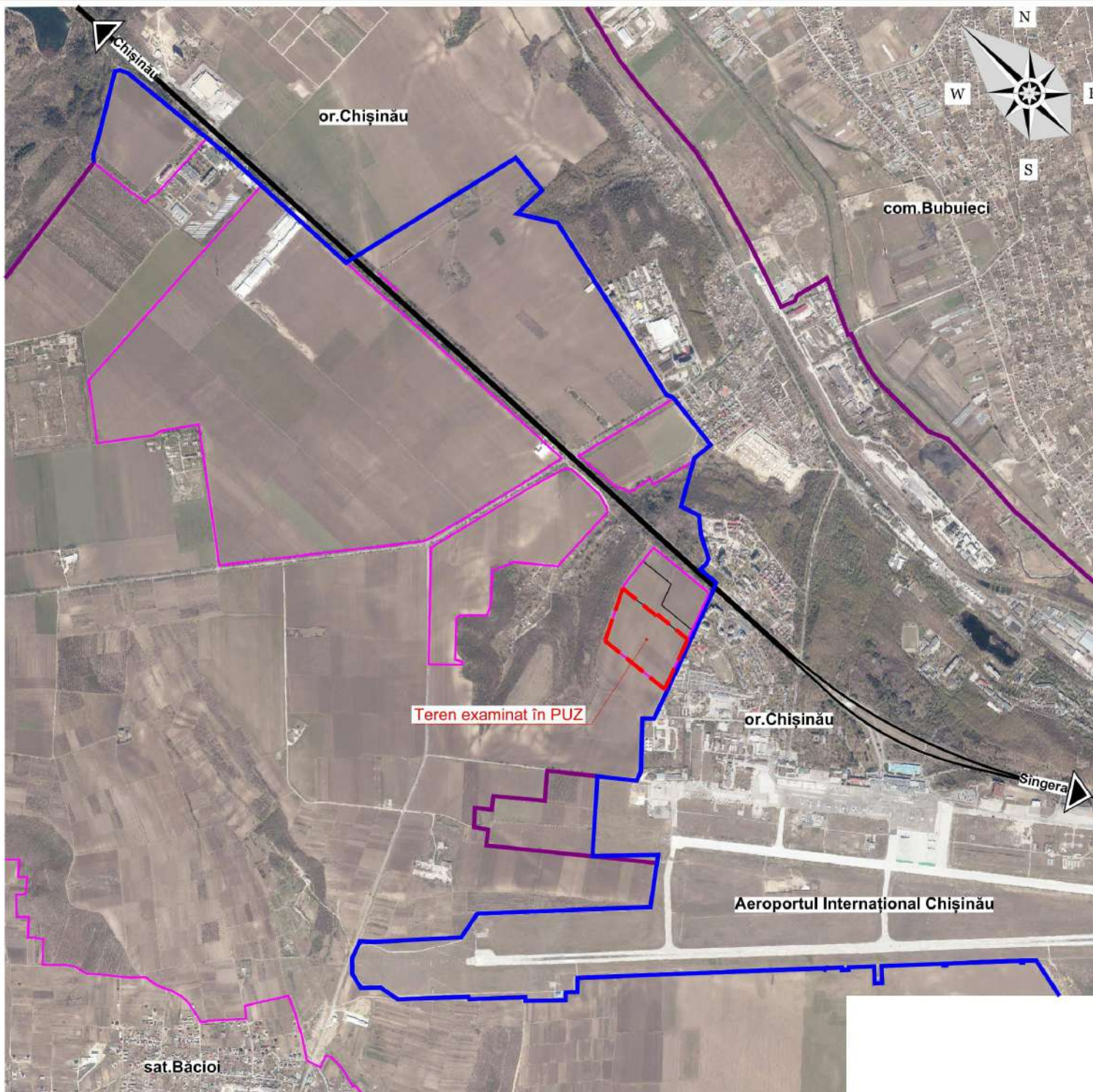
privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii aparthotel pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Bacioi, mun. Chișinău



