

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

**OBIECT NR. 3720**

REPUBLICA MOLDOVA  
ÎNTRERINDEREA 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

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



**CHIȘINĂU 2024**

**PROIECTANT:** IMP "CHIȘINĂU PROIECT"  
**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA COMUNEI 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**

Administrator interimar

Arhitect Șef

A. Izbînda

V. Munteanu





## DECIZIE Nr.2/50

29 Aprilie 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 la strada  
Băcioii Noi din mun. Chișinău, com. Băcioi”**

*Raportor : Stanilă D.- specialist RRF*

În temeiul cererii administratorului SRL “URBAN INVESTMENT”, înregistrată în cancelaria Primăriei com. Băcioi cu nr. 02/1-36/523 din 10.04.2024, cu privire la inițierea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenurile agricole cu nr. cadastrale: 5511108.063, 5511108.064, 5511108.065, 5511108.066, 5511108.067, 5511108.071, 5511108.072, 5511108.073, 5511108.074, 5511108.075, 5511108.076, 5511108.077, 5511108.078, 5511108.079 cu suprafața totală de 14,46 ha, din intravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, ținând cont de prevederile Legii nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, normele NCM B.01.05.2019 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale, Deciziei Consiliului com. Băcioi nr. 5/11 din 21.09.2023 „Cu privire la stabilirea hotarului intravilanului com. Băcioi, mun. Chișinău”, Deciziei Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023 “Cu privire la aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și documentației de urbanism, nr. 3324-SII, Planului de amenajare a Teritoriului administrativ cumulate cu Planul Urbanistic General al s. Băcioi, s. Frumușica, s. Străistenii, s. Brăila, mun. Chișinău”, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului pentru satul Băcioi (Unități Teritoriale de Referință - UTR) pagina UTR C sc.1: 10 000, prin care au fost stabilite zonele funcționale și anume codul urbanistic D – conform PUG elaborat și adoptat conform legislației în vigoare pentru teritoriul respectiv, în temeiul art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „privind administrația publică locală”, avizul pozitiv al Comisiei de specialitate, Consiliul comunei Băcioi,

### DECIDE:

1. Se aprobă inițierea elaborării studiului de justificare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ), pentru Unitatea Teritorială de Referință (UTR) C din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului pentru s. Băcioi, cu zona de funcționalitate D, sector cadastral 5511108 la strada Băcioii Noi, cu suprafața totală de 35,7 ha din s. Băcioi (etapa I), com. Băcioi, mun. Chișinău.
2. Planul Urbanistic Zonal (PUZ) va fi elaborat de persoane atestate în domeniu.
3. Procesul de elaborare a Planului Urbanistic Zonal va fi executat în etape :
  3. 1. Elaborarea studiilor de justificare în vederea fundamentării PUZ.
  3. 2. Elaborarea sarcinii de proiectare (tema-program) în conformitate cu anexa A din NCM B.01.02.2016;
  - 3.2 Monitorizarea elaborării Planului Urbanistic Zonal va cuprinde:
    - colectarea datelor inițiale, în conformitate cu anexa C din NCM B.01.02.2016;
    - analiza situației existente pe specialități;
    - elaborarea viziunii de dezvoltare;



- elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenurile respective;  
- obținerea avizelor de la organele teritoriale pentru documentația elaborată (Anexa B din NCM B.01.02.2016);

- susținerea documentației Planului Urbanistic Zonal și coordonare de către arhitectul Primăriei com.Băcioi;

- prezentarea spre aprobare a documentației urbanistice elaborate de către Consiliul com.Băcioi.

4. Se obligă organizația de proiectare:

- să elaboreze documentația de proiect conform normativelor în vigoare.

5. Beneficiar al Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este Administrația Publică Locală – Primăria comunei Băcioi, în calitate de investitor este SRL "URBAN INVESTMENT":

6. Primarul com. Băcioi dl Ilie Leahu, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

Președintele ședinței

Gheorghe VLAS

Contrasemnata

Secretară interimară a  
Consiliului comunei Băcioi

Natalia CHIOCHIU



**Scrisoare de ieșire 0705/024982-20250212**  
**La nr. de intrare 20250130-11444**

Stimate solicitant,

Administrația Î.C.S. „Premier Energy Distribution” S.A. a examinat adresarea Dvs. cu numărul **20250130-11444** și vă comunică următoarele:

Analizând informația prezentată prin setul de acte în scopul elaborării documentației PUZ pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511108, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău”, în baza Dispoziție nr. 2/50 din 29.04.2024 și luând în considerație puterea solicitată pentru racordare precum și destinația finală, vă putem comunica că soluția de racordare preliminară a teritoriului indicat reprezintă conectarea la rețelele de înaltă tensiune cu punctul de racordare LEA-110kV Chișinău - CET2 și LEA-110kV Chișinău - Uzinelor. Conectarea în punctul de racordare urmează a fi efectuată cu respectarea cerințelor p. 83 Regulamentului privind racordarea la rețelele electrice și prestarea serviciilor de transport și de distribuție a energiei electrice nr. 168/2019 din 31.05.2019.

Condițiile tehnice pentru instalația de racordare: construcția două linii electrice subterane utilizând cablu de înaltă tensiune de tip SEC monopolar cu izolația de tip XLPE. Construcția unei stații electrice 110/10 cu transformatoare de capacitatea necesară, construcția numărului necesar de linii 10 kV precum și numărului necesar de Posturi de Transformare (PT) de tip Post de Beton Prefabricat.

De menționat că această soluție de racordare va fi implementată și pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511105.

Condițiile tehnice expuse au caracter general și sunt preliminare. Condițiile tehnice detaliate pentru proiectare urmează a fi incluse în Avizul de Racordare eliberat pentru proiectarea rețelelor elaborat la solicitarea potențialului consumator (investitor) sau la solicitarea autorităților publice locale. Suplimentar vă informăm că în vederea respectării p. 13 din Regulamentul menționat, posibilitatea racordării puterii în valoarea aproximativ 30 MW va fi coordonată cu Operatorul Sistemului de Transport la etapa de elaborare a Avizului de Racordare.

Pentru orice întrebări suntem la dispoziția dvs. prin următoarele canale de comunicare:

- OT24h: 022-43-11-11;
- site: <https://www.premiereenergydistribution.md/ro/formulare>;
- fax: 022-43-16-75;
- Facebook: @premier.energy.distribution

**Cu respect,**  
**Veretco Ghenadie**  
**Șef Serviciului Solicitari de Conectare**

Digitally signed by Veretco Ghennadi  
Date: 2025.02.14 07:15:52 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Tel.: 022-43-19-75

ÎCS „Premier Energy Distribution” SA  
mun. Chișinău, str. A. Doga 4, MD-2024

tel.: +373 22 43 11 11  
fax: +373 22 43 16 75

<https://premierenergydistribution.md/ro/formulare>  
[www.premiereenergydistribution.md](http://www.premiereenergydistribution.md)



Nr. 2336 din 11.12. 2024  
La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

**INSTITUTUL MUNICIPAL DE  
PROIECTĂRI „CHIȘINĂU PROIECT”**  
**MD-2068, mun. Chișinău**  
**str. Miron Costin, 17/2**  
e-mail: [chisinauproiect@gmail.com](mailto:chisinauproiect@gmail.com)

Prin prezenta, S.R.L. „Chișinău-gaz”, în calitate de operator al sistemului de distribuție a gazelor naturale, ține să Vă informeze că, a examinat cererea înregistrată cu Nr. 3885 din 03.12.2024, cu privire la eliberarea schemei rețelelor de gaze naturale existente de presiune medie și înaltă în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cu nr. cadastral 5511108 situat în mun. Chișinău, com. Băcioi, str. Băcioii Noi cu posibilitatea racordării noilor consumatori, cu un volum de gaze de calcul preconizat de cca 12873,0 m<sup>3</sup>N/h, și Vă comunică următoarele.

Punctele de racordare posibile, pentru conectarea noilor consumatori, care corespund debitului solicitat, pot fi:

- 1 variantă – Rețeaua de gaze naturale subterană din polietilenă de presiune medie D355mm din bd. Dacia în stadiu de construcție conform ob. 306-23/21-AGE elaborat de S.R.L. „ACTIVGAZ”.

Cu prezentarea acordului scris de la proprietarul rețelei de gaze – S.R.L. „REGATA IMOBILIARE”.

- 2 variantă – Rețeaua de gaze naturale subterană din oțel de presiune înaltă cat. I D426mm (întrarea nr. 2) spre or. Chișinău.

*Anexă: Schema rețelelor de gaze naturale– 1 file*

**Cu respect,**  
**Inginer-șef**



**Mihail ROȘCA**

Ex. D. Perju  
Tel. 022578733



Varianta 1

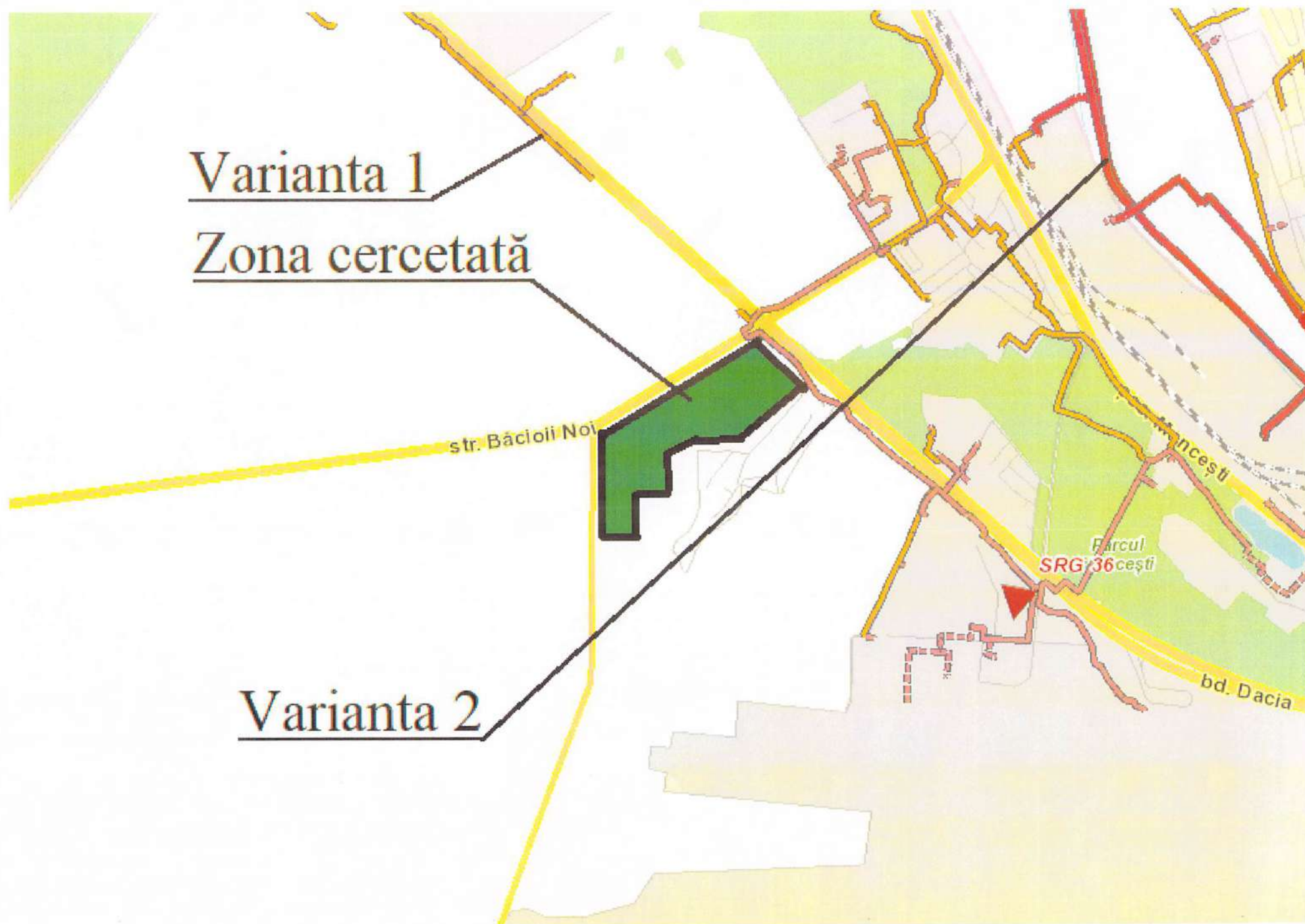
Zona cercetată

str. Băcioli Noi

Varianta 2

Parcul  
SRG 36cești

bd. Dacia



Nr. 49/2832 din 16.04.2025  
La nr. 1870 din 26.03.2025

**Domnului Anatolie IZBÎNDA**  
Administrator interimar al  
Institutului Municipal de Proiectări  
„CHIȘINĂU PROIECT”  
str. Miron Costin, nr. 17/2  
MD-2068 mun. Chișinău  
Tel: (022) 493100

**Stimate Domnule Administrator,**

Prin prezenta, „TERMoelectrica” S.A. Vă informează că a examinat solicitarea Dumneavoastră înregistrată cu nr. 1870 din 26.03.2025 cu referire la posibilitatea conectării la rețelele publice de alimentare cu energie termică și eventual obținerea condițiilor de racordare (preliminare) pentru zona examinată în documentația de urbanism - **Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru teritoriul din sectorul cadastral nr 5511108, str. Băcioi Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău, obiect nr. 3720, și comunică următoarele.**

Conform prevederilor pct. 48 din Normele tehnice ale rețelelor termice, aprobate prin Hotărârea Consiliului de Administrare al ANRE nr. 136/2018 „La elaborarea proiectului Planului de dezvoltare e necesar de a se ține cont de Strategia energetică a Republicii Moldova, de oferta și de cererea energiei termice actuală și prognozată, de planurile urbanistice sau planurile de amenajare a teritoriului localităților, precum și de planurile de investiții pentru rețelele adiacente, de studiile proprii”.

Mai mult, conform Legii nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și anume art.42 alin.(11) *„În zonele urbane, clădirile nou construite și cele supuse renovărilor majore, inclusiv conform Legii privind performanța energetică a clădirilor, se conectează la sistemul centralizat existent de alimentare cu energie termică, cu excepția cazurilor în care aceasta nu este rentabil din punct de vedere economic”.*

Totodată, este de menționat faptul ca promovarea Sistemului de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET) merită a fi efectuată inclusiv sub aspectul impactului pozitiv al acestuia asupra mediului înconjurător prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, în special în zonele urbane unde este consumată cea mai mare cantitate de energie, datorită tendinței continuă de urbanizare.

Mai mult ca atât, prin promovarea SACET se contribuie la creșterea securității energetice a statului, dat fiind faptul ca energia termica utilizată pentru încălzirea consumatorilor conectați la SACET este produsă la un randament de peste 90%.

Menționăm, că în zona respectivă „TERMoelectrica” S.A. nu dispune de rețele termice, care în condițiile actuale ar permite racordarea a noilor obiecte și asigurarea unei sarcini termice suplimentare.

Totodată pentru determinarea condițiilor de racordare și elaborarea unui studiu de preferezabilitate ar fi oportun prezentarea datelor actualizate referitor la construcțiile planificate, amplasarea detaliată a lor pe plan, numărul de apartamente în fiecare bloc locativ, etc.





**TERMoelectrica S.A.**

Societatea pe Acțiuni „TERMoelectrica”

Str. Tudor Vladimirescu, 6, MD-2024, Chișinău, Republica Moldova

Tel: +373 22 43 64 59, e-mail: anticamera@termoelectrica.md, www.termoelectrica.md

Cod Fiscal: 1003600026295, Capital social: 554051660 lei

Respectiv, în condițiile dezvoltării zonei de studiu conform PUZ prezentat, „TERMoelectrica” S.A. este dispusă să colaboreze cu I.M.P. „CHIȘINĂU PROIECT” în comun cu beneficiarii proiectului și Primăria comunei Băcioi prin convocarea unor ședințe comune de lucru, în scopul implementării soluțiilor de racordare la SACET și dezvoltare a zonei menționate conform PUZ.

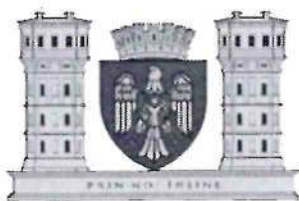
Astfel, obținerea condițiilor de racordare (preliminare) a Planului Urbanistic Zonal prezentat va fi posibilă după decizia primită în cadrul ședințelor comune de lucru și precizărilor sus menționate a datelor din proiect.

Cu respect,

Director general al întreprinderii



Iurie RAZLOVAN



ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ  
REGIA EXPLOATARE A DRUMURILOR ȘI PODURILOR  
„EXDRUPO”

No 263 din 12.03.25

IP „Chișinău Proiect”  
chisinauproiect@gmail.com

Cu referire la scrisoarea Dvs nr. 02/1-37 din 29 ianuarie 2025 vis-a-vis eliberării avizului de racordare la sistemul de canalizare pluvială și edilitară în preajma obiectivului proiectat nr. 3720 Planul Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511108, str.Băcioii Noi, com.Băcioi, mun.Chișinău, ÎM Regia ”EXDRUPO” Vă comunică precum eliberarea acestuia nu este în competența entității. Tot aici, se va menționa precum eliberarea unor acte se produce din oficiul organelor competente locale (spre ex. Primăria com. Băcioi).

Cu respect,

Administrator

Sergiu TOMIȚĂ

ex: A.Costin  
tel. 022 47 16 74



DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.

DENUMIREA: 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. Bacioi

INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"

PROIECTANT: IMP "CHIȘINĂUPROIECT"

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

ANEXE: Decizia Consiliului com. Băcioi nr. 2/50 din 29.04.2024 "Cu privire la inițierea elaborării studiului de justificare în vedere 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;

Tema-program pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511108, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău

Aviz de blanțare/racordare pentru executarea lucrărilor de proiectare nr. 3664 din 18.04.2025;

Scrisoarea/raspuns ÎCS "Premier energy Distribution" nr.0705/0 24982-20250212 din 14.02.2025;

Scrisoarea/raspuns SRL"Chișinau gaz" nr. 2336 din 11.12.2025;

Scrisoarea/raspuns SA"TERMOELECTRICA" nr. 79/2832 din 16.04.2025;

Scrisoarea/raspuns ÎM Regia exploatare a drumurilor și podurilor „EXDRUPO” nr. 263 din 12.03.2025

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

| PLANSA | CONTINUTUL                                                                        | SCARA          |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1      | Date de recunoaștere a documentației.Borderoul planșelor elaborate. Date generale |                |
| 2      | Schema încadrării în teritoriul satului Băcioi                                    |                |
| 3      | Schema situației existente                                                        | 1:2000         |
| 4      | Fotofixări. Analiza situației existente                                           |                |
| 5      | Disfuncționalități și priorități. Situația existentă                              | 1:5000         |
| 6      | Analiza situației existente după formele de proprietate                           | 1:2000         |
| 7      | Bonitatea teritoriului. Extras din PAT comuna Băcioi                              | 1:2000         |
| 8      | Zonificarea funcțională a teritoriului (Extras din PUG s. Băcioi)                 | 1:2000         |
| 9      | Regulament Local de Urbanism aferent PUG sat. Băcioi (Extras UTR - C)             | 1:5000         |
| 10     | Zonificarea funcțională a teritoriului. Reglementări                              | 1:2000         |
| 11     | Regulament Local de Urbanism aferent PUZ                                          | 1:5000         |
| 12     | Schema infrastructurii de transport etapa I de realizare - Reglementări           | 1:1000/1:2000  |
| 13     | Schema infrastructurii de transport etapa II de realizare - Reglementări          | 1:1000/1:2000  |
| 14     | Profile transversale detalizări                                                   | 1:50           |
| 15     | Circulația terenurilor                                                            | 1:2000         |
| 16     | Obiective de utilitate publică                                                    | 1:2000         |
| 17     | Alimentarea cu apă. Reglementări                                                  | 1:10000/1:2000 |
| 18     | Alimentarea cu canalizare menajeră. Reglementări                                  |                |
| 19     | Alimentarea cu canalizare pluvială.Reglementări                                   |                |
| 20     | Alimentarea cu energia electrica. Reglementări                                    |                |
| 21     | Alimentarea cu gaze naturale. Reglementări                                        | 1:10000/1:2000 |

DATE GENERALE

Proiectul Planul 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".

Prin decizia Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023, a fost aprobată documentația de urbanism "Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu Planul Urbanistic General pentru s. Băcioi, s. Brăila, s. Străisteni, s. Frumușica, com. Băcioi, mun. Chișinău cu perioada de valabilitate 2022-2037. Concretizarea și detalierea zonificării funcționale a teritoriilor se efectuează în baza Planurilor Urbanistice Zonale. Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a orașului Chișinău, se propune inițierea acestei lucrări.

Scopul principal al proiectului este revitalizarea cartierului privind sistematizarea conform normelor și normativelor în vigoare, stabilirea codului de reglementare urbanistică în R.L.U. al s. Băcioi.

Această lucrare, impune folosirea rațională a terenului pentru construcții și obținerea unei expresivități arhitectural estetice înalte a unor soluții compoziționale volumetrice în vederea încadrării obiectivelor.

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea P.U.Z-lui sunt:

- analiza stării actuale a teritoriului examinat;
- efectuarea zonării teritoriului, ținând cont de situația actuală;
- organizarea rețelei stradale;
- atribuirea unei funcții corespunzătoare terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală;
- indici urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor.

|                                                                                                                                  |  |  |  |                                                                                          |  |      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                                                           |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                          |  |      |        |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |  |  |                                                                                          |  |      |        |
|                                                                                                                                  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                  |  | Faza | Planșa |
|                                                                                                                                  |  |  |  | PUZ                                                                                      |  | 1.1  | Planșe |
|                                                                                                                                  |  |  |  | DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.<br>BORDEROUL PLANȘELOR ELABORATE.<br>DATE GENERALE |  |      |        |
|                                                                                                                                  |  |  |  | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"                                                                 |  |      |        |



## MEMORIUL GENERAL

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### Schema încadrării în teritoriul s. Băcioi

Teritoriul, obiect al Planului Urbanistic Zonal, este localizat 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 44.0 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 :

- Primăria com. Băcioi - 5.0 km;
- Gara centrală - 11.3 km;
- Gara de Nord - 16.6 km;
- Gara de Sud - 13.0 km;
- Gara Feroviară - 10.2 km;
- Aeroportul Internațional "Chișinău" (KIV) - 3.0 km.

#### Schema situației existente

Zona care a generat PUZ, cu suprafața de 35.7 ha este amplasată în sectorul cadastral nr. **5511108**, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău. Toate terenurile din zona dată au destinație agricolă. 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 "Rompétrol" 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 - 50 m.

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

#### Disfuncționalități și priorități

În urma analizei situației existente, au fost identificate următoarele disfuncționalități și priorități în zona care a generat PUZ.

#### Disfuncționalități:

- 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;
- lipsa infrastructurii tehnico-edilitare.

#### Priorități:

- localizare în vecinătate cu or. Chișinău;
- zona intravilanului spre dezvoltare
- 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.

#### Distanțele zonelor de protecție:

- pentru stație PECO - 25-50 m;
- pentru întreprinderea de confecționare a articolelor din metal - 50 m;
- pentru depozit agricol - 50 m;
- pentru terminalul petrolier (categoria de depozitare III-b) - 75 m  
(conform NCM E.03.01 "Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor. Terminologie")

### Analiza situației existente după formele de proprietate

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, zona care a generat PUZ (supraf. 35.7 ha ) este compusă din parcele cadastrale care reprezintă următoarele tipuri de proprietate (a se vedea planșa 6):

- privată - 35.1 ha - 98 %;
- APL- 0.6 ha - 2%;

| №  | Nr. cadastral | Forma de proprietate<br>Modul de folosință | Suprafața, ha | №  | Nr. cadastral | Forma de proprietate<br>Modul de folosință | Suprafața, ha |
|----|---------------|--------------------------------------------|---------------|----|---------------|--------------------------------------------|---------------|
| 1  | 5511108.063   | privat agricol                             | 0.9798        | 18 | 5511108.082   | privat agricol                             | 0.9800        |
| 2  | 5511108.064   | privat agricol                             | 0.9801        | 19 | 5511108.083   | privat agricol                             | 0.9799        |
| 3  | 5511108.065   | privat agricol                             | 0.9801        | 20 | 5511108.084   | privat agricol                             | 0.9800        |
| 4  | 5511108.066   | privat agricol                             | 0.9800        | 21 | 5511108.085   | privat agricol                             | 0.9799        |
| 5  | 5511108.067   | privat agricol                             | 0.9800        | 22 | 5511108.086   | privat agricol                             | 0.9803        |
| 6  | 5511108.366   | privat agricol                             | 2.9395        | 23 | 5511108.087   | privat agricol                             | 0.9802        |
| 7  | 5511108.071   | privat agricol                             | 0.2999        | 24 | 5511108.088   | privat agricol                             | 0.9802        |
| 8  | 5511108.072   | privat agricol                             | 0.4402        | 25 | 5511108.089   | privat agricol                             | 1.9598        |
| 9  | 5511108.080   | privat agricol                             | 0.9798        | 26 | 5511108.090   | privat agricol                             | 0.9799        |
| 10 | 5511108.079   | privat agricol                             | 1.9598        | 27 | 5511108.091   | privat agricol                             | 0.9800        |
| 11 | 5511108.078   | privat agricol                             | 0.9801        | 28 | 5511108.092   | privat agricol                             | 0.4401        |
| 12 | 5511108.077   | privat agricol                             | 0.9799        | 29 | 5511108.093   | privat agricol                             | 0.4399        |
| 13 | 5511108.076   | privat agricol                             | 0.9801        | 30 | 5511108.094   | privat agricol                             | 0.9799        |
| 14 | 5511108.075   | privat agricol                             | 0.9800        | 31 | 5511108.095   | privat agricol                             | 0.9799        |
| 15 | 5511108.074   | privat agricol                             | 0.9801        | 32 | 5511108.096   | privat agricol                             | 0.1500        |
| 16 | 5511108.073   | privat agricol                             | 1.9600        | 33 | 5511108.097   | privat agricol                             | 0.9800        |
| 17 | 5511108.081   | privat agricol                             | 0.9800        | 34 | 5511108.098   | privat agricol                             | 0.9800        |

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

| Faza | Planșa | Planșe |
|------|--------|--------|
| PUZ  | 1.2    |        |

MEMORIUL GENERAL

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"





**Bonitatea teritoriului. Extras din PAT com. 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 43, 57, :

- Solurile cu gradul de bonitate 40-60 puncte, sunt cernoziomuri obișnuite, carbonatice, vertice, erodate slab și/sau moderat, lutoase, gleizate slab.

**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, teritoriul examinat se referă la zona de dezvoltare a localității com. Băcioi.

