

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COM. BĂCIOI

OBIECT NR. 3769



ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
PENTRU SAT. BĂCIOI ȘI SAT. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aferent PUG-lui pentru satele BĂCIOI și FRUMUȘICA

(PIESE DESENATE)



CHIȘINĂU 2025

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COM. BĂCIOI

OBIECT NR. 3769



ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
PENTRU SAT. BĂCIOI ȘI SAT. FRUMUȘICA, COM. BĂCIOI, MUN. CHIȘINĂU

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aferent PUG-lui pentru satele BĂCIOI și FRUMUȘICA

(PIESE DESENATE)

Administrator interimar

Arhitect Șef



A. Izbînda

V. Munteanu

CHIȘINĂU 2025

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE:

1. N. CHIOSA



A.Ș.P.

2. S. BOTNARU

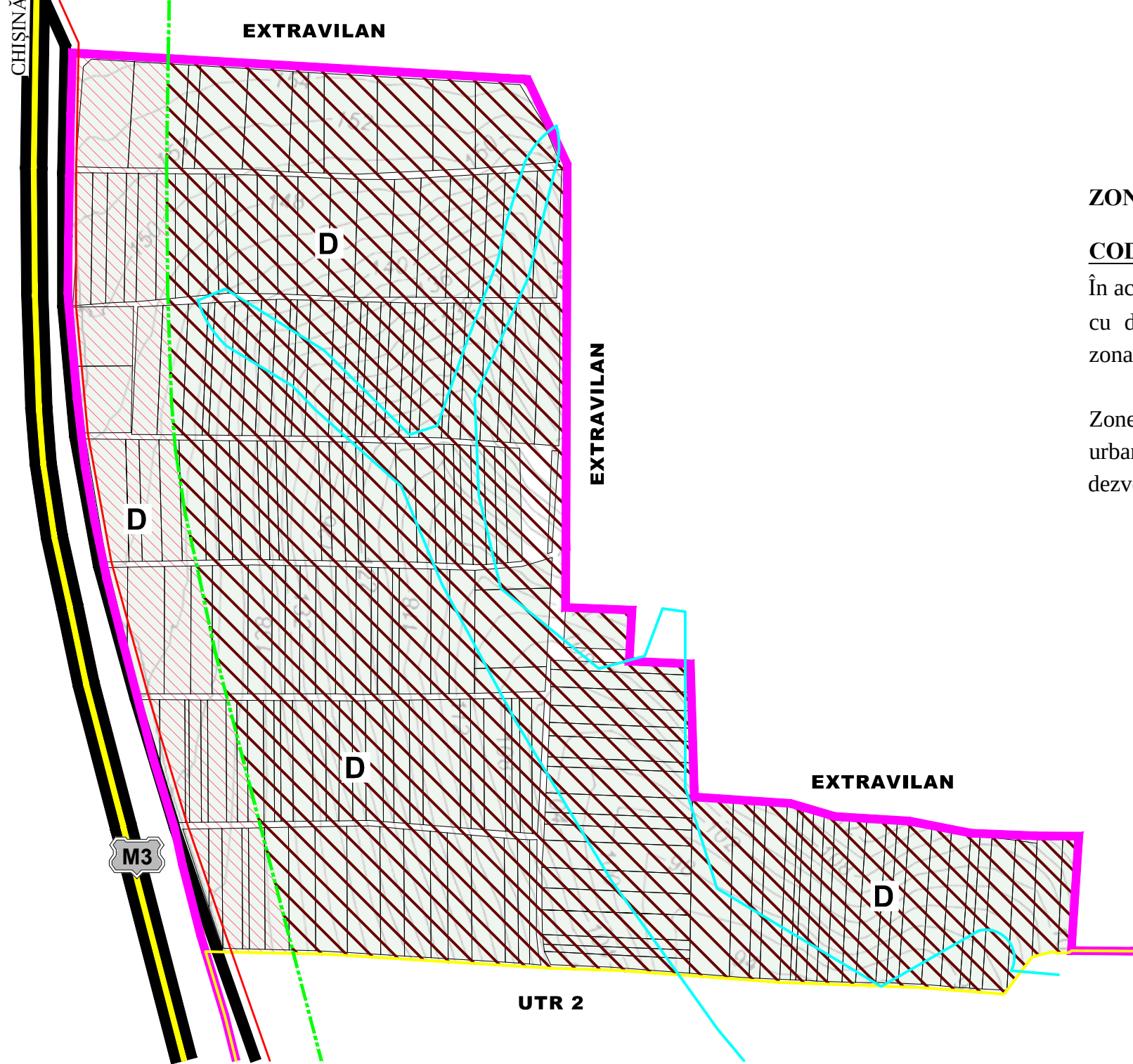
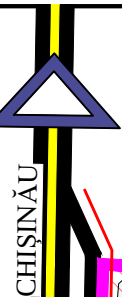
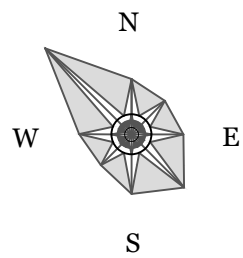


Spec. Princ.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**aferent Planului Urbanistic General pentru satul BĂCIOI
(Unități Teritoriale de Referință)**





ZONE FUNCȚIONALE:

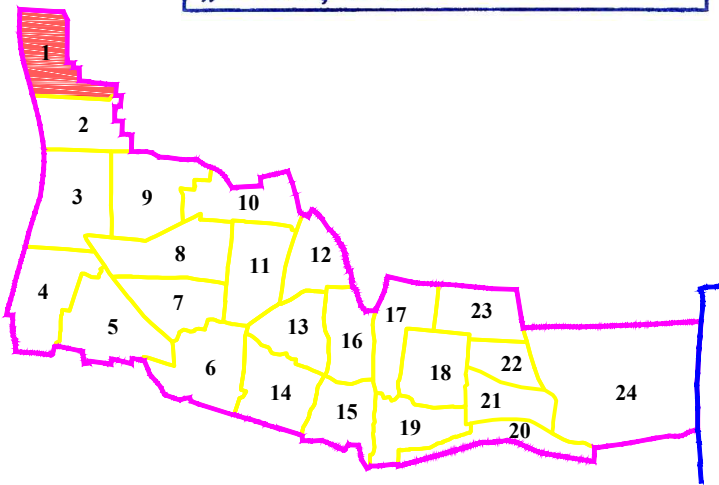
COD D Zonele D cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

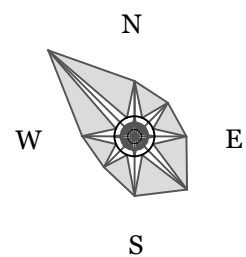
Zonele de tip D sunt aprobate de către Consiliul Local pe baza documentației urbanistice (**PUZ**), elaborată pentru toată zona care va deveni subiect de dezvoltare.

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|----------------------------------|
| | Limita intravilanului satul Băcioi | | Parcele cadastrale | | Linia roșie a străzii proiectată |
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Grădini | | Drum expres M3 |
| | Limita de protecție sanitară de la drumul expres M3 | | Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale | | Drum principal |
| | Limita zonei inundabile | | Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale | | |

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂUPROIECT”