**Beneficiar: Primăria com. Bacioi**  
**Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.**

**Elaborator: "IRGO LINE" S.R.L.**

Chișinău  
Septembrie 2024



## SCHEMA DE INTEGRARE ÎN TERITORIUL COM. BĂCIOI

### SEMNE CONVENȚIONALE

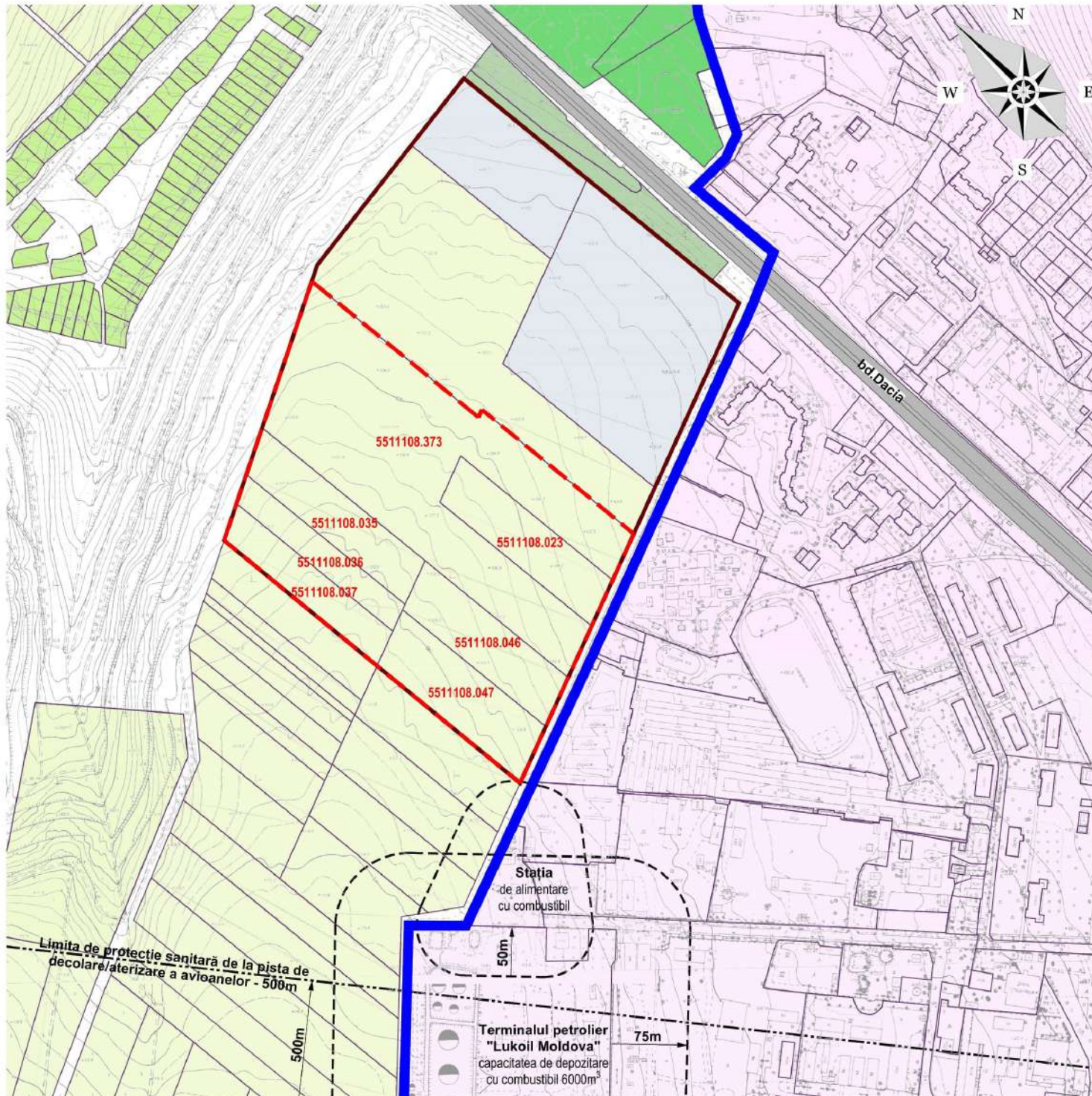
- - - Hotarul teritoriului examinat în PUZ
- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita intravilan com. Băcioi
- Zona rezidențială
- Fond forestier
- Terenuri agricole