**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.

**REGLEMENTĂRI**

**Zonificarea funcțională a teritoriului - soluții urbanistice, indici urbanistici**

Având în vedere necesitatea dezvoltării urbanistice a com. Băcioi conform principiilor de sustenabilitate și durabilitate se propune (a se vedea plansa 10):

- propunerea de 5 zone rezidențiale cu blocuri locative cu dotari și servicii complementare și cu infrastructura socială;
- zone servicii publice și comerciale, administrative care s-a constituit de-a lungul bd. Dacia, str. Băcioii Noi și drumul Local 459;
- zone de educație și învățământ – 2 grădinițe, o școală primară;
- o zona comercială cu restricții, care va conține funcțiuni comerț en-detail, depozitare fără trafic intens, producere nepoluantă fara necesitate de stabilirea zonei sanitare, servicii, etc.;
- o zona servicii de ocrotire a sănătății cu posibilitatea amplasarea o biserică;
- trasarea aleiei pietonale prin zona locativă;
- crearea spatiilor verzi (parc, scuar) ;

- zone căilor de comunicații și utilități publice:
  - a. dotarea și amenajarea infrastructurii drumurilor cu accese pietonale;
  - b. spații verzi;
  - c. organizarea parcarilor;
  - d. dezvoltarea rețelei de străzi, acceselor pietonale raționale, cât și asigurarea zonei cu infrastructura tehnico-edilitara – apa și canalizare, incalzire, gazificare, electricitate.

Amplasarea și dimensionarea construcțiilor și infrastructurii necesară funcționării blocurilor vor fi stabilite la faza proiectelor de execuție la solicitarea agenților economici.

La amplasarea construcțiilor vor fi respectate standardele naționale și normele sanitare, ecologice și antiincendiar conform cerințelor și normelor în vigoare.

**Bilanțul teritorial în limita zonei ,care a generat PUZ**

| Nr | DENUMIREA                                              | Suprafața, ha | %   |
|----|--------------------------------------------------------|---------------|-----|
| 1  | Suprafața teritoriului care a generat PUZ, inclusiv:   | 35.70         | 100 |
| 2  | Zona rezidențială cu blocuri locative                  | 21.30         | 59  |
| 3  | Zona obiectivelor de învățământ                        | 1.95          | 6   |
| 4  | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative | 5.10          | 14  |
| 5  | Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății              | 1.1           | 3   |
| 6  | Zona verde                                             | 0.4           | 1   |
| 7  | Zona în limita liniilor roșii                          | 5.85          | 17  |

**Indicii tehnico-economici în limita zonei rezidențială cu blocuri locative**

| Zonele de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                              | Suprafața<br>totală,<br>ha | Suprafața<br>construită<br>la sol<br>m.p. | Numărul<br>de nivele | Supraf.<br>totală a<br>construcț<br>m.p. | Fondul<br>locativ                                                                                                                | Numărul<br>de apart.<br>(S <sub>ap</sub> = 80.0 m p.) | POT<br>%    | CUT           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative                 | 7.3                        | 27 010                                    | P+7                  | 216 080                                  | 151 256                                                                                                                          | 1890                                                  | 37          | 3.0           |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative                | 5.0                        | 18 500                                    | P+7                  | 148 000                                  | 103 600                                                                                                                          | 1295                                                  | 37          | 3.0           |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative               | 2.2                        | 8 140                                     | P+7                  | 65 120                                   | 45 584                                                                                                                           | 570                                                   | 37          | 3.0           |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative                | 2.9                        | 9 860                                     | P+8                  | 88 740                                   | 62 118                                                                                                                           | 775                                                   | 34          | 3.0           |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative                 | 3.9                        | 15 600                                    | P+9                  | 156 000                                  | 109 200                                                                                                                          | 1365                                                  | 40          | 4             |
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |                            |                                           |                      |                                          | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |                                                       |             |               |
| Modif. Cant. Plansa № doc. Semnătura Data                              |                            |                                           |                      |                                          | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |                                                       |             |               |
| 2025-P<br>Nr. 0010<br>SP. PRIN. S. BOTNARU                             |                            |                                           |                      |                                          | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          |                                                       | Faza<br>PUZ | Plansa<br>1.3 |
| MEMORIUL GENERAL                                                       |                            |                                           |                      |                                          | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"                                                                                                        |                                                       |             |               |



| Indicii tehnico-economici în limita zonei care a generat PUZ |                    |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| Denumirea indicilor                                          | Unitatea de măsură | Indici       |
| <b>Populația</b>                                             |                    |              |
| Numărul de locuitori                                         | loc.               | 13 329       |
| Densitatea populației                                        | loc/ha             | 500          |
| <b>Teritorii</b>                                             |                    |              |
| Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:                | ha                 | <b>35.70</b> |
| Zona rezidențială, inclusiv:                                 | ha                 | <b>26.75</b> |
| • Zona rezidențială cu blocuri locative                      | ha                 | <b>21.30</b> |
| Suprafața construită la sol                                  | m.p.               | 79 110       |
| Suprafața construită totală                                  | m.p.               | 673 940      |
| Fondul locativ                                               | m.p.               | 471 758      |
| Numărul de apartamente (S medie = 80.0 m.p.)                 | unități            | 5 895        |
| POT <sub>max</sub>                                           | %                  | 40           |
| CUT <sub>max</sub> (R6/R7)                                   |                    | 3.0/4.0      |
| • Zona serviciilor publice, comerciale și administrative     | ha                 | <b>3.10</b>  |
| Hotel (50 camere)                                            | ha                 | 0.3          |
| Suprafața construită la sol                                  | m.p.               | 1800         |
| POT <sub>max</sub>                                           | %                  | 60           |
| CUT <sub>max</sub>                                           |                    | 2.0          |
| Spații comerciale                                            |                    | 2.8          |
| Suprafața construită la sol                                  | m.p.               | 14 000       |
| POT <sub>max</sub>                                           | %                  | 50           |
| CUT <sub>max</sub>                                           |                    | 2.0          |
| • Zona de învățământ                                         | ha                 | <b>1.95</b>  |
| Grădiniță pentru copii (100 loc)                             | ha                 | 0.35         |
| Grădiniță pentru copii (320 loc), școala primară (120 loc)   | ha                 | 1.60         |
| Suprafața construită la sol                                  | m.p.               | 6 000        |
| Suprafața construită totală                                  | m.p.               | 12 000       |
| POT <sub>max</sub>                                           | %                  | 35           |
| CUT <sub>max</sub>                                           |                    | 2.0          |
| • Zona verde                                                 | ha                 | <b>0.4</b>   |
| Zona de ocrotire a sănătății (800 vizite)                    | ha                 | <b>1.1</b>   |
| Suprafața construită la sol                                  | m.p.               | 4400         |
| POT <sub>max</sub>                                           | %                  | 40           |
| CUT <sub>max</sub>                                           |                    | 2.0          |
| Zona comercială                                              | ha                 | <b>2.0</b>   |
| POT <sub>max</sub>                                           | %                  | 50           |
| CUT <sub>max</sub>                                           |                    | 2.0          |
| Zona în limita liniilor roșii                                |                    | <b>5.85</b>  |

Regulament Local de Urbanism aferent PUZ

Se propune aplicarea următoarelor Coduri Urbanistice: **R6; R7; C2; C5; S**

Zona rezidențială (R):

**COD R6** - subzona locuințelor colective cu destinate medie, P+5E - P+8E

POT<sub>max</sub> = 40%

CUT<sub>max</sub> = 3.0

**COD R7** - subzona locuințelor colective cu destinate înaltă - P+9E

POT<sub>max</sub> = 40%

CUT<sub>max</sub> = 4.0

Zona comercială (C):

**COD C2** - subzona comercială cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare zilnică sau ocazională în zone rezidențiale.

POT<sub>max</sub> - conform prescripțiilor subzonelor rezidențiale R6 și R7

CUT<sub>max</sub> - conform prescripțiilor subzonelor rezidențiale R6 și R7

**COD C5** - subzona comercială,- subzona cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.

POT<sub>max</sub> - 50%

CUT<sub>max</sub> - 2.0

Zona specială (S):

**Cod S** - Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

**COD Se** - Subzona instituțiilor de educație

POT<sub>max</sub> - 40%

CUT<sub>max</sub> - 2.0

**COD Ss** - Subzona serviciilor sociale (centrul medical)

POT<sub>max</sub> - 35%

CUT<sub>max</sub> - 2.0

**COD Sv** - Subzona spațiilor verzi (parc, scuar)

Reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții privind ocuparea terenului POT și Coeficientul utilizării terenului CUT, regimul de înălțime, aliniere, indici urbanistici) sunt incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ (a se vedea planșa 11 și Volumul II. Piese scrise. Regulamentul Local de urbanism aferent PUZ).

|                                                                                       |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |        |           |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |        |           |        |
|  |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |        |           |        |
|                                                                                       |  |  |  |  |  | Planșa                                                                                                                           | № doc. | Semnătura | Data   |
|  |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza   | Planșa    | Planșe |
|                                                                                       |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  | PUZ    | 1.4       |        |
| MEMORIUL GENERAL                                                                      |  |  |  |  |  | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"                                                                                                         |        |           |        |



## Schema infrastructurii de transport

### Situația existentă

Zona de studiu PUZ privind dezvoltarea și valorificarea terenurilor din sectorul cadastral 5511108, localizat în imediata adiacență de str. Băcioii Noi intersecție cu bd. Dacia, din limita comunei Băcioi, mun. Chișinău.

Potrivit studiu de trafic, analiza compartimentului transport, partea reglementativă în conformitate cu PUG mun. Chișinău aprobat prin Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, str. Băcioii Noi este determinată ca parte componentă din centura de ocolire nr.3 al or. Chișinău, ce va reprezenta magistrală de importanță urbană cu parametri liniei roșii de 6- m, caracteristic prin viteza continuă cu intersecții denivelate. În aceeași ordine de idei, la intersecția străzii Băcioii Noi cu bd. Dacia este prevăzută o intersecție denivelată de tip treflă completă.

Totodată bd. Dacia reprezintă magistrală de inter urban cu parametri tehnicii a liniei roșii de 80 m, ce are continuitate în drum național republican **R2** Chișinău - Bender - Tiraspol - M5.

### Propuneri privind dezvoltarea zonei

Zona de studiu PUZ cuprins în limita sectorului cadastral 5511108 privind valorificarea și dezvoltarea zonei spre dezvoltare a generat elaborarea documentației de urbanism respective. Pentru a asigura funcționalitatea zonei date s-au propus soluții agreabile de sistematizare și trasare a căilor de transport și pietonale, asigurând accesibilitatea zonei pentru circulația pietonilor, transportului auto, important și pentru autospecialele, respectând indiciile de confort și siguranță corespunzător cu normativelor și cerințelor în vigoare:

- Amenajarea și modernizarea străzii Băcioii Noi prin trasarea accesului suplimentar de 6 m în paralel, destinat deservirii zonei propuse spre dezvoltare din str. Băcioii Noi. *Vezi planșa nr.12, Schema infrastructurii de transport, etapa I de realizare - Reglementări și Schema de transport - etapa I de realizare . Organizarea transportului auto la intersecția semaforizată a străzii Băcioii Noi cu bd. Dacia.*
- La intersecția semaforizată se prevede completarea cu unei benzi de virare la dreapta de lățimea 4 m. *Schema de transport - etapa I de realizare . Organizarea transportului auto la intersecția semaforizată a străzii Băcioii Noi cu bd. Dacia.*
- Amenajarea și construcția unui sens giratoriu cu lățimea de 10,5 m pe curbă, la intersecția străzilor Băcioii Noi cu drumul de importanță locală L453 (Băcioi - aeroportul Chișinău). *Vezi planșa nr.12, Schema infrastructurii de transport, etapa I de realizare - Reglementări*

- Pentru asigurarea circulației în interiorul zonei de studiu PUZ privind circulația și mobilitatea în zona dată, se prevăd trasarea și construcția cceselor cu lățimea părții carosabile de 9 m în limita parametrilor tehnici a liniei roșii de 25 m. *Vezi planșa nr.12, Schema infrastructurii de transport, etapa I de realizare - Reglementări, planșa nr.13 Schema infrastructurii de transport, etapa II de realizare - Reglementări și planșa nr.14. Profile transversal. Detalizări.*
- Pentru asigurarea mobilității în interiorul zonei de studiu PUZ , dealungul acceselor propuse se prevăd trasarea acceselor pietonale cu lățimea de min 3 m completate cu piste pentru bicicliști cu lățimea 3 m. *Vezi planșa nr.12, Schema infrastructurii de transport, etapa I de realizare - Reglementări, planșa nr.13 Schema infrastructurii de transport, etapa II de realizare - Reglementări și planșa nr.14 Profile transversal. Detalizări.*
- Se prevede organizarea și construcția bulevardului pietonal cu lățimea de 25 m ca va avea conexine dintre doua zone/cartiere rezidențiale propuse. *Vezi planșa nr.12, Schema infrastructurii de transport, etapa I de realizare - Reglementări, planșa nr.13 Schema infrastructurii de transport, etapa II de realizare - Reglementări și planșa nr.14 Profile transversal. Detalizări.*
- Totodată căile de dezvoltarea a infrastructurii transporturilor în prezenta documentație urbanistică PUZ respect prevederile de dezvoltare a intersecției străzilor Băcioi Noi și bd. Dacia,realizarea intersecției denivelate potrivit Planului Urbanistic General pentru municipiul Chișinău reflectat și în Planul Urbanistic General al com. Băcioi.

Notă: - În vederea dezvoltării zonei se vor prevedea căile pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizaviliități respectind normativele în vigoare. (CP. C.01.13:2018, NCM C.01.06-2014, etc) - În mod obligatoriu se vor prevedea asigurarea cu parcuri auto 80-100%, care se vor proiecta în corespundere cu normativele în vigoare (CP C.01.05 - 2012, NCM B.01.05:2019, NCM B.01.02:2016, etc) - Asigurarea cu accese în interiorul cartierelor rezidențiale se vor proiecta cu asigurarea și respectarea căilor antiincendiar conform normativelor în vigoare (NCM B.01.05:2019, NCM B.01.02:2016, CP D.02.10:2016, NCM E.03.02-2014, etc.)

|                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |                          |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                                                                  |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |                          |        |        |
| <div><div><div>SÎRGHI<br/>Nr. 2035-2012<br/>3.1.2<br/>P. PROIECTANT</div></div><div>Mod. Cant. Planșa № doc. Semnătura Data</div></div> |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |                          |        |        |
| N. CHIOSA<br>ING. COORD. M. SÎRGHI                                                                                                      |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza                     | Planșa | Planșe |
|                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  | PUZ                      | 1.5    |        |
|                                                                                                                                         |  |  |  |  |  | MEMORIUL GENERAL                                                                                                                 | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |        |        |



## Alimentarea cu apă și canalizare menajeră

Proiectul rețelilor de apeduct, canalizare menagera și pluviala pentru Planul Urbanistic Zonal pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511108, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău este elaborat în baza:

- temei de proiectare;
- Decizia Consiliului com. Băcioi pentru proiectarea PUZ nr.2/50 din 29.04.2024;
- conform contractului de proiectare;
- Planului Urbanistic Zonal.

Alimentarea cu apă a complexului se va realiza:

**I varianta-** de la apeductul inelar Ø1000(otel) din str.Gradina Botanica cu inelarea apeductului prin trasarea a doua tevi cu Ø500 paralel cu bd. Dacia pina la cartier, si inelare în interiorul cartierului.

**II varianta-** de la apeductul inelar proiectat Ø 400-500 proiectat și construit pentru ob. Nr. 3665-AE “Rețele de apeduct de la str. Valea Crucii până la terenul cu nr. cadastral 5511105.508 și 5511105.530 com. Băcioi, mun. Chișinău”, elaborate de IMP “CHISINAUPROIECT”, cu acordul beneficiarului “REGATA IMOBILIARE” S.R.L. și de la apeductul Ø 400, proiectat de “EXFACTOR”.

Pentru asigurarea presiunii necesare în zona I va fi necesar de stații de pompare .

Stingerea incendiului exterior se realizează de la hidrantele de incendiu, amplasate pe rețelele exterioare proiectate. Debitul de calcul pentru stingerea incendiului exterior constituie 25.0 l/s.

Apele canalizării menajere uzate se vor evacua în rețeaua de canalizare menajer-fecaloidă proiectată Ø250, Ø315, Ø400, Ø700 către stația de pompare proiectată din sect. Botanica, str. Muncești, 615/1, și pomparea apelor uzate prin doua colectoare sub presiune 2Ø500 către stația de epurare orașenească.

Apele canalizării pluviale se evacuiaza în rețeaua de canalizare pluvială proiectată din interiorul cartierului Ø250-Ø600, care se va evacua în magistrala proiectată Ø1200, Ø1500, 2000x4000x1200, iar mai apoi se va revarsa în râulețul existent din șos. Muncești cu evacuare în râul Bâc.

Retelele exterioare de apă și canalizare sunt proiectate conform:

- СНиП 2.04.02-84 “Водоснабжение. Наружные сети и сооружения”;
- NCM G.03.02:2015 “Rețele și instalații exterioare de canalizare”;
- NCM B.01.05:2019 “Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”.

Rețelele exterioare de alimentare cu apă se îndeplinesc din polietilen, PEID; SDR17; PN10.

Rețelele de canalizare menajeră și pluvială se îndeplinesc din tevi multistrat din polietilen PVC; SN4 și SN8.

Debitul total pe zi a apelor reci potabile și menagere constituie -

2963.9 m<sup>3</sup>/zi.

Debitul total pe zi a apei calde constituie -1202.2 m<sup>3</sup>/zi.

Debitul total pe ora maxim a apelor reci potabile și menagere constituie- 200.7 m<sup>3</sup>/h.

Debitul total pe ora maxim a apei calde constituie- 81.4 m<sup>3</sup>/h.

Debitul total pe secunda a apei reci constituie -55.8 l/s.

Debitul total pe secunda a apei calde constituie - 22.6 l/s.

Debitul total pe secunda a apelor menagere- 58.0 l/s.

### Lungimile rețelilor:

1. Rețele apeduct în interiorul cartierului:

I varianta- PE100; SDR17; Pn10; Ø315- L=3120.0m;

2. Rețele apeduct în exteriorul cartierului:

II varianta- PE100; SDR17; Pn10; Ø400-L=3300.0m;  
Ø500- L=5810.0m.

3. Rețele canalizare menagera în interiorul cartierului:

PVC; SN4-8; Ø250- L=1700.0m;  
PVC; SN4-8; Ø315- L=900.0m;

4. Rețele canalizare menagera în exteriorul cartierului:

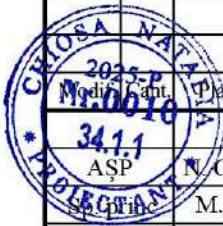
PP corugate; SN4-8; Ø315- L=900.0m;  
PP corugate; SN4-8; Ø400- L=570.0m;  
PP corugate; SN8; Ø700- L=360.0m;  
PE100; SDR26; Pn6; Ø500- L=7700.0m;

5. Rețele canalizare pluviala în interiorul cartierului:

PP corugate; SN4-8; Ø315- L=400.0m;  
PP corugate; SN4-8; Ø400- L=1700.0m;  
PP corugate; SN4-8; Ø500- L=300.0m;  
PP corugate; SN8; Ø700- L=300.0m;  
PP corugate; SN8; Ø1000- L=300.0m;

6. Rețele canalizare pluviala în exteriorul cartierului:

PP corugate; SN8; Ø1500- L=300.0m;  
Canal b/a; 2000x4000x1200- L=800.0m

|                                                                                       |        |          |           |      |                                                                                                                                  |                  |                          |        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------|--|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                |        |          |           |      | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |                  |                          |        |  |
|                                                                                       |        |          |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |                  |                          |        |  |
|  |        |          |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza             | Planșa                   | Planșe |  |
|                                                                                       | Planșa | No. doc. | Semnătura | Data |                                                                                                                                  | PUZ              | 1.6                      |        |  |
|                                                                                       |        |          |           |      |                                                                                                                                  | MEMORIUL GENERAL | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |        |  |
|                                                                                       |        |          |           |      |                                                                                                                                  |                  |                          |        |  |



## Alimentarea cu energie electrică 10 kV

Consumatorii de energie electrică pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511108, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău sunt

- blocuri locative (nivele P+6, P+7, P+8, P+9);
- obiective de servicii sociale ( gradinița-școală, întreprinderi comerciale și altele);
- sarcini comunale, rețelele de iluminat exterior.

Majoritatea consumatorilor se atribuie la categoria II și parțial la categoria III de fiabilitate a alimentării cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din acest teritoriu vor fi utilizate o stație electrică 10/110kV, un post de distribuție 10 kV și 10 posturi de transformare proiectate 10/0,4 kV, cu puterea instalată a transformatoarelor 2x1000kVA –3 buc., 2x630 kVA–5 buc., 2x400 kVA–2 buc. încărcate la 70%.

Conform scrisorii I.C.S. "Premier Energy Distribution" S.A. nr. 0705/024982-20250212 sursa de alimentare a stației electrice 110/ 10 kV este LEA-110kV Chișinău - CET2 și LEA-110kV Chișinău – Uzinelor.

Liniile electrice de alimentare 10 kV sunt executate, conform schemei de tip "bucă" pozate subteran.

Calculul sarcinilor electrice în sectorul sistematizat, pentru construcția obiectivelor noi cu destinație comunal-locativă sunt efectuate în baza:

- normativelor în construcții (NCM G.01.02:2015 - "Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale", NCM G.02.03:2017-"Proiectarea rețelelor electrice orășanești");
- datelor planului general;
- altor date inițiale, luate din proiectele elaborate anterior și documentația normativă.

Sarcina calculată proiectată a blocurilor locative în sectorul sistematizat s-a determinat cu ajutorul sarcinilor specifice de la barele 0,4 kV a PT, raportate la 1 m<sup>2</sup> de suprafață locativă. De asemenea, s-a luat în considerare sarcina clădirilor publice și sarcinile comunale.

Calculul sarcinilor clădirilor publice este întocmit conform sarcinilor specifice generalizate (kW/loc, kW/m<sup>2</sup> de suprafață, etc.).

Plan – schema 10kV alimentarea cu energie electrica a pentru teritoriul din sectorul cadastral

nr. 5511108, str. Băcioii Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău este reprezentată pe Desenul Tehnic planșa 18.

## Calculul sarcinii electrice:

- Blocurile locative (5795 apartamente cu aragaze). Ascensoare = 160 (160 pentru pasageri).  
 $P_1 = 5795 \times 0,67 \times 1,1 = 4271 \text{ kW}$   
 $P_2 = 320 \times 9 \times 0,35 = 1008 \text{ kW}$
- Spații social – cultural - administrativ la parter – 13000 m.p. (magazine alimentare – 5000 m.p., magazine uz casnic – 8000 m.p.).  
 $P_3 = 5000 \times 0,25 = 1250 \text{ kW}$   
 $P_4 = 8000 \times 0,16 = 1280 \text{ kW}$
- Parcare auto subterana pentru 3200 locuri  
 $P_5 = 3200 \times 0,22 = 704 \text{ kW}$
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)  
 $P_6 = 0,15 \times 800 = 120 \text{ kW}$
- Stație PECO  
 $P_7 = 56 \text{ kW (aplicabil)}$
- Gradinița, 420 locuri și școala primară, 120 locuri  
 $P_8 = 540 \times 0,46 = 248 \text{ kW}$
- Hotel (50 cam.)  
 $P_9 = 0,46 \times 50 = 23 \text{ kW}$
- Rețele de iluminat exterior  
 $P_{10} = 25 \text{ kW}$

$$P_{\text{calc}} = [P_1 + 0,9 \times P_2 + 0,8 \times (P_3 + P_4) + 0,9 \times P_5 + 0,6 \times P_6 + 0,9 \times P_7 + 0,4 \times P_8 + 0,7 \times P_9 + P_{10}] \times 1,05 = [4271 + 907 + 2024 + 634 + 72 + 50 + 16 + 99 + 25] \times 1,05 (\text{neprevăzute}) = 8503 \text{ kW}$$

Pentru acoperirea sarcinilor calculate și asigurarea categoriei de fiabilitate a alimentării cu energie electrică a tuturor consumatorilor este necesară construcția:

- LEA-110kV-0,9km;
- stația electrică 110/10kV;
- un post de distribuție 10 kV;
- liniilor de alimentare în cablu 10 kV, conform schemei de tip "bucă" – 8,9 km;
- 10 posturi de transformare proiectate 10/0,4 kV (cu puterea instalată a transformatoarelor 2x1000kVA –3 buc., 2x630 kVA–5 buc., 2x400 kVA–2 buc.);
- construcția rețelelor de iluminat exterior.

|                                                                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                  |  |                           |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |  |                           |        |        |
|  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |                           |        |        |
|                                                                                       |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          |  | Faza                      | Planșa | Planșe |
|                                                                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                  |  | PUZ                       | 1.7    |        |
|                                                                                       |  |  |  |  | MEMORIUL GENERAL                                                                                                                 |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |        |



## Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a planului urbanistic general pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. **5511108**, str. Bacioi Noi, com. Bacioi, mun. Chisinau este preconizata de la gazoductul existent presiune inalta Ø 426 la intrare in oras (vezi schema de situatie).

Pentru reducerea presiunii de la inalta la medie si pentru mentinerea ei la nivelul necesar se prevede instalarea dulapului reglare gaz DRPG cu 2 regulatoare de presiune РДБК-200/140В (G<sub>max</sub>=70250.0 m<sup>3</sup>/h).

Pozarea gazoductului de presiune medie urmeaza a fi executata subteran din tevi de polietilena SM GOST R 50838-2012 si tevi de otel sudate electric GOST 10704-91.

Reducerea presiunii gazelor naturale de la medie la joasa si mentinerea ei la nivelul necesar pentru zona data va avea loc prin intermediul a Posturilor Reglare Presiune Gaz. Cantitatea lor si locul amplasarii va fi elaborat la etapa de proiectare.

**Zona I.** (Zona rezidentiala cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale a blocurilor locative (1790 ap.) cu consum de gaze G=4163.5 m<sup>3</sup>N/h se prevede pentru:

- preparare bucatelor - instalarea, in bucataria fiecarui apartament, a aragazului cu 4 ochiuri;
- incalzire si alimentarea cu apa calda - instalarea, in bucataria fiecarui apartament, a unui cazan mural cu putere nominala 24.0 kW.

**Zona II.** (Zona rezidentiala cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (1295 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=3012.2 m<sup>3</sup>N/h.

**Zona III.** (Zona rezidentiala cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (570 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=1325.8 m<sup>3</sup>N/h.

**Zona IV.** (Zona rezidentiala cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (775 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=1802.7 m<sup>3</sup>N/h.

**Zona V.** (Zona rezidentiala cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (1365 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=3175.0 m<sup>3</sup>N/h.