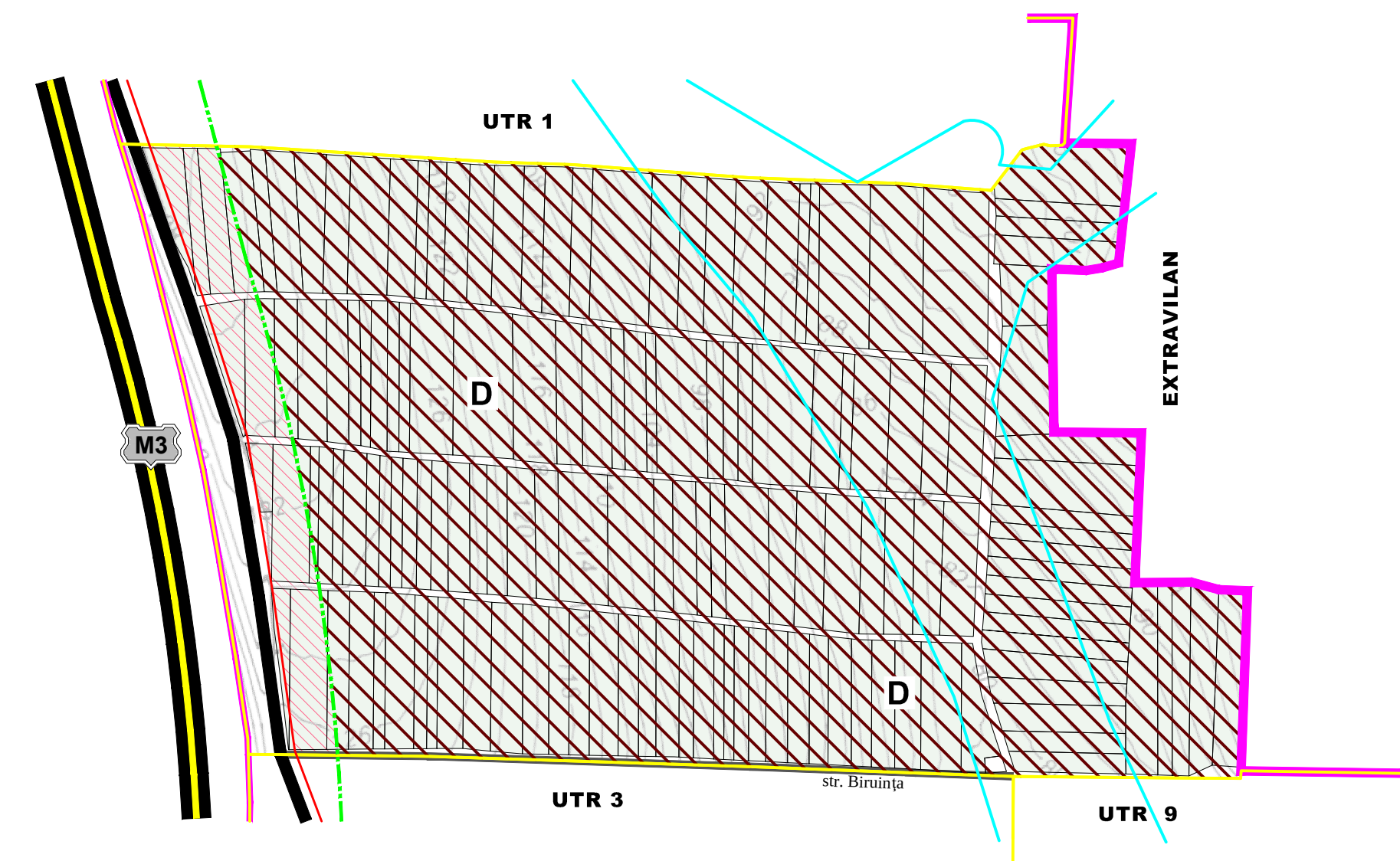




ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zonele D cuprind terenuri 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 pe baza documentației urbanistice (PUZ), elaborată pentru toată zona care va deveni subiect de dezvoltare.



SEMNE CONVENȚIONALE

— Limita intravilanului satul Băcioi

— Limita unităților teritoriale de referință

--- Limita de protecție sanitară de la drumul expres M3

— Limita zonei inundabile

Parcele cadastrale

Grădini

Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale

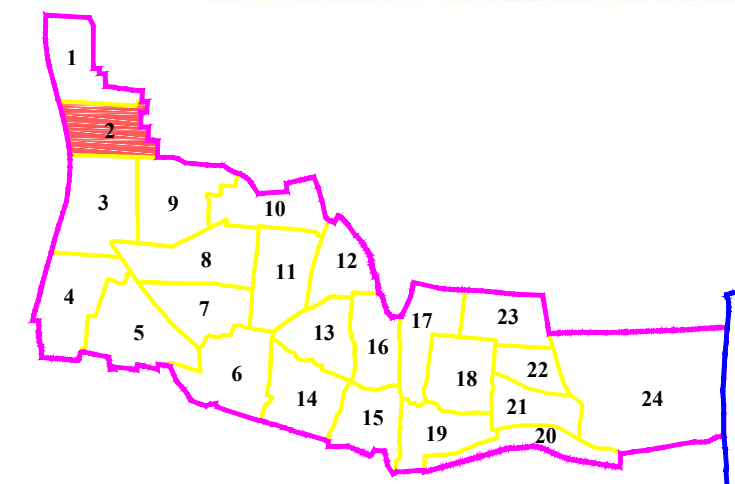
— Linia roșie a străzii proiectată

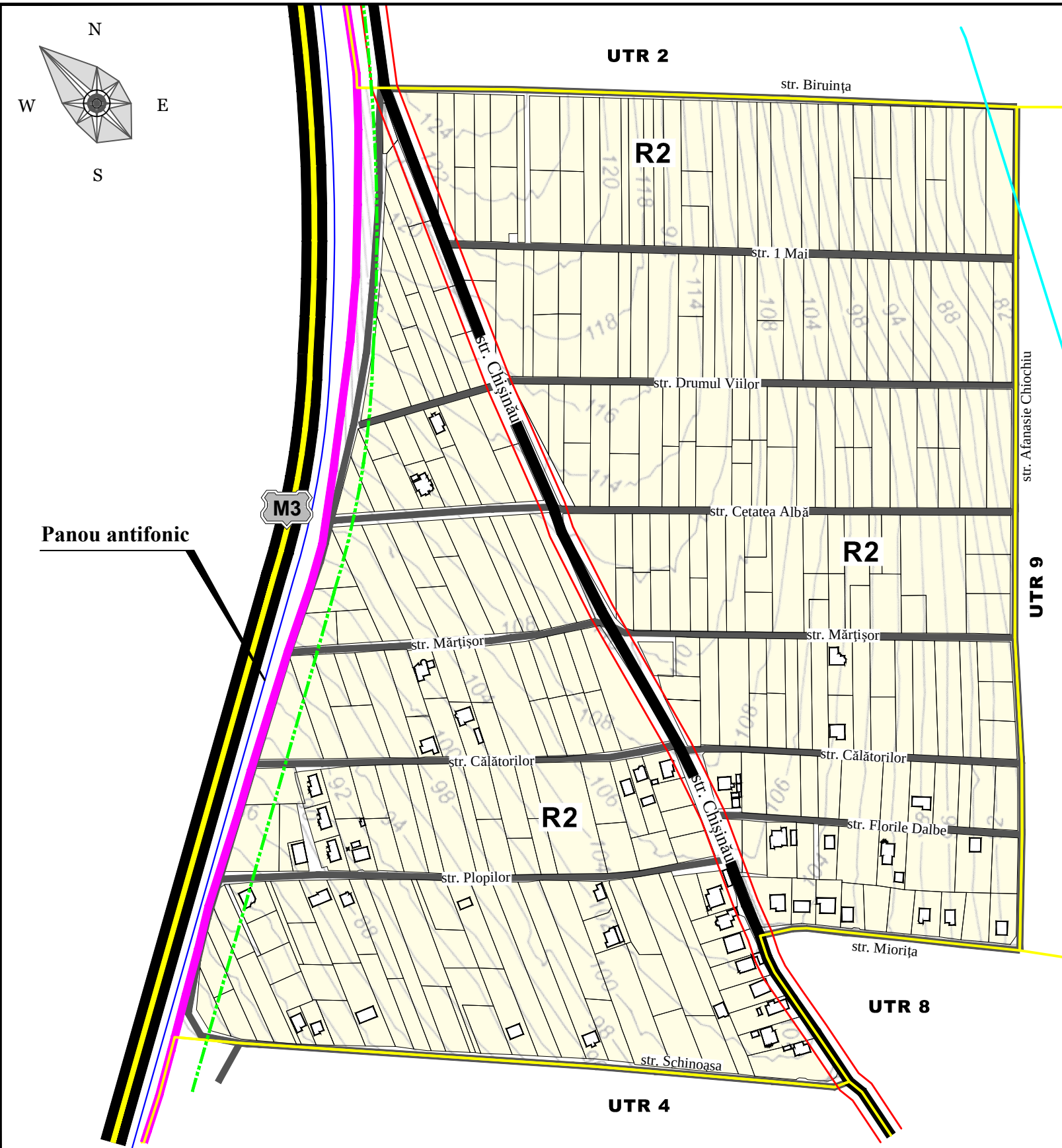
— Drum expres M3

— Drum principal

— Drum secundar

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”





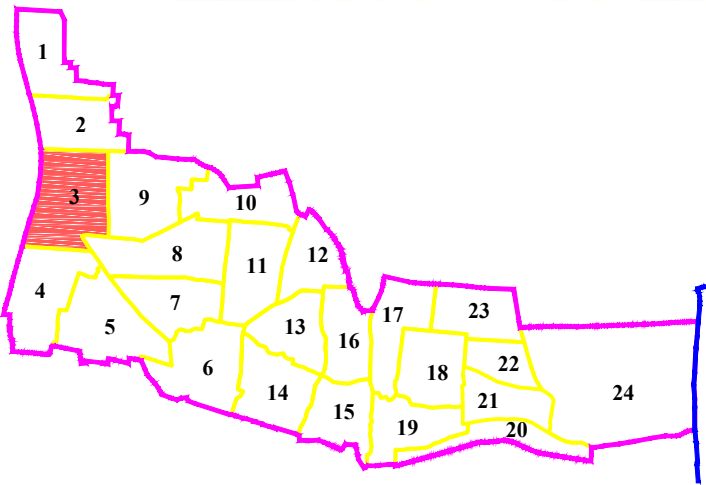
ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