OBIECT nr. 16/07-24

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
 privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii aparținând pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău














Elaborat	Beneficiar
"IRGO LINE" S.R.L.	Beneficiar: Primăria com. Băcioi Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.

A.Ș.P.	Povar Iu.	<b>B.1</b>
Arhitect coord.	Leanca S.	
Arhitect coord.	Pascal A.	



**STAREA ACTUALĂ A TERITORIULUI EXAMINAT (IMAGINE GEOPORTAL, STUDIU TOPOGRAFIC)**  
Sc.1:4000

**SEMNE CONVENȚIONALE**

-  Limita administrativă a com. Băcioi
-  Limita existentă a intravilanului s. Băcioi
-  Hotarul teritoriului examinat în PUZ
-  Parcele cadastrale
-  Teritoriul or. Chișinău
-  Teren pentru construcții
-  Teren amenajat
-  Teren agricol
-  Teren pomicol
-  Fond forestier
-  Limita de protecție sanitară de la pista de decolare/aterizare a avioanelor - 500m  
(conform Avizului Sanitar nr. 06h-6/1-557 din 14.04.2011)
-  Limita de protecție sanitară de la terminalul petrolier (categoria de depozitare III-b) - 75m  
(conform NCM E.03.01 "Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor. Terminologie")
-  Limita de protecție sanitară de la stația de alimentare cu combustibil a aeroportului - 50m