Totodata pentru teritoriul dat vor fi prevazute:

- zonele de invatamint (gradinita pentru copii, scoala primara) cu consum aproximativ de gaze G=103.2m<sup>3</sup>N/h.;
- zona de ocrotire a sanatatii cu consum aproximativ de gaze - G=90.0 m<sup>3</sup>N/h.;
- zona serviciilor publice, comerciale si administrative.

Consumul total de gaze naturale a teritoriului proiectat constituie - **13672.4** m<sup>3</sup>N/h.

Diametrul gazoductului proiectat de la DRPG proiectat de la inalta la medie pina la intrarea pe teritoriul dat este prevazut cu perspectiva conectarii PUZ Nr.3707 IMP "Chisinauproiect" (G≈**28540.0** m<sup>3</sup>/h, vezi schema de situatie).

Consumul total de gaze cu perspectiva - **42212.4** m<sup>3</sup>N/h.

Conform p. 5.28 CP G.05.01-2014 capacitatea de trecere a dulapul trebuie sa fie cu 15-20% mai mare din consumul total de gaze naturale. Astfel DRPG proiectat de la inalta la medie cu 2 regulatoare РДБК-200/140В asigura consumul de gaze(G=(13672.4+28540)+20%=506549 m<sup>3</sup>N/h).

Lungimea gazoductelor - 5000.0 m.

DRPG de la inalta la medie - 1 buc.

## Protectia impotriva incendiilor

Compartimentul dat a fost elaborat in conformitate cu NCM B.01.05:2019 *Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale*, p. 15.1.; NCM E.03.02-2014 *Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor*, p. 8.2; СНиП 2.04.02-84 *Водоснабжение. Наружные сети и сооружения*, p.2.13; 2.14.

**Asigurarea protectiei impotriva incendiilor** se realizeaza prin elaborarea masurilor constructive, de sistematizare spatiala, tehnico - ingineresti si organizatorice:

- amenajarea cailor de acces si de circulatie pentru autospeciale de interventie la incendiu, speciale sau comune cu caile de acces si de circulatie functionale;
- pentru asigurarea presiunii necesare in zona I va fi necesar de statii de pompare. Stingerea incendiului exterior se realizeaza de la hidrantele de incendiu, amplasate pe retelele exterioare proiectate. Debitul de calcul pentru stingerea incendiului exterior constituie 25.0 l/s.
- la sistemele de alimentare cu apa pentru stingerea incendiilor a cladirilor trebuie sa fie asigurat accesul permanent a unitatilor de pompieri si echipamentul acestora.
- protectia antifum a cailor de circulare a pompierilor in interiorul cladirii;
- utilizarea cladirii, in corespundere cu prevederile documentelor normative, cu mijloace individuale si colective de salvare a persoanelor.

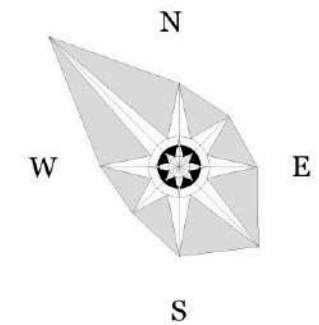
## CADRUL LEGISLATIV-NORMATIV

- Legea privind Principiile Urbanismului si Amenajarii Teritoriului Nr. 835 din 17.05.1996;
- Legea drumurilor nr. 509 din 22.06.1995
- NCM B.01.02-2016. Sistematizarea teritoriilor si localitatilor. Instructiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului;
- NCM B.01.05:2019. Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale;
- NCM C.01.06-2014. Cerinte generale de securitate pentru obiectele de constructie la folosirea si accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilitati;
- NCM E.03.02-2014. Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor;
- CP. C.01.13:2018. Mediu urban. Reguli de proiectare accesibile pentru persoane cu dizabilitati;
- CP C.01.05-2012. Parcaje-garaje pentru autoturismele cetatenilor. Ghid de proiectare;
- CP D.02.10:2016. Recomandari privind siguranta rutiera;
- NCM G.01.02:2015. Proiectarea si montarea instalatiilor electrice in cladirile locative si sociale;
- NCM G.02.03:2017. Proiectarea retelelor electrice orasnesti;
- СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
- NCM G.03.02:2015 "Retele si instalatii exterioare de canalizare";
- CP G.05.01-2014. Dispozitii generale de proiectare si constructie a sistemelor de distributie a gazelor din tevi de metal si polietilena;
- Decizia Consiliului com. Bacioi nr. 5/11 din 21.09.2023 Cu privire la stabilirea hotarului intravilanului com. Bacioi, mun. Chisinau";
- Decizia Consiliului com. Bacioi nr. 2/5 din 20.04.2023 "Cu privire la aprobarea documentatiei de amenajare a teritoriului;
- Prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului administrativ com. Bacioi cumulat cu Planul Urbanistic General al s. Bacioi, s. Frumusica, s. Straisteni, s. Braila, mun. Chisinau", elaborat IMP"Chisinauproiect";

|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |                          |        |        |
|------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |                          |        |        |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |                          |        |        |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza                     | Planșa | Planșe |
|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  | PUZ                      | 1.8    |        |
|                                                                        |  |  |  |  |  | MEMORIUL GENERAL                                                                                                                 | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |        |        |
|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |                          |        |        |



**SCHEMA ÎNCADRĂRII  
ÎN TERITORIUL s. BĂCIOI**



### SEMNE CONVENȚIONALE

- |                                                                                       |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|    | Limita administrativă or. Chișinău |
|    | Limita administrativă com. Băcioi  |
|    | Limita intravilanului com. Băcioi  |
|    | Parcele cadastrale                 |
|  | Zona Planului Urbanistic Zonal     |
|  | Teritoriul or. Chișinău            |
|  | Intravilanul localității           |
|  | Extravilanul localității           |
|  | Teren pomicol                      |
|  | Fond forestier                     |
|  | Drum expres                        |
|  | Magistrală de interes orășănesc    |
|  | Stradă principală de interes local |

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

OBJECT NR. 3720

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

## PLANUL URBANISTIC ZONAL

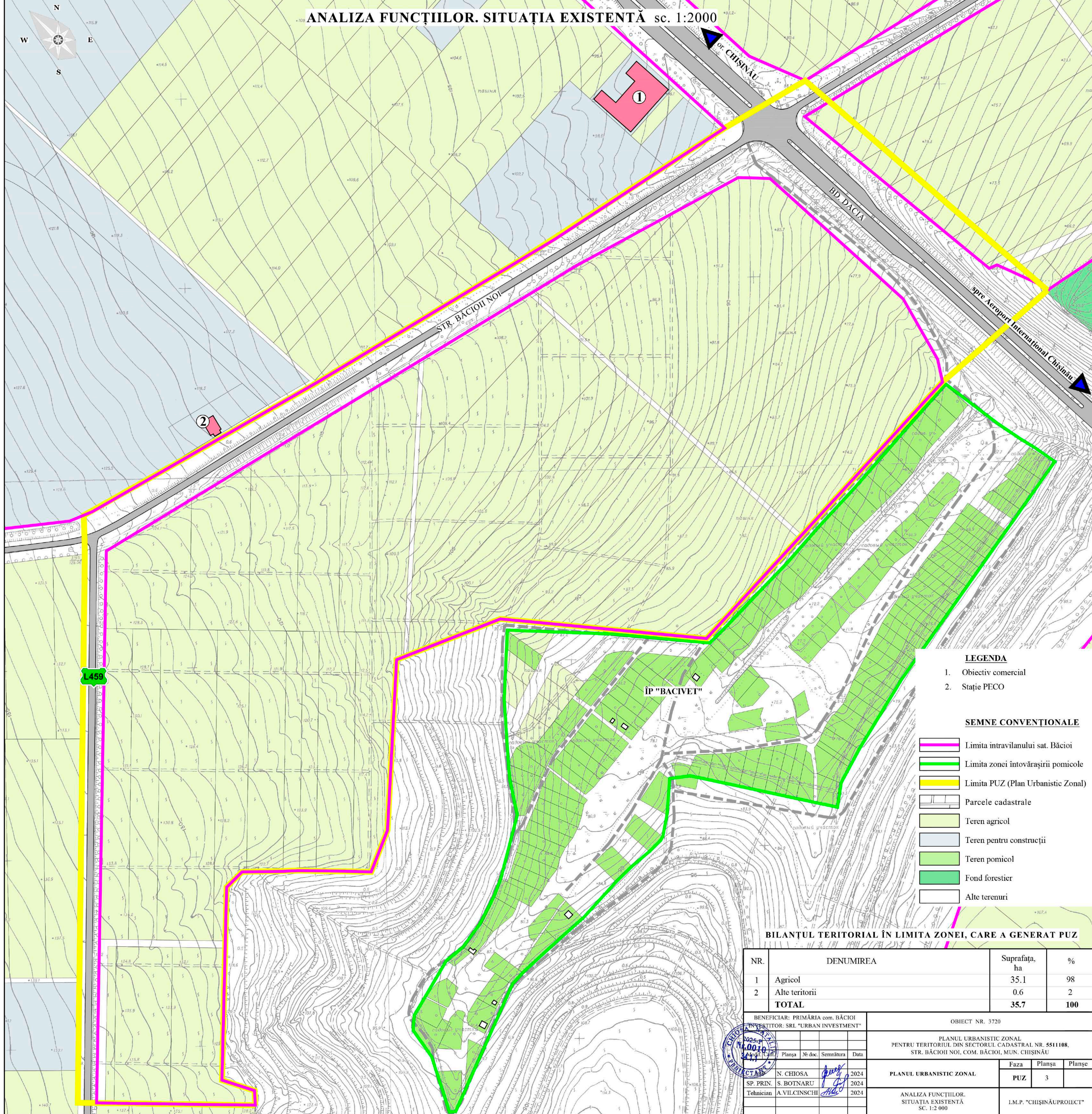
|            |        |        |
|------------|--------|--------|
| Faza       | Planşa | Planşe |
| <b>PUZ</b> | 2      |        |

SCHEMA ÎNCADRĂRII  
ÎN TERITORIUL s. BĂCIOI

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

[illegible]





ANALIZA FUNCȚIILOR. SITUAȚIA EXISTENTĂ sc. 1:2000

LEGENDA

- 1. Obiectiv comercial
- 2. Stație PECO

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita zonei întovărașirii pomicole
- Limita PUZ (Plan Urbanistic Zonal)
- Parcele cadastrale
- Teren agricol
- Teren pentru construcții
- Teren pomicol
- Fond forestier
- Alte terenuri

BILANȚUL TERITORIAL ÎN LIMITA ZONEI, CARE A GENERAT PUZ

| NR.   | DENUMIREA      | Suprafața, ha | %   |
|-------|----------------|---------------|-----|
| 1     | Agricol        | 35.1          | 98  |
| 2     | Alte teritorii | 0.6           | 2   |
| TOTAL |                | 35.7          | 100 |

|                                    |  |  |  |                                                                                                   |  |                           |        |
|------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI   |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                   |  |                           |        |
| INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                           |  |                           |        |
|                                    |  |  |  | PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108, STR. BĂCIOI NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |                           |        |
|                                    |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                           |  | Faza                      | Planșa |
|                                    |  |  |  | PUZ                                                                                               |  | 3                         |        |
|                                    |  |  |  | ANALIZA FUNCȚIILOR. SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:2 000                                                |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |

|            |                         |          |           |      |
|------------|-------------------------|----------|-----------|------|
| 2025-10-10 | Planșa                  | Nr. doc. | Semnătură | Data |
|            | N. CHIOSA               |          |           | 2024 |
|            | SP. PRIN. S. BOTNARU    |          |           | 2024 |
|            | Tehnician A. VILCINSCHI |          |           | 2024 |



FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT. SITUAȚIA EXISTENTĂ



INTERSECȚIA DRUMULUI L459 CU str. BĂCIOII NOI



DRUM L459



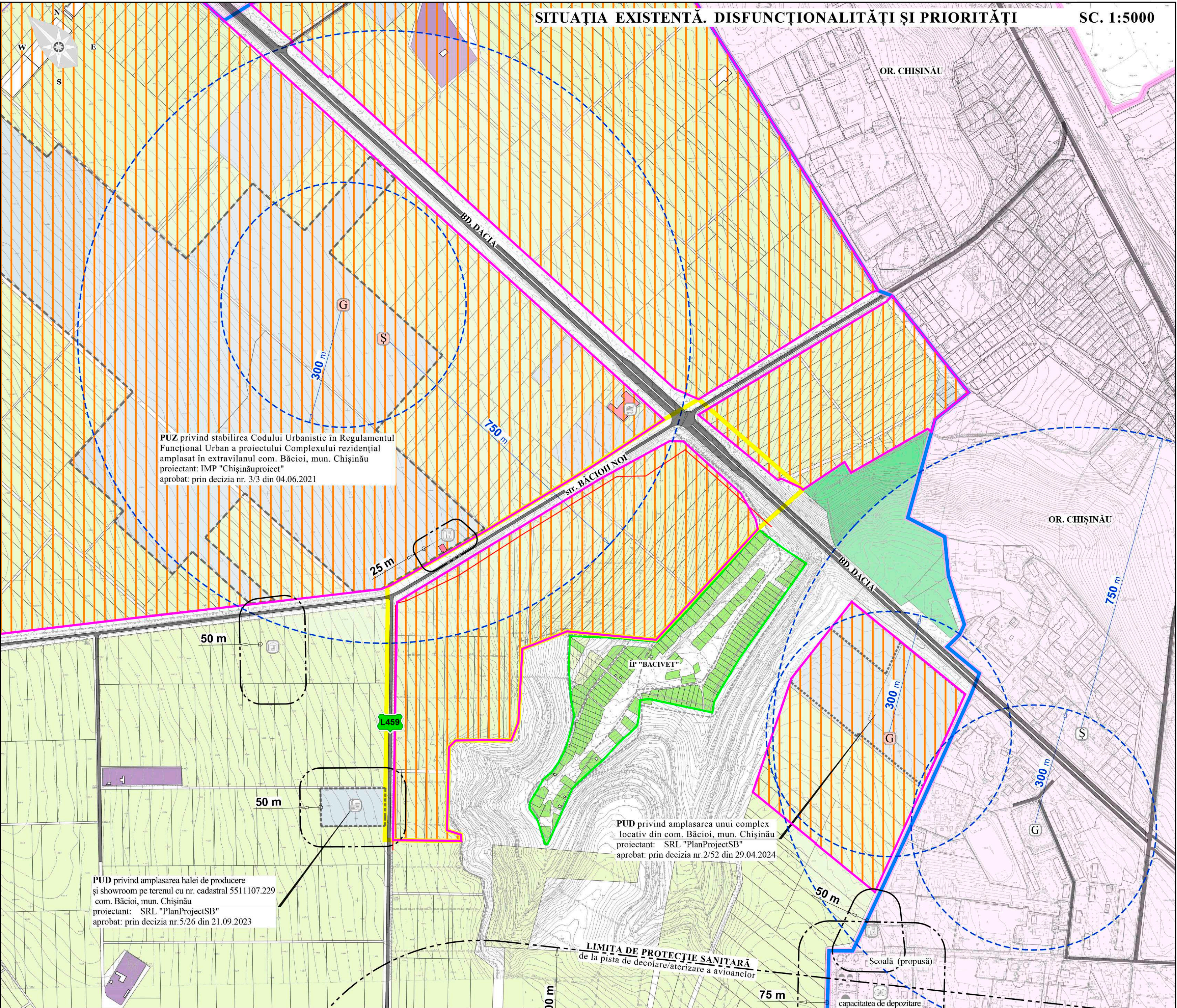
str. BĂCIOII NOI

|                                                                                                         |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |  |                           |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                                  |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |  |                           |        |        |
| <div>025-P<br/>0010<br/>11.11.2025<br/>Modif. Cant.<br/>ETANT<br/>AȘP<br/>SP. PRIN.<br/>Tehnician</div> |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |                           |        |        |
|                                                                                                         |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          |  | Faza                      | Planșa | Planșe |
|                                                                                                         |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |  | PUZ                       | 4.1    |        |
|                                                                                                         |  |  |  |  |  | FOTOFIXAREA TERITORIULUI ANALIZAT<br>SITUAȚIA EXISTENTĂ                                                                          |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |        |









SEMNE CONVENȚIONALE

|  |                                                    |  |                                  |
|--|----------------------------------------------------|--|----------------------------------|
|  | Limita administrativă or. Chișinău                 |  | Parcele cadastrale               |
|  | Limita administrativă com. Băcioi                  |  | Zona de dezvoltare a com. Băcioi |
|  | Limita intravilanului sat. Băcioi                  |  | Teren agricol                    |
|  | Limita zonei întovășirii pomicole                  |  | Teren pentru construcții         |
|  | Limita PUD (Plan Urbanistic Zonal)                 |  | Teren pomicol                    |
|  | Linii roșii conform PUG                            |  | Zona specială                    |
|  | Raza de deservire de la instituțiile de învățământ |  | Fond forestier                   |
|  | Limita de protecție sanitară                       |  | Alte terenuri                    |

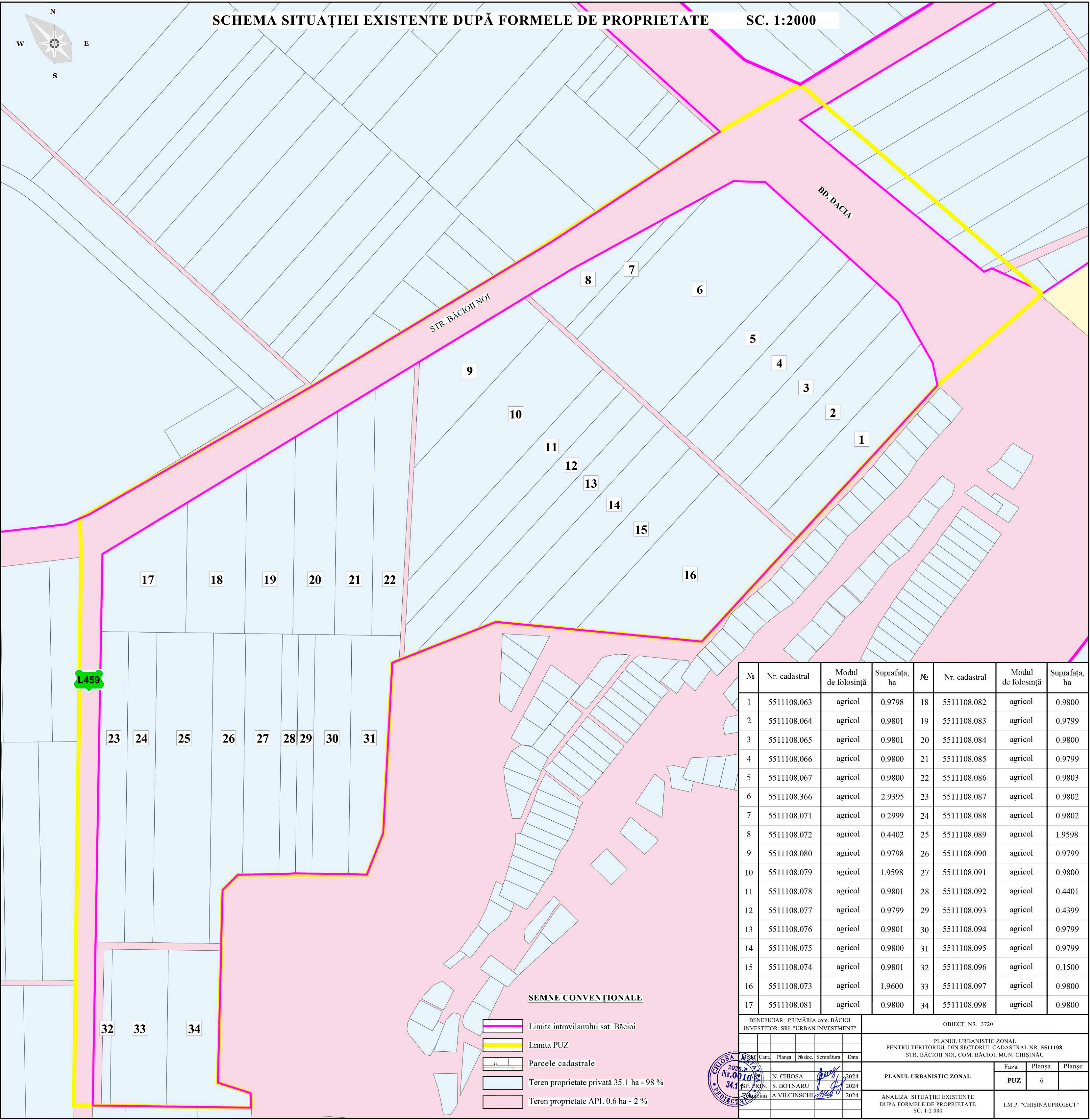
LEGENDA

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | Grădinița de copii                                             |
|  | Școală                                                         |
|  | Grădinița de copii (propusă)                                   |
|  | Școală (propusă)                                               |
|  | Obiectiv comercial                                             |
|  | Depozit agricol-50 m                                           |
|  | Întreprinderea de confecționare a articolelor din metal - 50 m |
|  | Stația PECO - 25-50 m                                          |
|  | Terminalul petrolier                                           |

|                                    |        |          |           |      |
|------------------------------------|--------|----------|-----------|------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI   |        |          |           |      |
| INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |        |          |           |      |
| Proiectant                         | Planșa | Nr. doc. | Semnătura | Data |
| SP. PRIN. S. BOTNARU               |        |          |           |      |
| Tehnician A. VILCINSCHI            |        |          |           |      |

|                                                                                                                                  |      |        |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------------------------|
| OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |      |        |                          |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |      |        |                          |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza | Planșa | Planșe                   |
|                                                                                                                                  | PUD  | 5      |                          |
| DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI<br>SC. 1:5 000                                                                                  |      |        | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |





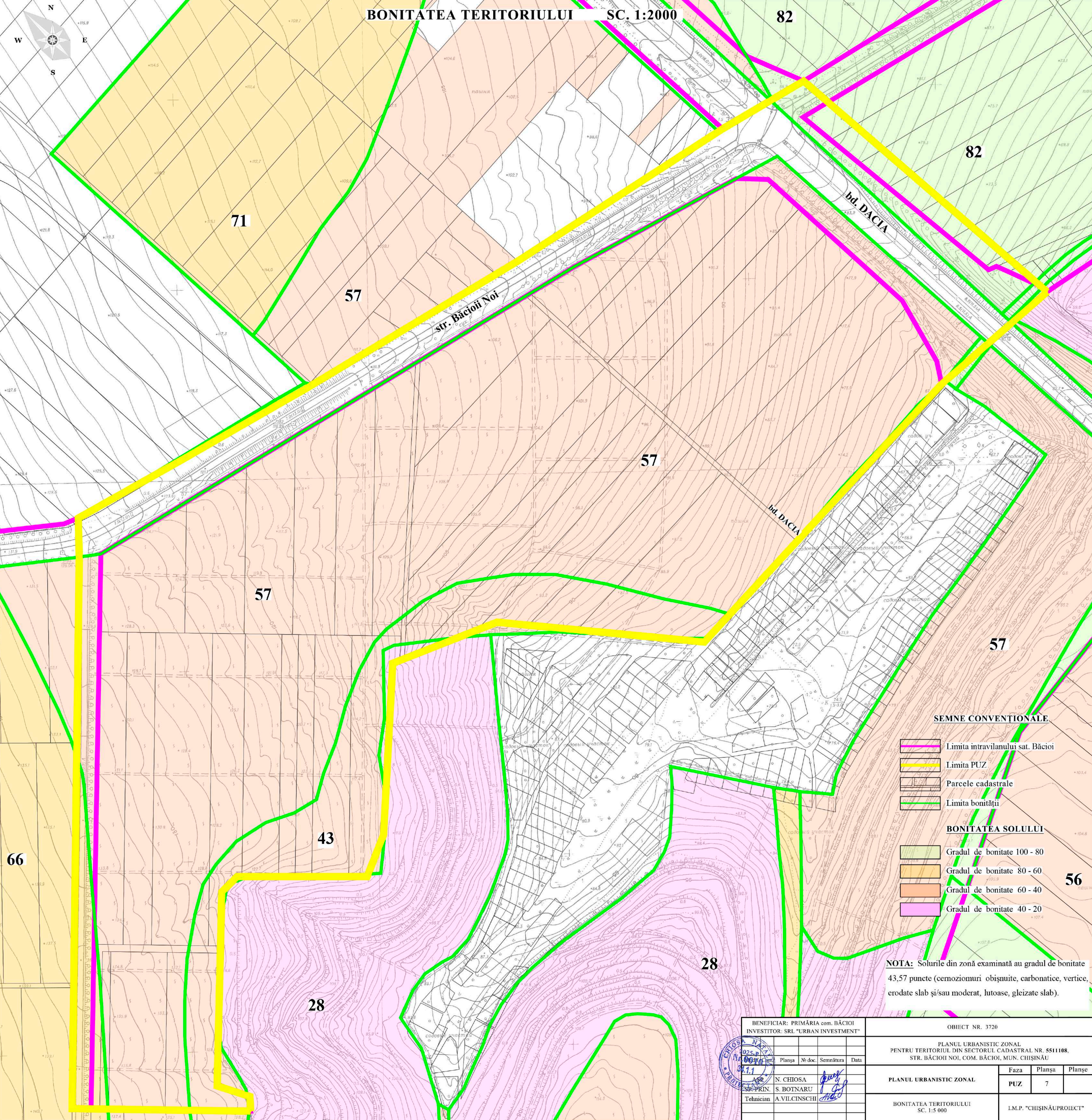
| Nr. | Nr. cadastral | Modul de folosință | Suprafața, ha | Nr. | Nr. cadastral | Modul de folosință | Suprafața, ha |
|-----|---------------|--------------------|---------------|-----|---------------|--------------------|---------------|
| 1   | 5511108.063   | agricol            | 0.9798        | 18  | 5511108.082   | agricol            | 0.9800        |
| 2   | 5511108.064   | agricol            | 0.9801        | 19  | 5511108.083   | agricol            | 0.9799        |
| 3   | 5511108.065   | agricol            | 0.9801        | 20  | 5511108.084   | agricol            | 0.9800        |
| 4   | 5511108.066   | agricol            | 0.9800        | 21  | 5511108.085   | agricol            | 0.9799        |
| 5   | 5511108.067   | agricol            | 0.9800        | 22  | 5511108.086   | agricol            | 0.9803        |
| 6   | 5511108.366   | agricol            | 2.9395        | 23  | 5511108.087   | agricol            | 0.9802        |
| 7   | 5511108.071   | agricol            | 0.2999        | 24  | 5511108.088   | agricol            | 0.9802        |
| 8   | 5511108.072   | agricol            | 0.4402        | 25  | 5511108.089   | agricol            | 1.9598        |
| 9   | 5511108.080   | agricol            | 0.9798        | 26  | 5511108.090   | agricol            | 0.9799        |
| 10  | 5511108.079   | agricol            | 1.9598        | 27  | 5511108.091   | agricol            | 0.9800        |
| 11  | 5511108.078   | agricol            | 0.9801        | 28  | 5511108.092   | agricol            | 0.4401        |
| 12  | 5511108.077   | agricol            | 0.9799        | 29  | 5511108.093   | agricol            | 0.4399        |
| 13  | 5511108.076   | agricol            | 0.9801        | 30  | 5511108.094   | agricol            | 0.9799        |
| 14  | 5511108.075   | agricol            | 0.9800        | 31  | 5511108.095   | agricol            | 0.9799        |
| 15  | 5511108.074   | agricol            | 0.9801        | 32  | 5511108.096   | agricol            | 0.1500        |
| 16  | 5511108.073   | agricol            | 1.9600        | 33  | 5511108.097   | agricol            | 0.9800        |
| 17  | 5511108.081   | agricol            | 0.9800        | 34  | 5511108.098   | agricol            | 0.9800        |

|                                    |       |        |          |           |      |                 |  |  |
|------------------------------------|-------|--------|----------|-----------|------|-----------------|--|--|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI   |       |        |          |           |      | OBIECT NR. 3720 |  |  |
| INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |       |        |          |           |      |                 |  |  |
| Nr. doc.                           | Cant. | Planșa | Nr. doc. | Semnătura | Data |                 |  |  |
| 2025                               | 1     |        |          |           |      |                 |  |  |
| N. CHIOSA                          |       |        |          |           |      |                 |  |  |
| S. BOTNARU                         |       |        |          |           |      |                 |  |  |
| A.VILCINSCHI                       |       |        |          |           |      |                 |  |  |

|                         |  |  |      |        |        |
|-------------------------|--|--|------|--------|--------|
| PLANUL URBANISTIC ZONAL |  |  | Faza | Planșa | Planșe |
|                         |  |  | PUZ  | 6      |        |

|                                                                           |  |  |                           |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------|--|--|
| ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE<br>DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE<br>SC. 1:2 000 |  |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------|--|--|