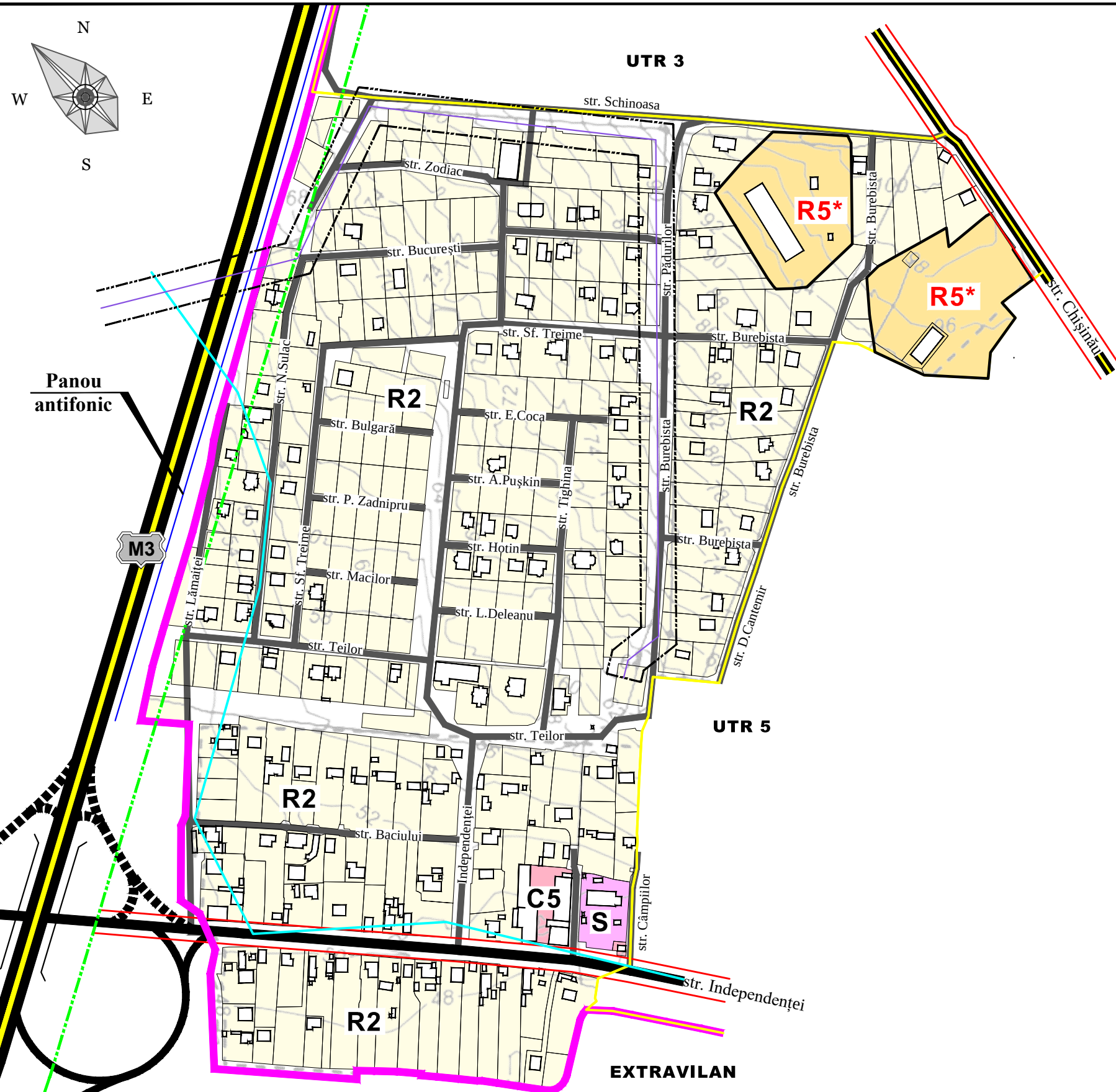
NOTA: Se permite construcția pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a drumului expres M3, cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Centrul Național de Sănătate Publică (CNSP) și ÎS Administrația de Stat a Drumurilor.

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | |
|---|---------------------------------------|------------------------|
| Limita intravilanului satul Băcioi | Linia roșie a străzii proiectată | Drum expres M3 |
| Limita unităților teritoriale de referință | Panou antifonic | Drum principal |
| Limita de protecție sanitară de la drumul expres M3 | Zona rezidențială cu case particulare | Drum secundar existent |
| Limita zonei inundabile | | |



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R5 Zonele R5 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 4 etaje.

- Regimul maxim de înălțime - P+3E
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 2.0

COD R5* Conform cod R5

Zona cu **cod R5*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C5 Aceste zone cuprind 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.

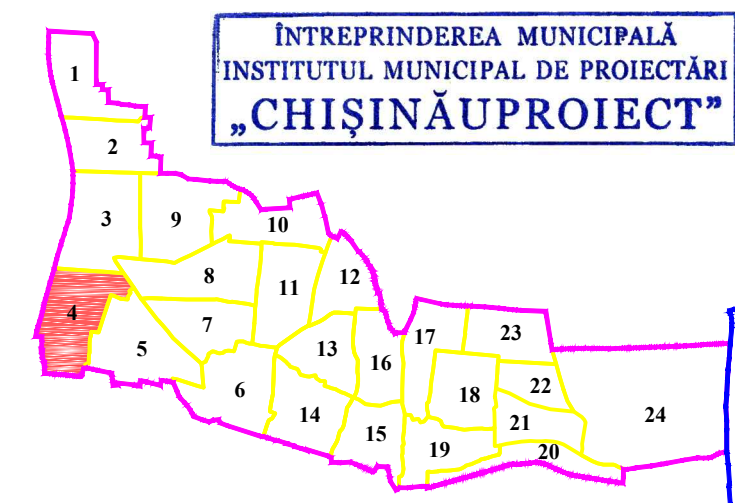
- CUT maxim - 2.0

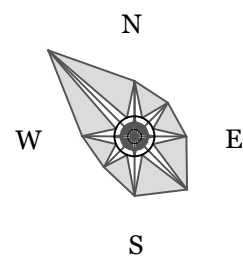
COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină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

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Limita intravilanului satul Băcioi | | Parcele cadastrale |
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Limita de protecție sanitară de la drumul expres M3 | | Zona rezidențială cu case colective |
| | Limita de protecție sanitară de la linia electrică - 35 kV | | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative |
| | Limita zonei inundabile | | Zona de învățământ școlar și preșcolar |
| | Linia electrică de tensiune înaltă - 35 kV | | |

- | | |
|--|----------------------------------|
| | Panou antifonic |
| | Linia roșie a străzii proiectată |
| | Drum expres M3 |
| | Drum principal |
| | Drum secundar existent |





ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

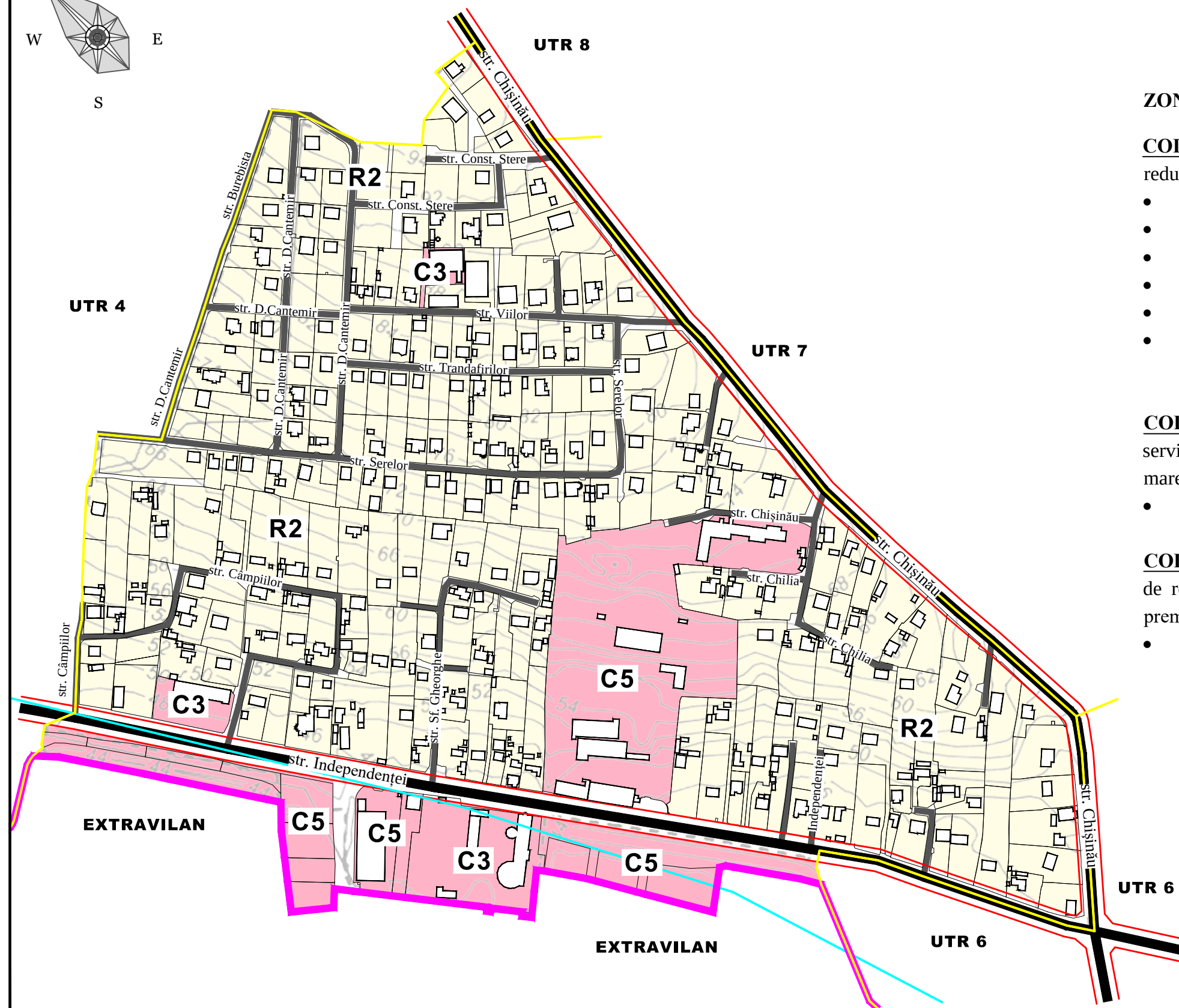
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD C3 Zonele C3 cuprind centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare.