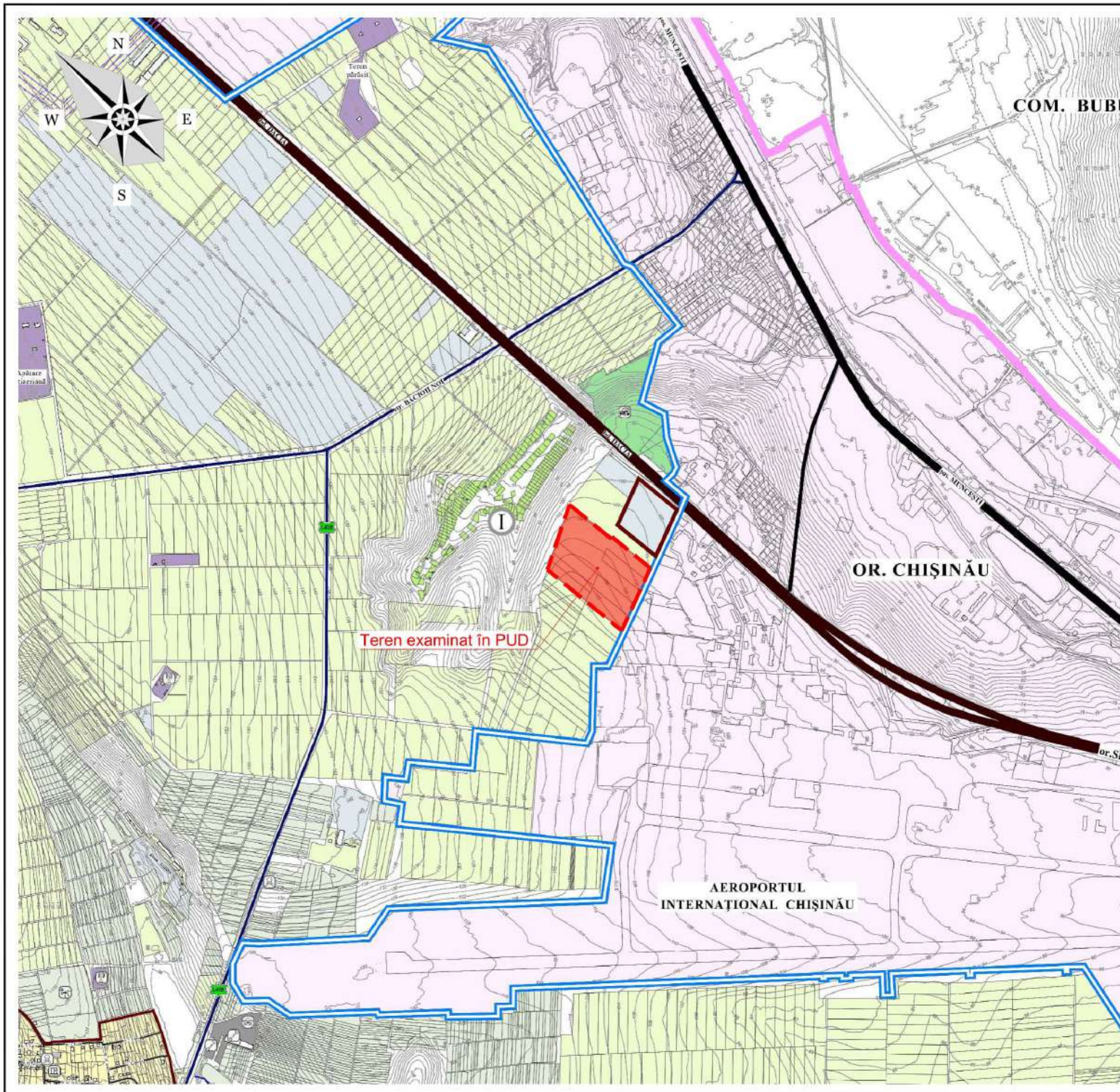
**OBIECT nr. 16/07-24**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii apartotel pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău

Elaborat	Beneficiar
"IRGO LINE" S.R.L.	Beneficiar: Primăria com. Băcioi Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.

A.Ș.P.	Povar Iu.	<b>B.2</b>
Arhitect coord.	Leanca S.	
Arhitect coord.	Pascal A.	

# EXTRAS DIN PLANUL URBANISTIC GENERAL COM. BACIOI



## SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă a com. Băcioi
- Limita intravilanului com. Băcioi
- Limita or. Chișinău
- Limita or. Codru
- Limita or. Singera
- Zona rezidențială cu blocuri locale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona de învățămînt școlar și preșcolar
- Zona de ocrotire a sănătății
- Zona de cultur
- Zona comună
- Zona industrială
- Zona sportivă
- Teritoriul or. Chișinău
- Teritorii speciale
- Teren agricol
- Grădini
- Spații înverzite
- Teren pomicol
- Fond forestier
- Fondul apelor
- Cîmîtur
- Suprafețe acvatice
- Linia electrică de tensiune înaltă - 330 kV
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Linia electrică de tensiune înaltă - 35 kV
- Drum expres ME3
- Chișinău-Chișișlia-Valkânești-Giurgulești
- Stradă magistrală de interes urban
- Stradă principală din localitate
- Străzi secundare din localitate
- Râul IȘNOVĂȚ
- Poduri

OBIECT nr. 16/07-24

### PLANUL URBANISTIC ZONAL

privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii aparthotel pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria com. Băcioi  
Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Iu.

Arhitect coord.

Leanca S.













Arhitect coord.

Pascal A.