BONITATEA TERITORIULUI SC. 1:2000

82

82

71

57

str. Băcioi Noi

bd. DACIA

57

bd. DACIA

57

57

43

28

28

56

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- Parcele cadastrale
- Limita bonității

BONITATEA SOLULUI

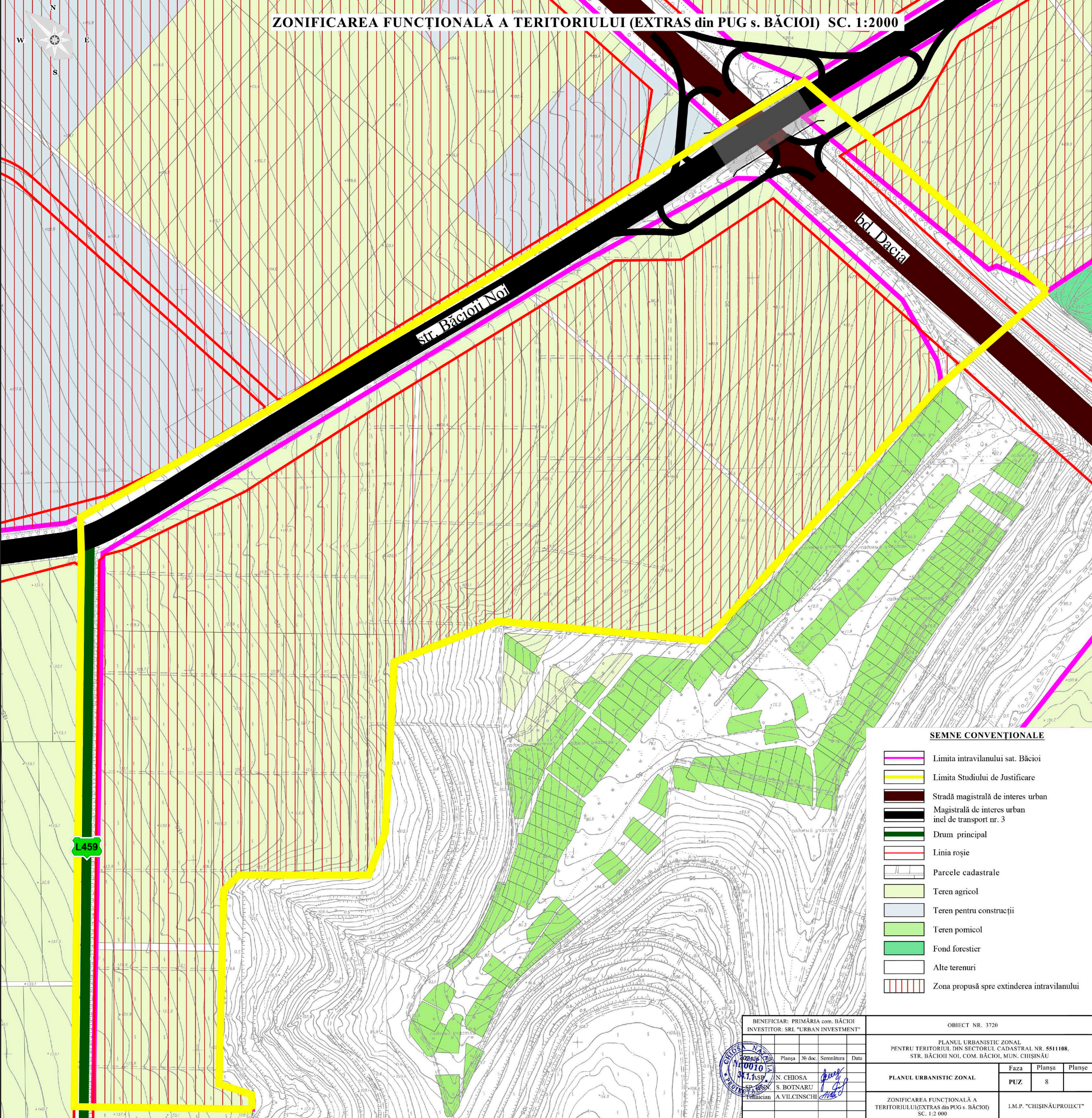
- Gradul de bonitate 100 - 80
- Gradul de bonitate 80 - 60
- Gradul de bonitate 60 - 40
- Gradul de bonitate 40 - 20

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<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |  |                           |        |        |
|                                                                        |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |                           |        |        |
|                                                                        |  |  |  |                                                                                                                                  |  | Faza                      | Planșa | Planșe |
|                                                                        |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          |  | PUZ                       | 7      |        |
|                                                                        |  |  |  | BONITATEA TERITORIULUI<br>SC. 1:5 000                                                                                            |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |        |



ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI (EXTRAS din PUG s. BĂCIOI) SC. 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita Studiului de Justificare
- Stradă 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. BĂCIOI NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

PLANUL URBANISTIC ZONAL

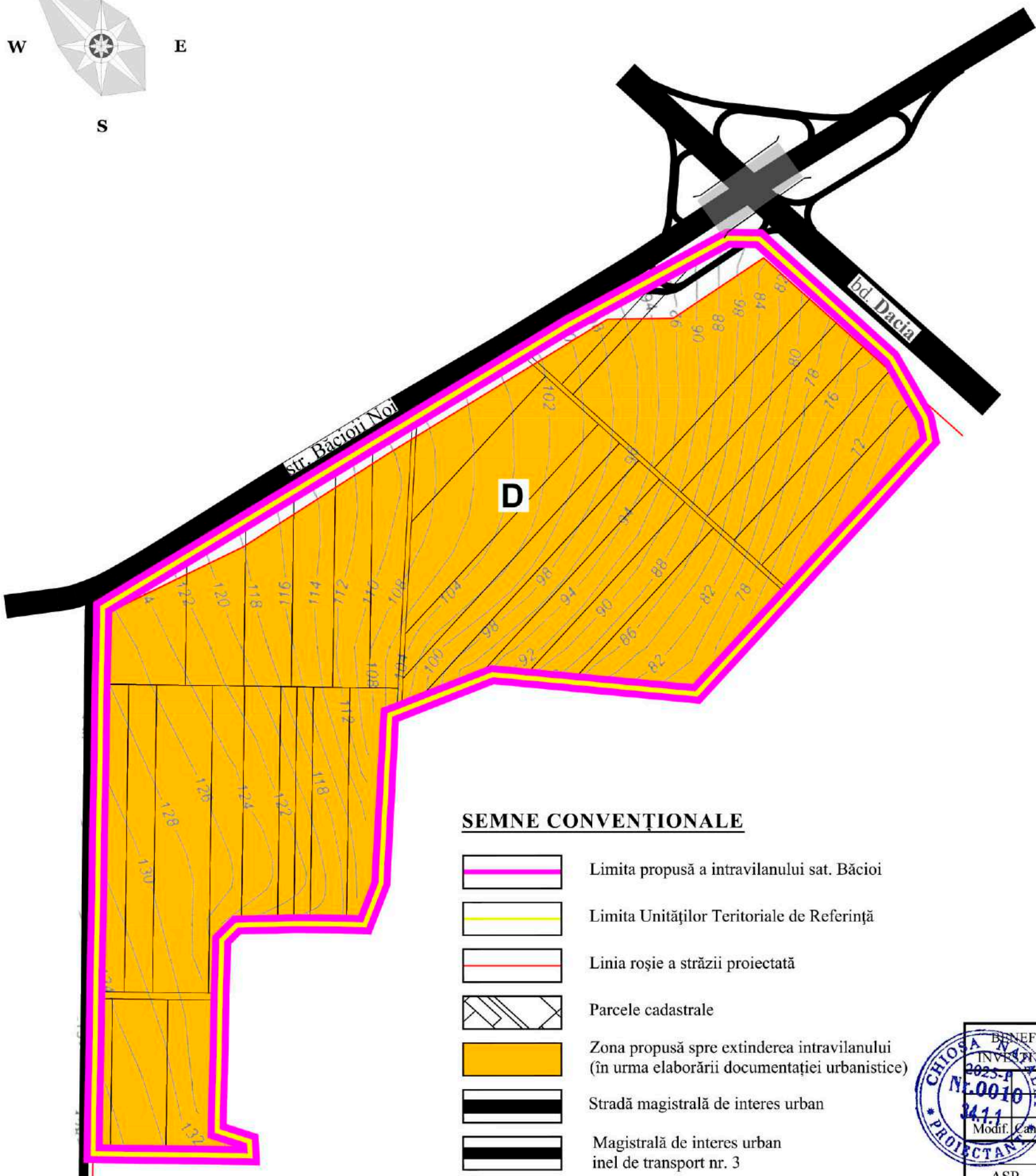
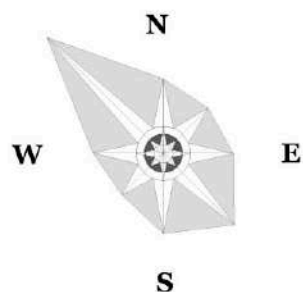
| Faza | Planșa | Planșe |
|------|--------|--------|
| PUZ  | 8      |        |

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A  
TERITORIULUI (EXTRAS din PUG s. BĂCIOI)  
SC. 1:2 000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

| Planșa   | Nr. doc.      | Semnătura | Data |
|----------|---------------|-----------|------|
| 3720 ASP | N. CHIOSA     |           |      |
| 3720 ASP | S. BOTNARU    |           |      |
| 3720 ASP | A. VILCINSCHI |           |      |





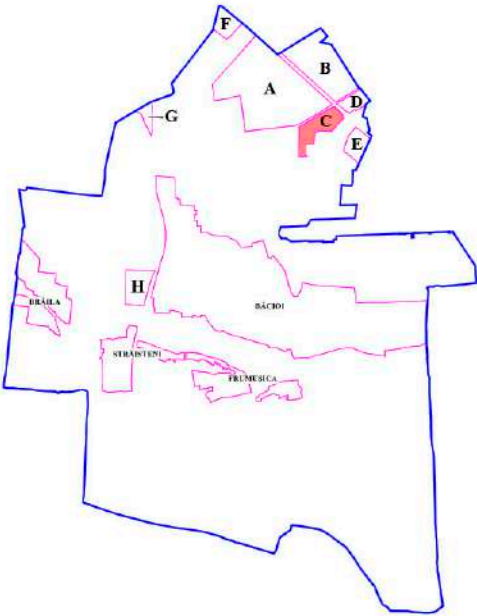
SEMNE CONVENȚIONALE

- 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

ZONE FUNCȚIONALE:

**COD D** Zona D cuprinde 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.

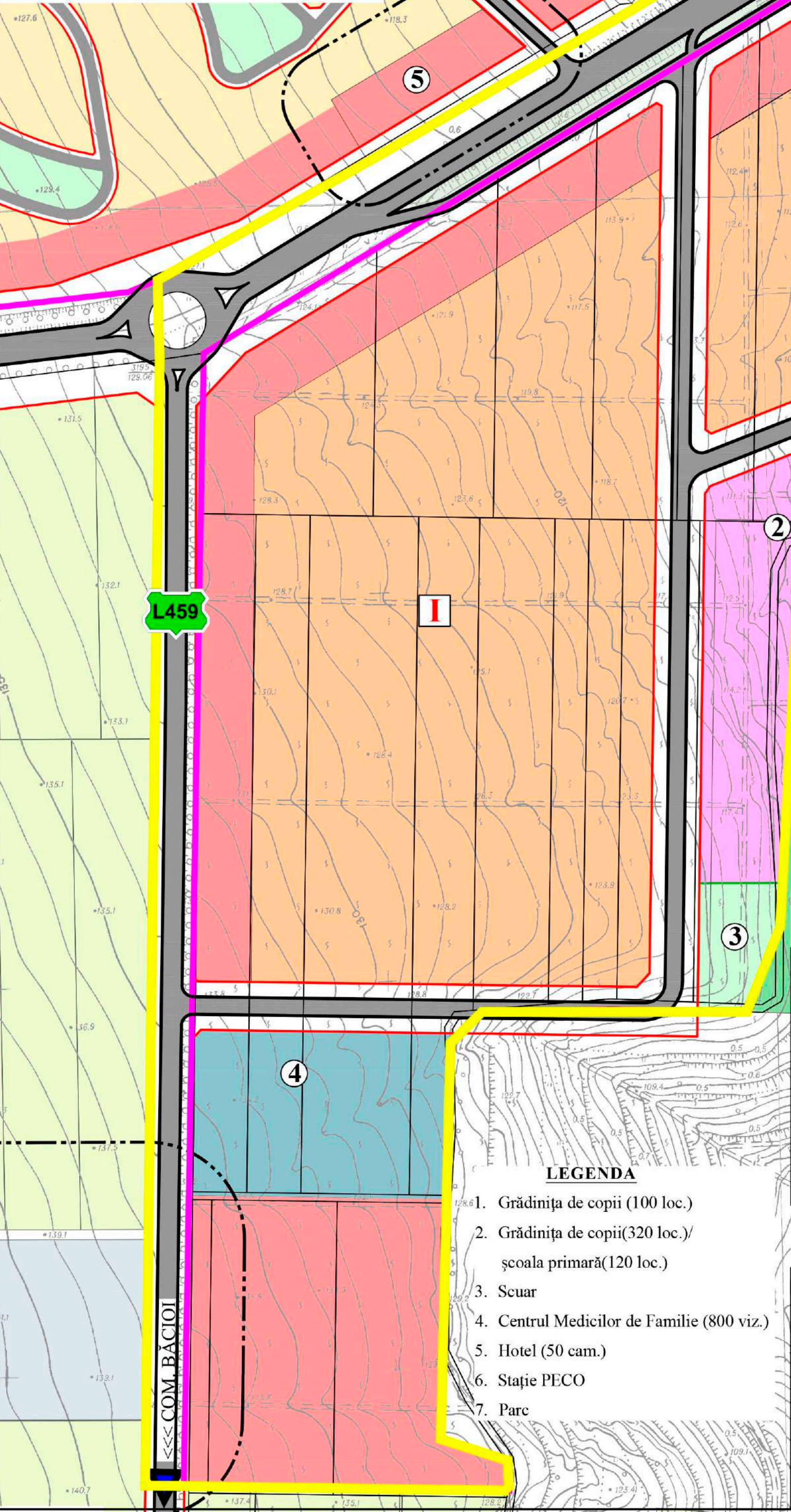
Zonele de tip D sunt aprobate de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice, elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



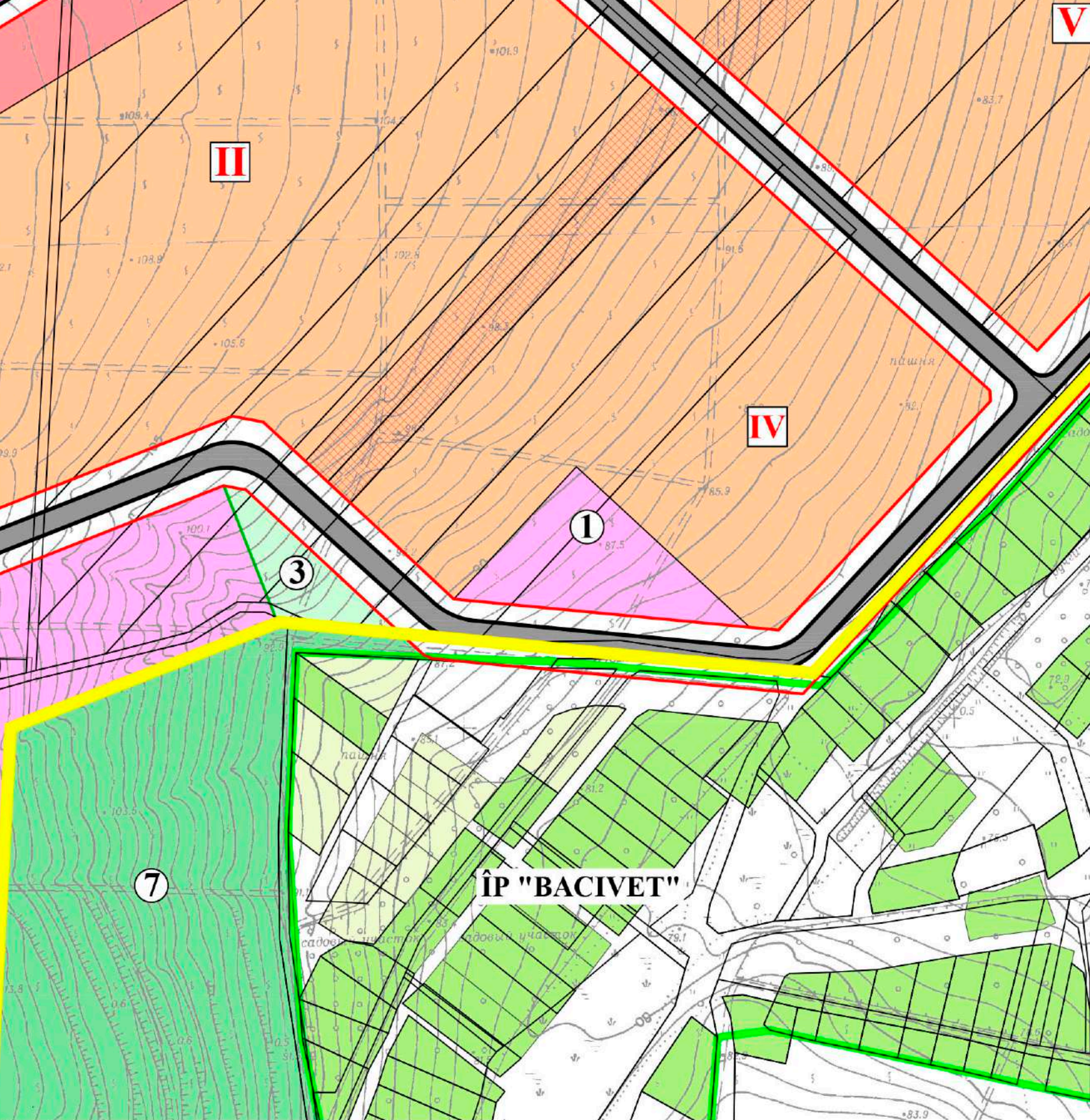
|                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |                           |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|---------------------------|--|--|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                                                          |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720           |  |  |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOI NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL   |  |  |
| Faza                                                                                                                            |  |  |  |  |  | Planșa                    |  |  |
| PUZ                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 9                         |  |  |
| REGULAMENT LOCAL DE URBANISM<br>aferent PUG sat. BĂCIOI (EXTRAS UTR - C)<br>SC. 1:5 000                                         |  |  |  |  |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |  |  |



- SEMNE CONVENȚIONALE
- Limita intravilanului sat. Băcioi
  - Limita PUZ
  - Străzi și accese
  - Linia roșie
  - Limita de protecție sanitară
  - Zona în limita liniilor roșii
  - Parcele cadastrale
  - Teren agricol
  - Teren pentru construcții
  - Teren pomicol
  - Zona rezidențială cu blocuri locative
  - Zona obiectivelor de învățământ
  - Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
  - Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății
  - Zona verde
  - Bulevardul pietonal
  - Zona rezidențială cu case particulare
  - Zona de dezvoltare
  - Alte terenuri



ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. REGLEMENTĂRI SC. 1:2000



| INDICII TEHNICO-ECONOMICI<br>în limita zonei rezidențială cu blocuri locative |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Zonele de dezvoltare                                                          | Denumirea zonelor | Suprafața totală, ha | Suprafața construită la sol m.p. | Numărul de nivele | Supraf. totală a construcției m.p. | Fondul locativ | Numărul de apart. (S=80.0 m.p.) |
| ZONA I                                                                        |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| Zona rezidențială cu blocuri locative                                         |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| ZONA II                                                                       |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| Zona rezidențială cu blocuri locative                                         |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| ZONA III                                                                      |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| Zona rezidențială cu blocuri locative                                         |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| ZONA IV                                                                       |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| Zona rezidențială cu blocuri locative                                         |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| ZONA V                                                                        |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |
| Zona rezidențială cu blocuri locative                                         |                   |                      |                                  |                   |                                    |                |                                 |

BILANȚUL TERITORIAL ÎN LIMITA ZONEI ,CARE A GENERAT PUZ

| Nr | DENUMIREA                                              | Suprafața, ha | %   |
|----|--------------------------------------------------------|---------------|-----|
| 1  | Suprafața teritoriului care a generat PUZ, inclusiv:   | 35.70         | 100 |
| 2  | Zona rezidențială cu blocuri locative                  | 21.30         | 59  |
| 3  | Zona obiectivelor de învățământ                        | 1.95          | 5   |
| 4  | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative | 5.10          | 14  |
| 5  | Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății              | 1.1           | 3   |
| 6  | Zona verde                                             | 0.4           | 1   |
| 7  | Zona în limita liniilor roșii                          | 5.85          | 17  |

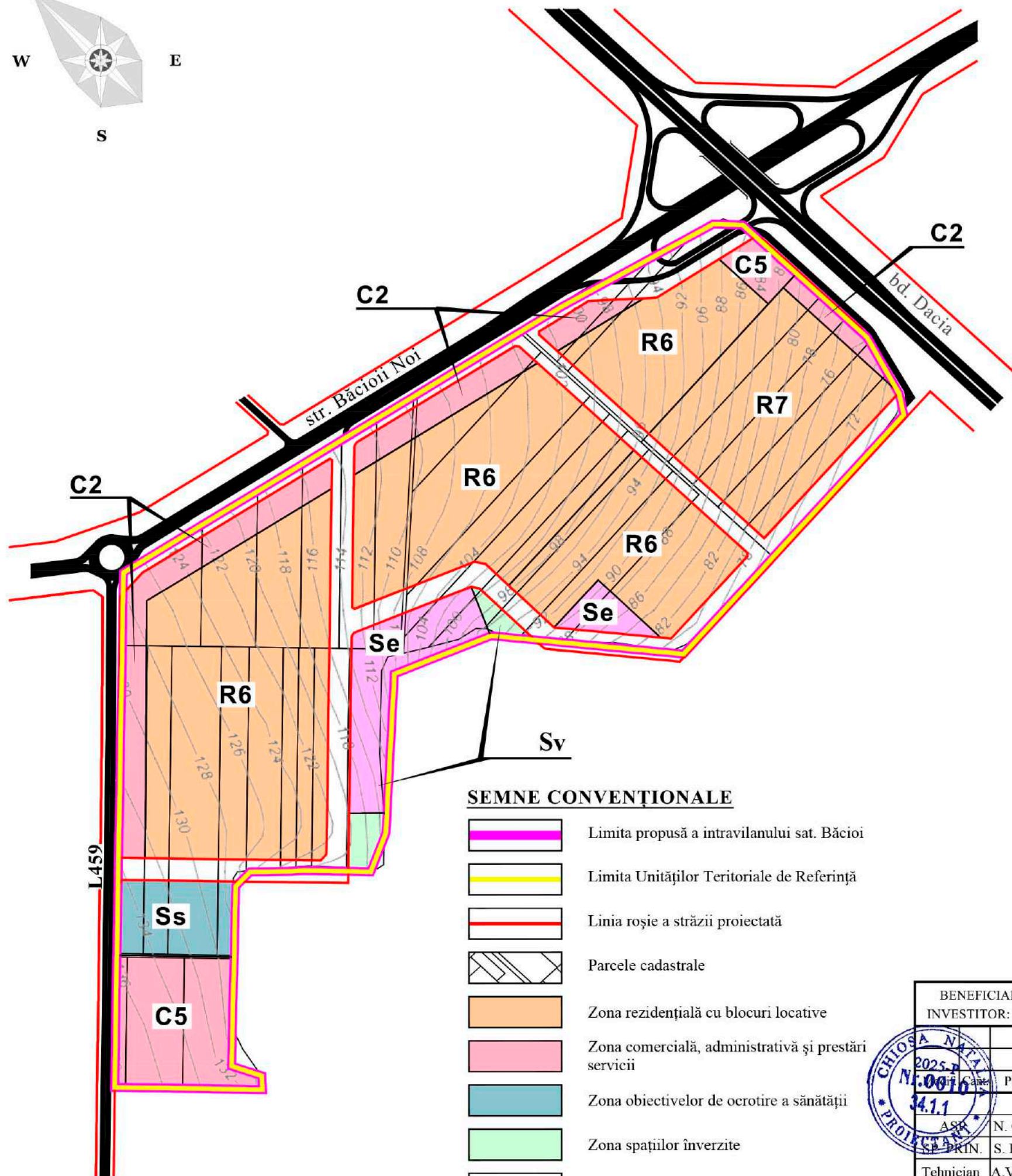
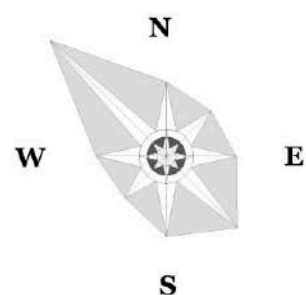
| INDICII TEHNICO-ECONOMICI<br>în limita zonei care a generat PUZ |         |         |
|-----------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Denumirea indicilor                                             |         |         |
| Unitatea de măsură                                              |         |         |
| Indici                                                          |         |         |
| Populația                                                       |         |         |
| Numărul de locuitori                                            | loc.    | 13 555  |
| Densitatea populației                                           | loc/ha  | 507     |
| Teritorii                                                       |         |         |
| Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:                   | ha      | 35.70   |
| Zona rezidențială, inclusiv:                                    | ha      | 26.75   |
| • Zona rezidențială cu blocuri locative                         | ha      | 21.30   |
| Suprafața construită la sol                                     | m.p.    | 79 110  |
| Suprafața construită totală                                     | m.p.    | 673 940 |
| Fondul locativ                                                  | m.p.    | 471 758 |
| Numărul de apartamente (S medie = 80.0 m.p.)                    | unități | 5 895   |
| POT <sub>max</sub>                                              | %       | 40      |
| CUT <sub>max</sub> (R6/R7)                                      |         | 3.0/4.0 |
| • Zona serviciilor publice, comerciale și administrative        | ha      | 3.10    |
| Hotel (50 camere)                                               | ha      | 0.3     |
| Suprafața construită la sol                                     | m.p.    | 1800    |
| POT <sub>max</sub>                                              | %       | 60      |
| CUT <sub>max</sub>                                              |         | 2.0     |
| Spații comerciale                                               |         | 2.8     |
| Suprafața construită la sol                                     | m.p.    | 14 000  |
| POT <sub>max</sub>                                              | %       | 50      |
| CUT <sub>max</sub>                                              |         | 2.0     |
| • Zona de învățământ                                            | ha      | 1.95    |
| Grădiniță pentru copii (100 loc)                                | ha      | 0.35    |
| Grădiniță pentru copii (320 loc), școala primară (120 loc)      | ha      | 1.60    |
| Suprafața construită la sol                                     | m.p.    | 6 000   |
| Suprafața construită totală                                     | m.p.    | 12 000  |
| POT <sub>max</sub>                                              | %       | 35      |
| CUT <sub>max</sub>                                              |         | 2.0     |
| • Zona verde                                                    | ha      | 0.4     |
| Zona de ocrotire a sănătății (800 vizite)                       | ha      | 1.1     |
| Suprafața construită la sol                                     | m.p.    | 4400    |
| POT <sub>max</sub>                                              | %       | 40      |
| CUT <sub>max</sub>                                              |         | 2.0     |
| Zona comercială                                                 | ha      | 2.0     |
| POT <sub>max</sub>                                              | %       | 50      |
| CUT <sub>max</sub>                                              |         | 2.0     |
| Zona în limita liniilor roșii                                   |         | 5.85    |