- CUT maxim - 3.0

COD C5 Aceste zone cuprind 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.

- CUT maxim - 2.0



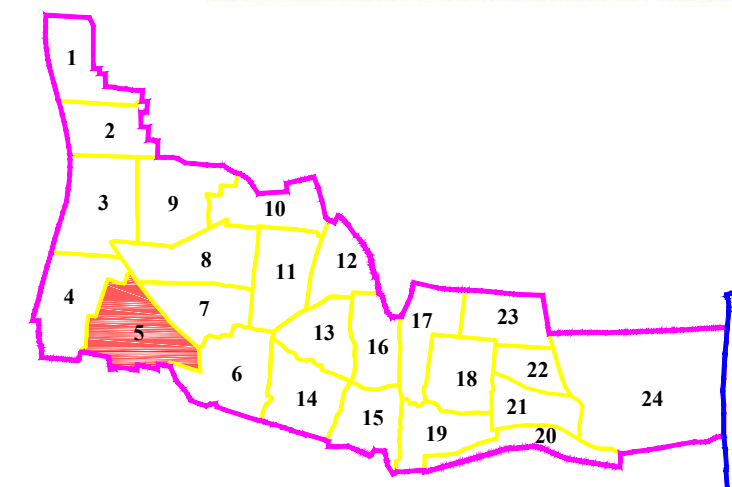
SEMNE CONVENȚIONALE

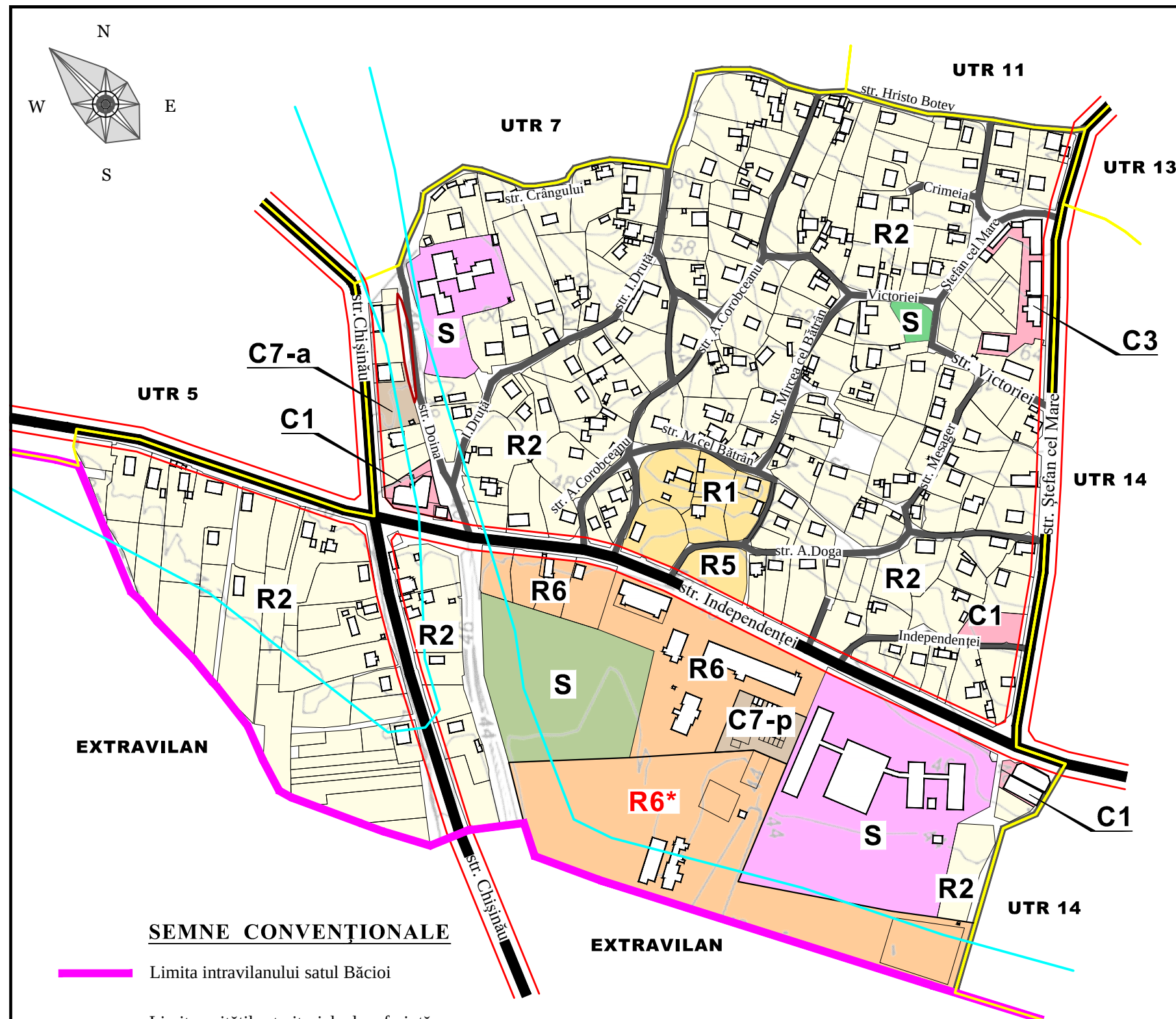
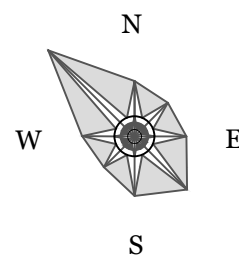
- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile

- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative

- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal
- Drum secundar

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”





SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilanului satul Băcioi		Zona de învățământ școlar și preșcolar
	Limita unităților teritoriale de referință		Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Limita focarului de alunecări de teren		Zonă comunală
	Limita zonei inundabile		Zonă sportivă
	Linia roșie a străzii proiectată		Teren de joacă pentru copii
	Parcele cadastrale		Drum principal
	Zona rezidențială cu case particulare		Drum secundar
	Zona rezidențială cu case colective		
	Zona rezidențială cu blocuri locative		

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R1 Aceste zone cuprind funcțiuni rezidențiale. Sunt permise locuințe individuale și colective mici.

- Mărimea minimă a lotului - 400 m.p.
 - Regimul de înălțime - P, P+E, P+2E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim pentru înălțimi P+E - 0.70
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E - 0.90
- se admite creșterea cu + 0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R5 Zonele R5 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 4 etaje.

- Regimul maxim de înălțime - P+3E
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 2.0

COD R6 Zonele R6 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 9 etaje.

- Regimul de înălțime - 5E (P+4E) - 9E (P+8E)
- POT maxim - 45%
- CUT maxim - 3.0

COD R6* Conform cod R6

Zona cu **cod R6*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

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 C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- CUT maxim - 1.0 (în zonele R2-R4) și 2.0 (în zonele R5-R7)

COD C3 Zonele C3 cuprind centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii

esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare.

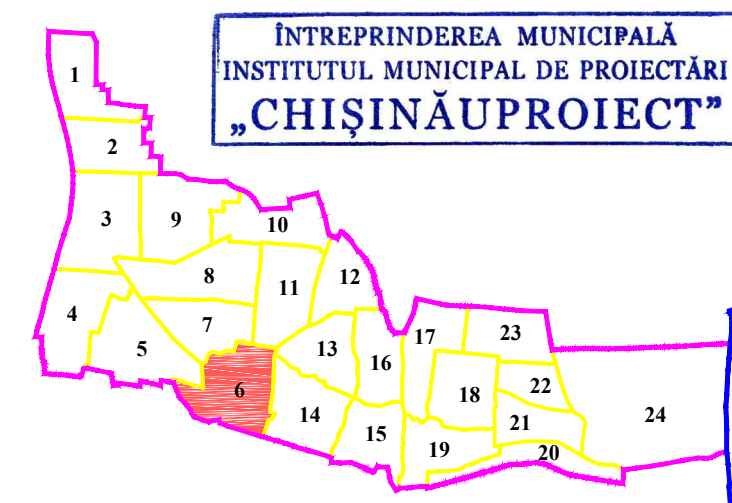
- CUT maxim - 3.0

COD C7-a (autoservice) Zonele C7-a cuprind funcțiuni prin care sunt realizate servicii auto (benzinării, spălătorii).