**B.3**

# SCHEMA DE DEZVOLTARE A TERITORIULUI EXAMINAT ÎN PUZ Sc 1:2000

## SEMNE CONVENȚIONALE

-  Hotar teren generator de PUZ, etapa de valorificare - propunere
-  Hotar teren, etapa de valorificare - existentă
-  Hotar teren, etapa de valorificare - construcție
-  Hotar teren construcție socială (grădiniță de copii) - propunere
-  Construcție rezidențială (blocuri locative) - propunere
-  Spații comerciale - propunere
-  Construcție socială, grădinița de copii cu regim de înălțime S+P+E - propunere
-  Construcții rezidențiale - existente
-  Străzi, acces rutiere, parcuri auto - propunere
-  Accese pietonale, trotuare - propunere
-  Teren folosință comună, spații verzi - propunere
-  Parcare subterană

## LEGENDĂ

1. Clădiri existente
2. Clădiri - construcție.
3. Construcție rezidențială, etapa de valorificare - propunere.
4. Grădiniță de copii (instituție educație preșcolară) - propunere
5. Spații comerciale.
6. Zona rezidențială adiacentă - existentă



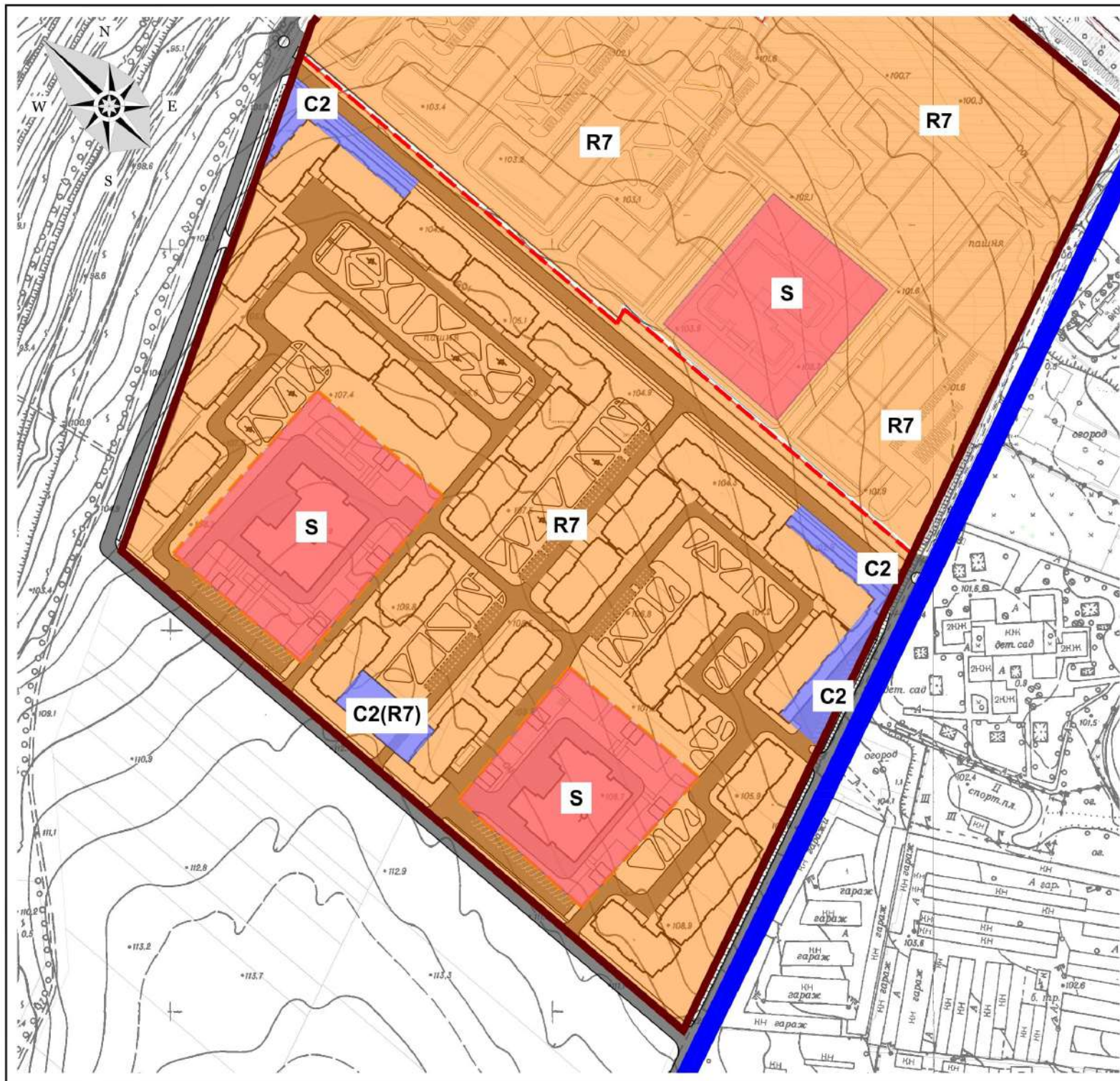
OBIECT nr. 16/07-24

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
privind modificarea codului urbanistic actual "U" în codul urbanistic cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii apartenând pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Baciol, mun. Chișinău

Elaborat	Beneficiar
"IRGO LINE" S.R.L.	Beneficiar: Primăria com. Baciol Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.

A.Ș.P.	Povar Iu.		
Arhitect coord.	Leanca S.		
Arhitect coord.	Pascal A.		

**B.4**



## SCHEMA ZONARE FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI EXAMINAT ÎN PUZ SC 1:2000

### SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă a com. Băcioi
- Limita existentă a intravilanului s. Băcioi
- Hotarul teritoriului examinat în PUZ
- Parcele cadastrale

### COD "R7"

Zonele "R7" cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

### COD "C2"

Zona "C2" cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate.

### COD "S"

Zone speciale de folosință:  
Aceste zone sunt propuse pentru un anumit tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Existența lor este necesară pentru viabilitatea socio-economică a comunității municipiului Chișinău.  
Lista zonelor speciale cuprinde instituții de educație.

OBIECT nr. 16/07-24

### PLANUL URBANISTIC ZONAL

privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii apartotel pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria com. Băcioi  
Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Iu.