- LEGENDA
- Grădinița de copii (100 loc.)
  - Grădinița de copii(320 loc.)/  
școala primară(120 loc.)
  - Scur
  - Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
  - Hotel (50 cam.)
  - Stație PECO
  - Parc

|                                                                        |          |           |      |
|------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |          |           |      |
| Planșa                                                                 | Nr. doc. | Semnătura | Data |
| 34.11                                                                  |          |           |      |
| ASP. N. CHIOSA                                                         |          |           |      |
| SP. PRIN. S. BOTNARU                                                   |          |           |      |

|                                                                                                                                  |      |        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|
| OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |      |        |        |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |      |        |        |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza | Planșa | Planșe |
|                                                                                                                                  | PUZ  | 10     |        |
| ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A<br>TERITORIULUI REGLEMENTĂRI<br>SC. 1:2 000                                                            |      |        |        |
| I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"                                                                                                        |      |        |        |





#### SEMNE CONVENȚIONALE

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Limita propusă a intravilanului sat. Băcioi          |
|  | Limita Unităților Teritoriale de Referință           |
|  | Linia roșie a străzii proiectată                     |
|  | Parcele cadastrale                                   |
|  | Zona rezidențială cu blocuri locative                |
|  | Zona comercială, administrativă și prestări servicii |
|  | Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății            |
|  | Zona spațiilor înverzite                             |
|  | Drumuri și accese                                    |

#### ZONE FUNCȚIONALE:

##### Zona rezidențială (R):

**COD R6** Subzona rezidențială - subzona locuințelor colective cu densitate medie P+5E - P+8E.

POT<sub>max</sub> - 40 %

CUT<sub>max</sub> - 3.0

**COD R7** Subzona rezidențială - subzona locuințelor colective cu densitate înaltă - P+9E

POT<sub>max</sub> - 40 %

CUT<sub>max</sub> - 4.0

##### Zona comercială (C):

**COD C2** Subzona comercială cuprinde funcțiuni care asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare zilnică sau ocazională în zone rezidențiale.

POT<sub>max</sub> - 50 %

CUT<sub>max</sub> - conform prescripțiilor subzonelor rezidențiale R6 și R7

**COD C5** Subzona comercială, - subzona cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

POT<sub>max</sub> - 60 %

CUT<sub>max</sub> - 2.0

##### Zona specială (S):

**COD Se** - Subzona instituțiilor de educație

POT<sub>max</sub> - 35 %

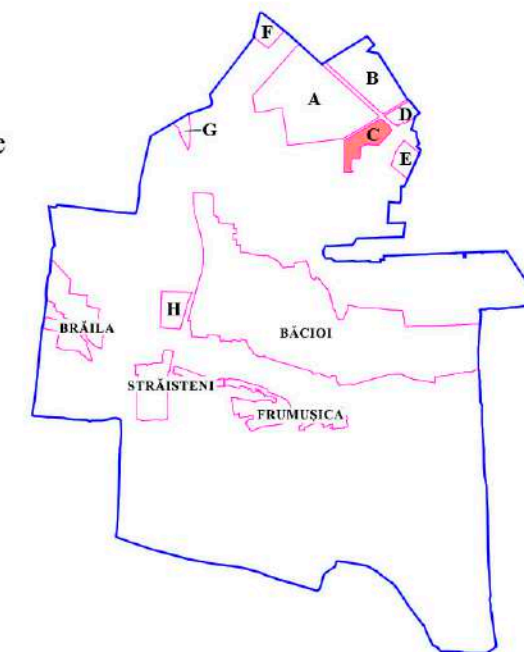
CUT<sub>max</sub> - 2.0

**COD Ss** - Subzona serviciilor sociale (centrul medical)

POT<sub>max</sub> - 40 %

CUT<sub>max</sub> - 2.0

**COD Sv** - Subzona spațiilor verzi (parc, scuar)



|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |      |        |                           |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---------------------------|--|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |      |        |                           |  |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |      |        |                           |  |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza | Planșa | Planșe                    |  |
|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  | PUZ  | 11     |                           |  |
|                                                                        |  |  |  |  |  | REGULAMENT LOCAL<br>DE URBANISM AFERENT PUZ<br>SC. 1:5 000                                                                       |      |        | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |  |
|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |      |        |                           |  |

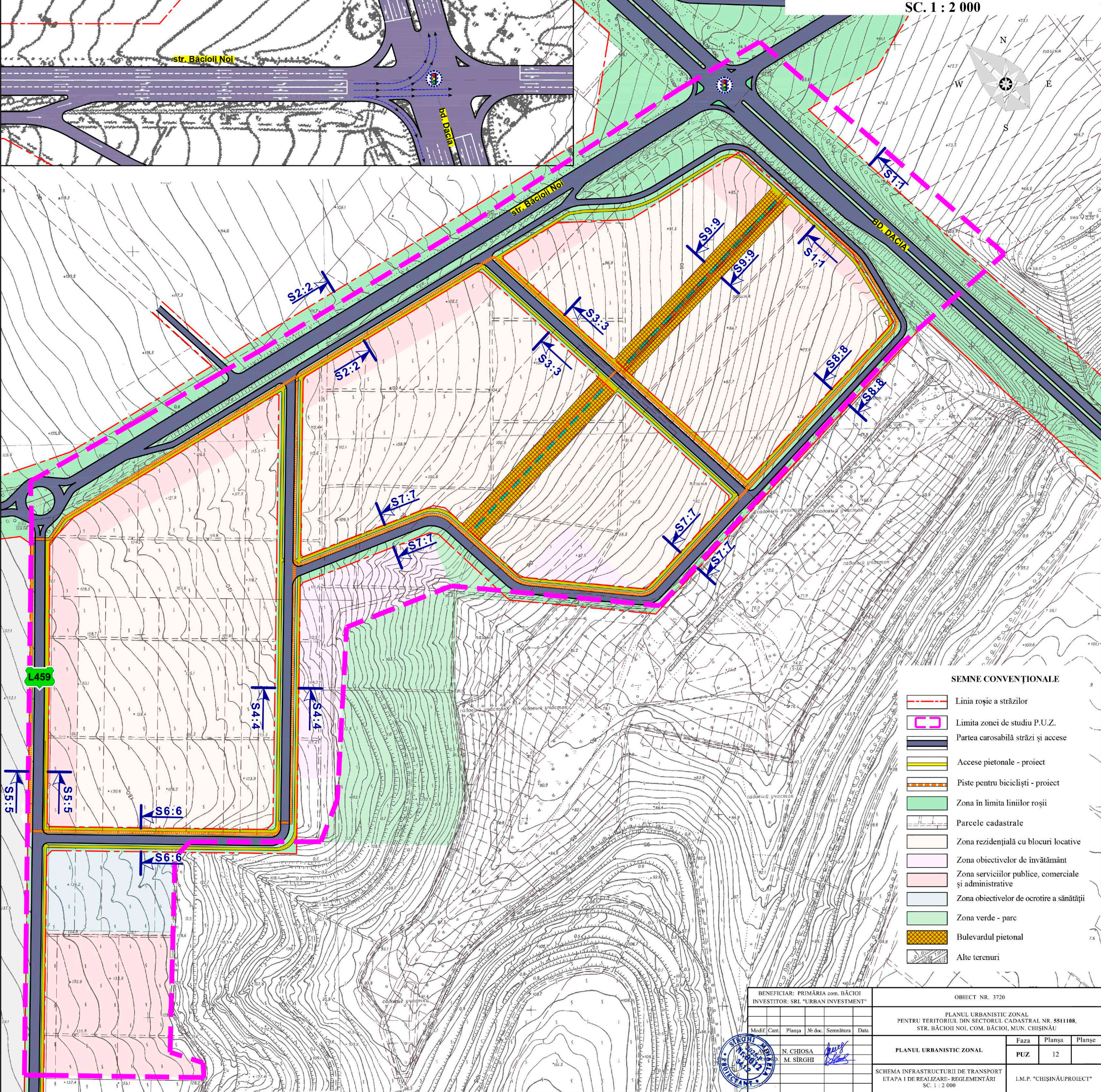


| Planșa    | No. doc.      | Semnătura | Data |
|-----------|---------------|-----------|------|
| ASD       | N. CHIOSA     |           |      |
| SE PRIN.  | S. BOTNARU    |           |      |
| Tehnician | A. VILCINSCHI |           |      |



ORGANIZARE TRANSPORTULUI AUTO LA INTERSECȚIA SEMAFORIZATĂ A  
STRĂZIILOR BĂCIOII NOI CU BD. DACIA SC. 1 : 1 000

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRASPORT  
ETAPA I DE REALIZARE - REGLEMENTĂRI  
SC. 1 : 2 000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Linia roșie a străzilor
- Limita zonei de studiu P.U.Z.
- Partea carosabilă străzi și accese
- Accese pietonale - proiect
- Piste pentru bicicliști - proiect
- Zona în limita liniilor roșii
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu blocuri locative
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății
- Zona verde - parc
- Bulevardul pietonal
- Alte terenuri

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 Nr. doc. Semnătura Data

N. CHIOSA  
M. SIRGIH

PLANUL URBANISTIC ZONAL

Faza Planșa Planșe

PUZ

12

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRASPORT

ETAPA I DE REALIZARE - REGLEMENTĂRI

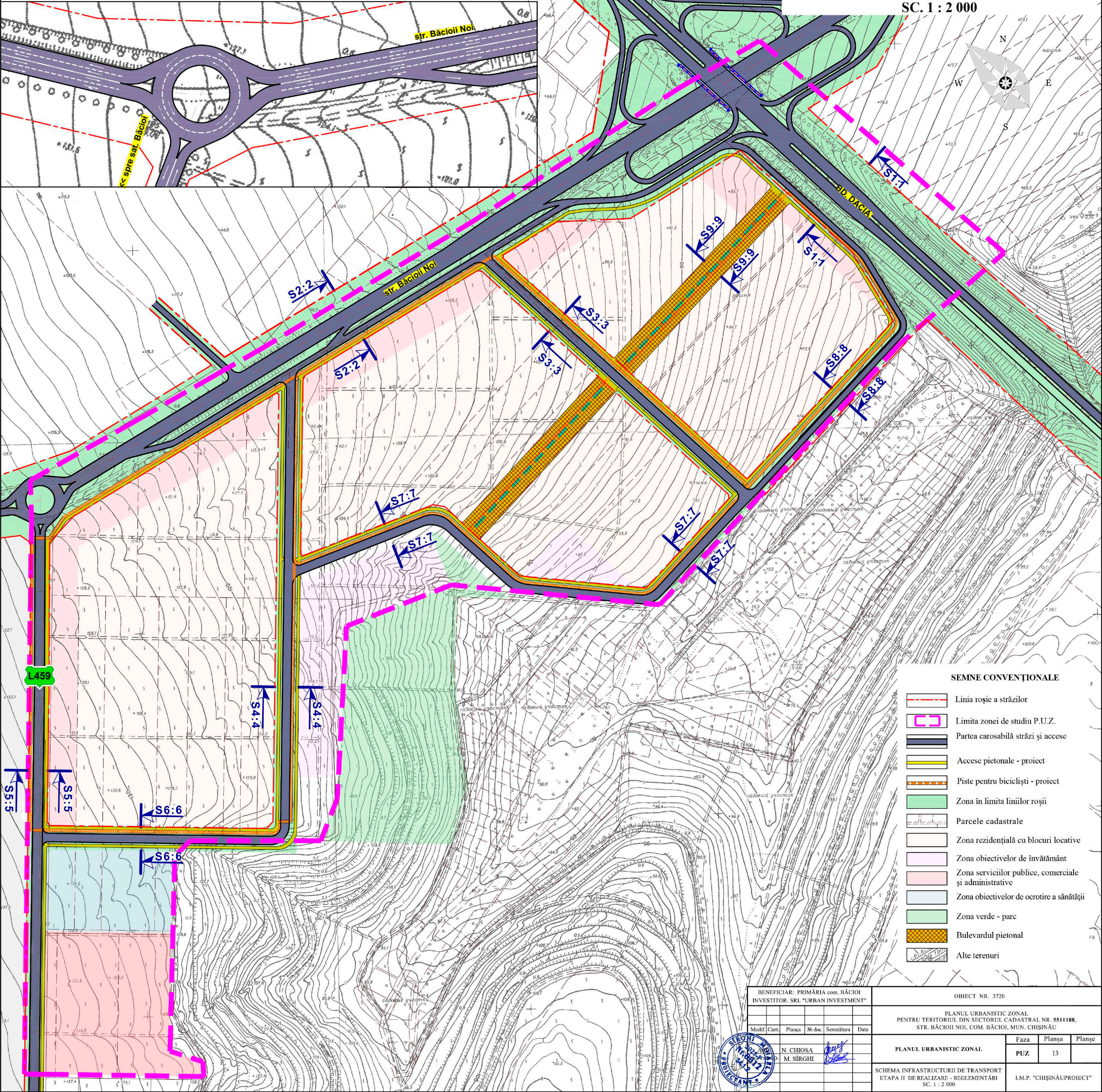
SC. 1 : 2 000

I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"



SOLUȚIA DE ORGANIZARE A TRANSPORTULUI AUTO LA INTERSECȚIA  
STR. BĂCIOII NOI CU DRUMUL PRINCIPAL SPRE SAT. BĂCIOI SC. 1 : 1 000

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRASPORT  
ETAPA II DE REALIZARE - REGLEMENTĂRI  
SC. 1 : 2 000



- SEMNE CONVENȚIONALE
- Linia roșie a străzilor
  - Limita zonei de studiu P.U.Z.
  - Partea carosabilă străzi și accese
  - Accese pietonale - proiect
  - Piste pentru bicicliști - proiect
  - Zona în limita liniilor roșii
  - Parcele cadastrale
  - Zona rezidențială cu blocuri locative
  - Zona obiectivelor de învățământ
  - Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
  - Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății
  - Zona verde - parc
  - Bulevardul pietonal
  - Alte terenuri

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 | Nr. doc. | Semnătura | Data |
|--------|-------|--------|----------|-----------|------|
|        |       |        |          | N. CHIOSA |      |
|        |       |        |          | M. SIRGIH |      |

PLANUL URBANISTIC ZONAL  
PUZ

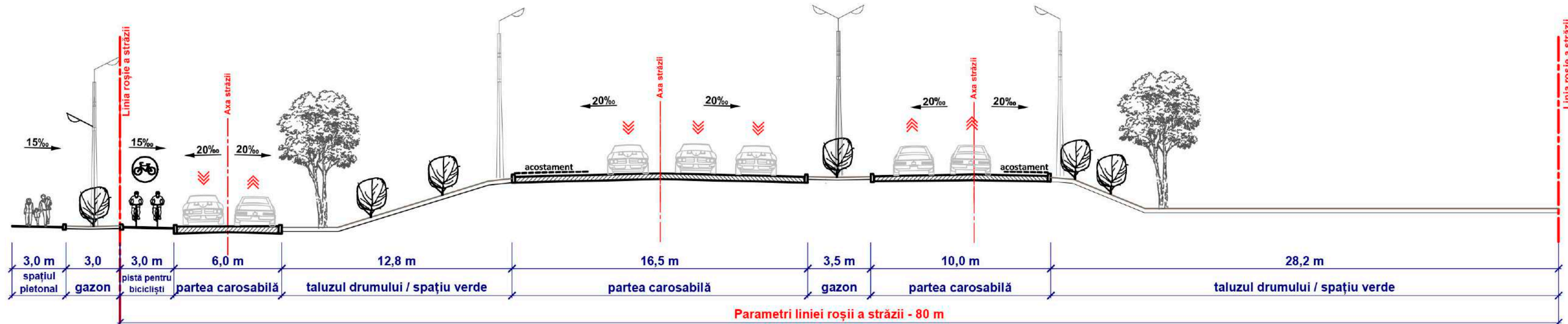
| Faza | Planșa | Planșe |
|------|--------|--------|
| PUZ  | 13     |        |

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT  
ETAPA II DE REALIZARE - REGLEMENTĂRI  
SC. 1 : 2 000

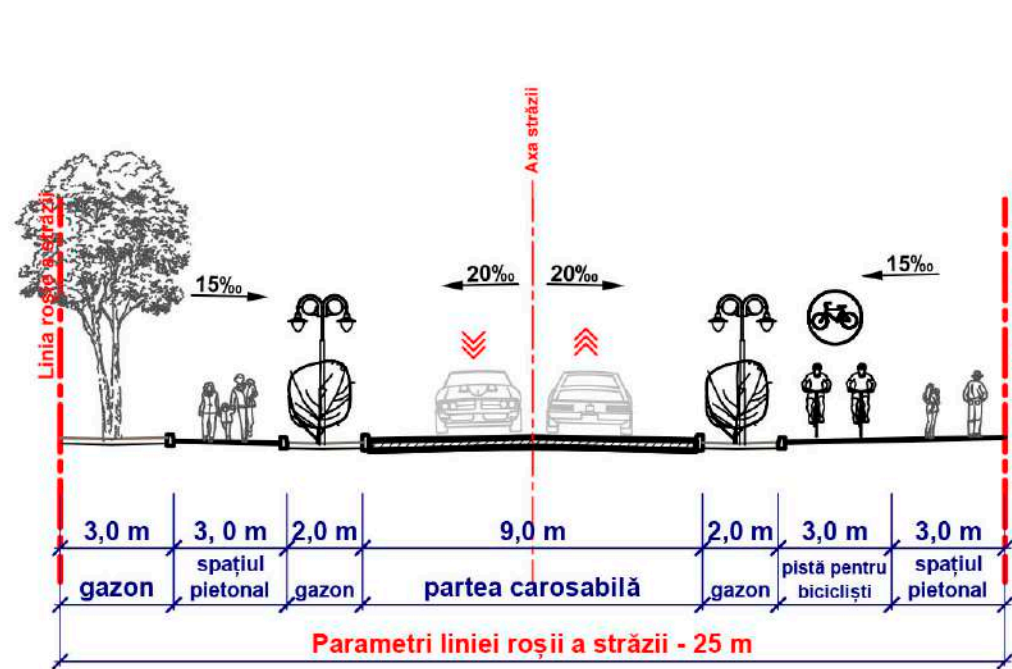
I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"



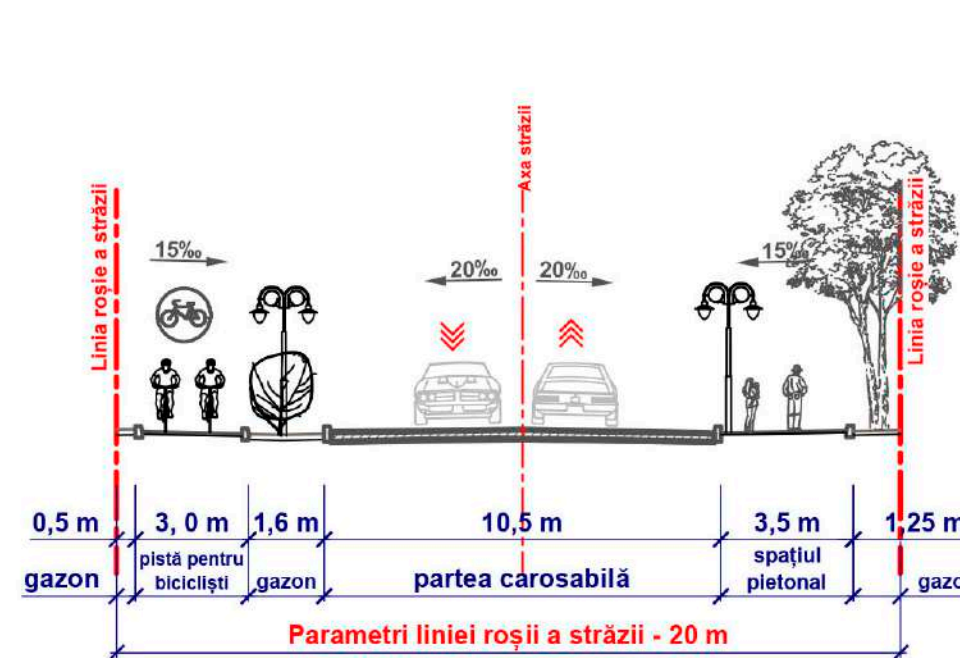
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 1-1)  
bd. Dacia



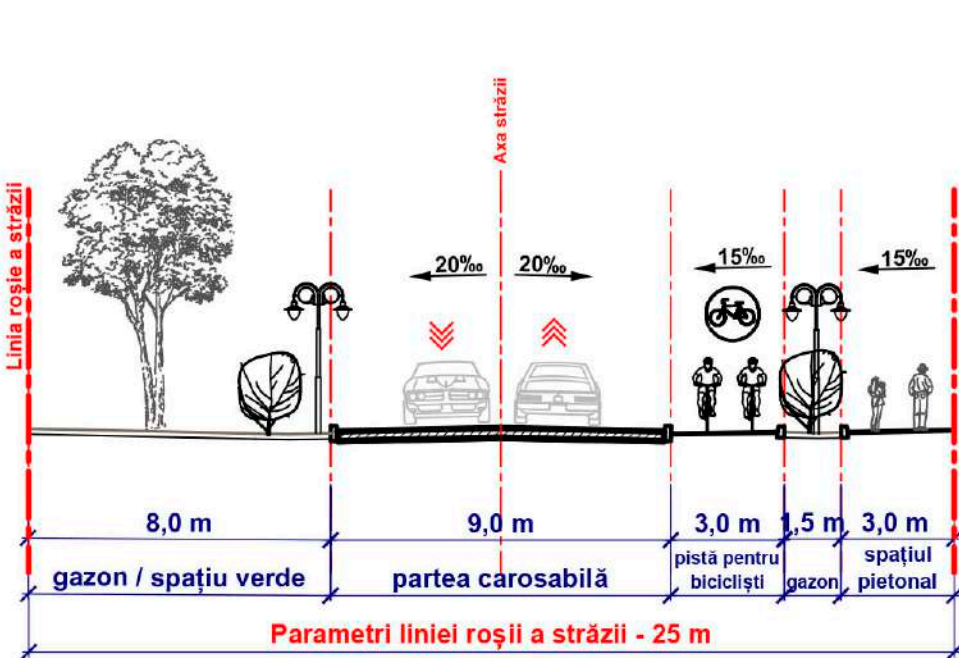
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 3-3)  
Drum propus



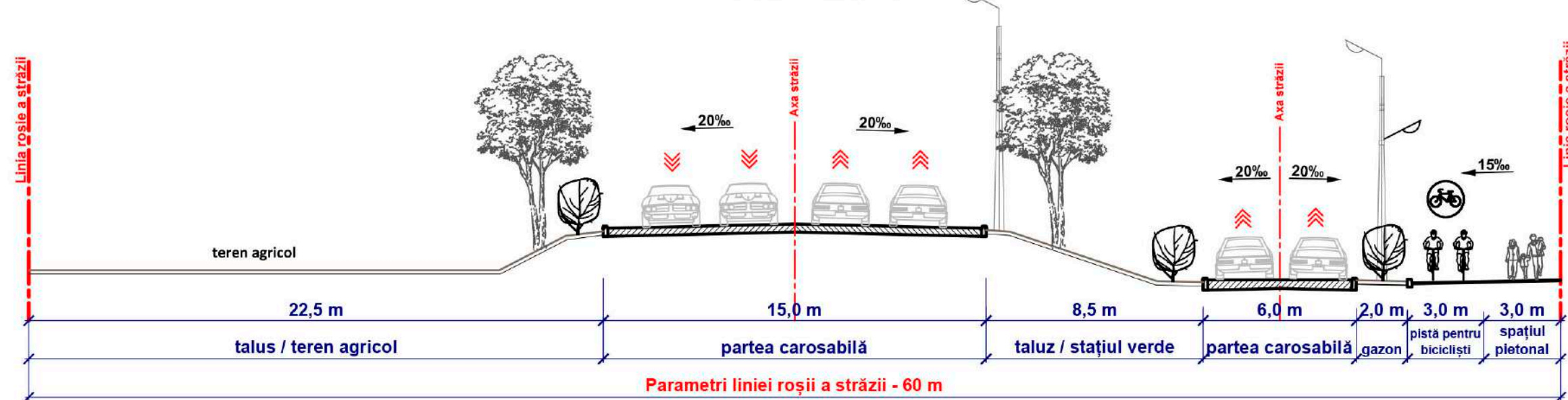
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 5-5)  
Drum propus