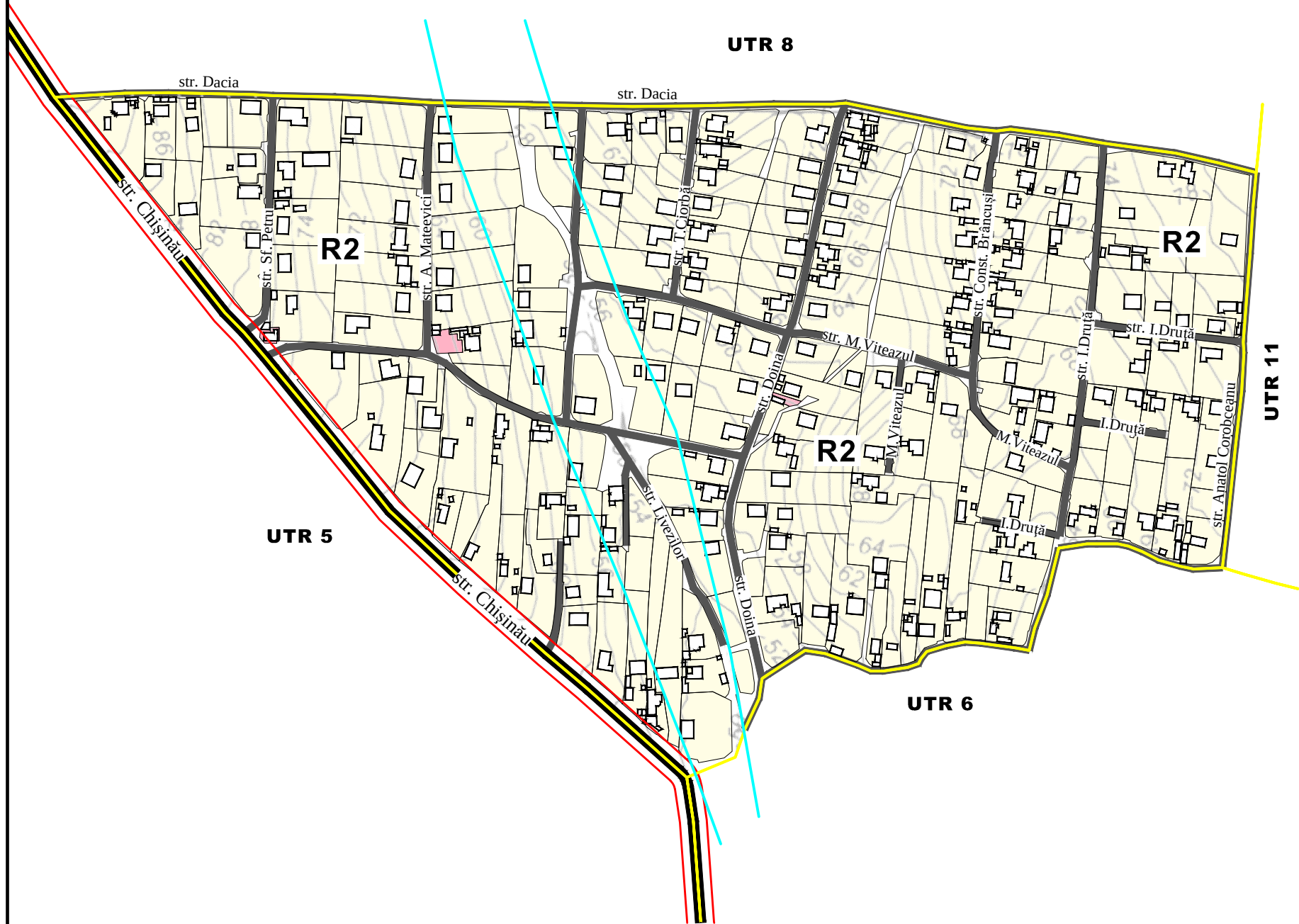
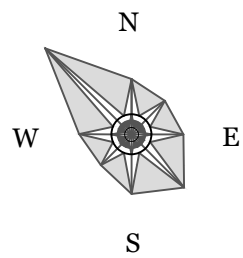
- CUT maxim - 1.0

COD C7-p (parcări) Subzonele C7-p sunt constituite din terenuri pentru parcări la sol și garaje.

- CUT maxim - 1.0



ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



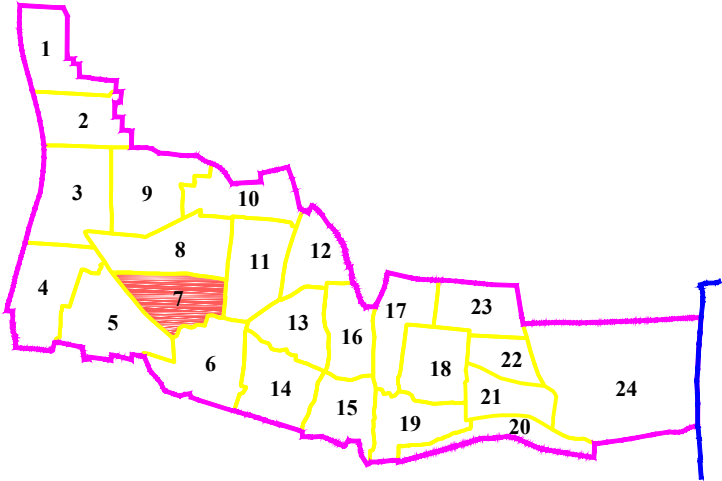
ZONE FUNCȚIONALE:

- COD R2** Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

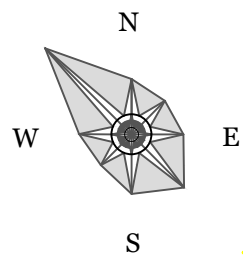
SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Linia roșie a străzii proiectată | | Zona comercială |
| | Limita zonei inundabile | | Drum principal |
| | Parcele cadastrale | | Drum secundar |

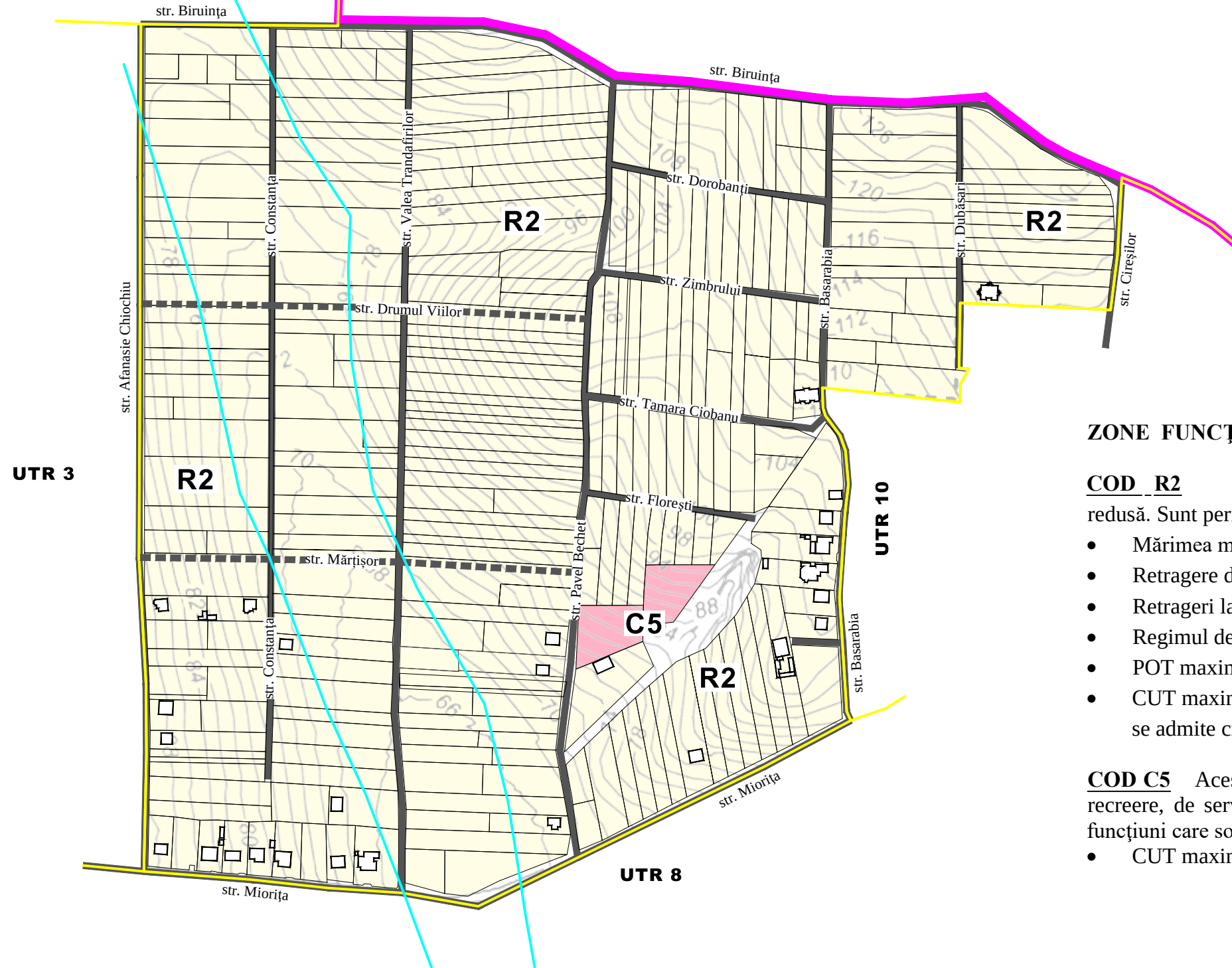
ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”







EXTRAVILAN



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
- Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
- Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70
se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD C5 Aceste zone cuprind 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.