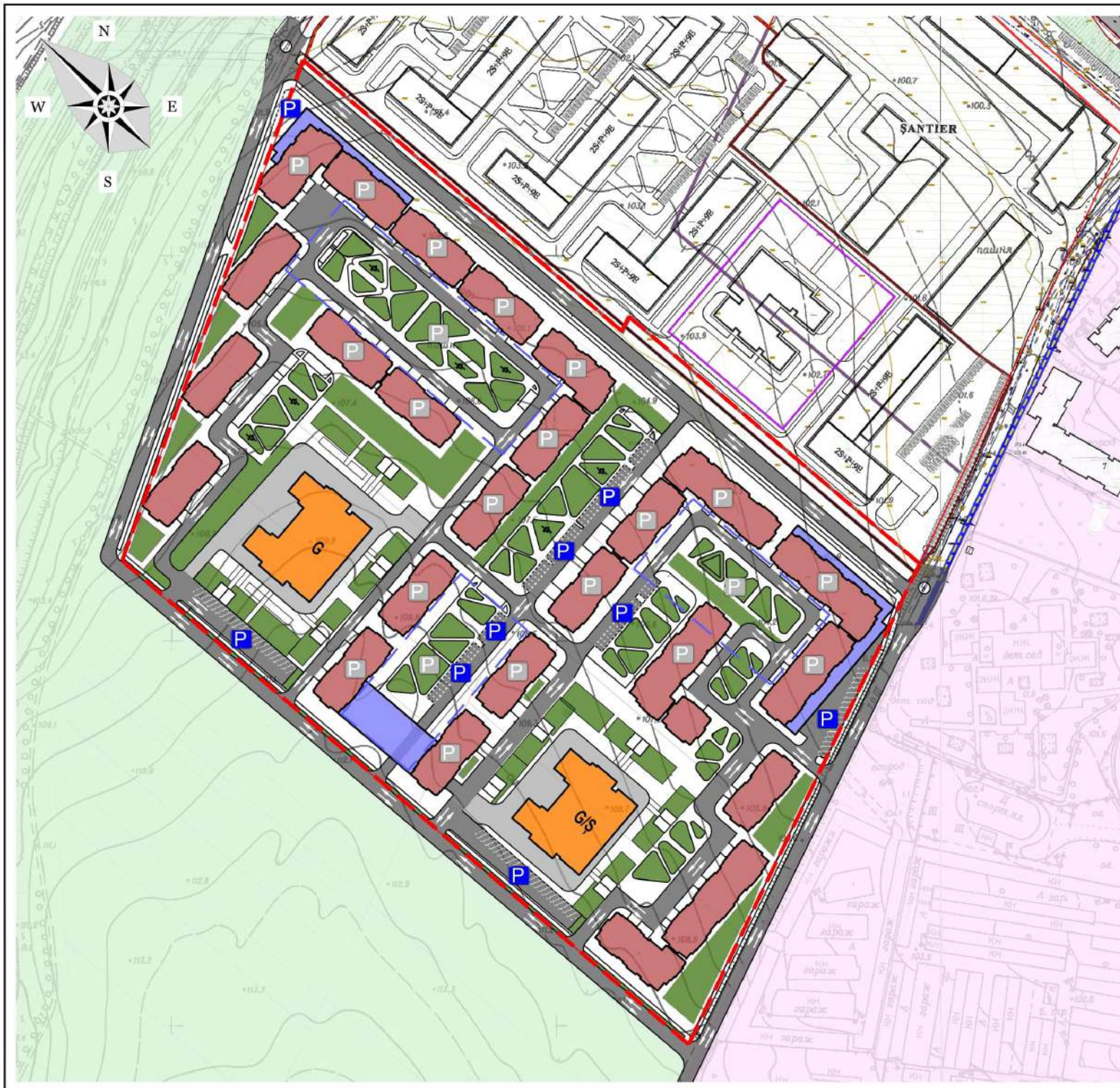
Arhitect coord.

Leanca S.

Arhitect coord.












Pascal A.

**B.5**



## SCHEMA DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ PE TERITORIUL EXAMINAT ÎN PUZ SC 1:2000

### SEMNE CONVENȚIONALE

-  Hotar teren generator de PUZ, etapa de valorificare - propunere
-  Construcție rezidențială (blocuri locative) - propunere
-  Spații comerciale - propunere
-  Construcție socială, grădinița de copii cu regim de înălțime S+P+E - propunere
-  Străzi, accese rutiere, parcuri auto - propunere
-  Accese pietonale, trotuare - propunere
-  Teren folosință comună, spații verzi - propunere
-  Parcare subterană
-  Direcții de circulație
-  Parcare la sol
-  Parcare subterană

OBIECT nr. 16/07-24

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii aparthotel pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Bacioi, mun. Chișinău

Elaborat		Beneficiar	
"IRGO LINE" S.R.L.		Beneficiar: Primăria com. Bacioi Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.	
A.Ș.P.	Povar Iu.		<b>B.6</b>
Arhitect coord.	Leanca S.		
Arhitect coord.	Pascal A.		

**PLANUL GENERAL AL  
COMPLEXULUI PROPUS**  
Sc 1:1000

**SEMNE CONVENȚIONALE**

- Hotăr teren generator de PUZ, etapa de valorificare - propunere
- Construcție rezidențială (locuiri locative) - propunere
- Spații comerciale - propunere
- Construcție socială, grădiniță de copii cu regim de învățare S+P+E - propunere
- Străzi, acces rutier, parcuri auto - propunere
- Accese pietonale, trotuare - propunere
- Teren folosință comună, spații verzi - propunere
- Parcare subterană