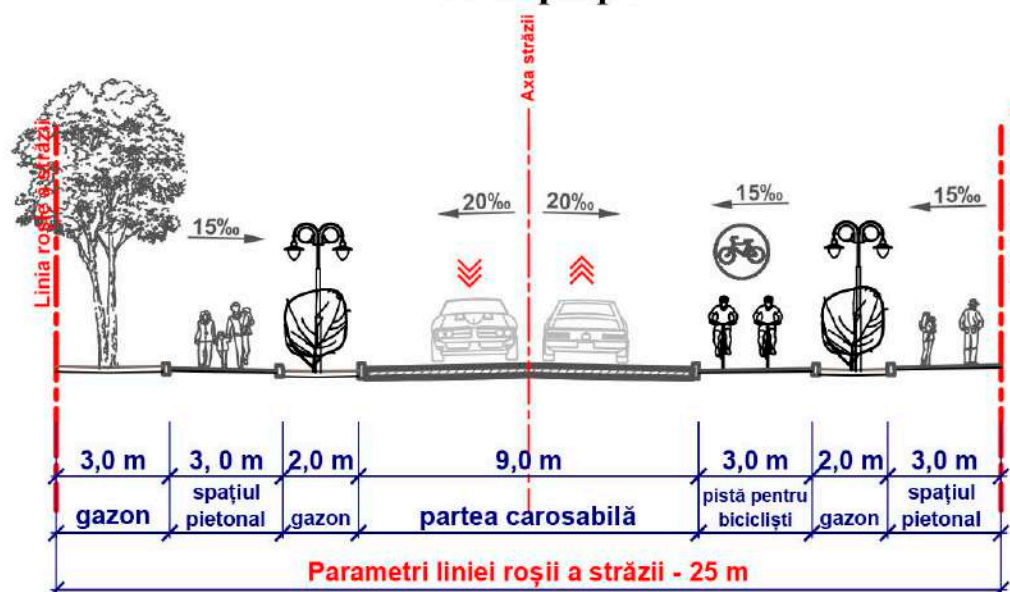
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 7-7)  
Drum propus



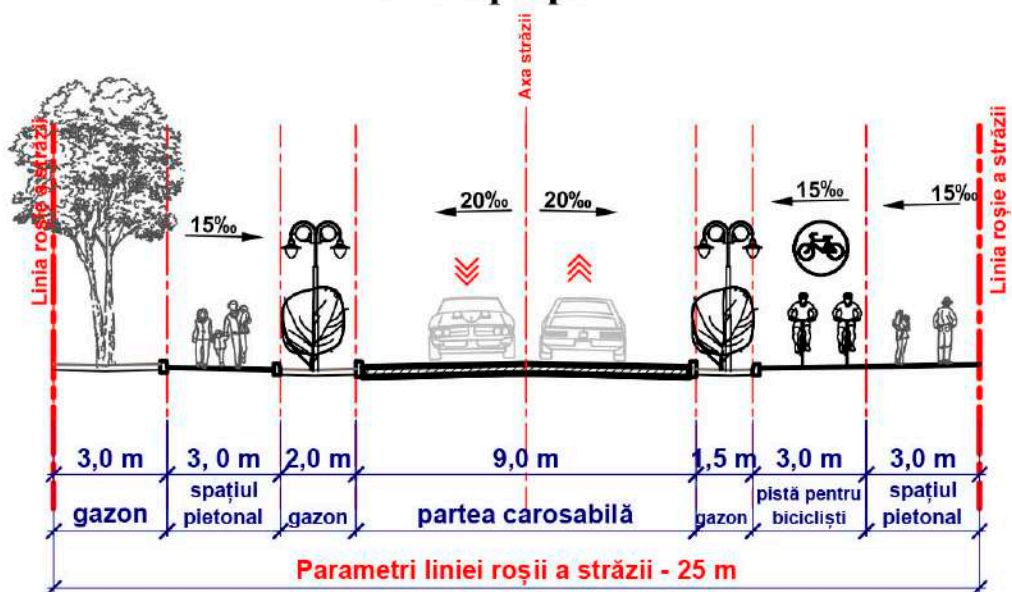
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 2-2)  
str. Băcioii Noi



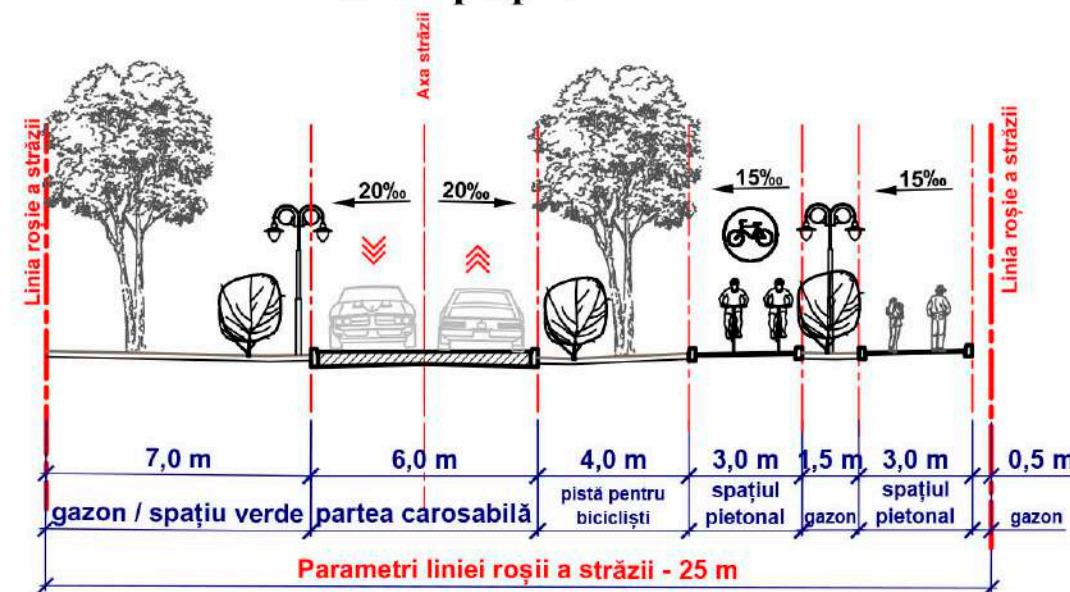
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 4-4)  
Drum propus



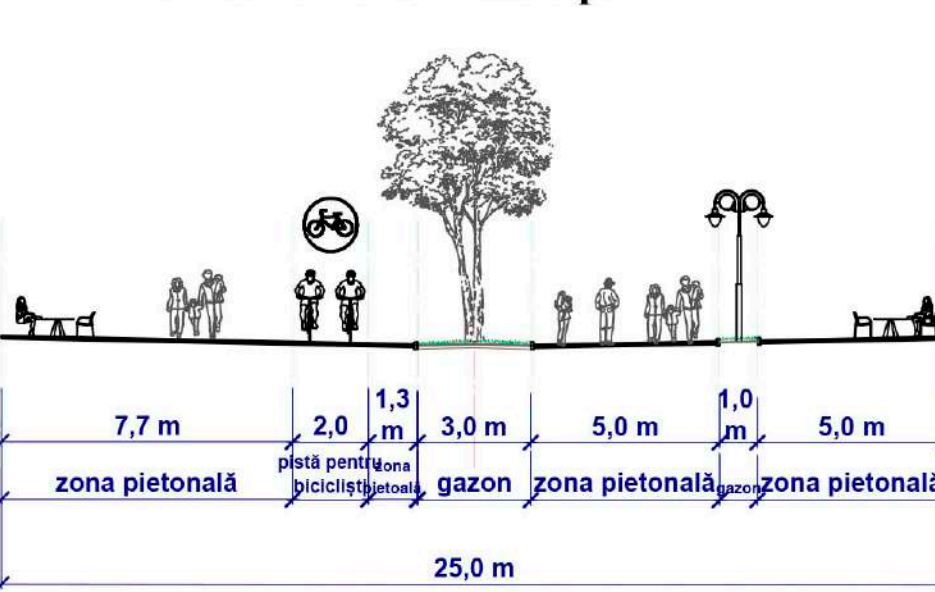
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 6-6)  
Drum propus



PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 8-8)  
Drum propus



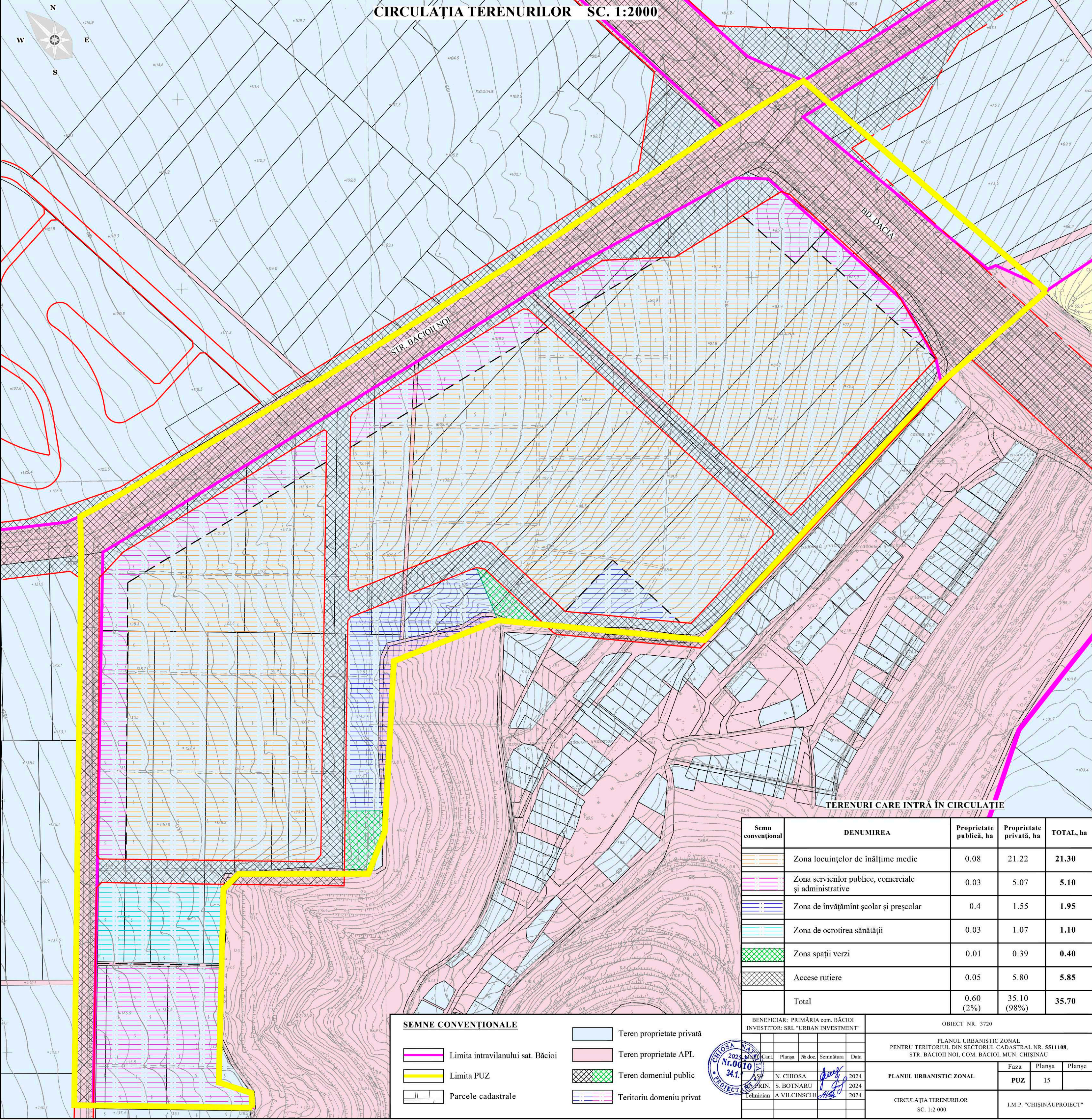
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 9-9)  
Bulevard Pietonal - Exemplu



|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  |                           |        |
|------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |  |  |  |  |  | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |                           |        |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |                           |        |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza                      | Planșa |
|                                                                        |  |  |  |  |  |                                                                                                                                  | PUZ                       | 14     |
|                                                                        |  |  |  |  |  | PROFIL TRANSVERSALE<br>DETALIZĂRI<br>SC. 1 : 50                                                                                  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |



CIRCULAȚIA TERENURILOR SC. 1:2000



TERENURI CARE INTRĂ ÎN CIRCULAȚIE

| Semn convențional | DENUMIREA                                              | Proprietate publică, ha | Proprietate privată, ha | TOTAL, ha |
|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
|                   | Zona locuințelor de înălțime medie                     | 0.08                    | 21.22                   | 21.30     |
|                   | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative | 0.03                    | 5.07                    | 5.10      |
|                   | Zona de învățământ școlar și preșcolar                 | 0.4                     | 1.55                    | 1.95      |
|                   | Zona de ocrotirea sănătății                            | 0.03                    | 1.07                    | 1.10      |
|                   | Zona spații verzi                                      | 0.01                    | 0.39                    | 0.40      |
|                   | Accese rutiere                                         | 0.05                    | 5.80                    | 5.85      |
|                   | Total                                                  | 0.60 (2%)               | 35.10 (98%)             | 35.70     |

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- Parcele cadastrale
- Teren proprietate privată
- Teren proprietate APL
- Teren domeniul public
- Teritoriu domeniu privat

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

OBIECT NR. 3720

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL

Faza

PUZ

Planșa

15

Planșe

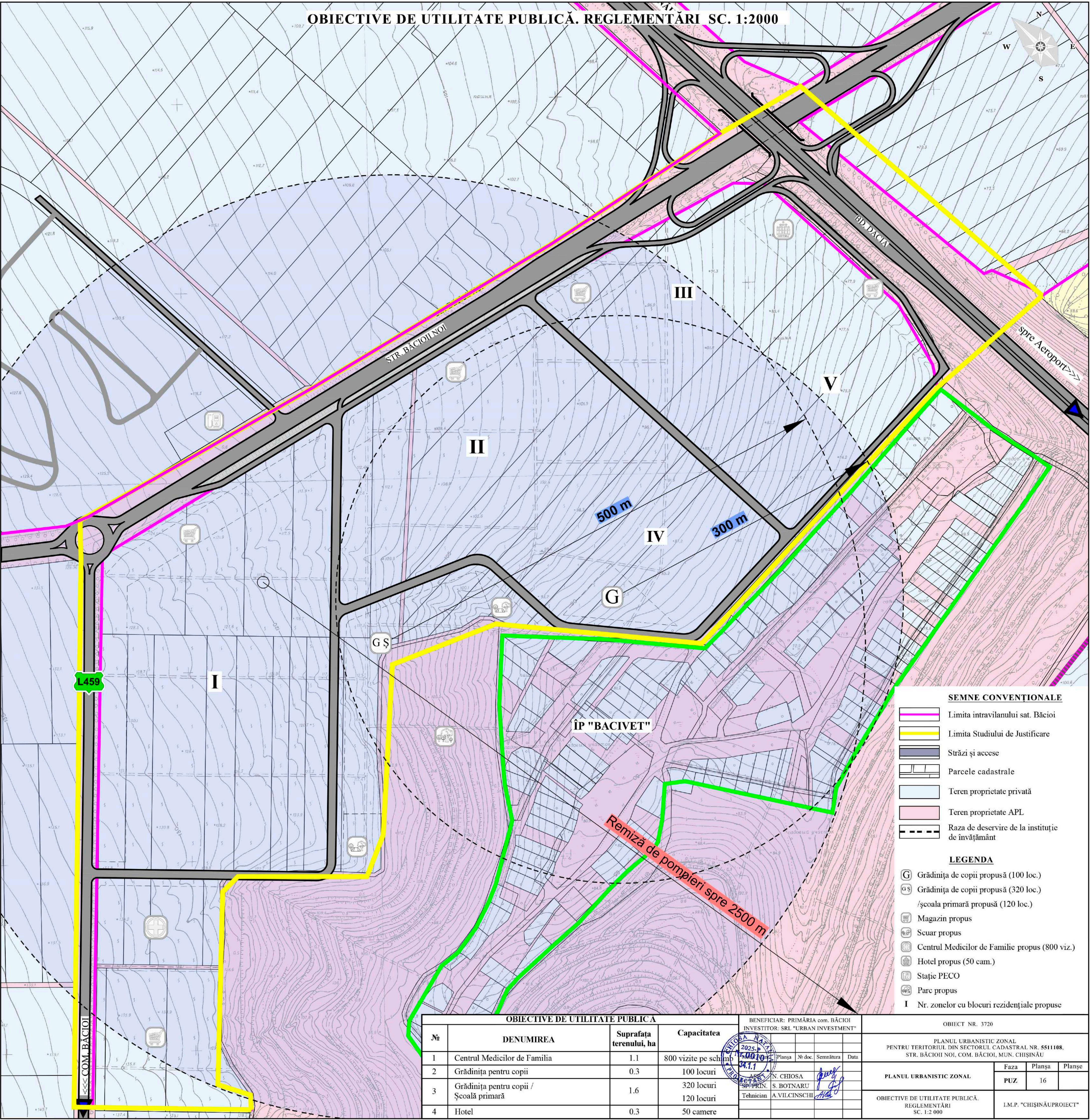
CIRCULAȚIA TERENURILOR  
SC. 1:2 000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"



| Cant.     | Planșa        | Nr. doc. | Semnătura | Data |
|-----------|---------------|----------|-----------|------|
| AS        | N. CHIOSA     |          |           | 2024 |
| PRIN      | S. BOTNARU    |          |           | 2024 |
| Tehnician | A. VILCINSCHI |          |           | 2024 |

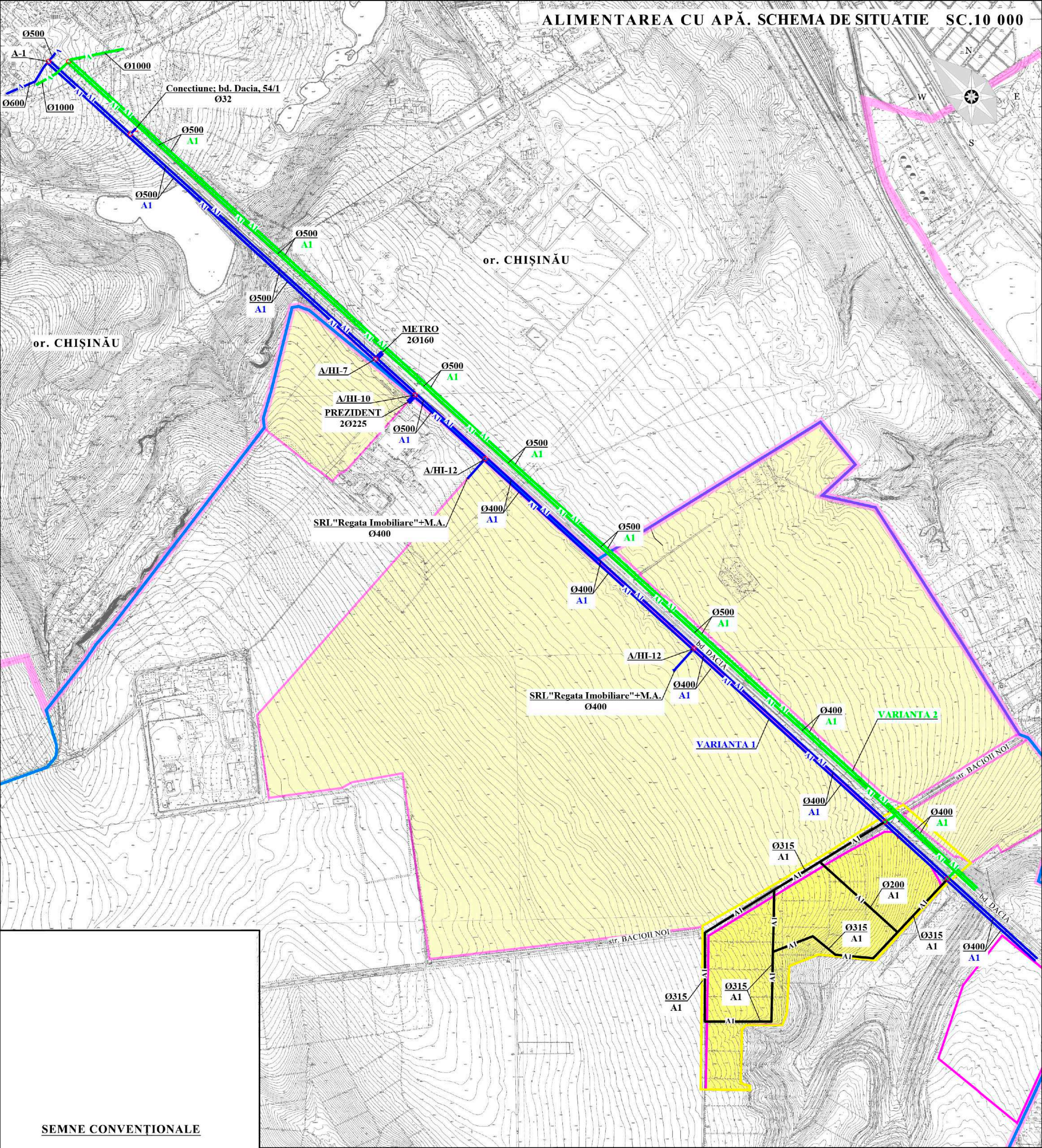




| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ |                                         |                         |                          | BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |          |           |      |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|------|
| Nr                             | DENUMIREA                               | Suprafața terenului, ha | Capacitatea              | Planșa                                                                 | Nr. doc. | Semnătura | Data |
| 1                              | Centrul Medicilor de Familia            | 1.1                     | 800 vizite pe schimb     |                                                                        |          |           |      |
| 2                              | Grădinița pentru copii                  | 0.3                     | 100 locuri               |                                                                        |          |           |      |
| 3                              | Grădinița pentru copii / Școală primară | 1.6                     | 320 locuri<br>120 locuri |                                                                        |          |           |      |
| 4                              | Hotel                                   | 0.3                     | 50 camere                |                                                                        |          |           |      |

| OBIECT NR. 3720                                                                                                                 |      |                          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------|
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOI NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |      |                          |        |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                         | Faza | Planșa                   | Planșe |
|                                                                                                                                 | PUZ  | 16                       |        |
| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.<br>REGLEMENTĂRI<br>SC. 1:2 000                                                                  |      | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |        |





SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- A

 Rețea exterioră de apeduct existentă (Var.1)
- A1

 Rețea exterioră de apeduct proiectată (Var.1)
- A

 Rețea exterioră de apeduct existentă (Var.2)
- A1

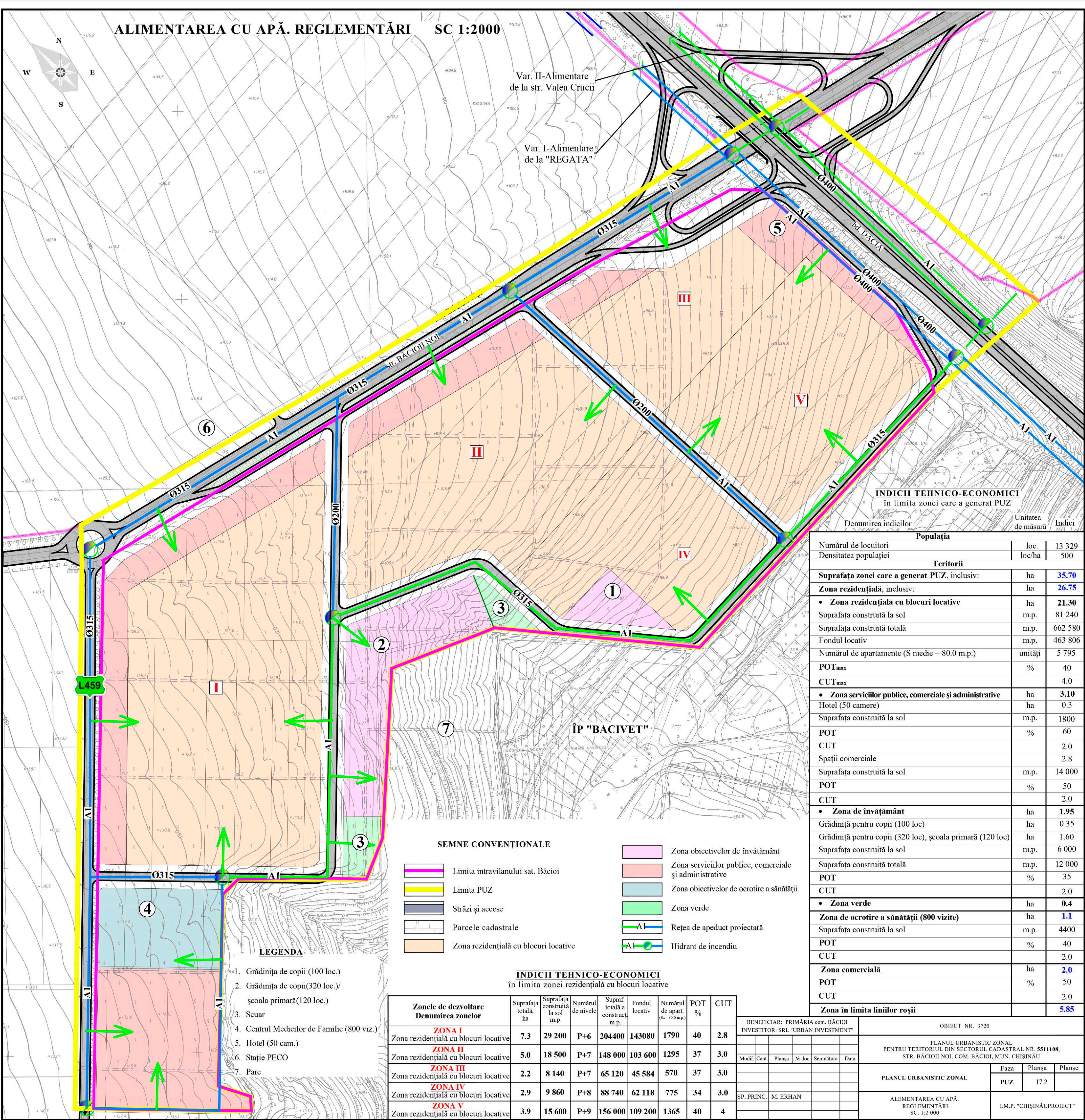
 Rețea exterioră de apeduct proiectată (Var.2)
- A1