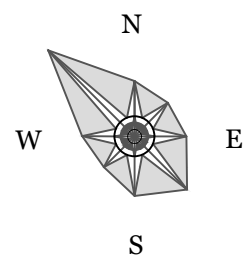
- CUT maxim - 2.0

SEMNE CONVENȚIONALE

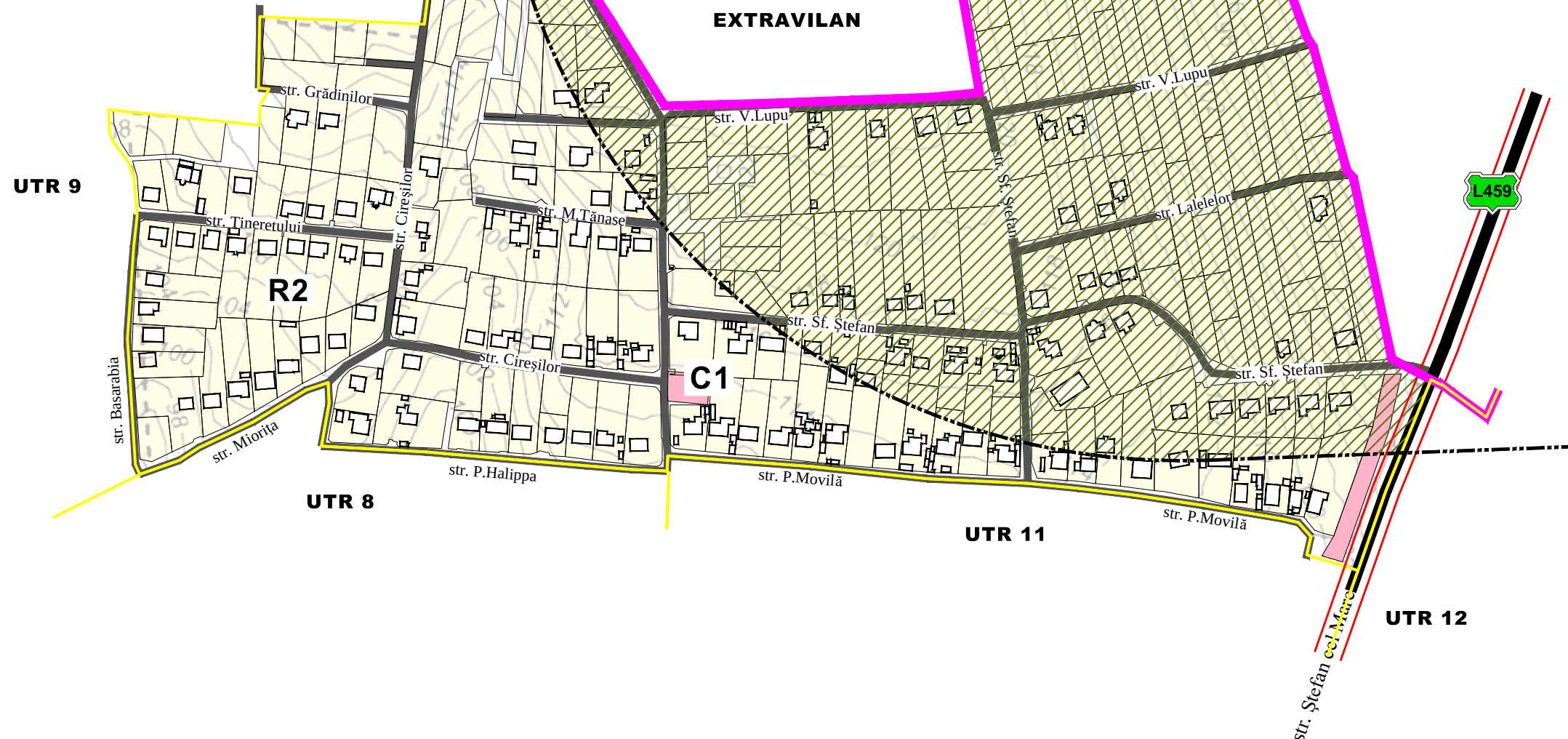
- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile
- Drum secundar existent
- Drum secundar propus

- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative



**UTR 10**

scara 1:4000

**ZONE FUNCȚIONALE:****SEMNE CONVENȚIONALE**

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia roșie a străzii proiectată
- Limita de protecție sanitară
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona comercială
- Zona de restricție pentru interzicerea construcțiilor locative și administrative
- Drum principal de interes local
- Drum secundar

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

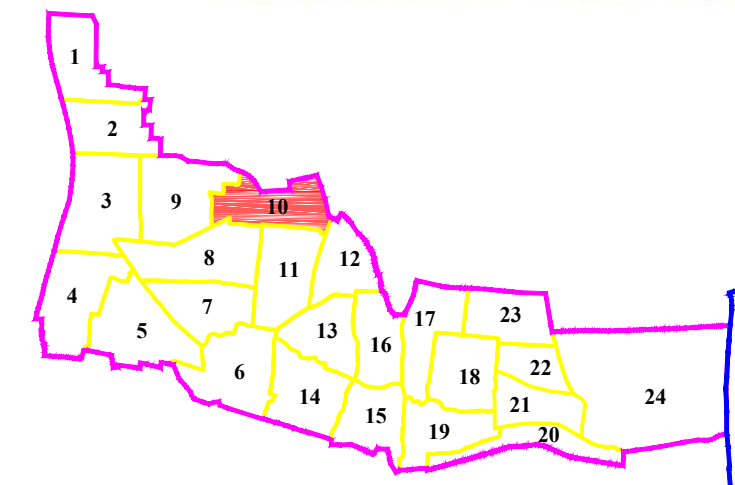
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiar;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

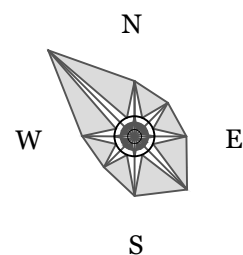
COD C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- CUT maxim - 1.0 (în zonele R2-R4)

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a Aeroportului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Centru Național de Sănătate Publică (CNSP) și Autoritatea Aeronautică Civilă a RM.

ÎNTRERINDAREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

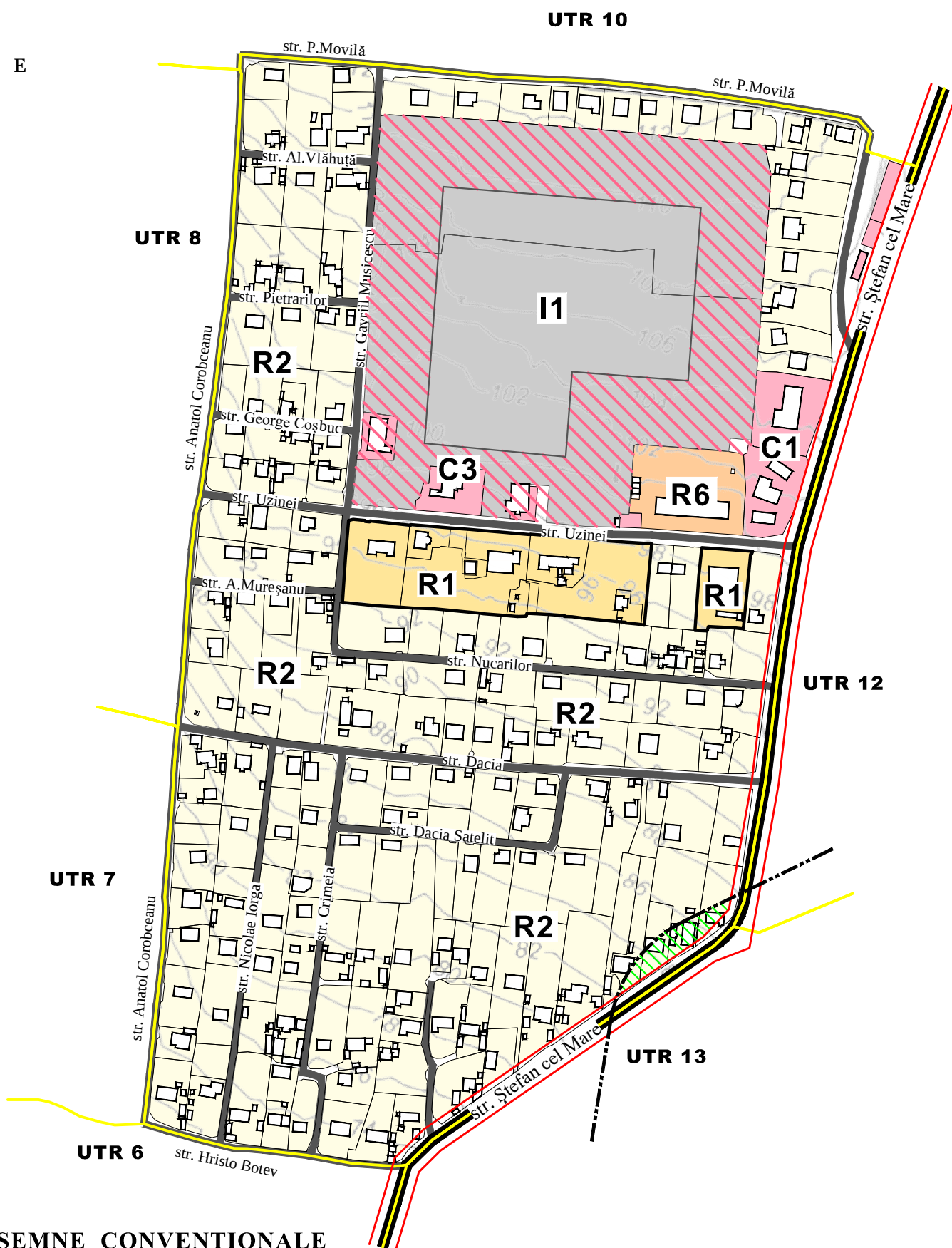




UTR 11

scara 1:4000

(ACTUALIZAT)



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R1 Aceste zone cuprind funcțiuni rezidențiale. Sunt permise locuințe individuale și colective mici.