**LEGENDĂ**

1. Construcție rezidențială, etapa de valorificare - propunere.
2. Grădiniță de copii (instituție educație preșcolară) - propunere
3. Spații comerciale.
4. Zona rezidențială adiacentă - în construcție

**Indici tehnico-economici**

Nr.	Denumire	Cantitatea	
	Suprafața terenului generator de PUZ	10.5251 ha	
A	Suprafața terenului rezervat pentru școala primară (educație timpurie) și grădiniță de copii	0,8 ha	
	Capacitate - 200 elevi în școala primară și 140 locuri în grădinița de copii	200 locuri / 140 locuri	
	Cod urbanistic pentru școala primară (educație timpurie) și grădinița de copii	IG	
	Regim de înălțime	S+P+E	
	Suprafața panaj	1950 m <sup>2</sup>	
	POT	40%	
	CUT	1,2	
	B	Suprafața terenului rezervat pentru grădinița de copii (educație preșcolară)	1,0 ha
		Capacitate - 360 locuri în grădinița de copii	360 locuri
		Cod urbanistic pentru școala primară (educație timpurie) și grădinița de copii	IG
Regim de înălțime		S+P+E	
Suprafața panaj		2150 m <sup>2</sup>	
POT		40%	
CUT		1,2	
C		Suprafața terenului rezervat pentru zona rezidențială (acces rutier, pietonale, bulvard, curți interioare, parcare supraterană pentru căștile, provizorie a automobilelor, blocuri de locuit cu spații comerciale la parter, alte construcții și amenajări)	8.3251 ha
		Suprafața construită	19.960 m <sup>2</sup>
		Suprafața totală pentru locuințe	149.708 m <sup>2</sup>
	Cod urbanistic pentru zona rezidențială	RI7	
	Număr populație	4.990 locuitori	
	Număr total apartamente	2.140 unități	
	Suprafața totală parcare subterană în 2 nivele, a câte 6200 m <sup>2</sup> la fiecare nivel	104.400 m <sup>2</sup>	
	Număr locuri parcare	2.200 locuri	
	Suprafața comercială la parter	8.000 m <sup>2</sup>	
	POT	28,01%	
CUT	3,0-3,5		
D	Suprafața tramei stradale, parcurilor supraterane	12.500 m <sup>2</sup>	
	Suprafața troturelor, aleilor pietonale	5.000 m <sup>2</sup>	
E	Suprafața amenajărilor	14.300 m <sup>2</sup>	
F	Suprafața spațiilor verzi	9.900 m <sup>2</sup>	

**OBIECT nr. 16/07-24**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
prințul modificării cadastrelor urbane actuale în vederea realizării și dezvoltării ulterioare a zonelor rezidențiale, comerciale, instituționale și sportive pentru dezvoltarea și modernizarea orașului, în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 10/19.07.2011, în vigoare din data 20.07.2011, și modificările ulterioare.

Elaborat		Beneficiar	
"IRGO LINE" S.R.L.		Beneficiar: Primăria com. Bacău Investitor: "VLADARLUX" S.R.L.	

A.S.P.	Povaru		
Arhitect coord.	Leana S.		
Arhitect coord.	Pascal A.		

**B.7**





## VEDERI DIN VECINĂȚĂȚI

OBIECT nr. 16/07-24

**PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
 privind modificarea codului urbanistic actual "D" în coduri urbanistice cu destinații rezidențiale, sociale, comerciale, inclusiv servicii apartotel pentru terenurile cu numerele cadastrale 5511108.373, 5511108.023, 5511108.035, 5511108.036, 5511108.037, 5511108.046, 5511108.047, situate în intravilanul com. Bacioi, mun. Chișinău

Elaborat

Beneficiar

"IRGO LINE" S.R.L.

Beneficiar: Primăria com. Bacioi  
 Investitor: "VLADANLUX" S.R.L.

A.Ș.P.

Povar Iu.

Arhitect coord.

Leanca S.

Arhitect coord.

Pascal A.

**B.8**