 Rețea interioară de apeduct proiectată

|                                    |       |        |        |           |      |                                                                                                                                  |      |                          |
|------------------------------------|-------|--------|--------|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI   |       |        |        |           |      | OBIECTE NR. 3720                                                                                                                 |      |                          |
| INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |       |        |        |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |      |                          |
| Modif.                             | Cant. | Planșa | № doc. | Semnătura | Data | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza | Planșa                   |
|                                    |       |        |        |           |      |                                                                                                                                  | PUZ  | 17.1                     |
| SP. PRINC. M. ERHAN                |       |        |        |           |      | ALIMENTAREA CU APĂ.<br>SCHEMA DE SITUATIE<br>SC.10000                                                                            |      | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |



ALIMENTAREA CU APĂ. REGLEMENTĂRI SC 1:2000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- Străzi și accese
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu blocuri locative

- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății
- Zona verde
- Rețea de apeduct proiectată
- Hidrant de incendiu

LEGENDA

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii (320 loc.) / școala primară (120 loc.)
- Scuar
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

INDICII TEHNICO-ECONOMICI în limita zonei rezidențiale cu blocuri locative

| Zonele de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                | Suprafața<br>totală,<br>ha | Suprafața<br>construită<br>la sol<br>m.p. | Numărul<br>de nivele | Supraf.<br>totală a<br>construcț.<br>m.p. | Fondul<br>locativ | Numărul<br>de apart.<br>(S= 80.0 m.p.) | POT<br>% | CUT |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------|-----|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                        | 29 200                                    | P+6                  | 204400                                    | 143080            | 1790                                   | 40       | 2.8 |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                        | 18 500                                    | P+7                  | 148 000                                   | 103 600           | 1295                                   | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                        | 8 140                                     | P+7                  | 65 120                                    | 45 584            | 570                                    | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                        | 9 860                                     | P+8                  | 88 740                                    | 62 118            | 775                                    | 34       | 3.0 |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                        | 15 600                                    | P+9                  | 156 000                                   | 109 200           | 1365                                   | 40       | 4   |

INDICII TEHNICO-ECONOMICI în limita zonei care a generat PUZ

| Populația                                                  |         |         |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Numărul de locuitori                                       | loc.    | 13 329  |
| Densitatea populației                                      | loc/ha  | 500     |
| Teritorii                                                  |         |         |
| Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:              | ha      | 35.70   |
| Zona rezidențială, inclusiv:                               | ha      | 26.75   |
| • Zona rezidențială cu blocuri locative                    | ha      | 21.30   |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 81 240  |
| Suprafața construită totală                                | m.p.    | 662 580 |
| Fondul locativ                                             | m.p.    | 463 806 |
| Numărul de apartamente (S medie = 80.0 m.p.)               | unități | 5 795   |
| POT <sub>max</sub>                                         | %       | 40      |
| CUT <sub>max</sub>                                         |         | 4.0     |
| • Zona serviciilor publice, comerciale și administrative   | ha      | 3.10    |
| Hotel (50 camere)                                          | ha      | 0.3     |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 1800    |
| POT                                                        | %       | 60      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| Spații comerciale                                          |         | 2.8     |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 14 000  |
| POT                                                        | %       | 50      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| • Zona de învățământ                                       | ha      | 1.95    |
| Grădiniță pentru copii (100 loc)                           | ha      | 0.35    |
| Grădiniță pentru copii (320 loc), școala primară (120 loc) | ha      | 1.60    |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 6 000   |
| Suprafața construită totală                                | m.p.    | 12 000  |
| POT                                                        | %       | 35      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| • Zona verde                                               | ha      | 0.4     |
| Zona de ocrotire a sănătății (800 vizite)                  | ha      | 1.1     |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 4400    |
| POT                                                        | %       | 40      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| Zona comercială                                            | ha      | 2.0     |
| POT                                                        | %       | 50      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| Zona în limita liniilor roșii                              |         | 5.85    |

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

OBIECT NR. 3720

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

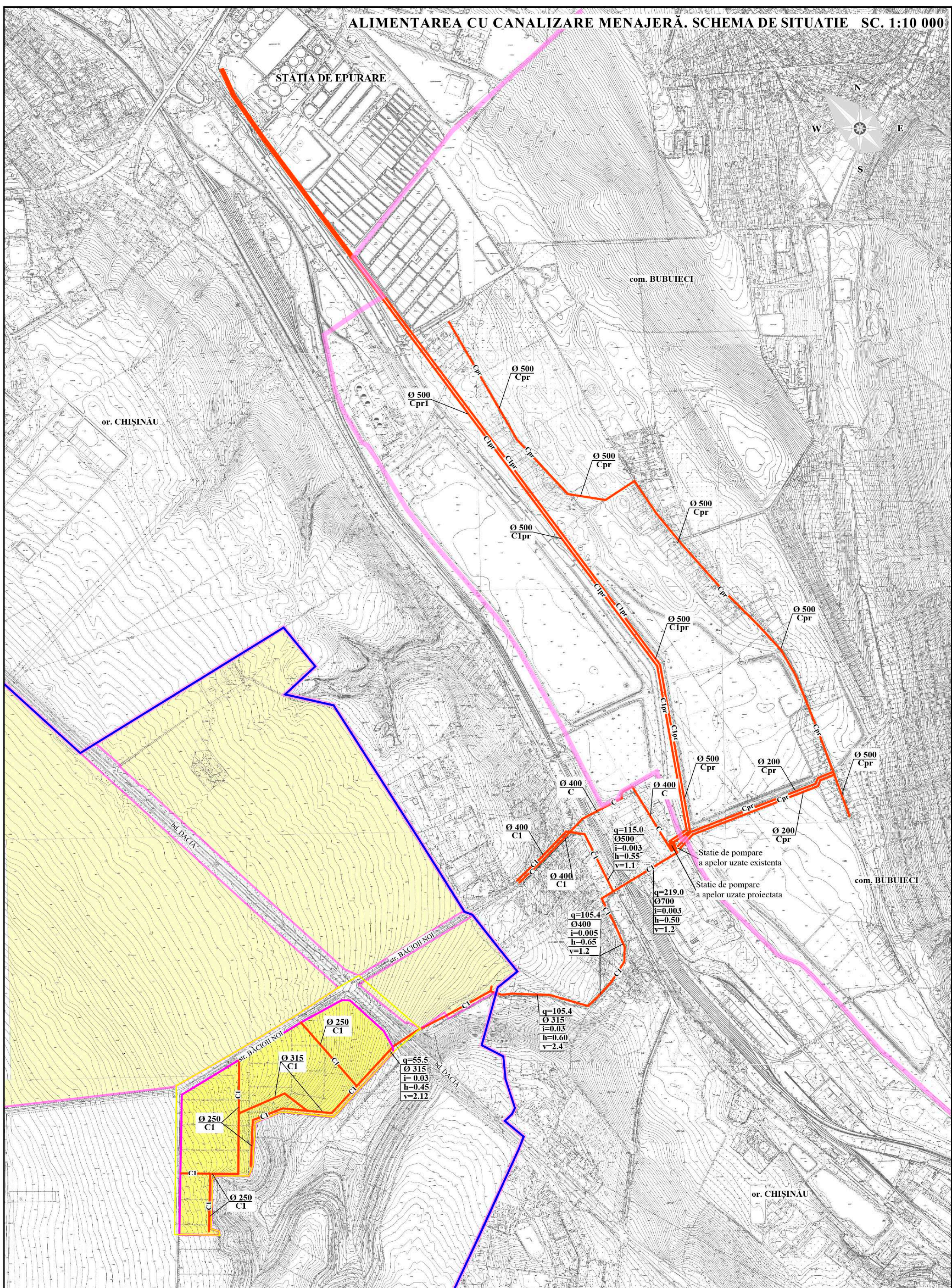
PLANUL URBANISTIC ZONAL  
PUZ

ALEMENTAREA CU APĂ.  
REGLEMENTĂRI  
SC. 1:2 000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"



## ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ. SCHEMA DE SITUAȚIE SC. 1:10 000



### SEMNE CONVENȚIONALE

**LEGENDA CONVENȚIONALĂ**

|                                                                                     |                                    |                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Limita administrativă com. Băcioii |  | Rețea de canalizare existentă                |
|  | Limita intravilanului sat. Băcioi  |  | Rețea de canalizare proiectată               |
|  | Limita PUZ                         |  | Rețea de canalizare sub presiunea existentă  |
|                                                                                     |                                    |  | Rețea de canalizare sub presiunea proiectată |

|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                           |  |                           |        |        |
|------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|-----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |          |        |        |           |      | OBIECT NR. 3720                                                                                                                           |  |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTOARUL CADASTRAL NR. <b>5511108</b> ,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |  |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                           |  |                           |        |        |
| Modif.                                                                 | Cant.    | Planșa | № doc. | Semnătura | Data |                                                                                                                                           |  |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                                   |  | Faza                      | Planșa | Planșe |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                           |  | PUZ                       | 18.1   |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                           |  |                           |        |        |
| SP. PRIN.                                                              | M. ERHAN |        |        |           |      | ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ.<br>SCHEMA DE SITUAȚIE<br>SC. 1:10 000                                                                 |  | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                           |  |                           |        |        |



**ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ. REGLEMENTĂRI SC. 1:2000**

**INDICII TEHNICO-ECONOMICI**  
în limita zonei care a generat PUZ

| Denumirea indicilor                                        | Unitatea de măsură | Indici       |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>Populația</b>                                           |                    |              |
| Numărul de locuitori                                       | loc.               | 13 329       |
| Densitatea populației                                      | loc/ha             | 500          |
| <b>Teritorii</b>                                           |                    |              |
| Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:              | ha                 | <b>35.70</b> |
| Zona rezidențială, inclusiv:                               | ha                 | <b>26.75</b> |
| • Zona rezidențială cu blocuri locative                    | ha                 | <b>21.30</b> |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.               | 81 240       |
| Suprafața construită totală                                | m.p.               | 662 580      |
| Fondul locativ                                             | m.p.               | 463 806      |
| Numărul de apartamente (S medie = 80.0 m.p.)               | unități            | 5 795        |
| POT <sub>max</sub>                                         | %                  | 40           |
| CUT <sub>max</sub>                                         |                    | 4.0          |
| • Zona serviciilor publice, comerciale și administrative   | ha                 | <b>3.10</b>  |
| Hotel (50 camere)                                          | ha                 | 0.3          |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.               | 1800         |
| POT                                                        | %                  | 60           |
| CUT                                                        |                    | 2.0          |
| Spații comerciale                                          |                    | 2.8          |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.               | 14 000       |
| POT                                                        | %                  | 50           |
| CUT                                                        |                    | 2.0          |
| • Zona de învățământ                                       | ha                 | <b>1.95</b>  |
| Grădiniță pentru copii (100 loc)                           | ha                 | 0.35         |
| Grădiniță pentru copii (320 loc), școala primară (120 loc) | ha                 | 1.60         |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.               | 6 000        |
| Suprafața construită totală                                | m.p.               | 12 000       |
| POT                                                        | %                  | 35           |
| CUT                                                        |                    | 2.0          |
| • Zona verde                                               | ha                 | <b>0.4</b>   |
| Zona de ocrotire a sănătății (800 vizite)                  | ha                 | <b>1.1</b>   |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.               | 4400         |
| POT                                                        | %                  | 40           |
| CUT                                                        |                    | 2.0          |
| Zona comercială                                            | ha                 | <b>2.0</b>   |
| POT                                                        | %                  | 50           |
| CUT                                                        |                    | 2.0          |
| Zona în limita liniilor roșii                              |                    | <b>5.85</b>  |

**SEMNE CONVENȚIONALE**

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- Străzi și accese
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu blocuri locative
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății
- Zona verde
- Rețea de canalizare proiectată

**LEGENDA**

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii(320 loc.)/  
școala primară(120 loc.)
- Seuar
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

**INDICII TEHNICO-ECONOMICI**  
în limita zonei rezidențiale cu blocuri locative

| Zone de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                  | Suprafața<br>totală,<br>ha | Suprafața<br>construită<br>la sol<br>m.p. | Numărul<br>de nivele | Supraf.<br>totală a<br>construcț.<br>m.p. | Fondul<br>locativ | Numărul<br>de apart.<br>(S= 80.0 m.p.) | POT<br>% | CUT |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------|-----|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                        | 29 200                                    | P+6                  | 204400                                    | 143080            | 1790                                   | 40       | 2.8 |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                        | 18 500                                    | P+7                  | 148 000                                   | 103 600           | 1295                                   | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                        | 8 140                                     | P+7                  | 65 120                                    | 45 584            | 570                                    | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                        | 9 860                                     | P+8                  | 88 740                                    | 62 118            | 775                                    | 34       | 3.0 |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                        | 15 600                                    | P+9                  | 156 000                                   | 109 200           | 1365                                   | 40       | 4   |

**LEGENDA**

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii(320 loc.)/  
școala primară(120 loc.)
- Seuar
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

**INDICII TEHNICO-ECONOMICI**  
în limita zonei rezidențiale cu blocuri locative

| Zone de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                  | Suprafața<br>totală,<br>ha | Suprafața<br>construită<br>la sol<br>m.p. | Numărul<br>de nivele | Supraf.<br>totală a<br>construcț.<br>m.p. | Fondul<br>locativ | Numărul<br>de apart.<br>(S= 80.0 m.p.) | POT<br>% | CUT |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------|-----|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                        | 29 200                                    | P+6                  | 204400                                    | 143080            | 1790                                   | 40       | 2.8 |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                        | 18 500                                    | P+7                  | 148 000                                   | 103 600           | 1295                                   | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                        | 8 140                                     | P+7                  | 65 120                                    | 45 584            | 570                                    | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                        | 9 860                                     | P+8                  | 88 740                                    | 62 118            | 775                                    | 34       | 3.0 |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                        | 15 600                                    | P+9                  | 156 000                                   | 109 200           | 1365                                   | 40       | 4   |

**LEGENDA**

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii(320 loc.)/  
școala primară(120 loc.)
- Seuar
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

**INDICII TEHNICO-ECONOMICI**  
în limita zonei rezidențiale cu blocuri locative

| Zone de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                  | Suprafața<br>totală,<br>ha | Suprafața<br>construită<br>la sol<br>m.p. | Numărul<br>de nivele | Supraf.<br>totală a<br>construcț.<br>m.p. | Fondul<br>locativ | Numărul<br>de apart.<br>(S= 80.0 m.p.) | POT<br>% | CUT |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------|-----|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                        | 29 200                                    | P+6                  | 204400                                    | 143080            | 1790                                   | 40       | 2.8 |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                        | 18 500                                    | P+7                  | 148 000                                   | 103 600           | 1295                                   | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                        | 8 140                                     | P+7                  | 65 120                                    | 45 584            | 570                                    | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                        | 9 860                                     | P+8                  | 88 740                                    | 62 118            | 775                                    | 34       | 3.0 |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                        | 15 600                                    | P+9                  | 156 000                                   | 109 200           | 1365                                   | 40       | 4   |

**LEGENDA**

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii(320 loc.)/  
școala primară(120 loc.)
- Seuar
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

**INDICII TEHNICO-ECONOMICI**  
în limita zone

| <b>Zonele de dezvoltare<br/>Denumirea zonelor</b>        | <b>Suprafața<br/>totală,<br/>ha</b> | <b>Suprafața<br/>construită<br/>la sol<br/>m.p.</b> | <b>Numărul<br/>de nivele</b> | <b>Supraf.<br/>totală a<br/>construcț<br/>m.p.</b> | <b>Fondul<br/>locativ</b> | <b>Numărul<br/>de apart.<br/>(S<sub>av</sub> = 80,0 m.p.)</b> | <b>POT<br/>%</b> | <b>CUT</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                                 | 29 200                                              | P+6                          | 204400                                             | 143080                    | 1790                                                          | 40               | 2.8        |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                                 | 18 500                                              | P+7                          | 148 000                                            | 103 600                   | 1295                                                          | 37               | 3.0        |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                                 | 8 140                                               | P+7                          | 65 120                                             | 45 584                    | 570                                                           | 37               | 3.0        |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                                 | 9 860                                               | P+8                          | 88 740                                             | 62 118                    | 775                                                           | 34               | 3.0        |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                                 | 15 600                                              | P+9                          | 156 000                                            | 109 200                   | 1365                                                          | 40               | 4          |

|                                                                                                                                          |          |        |        |           |      |                                                                    |        |        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|-----------|------|--------------------------------------------------------------------|--------|--------|--|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT"                                                                   |          |        |        |           |      | OBIECT NR. 3720                                                    |        |        |  |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. <b>5511108</b> ,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |          |        |        |           |      |                                                                    |        |        |  |
| Modif.                                                                                                                                   | Cant.    | Planșa | № doc. | Semnătura | Data |                                                                    |        |        |  |
|                                                                                                                                          |          |        |        |           |      |                                                                    |        |        |  |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                                  |          |        |        |           |      | Faza                                                               | Planșa | Planșe |  |
|                                                                                                                                          |          |        |        |           |      | PUZ                                                                | 18.2   |        |  |
| SP. PRINC.                                                                                                                               | M. ERHAN |        |        |           |      | ALIMENTAREA CU CANALIZARE MENAJERĂ.<br>REGLEMENTĂRI<br>SC. 1:2 000 |        |        |  |
|                                                                                                                                          |          |        |        |           |      |                                                                    |        |        |  |
|                                                                                                                                          |          |        |        |           |      |                                                                    |        |        |  |
|                                                                                                                                          |          |        |        |           |      | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"                                          |        |        |  |



**ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ. SCHEMA DE SITUAȚIE SC. 1:10 000**

Canal închis existent peste calea ferată

Canal închis existent

Canal existent peste șos. Muncești

Râuleț existent

Râuleț existent

Colector existent Ø1000

Camin proiectat de revarsare (liniștire)

Colector proiectat Ø1500 L=260.0 m

Camin de captare proiectat

Jgeab proiectat (b/a) 2000x4000x1200(h) L=730.0m în pârâul existent

Colector existent 4000x4000

Ø 400 C2

Ø 400 C2

Ø 500 C2

Ø 1000 C2

Ø 700 C2

Ø 400 C2

Ø 400 C2

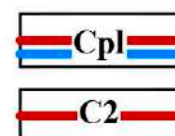
Str. BĂCIOII NOI

Bd. DACIA

com. BUBUIECI

or. CHIȘINĂU

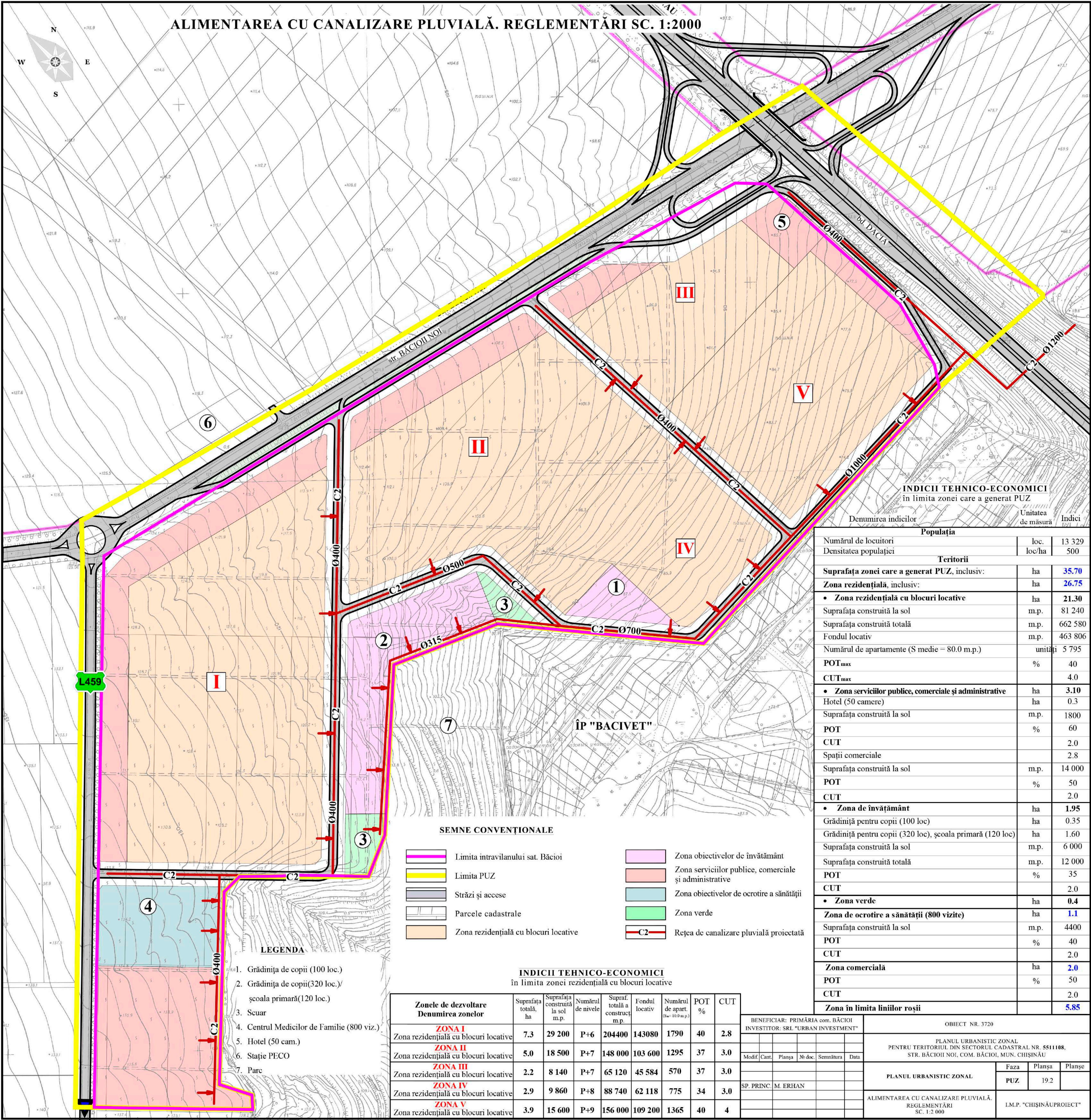
Limita PUZ



### Rețea de canalizare pluvială proiectată

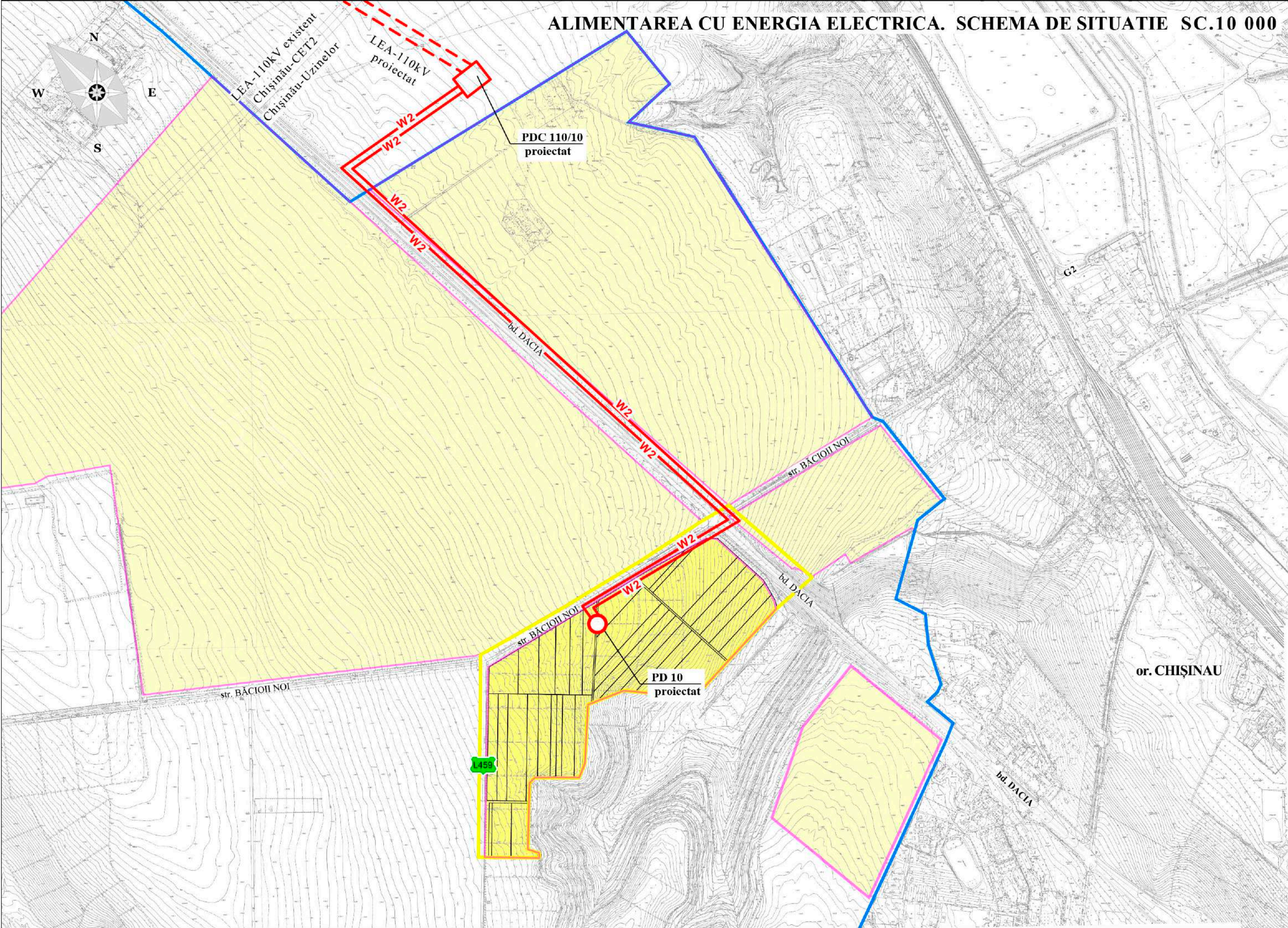
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                  |                           |        |        |
|------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |          |        |        |           |      | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                  |                           |        |        |
| Modif.                                                                 | Cant.    | Planșa | № doc. | Semnătura | Data |                                                                                                                                  |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          | Faza                      | Planșa | Planșe |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                  | PUZ                       | 19.1   |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                  |                           |        |        |
| SP. PRIN.                                                              | M. ERHAN |        |        |           |      | ALIMENTAREA CU CANALIZARE PLUVIALĂ.<br>SCHEMA DE SITUAȚIE<br>SC. 1:10 000                                                        | I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT" |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                  |                           |        |        |
|                                                                        |          |        |        |           |      |                                                                                                                                  |                           |        |        |