- Mărimea minimă a lotului - 400 m.p.
 - Regimul de înălțime - P, P+1E, P+2E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim pentru înălțimi P, P+E - 0.70
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E - 0.90
- se admite creșterea cu + 0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R6 Zonele R6 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 9 etaje.

- Regimul de înălțime - 5E (P+4E) - 9E (P+8E)
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 3.0

COD C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- CUT maxim - 1.0 (în zonele R2-R4) și 2.0 (în zonele R5-R7)

COD C3 Zonele C3 cuprind centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare.

- CUT maxim - 3.0

COD I1 Zonele I1, industrie ușoară, cuprind funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluantă. Această zonă poate fi utilizată ca tampon cu zone comerciale sau rezidențiale.

- CUT maxim - 2.0

SEMNE CONVENȚIONALE

— Limita unităților teritoriale de referință

— Zona rezidențială cu case particulare

— Zona rezidențială cu case colective

— Zona rezidențială cu blocuri locative

— Zona industrială

— Zona serviciilor publice, comerciale și administrative

— Zona de protecție sanitară de la cimitir

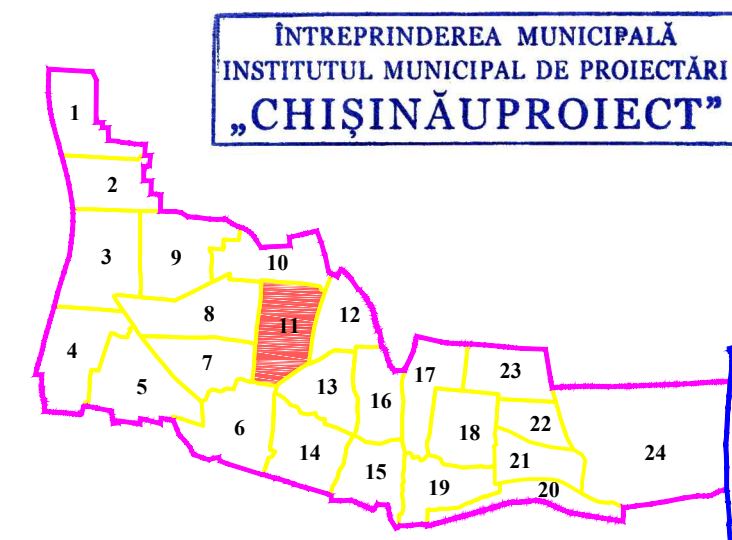
— Zona comercială și administrativă în zona industrială

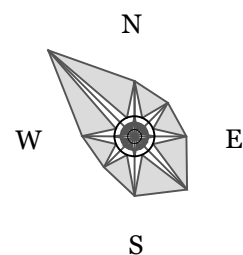
— Parcele cadastrale

— Linia roșie a străzii proiectată

— Drum principal

— Drum secundar

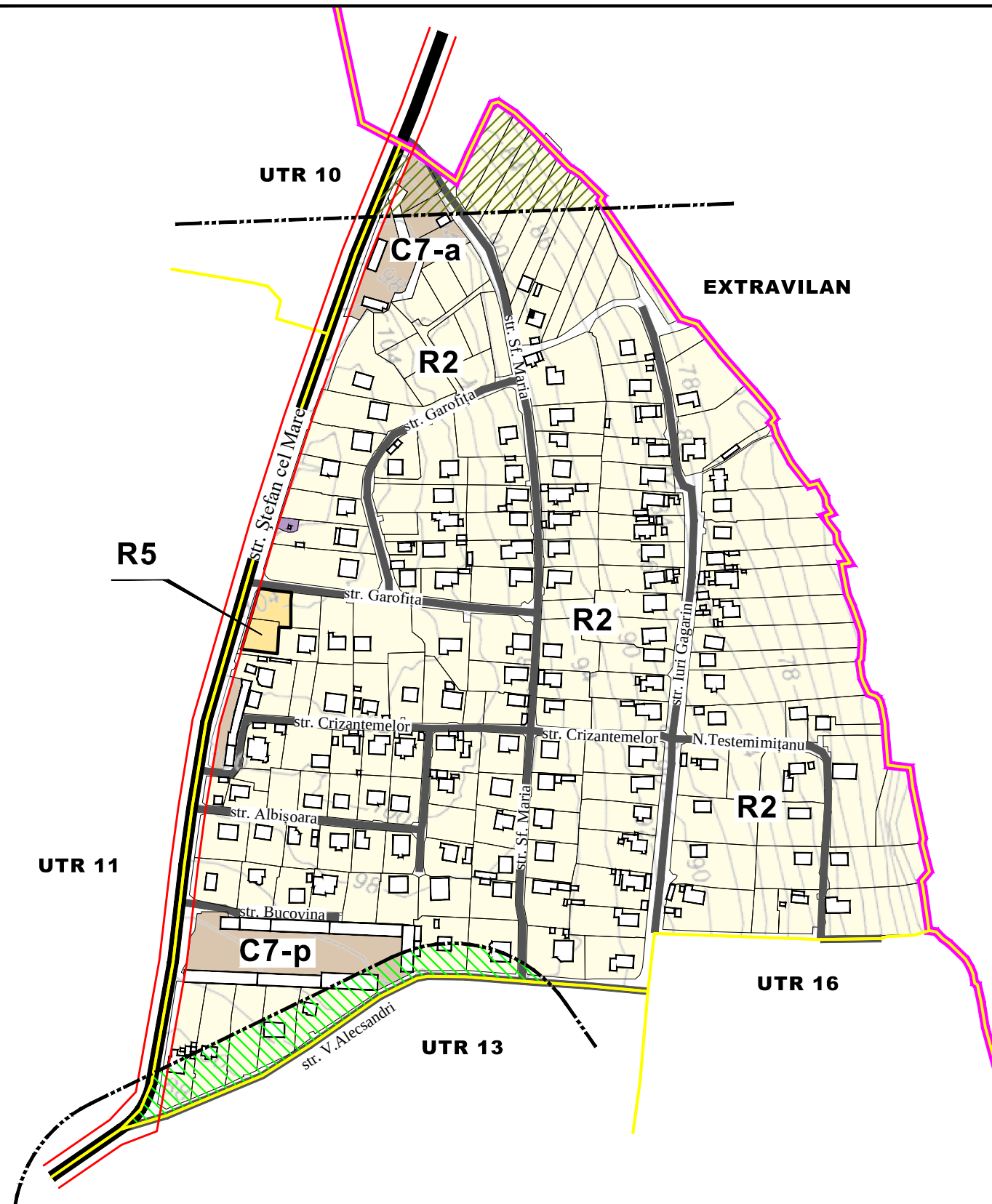




UTR 12

scara 1:4000

(ACTUALIZAT)



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita de protecție sanitară
- Parcele cadastrale
- Teren cu destinație specială

- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona rezidențială cu case colective
- Zona de protecție sanitară de la cimitir
- Zona de restricție pentru interzicerea construcțiilor locative și administrative
- Zona comunală

- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal
- Drum secundar

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R5 Zonele R5 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 4 etaje.

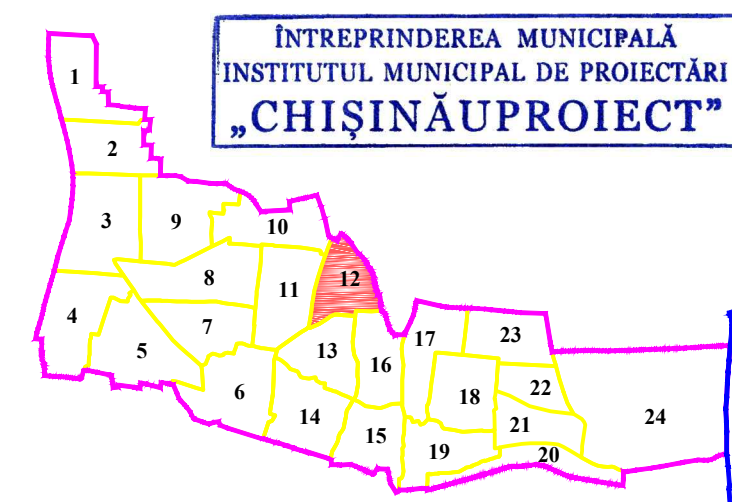
- Regimul maxim de înălțime - P+3E
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 2.0