ALIMENTAREA CU ENERGIA ELECTRICA. SCHEMA DE SITUATIE SC.10 000



SEMNE CONVENȚIONALE

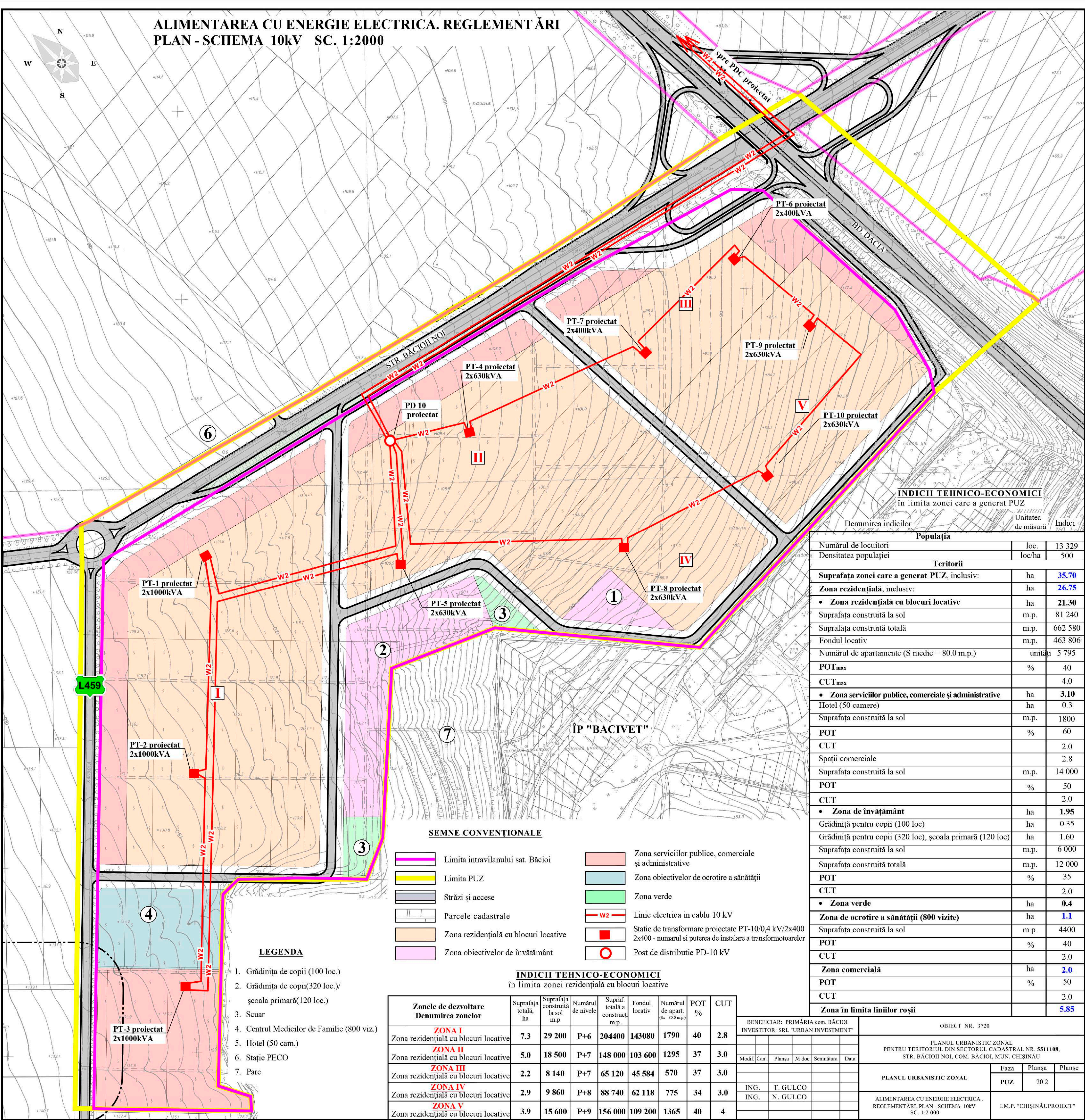
- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- W2

Linie electrica in cablu 10 kV
- Post de distributie PD-10 kV
- Postul de distribuție central proiectat

|                                                                        |       |          |          |           |      |                                                                                                                                  |        |        |
|------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI<br>INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |       |          |          |           |      | OBIECT NR. 3720                                                                                                                  |        |        |
|                                                                        |       |          |          |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOII NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |        |        |
|                                                                        |       |          |          |           |      |                                                                                                                                  |        |        |
| Modif.                                                                 | Cant. | Planșa   | Nr. doc. | Semnătura | Data |                                                                                                                                  |        |        |
|                                                                        |       |          |          |           |      | PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                          |        |        |
| ING.                                                                   |       | T. GULCO |          |           |      |                                                                                                                                  |        |        |
| ING.                                                                   |       | N. GULCO |          |           |      | Faza                                                                                                                             | Planșa | Planșe |
|                                                                        |       |          |          |           |      | PUZ                                                                                                                              | 20.1   |        |
|                                                                        |       |          |          |           |      | ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE.<br>SCHEMA DE SITUATIE<br>SC. 1: 10 000                                                             |        |        |
|                                                                        |       |          |          |           |      |                                                                                                                                  |        |        |
|                                                                        |       |          |          |           |      | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"                                                                                                         |        |        |



ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA. REGLEMENTĂRI  
PLAN - SCHEMA 10kV SC. 1:2000



INDICII TEHNICO-ECONOMICI  
în limita zonei care a generat PUZ

| Populația                                                  |         |         |  |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|--|
| Numărul de locuitori                                       | loc.    | 13 329  |  |
| Densitatea populației                                      | loc/ha  | 500     |  |
| Teritorii                                                  |         |         |  |
| Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:              | ha      | 35.70   |  |
| Zona rezidențială, inclusiv:                               | ha      | 26.75   |  |
| • Zona rezidențială cu blocuri locative                    | ha      | 21.30   |  |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 81 240  |  |
| Suprafața construită totală                                | m.p.    | 662 580 |  |
| Fondul locativ                                             | m.p.    | 463 806 |  |
| Numărul de apartamente (S medie = 80.0 m.p.)               | unități | 5 795   |  |
| POT <sub>max</sub>                                         | %       | 40      |  |
| CUT <sub>max</sub>                                         |         | 4.0     |  |
| • Zona serviciilor publice, comerciale și administrative   | ha      | 3.10    |  |
| Hotel (50 camere)                                          | ha      | 0.3     |  |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 1800    |  |
| POT                                                        | %       | 60      |  |
| CUT                                                        |         | 2.0     |  |
| Spații comerciale                                          |         | 2.8     |  |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 14 000  |  |
| POT                                                        | %       | 50      |  |
| CUT                                                        |         | 2.0     |  |
| • Zona de învățământ                                       | ha      | 1.95    |  |
| Grădiniță pentru copii (100 loc)                           | ha      | 0.35    |  |
| Grădiniță pentru copii (320 loc), școala primară (120 loc) | ha      | 1.60    |  |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 6 000   |  |
| Suprafața construită totală                                | m.p.    | 12 000  |  |
| POT                                                        | %       | 35      |  |
| CUT                                                        |         | 2.0     |  |
| • Zona verde                                               | ha      | 0.4     |  |
| Zona de ocrotire a sănătății (800 vizite)                  | ha      | 1.1     |  |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 4400    |  |
| POT                                                        | %       | 40      |  |
| CUT                                                        |         | 2.0     |  |
| Zona comercială                                            | ha      | 2.0     |  |
| POT                                                        | %       | 50      |  |
| CUT                                                        |         | 2.0     |  |
| Zona în limita liniilor roșii                              |         | 5.85    |  |

SEMNE CONVENȚIONALE

|  |                                       |  |                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Limita intravilanului sat. Băcioi     |  | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative                                                            |
|  | Limita PUZ                            |  | Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății                                                                         |
|  | Străzi și accese                      |  | Zona verde                                                                                                        |
|  | Parcele cadastrale                    |  | Linie electrică în cablu 10 kV                                                                                    |
|  | Zona rezidențială cu blocuri locative |  | Stație de transformare proiectată PT-10/0,4 kV/2x400 2x400 - numărul și puterea de instalare a transformatoarelor |
|  | Zona obiectivelor de învățământ       |  | Post de distribuție PD-10 kV                                                                                      |

INDICII TEHNICO-ECONOMICI  
în limita zonei rezidențiale cu blocuri locative

| Zonele de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                | Suprafața<br>totală,<br>ha | Suprafața<br>construită<br>la sol<br>m.p. | Numărul<br>de nivele | Supraf.<br>totală a<br>construc-<br>m.p. | Fondul<br>locativ | Numărul<br>de apart.<br>(S= 80.0 m.p.) | POT<br>% | CUT |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------|-----|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                        | 29 200                                    | P+6                  | 204400                                   | 143080            | 1790                                   | 40       | 2.8 |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                        | 18 500                                    | P+7                  | 148 000                                  | 103 600           | 1295                                   | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                        | 8 140                                     | P+7                  | 65 120                                   | 45 584            | 570                                    | 37       | 3.0 |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                        | 9 860                                     | P+8                  | 88 740                                   | 62 118            | 775                                    | 34       | 3.0 |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                        | 15 600                                    | P+9                  | 156 000                                  | 109 200           | 1365                                   | 40       | 4   |

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

Modif. Cant. Planșa Nr. doc. Semnătura Data

ING. T. GULCO  
ING. N. GULCO

OBIECT NR. 3720

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

PLANUL URBANISTIC ZONAL  
PUZ  
20.2

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA.  
REGLEMENTĂRI PLAN - SCHEMA 10kV  
SC. 1:2 000

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"

LEGENDA

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii (320 loc.) / școala primară (120 loc.)
- Scur
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

PT-3 proiectat  
2x1000kVA

PT-1 proiectat  
2x1000kVA

PT-2 proiectat  
2x1000kVA

PT-5 proiectat  
2x630kVA

PT-4 proiectat  
2x630kVA

PT-7 proiectat  
2x400kVA

PT-9 proiectat  
2x630kVA

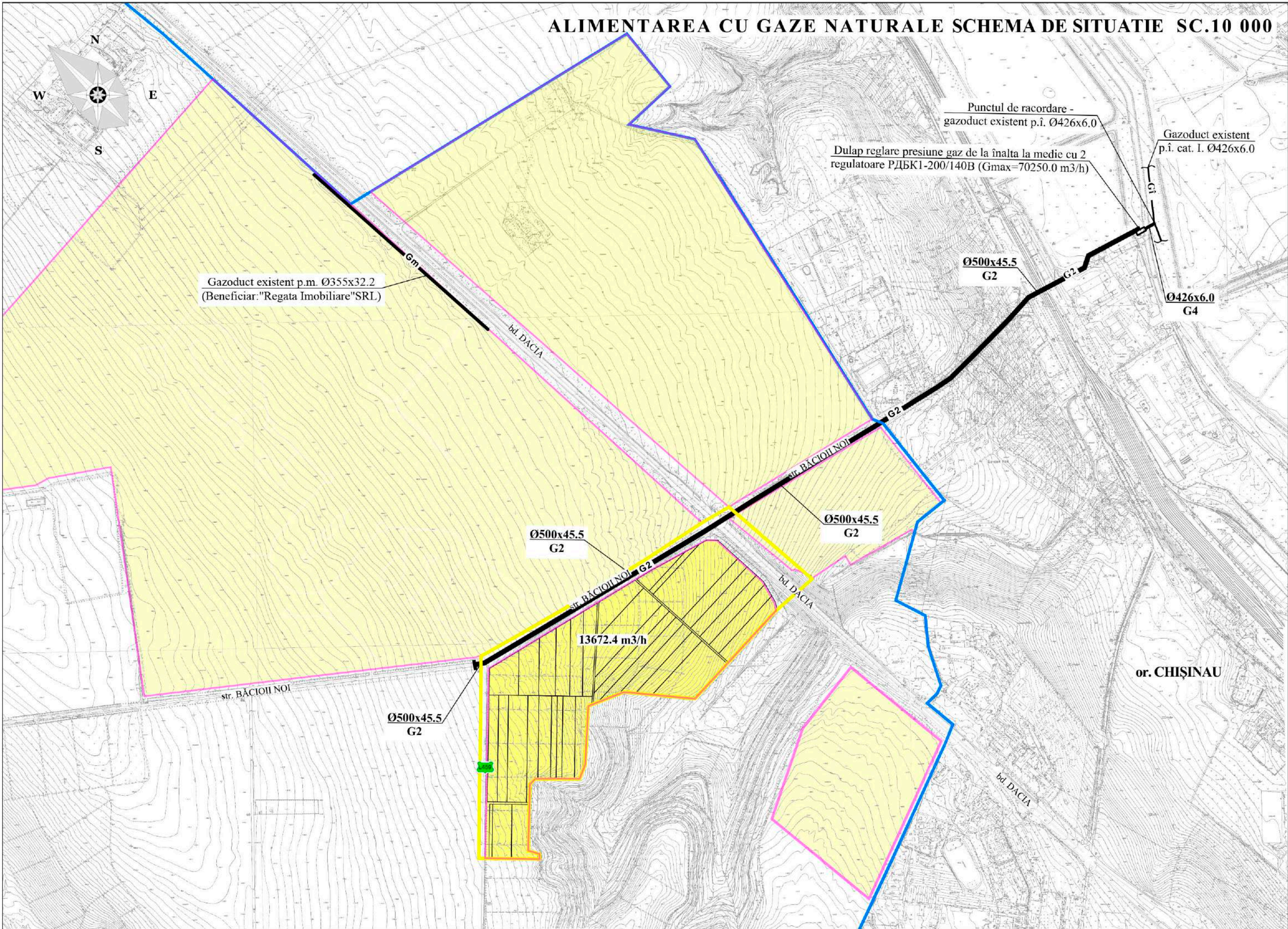
PT-10 proiectat  
2x630kVA

PT-6 proiectat  
2x400kVA

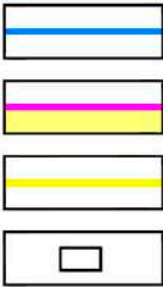
PD 10  
proiectat



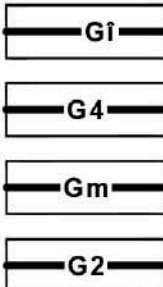
ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE SCHEMA DE SITUATIE SC.10 000



SEMNE CONVENȚIONALE



Limita administrativă com. Băcioi  
Limita intravilanului sat. Băcioi  
Limita PUZ  
Dulap reglare presiune gaz de la înalta la medie



G1 Gazoduct existent presiune înalta  
G4 Gazoduct proiectat presiune înalta  
Gm Gazoduct existent presiune medie  
G2 Gazoduct proiectat presiune medie

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

| Modif.     | Cant.        | Planșa | № doc. | Semnătura | Data |
|------------|--------------|--------|--------|-----------|------|
| SP. PRINC. | I. NICU      |        |        |           |      |
| ING.       | I. BOSTANARU |        |        |           |      |

OBIECT NR. 3720

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

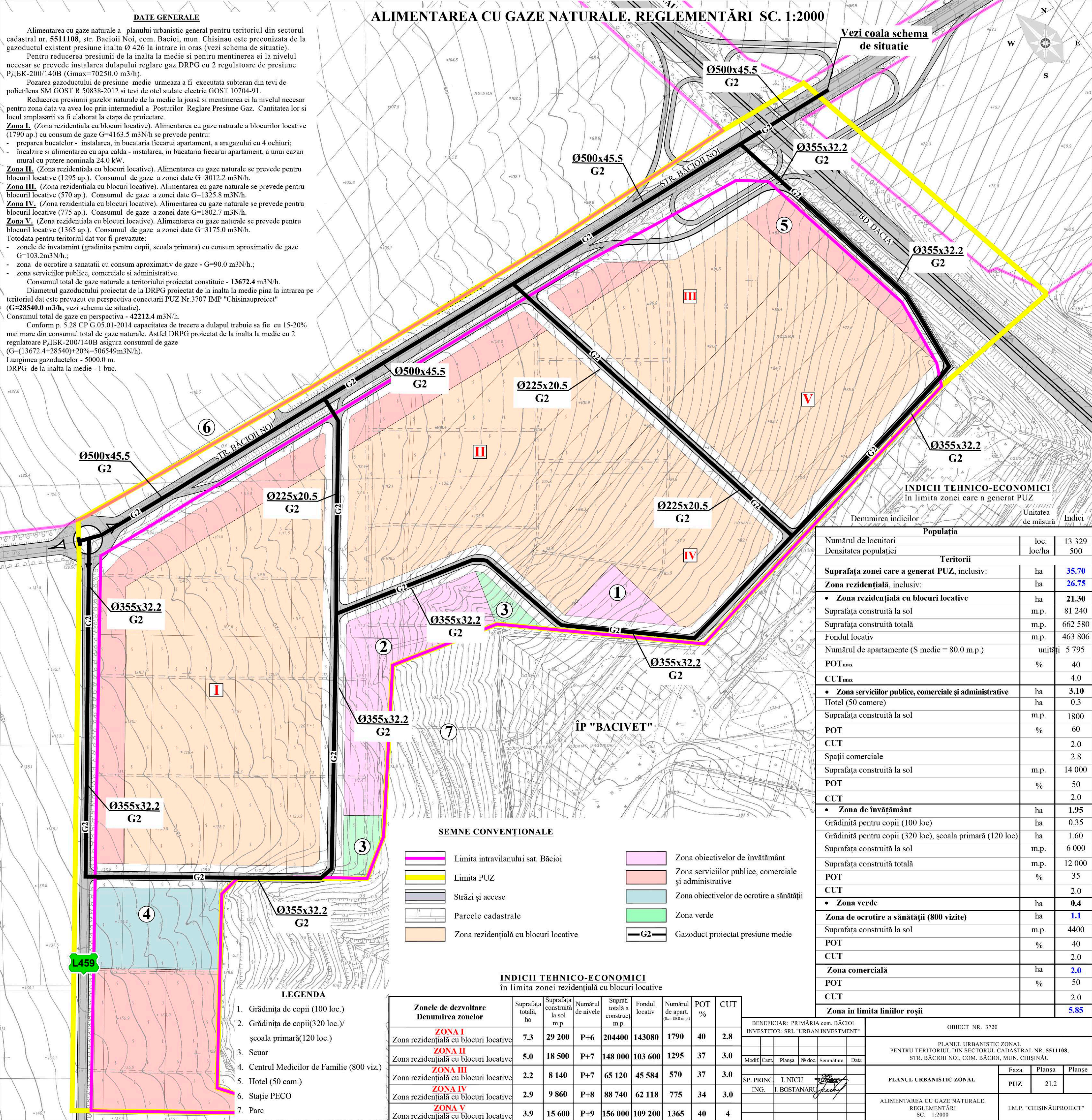
PLANUL URBANISTIC ZONAL

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE.  
SCHEMA DE SITUATIE  
SC. 1: 10 000

| Faza | Planșa | Planșe |
|------|--------|--------|
| PUZ  | 21.1   |        |

I.M.P. "CHIȘINĂU PROIECT"





DATE GENERALE

Alimentarea cu gaze naturale a planului urbanistic general pentru teritoriul din sectorul cadastral nr. 5511108, str. Băcioi Noi, com. Băcioi, mun. Chișinău este preconizată de la gazoductul existent presiune înaltă Ø 426 la intrare în oras (vezi schema de situație).

Pentru reducerea presiunii de la înaltă la medie și pentru menținerea ei la nivelul necesar se prevede instalarea dulapului reglare gaz DRPG cu 2 reglatoare de presiune PДБК-200/140В (Gmax=70250.0 m3/h).

Pozarea gazoductului de presiune medie urmează a fi executată subteran din țevi de polietilenă SM GOST R 50838-2012 și țevi de oțel sudate electrice GOST 10704-91.

Reducerea presiunii gazelor naturale de la medie la joasă și menținerea ei la nivelul necesar pentru zona dată va avea loc prin intermediul a Posturilor Reglare Presiune Gaz. Cantitatea lor și locul amplasării va fi elaborat la etapa de proiectare.

**Zona I.** (Zona rezidențială cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale a blocurilor locative (1790 ap.) cu consum de gaze G=4163.5 m3N/h se prevede pentru:

- prepararea bucatelor - instalarea, în bucătăria fiecărui apartament, a aragazului cu 4 ochiuri;
- încălzire și alimentarea cu apă caldă - instalarea, în bucătăria fiecărui apartament, a unui cazan mural cu putere nominală 24.0 kW.

**Zona II.** (Zona rezidențială cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (1295 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=3012.2 m3N/h.

**Zona III.** (Zona rezidențială cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (570 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=1325.8 m3N/h.

**Zona IV.** (Zona rezidențială cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (775 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=1802.7 m3N/h.

**Zona V.** (Zona rezidențială cu blocuri locative). Alimentarea cu gaze naturale se prevede pentru blocurile locative (1365 ap.). Consumul de gaze a zonei date G=3175.0 m3N/h.

Totodată pentru teritoriul dat vor fi prevăzute:

- zonele de învățământ (grădinița pentru copii, școala primară) cu consum aproximativ de gaze G=103.2m3N/h.;
- zona de ocrotire a sănătății cu consum aproximativ de gaze - G=90.0 m3N/h.;
- zona serviciilor publice, comerciale și administrative.

Consumul total de gaze naturale a teritoriului proiectat constituie - **13672.4 m3N/h**.

Diametrul gazoductului proiectat de la DRPG proiectat de la înaltă la medie până la intrarea pe teritoriul dat este prevăzut cu perspectiva conectării PUZ Nr.3707 IMP "Chișinăuproiect" (**G≈28540.0 m3/h**, vezi schema de situație).

Consumul total de gaze cu perspectiva - **42212.4 m3N/h**.

Conform p. 5.28 CP G.05.01-2014 capacitatea de trecere a dulapului trebuie să fie cu 15-20% mai mare din consumul total de gaze naturale. Astfel DRPG proiectat de la înaltă la medie cu 2 reglatoare PДБК-200/140В asigură consumul de gaze (G=(13672.4+28540)+20%=50654m3N/h).

Lungimea gazoductelor - 5000.0 m.

DRPG de la înaltă la medie - 1 buc.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE. REGLEMENTĂRI SC. 1:2000

Vezi coala schema de situație

INDICII TEHNICO-ECONOMICI în limita zonei care a generat PUZ

| Populația                                                  |         |         |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Numărul de locuitori                                       | loc.    | 13 329  |
| Densitatea populației                                      | loc/ha  | 500     |
| Teritorii                                                  |         |         |
| Suprafața zonei care a generat PUZ, inclusiv:              | ha      | 35.70   |
| Zona rezidențială, inclusiv:                               | ha      | 26.75   |
| • Zona rezidențială cu blocuri locative                    | ha      | 21.30   |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 81 240  |
| Suprafața construită totală                                | m.p.    | 662 580 |
| Fondul locativ                                             | m.p.    | 463 806 |
| Numărul de apartamente (S medie = 80.0 m.p.)               | unități | 5 795   |
| POT <sub>max</sub>                                         | %       | 40      |
| CUT <sub>max</sub>                                         |         | 4.0     |
| • Zona serviciilor publice, comerciale și administrative   | ha      | 3.10    |
| Hotel (50 camere)                                          | ha      | 0.3     |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 1800    |
| POT                                                        | %       | 60      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| Spații comerciale                                          |         | 2.8     |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 14 000  |
| POT                                                        | %       | 50      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| • Zona de învățământ                                       | ha      | 1.95    |
| Grădiniță pentru copii (100 loc)                           | ha      | 0.35    |
| Grădiniță pentru copii (320 loc), școala primară (120 loc) | ha      | 1.60    |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 6 000   |
| Suprafața construită totală                                | m.p.    | 12 000  |
| POT                                                        | %       | 35      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| • Zona verde                                               | ha      | 0.4     |
| Zona de ocrotire a sănătății (800 vizite)                  | ha      | 1.1     |
| Suprafața construită la sol                                | m.p.    | 4400    |
| POT                                                        | %       | 40      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| Zona comercială                                            | ha      | 2.0     |
| POT                                                        | %       | 50      |
| CUT                                                        |         | 2.0     |
| Zona în limita liniilor roșii                              |         | 5.85    |

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita PUZ
- Străzi și accese
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu blocuri locative
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona obiectivelor de ocrotire a sănătății
- Zona verde
- G2

Gazoduct proiectat presiune medie

INDICII TEHNICO-ECONOMICI în limita zonei rezidențiale cu blocuri locative

| Zonele de dezvoltare<br>Denumirea zonelor                | Suprafața totală, ha | Suprafața construită la sol m.p. | Numărul de nivele | Supraf. totală a constr. m.p. | Fondul locativ | Numărul de apart. (S=80.0 m.p.) | POT % | CUT |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------|-------|-----|
| <b>ZONA I</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 7.3                  | 29 200                           | P+6               | 204400                        | 143080         | 1790                            | 40    | 2.8 |
| <b>ZONA II</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 5.0                  | 18 500                           | P+7               | 148 000                       | 103 600        | 1295                            | 37    | 3.0 |
| <b>ZONA III</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative | 2.2                  | 8 140                            | P+7               | 65 120                        | 45 584         | 570                             | 37    | 3.0 |
| <b>ZONA IV</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative  | 2.9                  | 9 860                            | P+8               | 88 740                        | 62 118         | 775                             | 34    | 3.0 |
| <b>ZONA V</b><br>Zona rezidențială cu blocuri locative   | 3.9                  | 15 600                           | P+9               | 156 000                       | 109 200        | 1365                            | 40    | 4   |

LEGENDA

- Grădinița de copii (100 loc.)
- Grădinița de copii(320 loc.)/  
școala primară(120 loc.)
- Scuar
- Centrul Medicilor de Familie (800 viz.)
- Hotel (50 cam.)
- Stație PECO
- Parc

|                                  |              |                                    |        |
|----------------------------------|--------------|------------------------------------|--------|
| BENEFICIAR: PRIMĂRIA com. BĂCIOI |              | INVESTITOR: SRL "URBAN INVESTMENT" |        |
| Modif.                           | Cant.        | Planșa                             | № doc. |
| SP. PRINC.                       | I. NICU      |                                    |        |
| ING.                             | I. BOSTANARU |                                    |        |

|                                                                                                                                 |      |                          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------|
| OBIECT NR. 3720                                                                                                                 |      |                          |        |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL<br>PENTRU TERITORIUL DIN SECTORUL CADASTRAL NR. 5511108,<br>STR. BĂCIOI NOI, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU |      |                          |        |
| PLANUL URBANISTIC ZONAL                                                                                                         | Faza | Planșa                   | Planșe |
|                                                                                                                                 | PUZ  | 21.2                     |        |
| ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE.<br>REGLEMENTĂRI<br>SC. 1:2000                                                                     |      | I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT" |        |