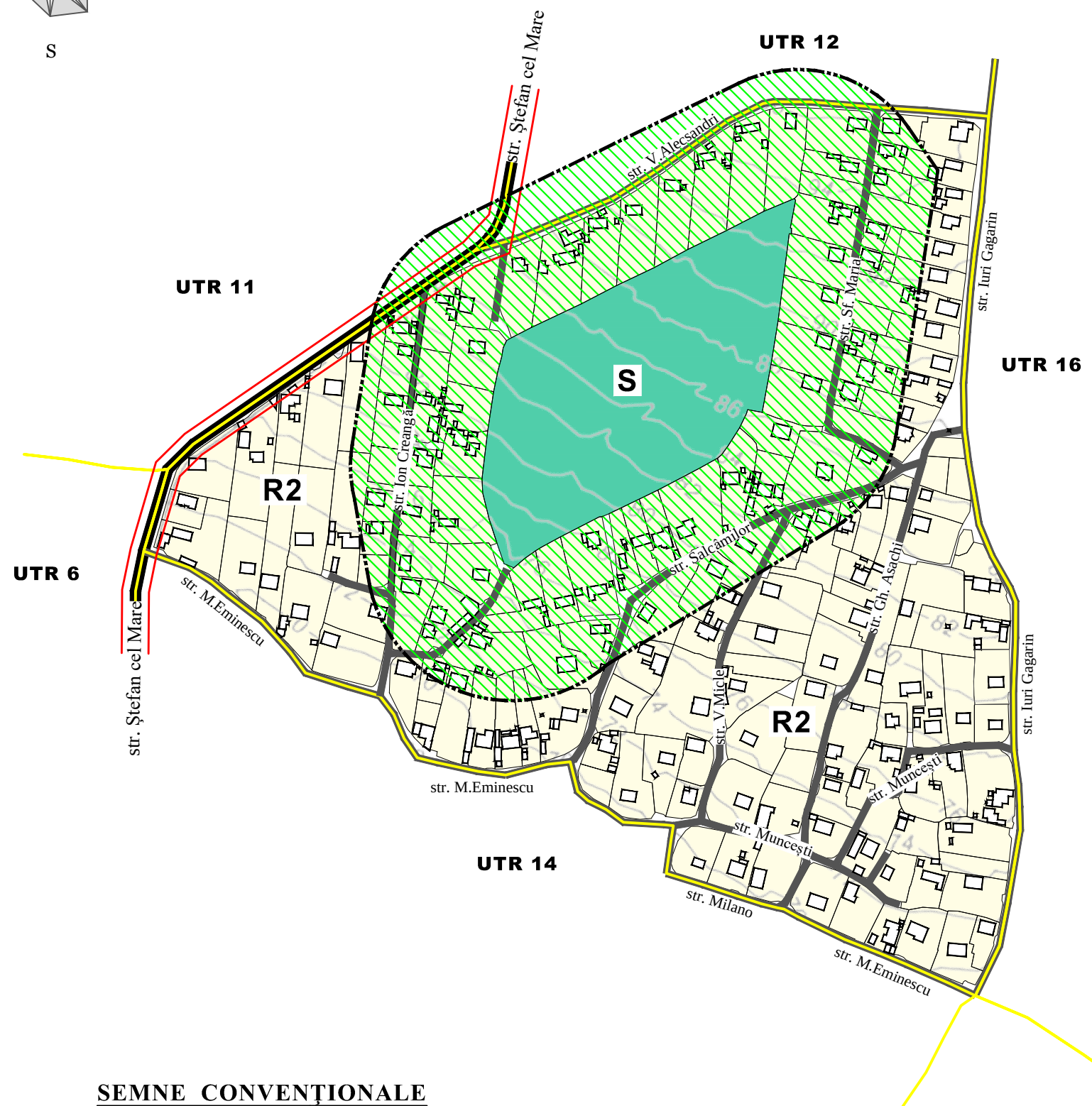
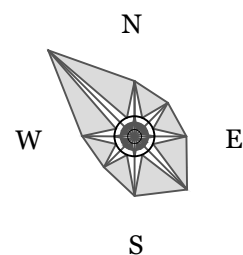
COD C7-a (autoservice) Zonele C7-a cuprind funcțiuni prin care sunt realizate servicii auto (benzinării, spălătorii).

- CUT maxim - 1.0

COD C7-p (parcări) Zonele C7-p sunt constituite din terenuri pentru parcaje la sol și parcări multietajate.

- CUT maxim - 1.0



**SEMNE CONVENȚIONALE**

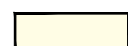
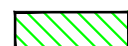
— Limita unităților teritoriale de referință

— Linia roșie a străzii proiectată

- - - - - Limita de protecție sanitară

— Drum principal

— Drum secundar

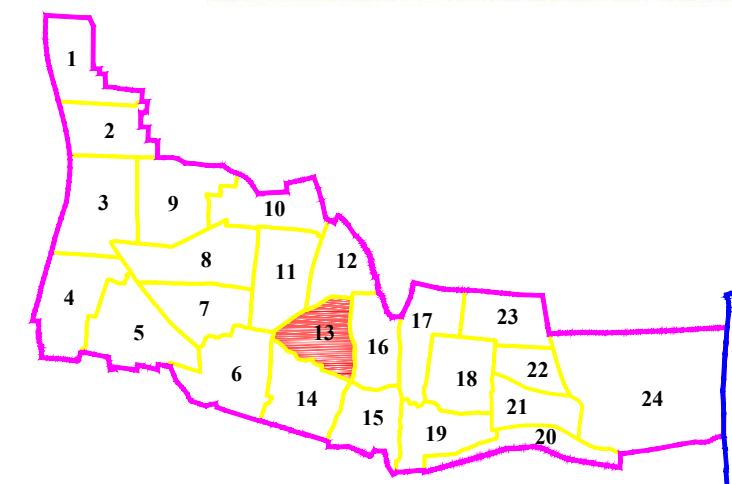
 Parcele cadastrale Zona rezidențială cu case particulare Zona de protecție sanitară de la cimitir Cimitir**ZONE FUNCȚIONALE:**

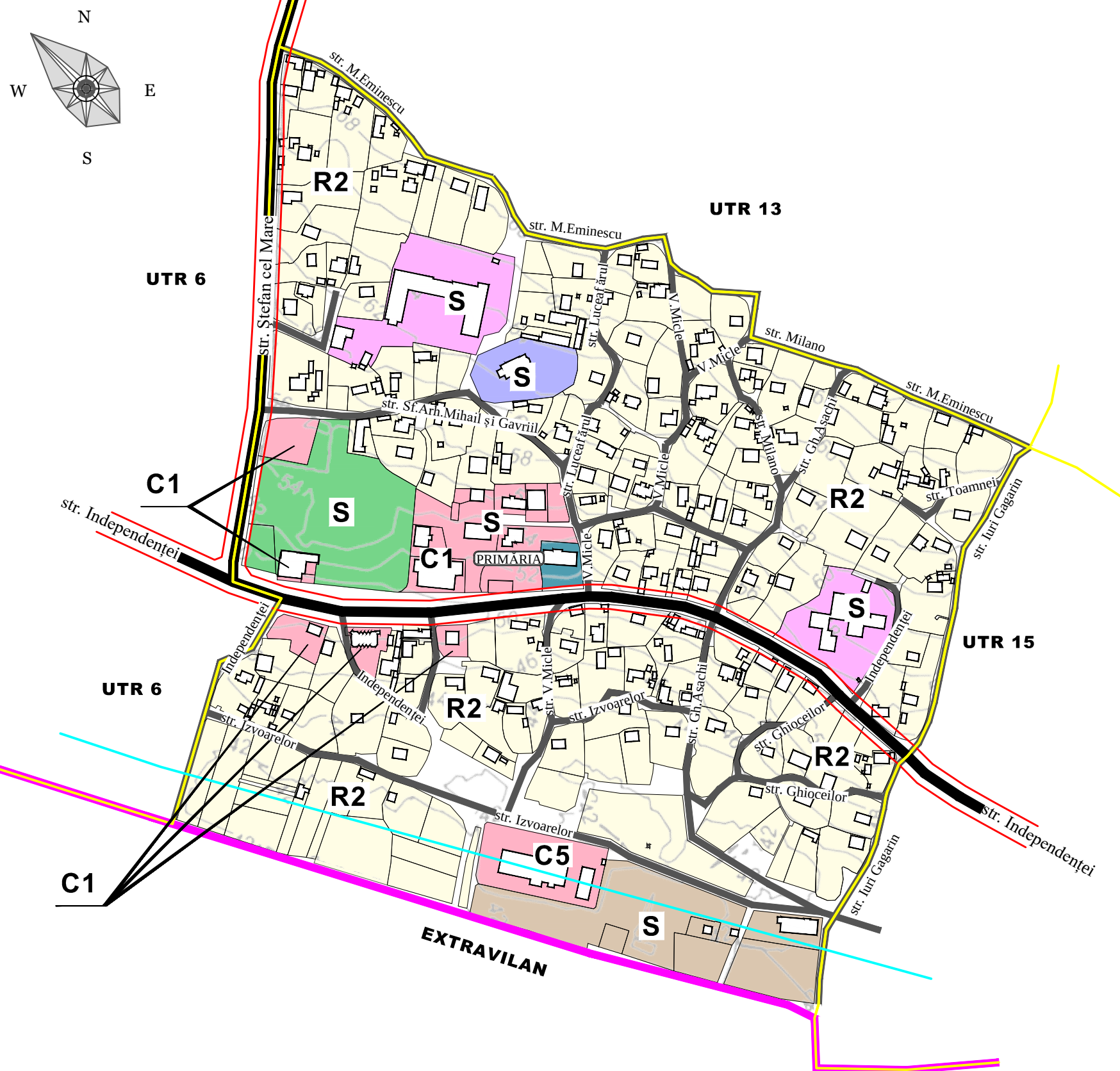
COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

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.

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”





SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona de învățământ școlar și preșcolar

- Zona de ocrotire a sănătății
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona de cult
- Zona comunală
- Zona amenajată (parc)

- Parcele cadastrale
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal
- Drum secundar

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

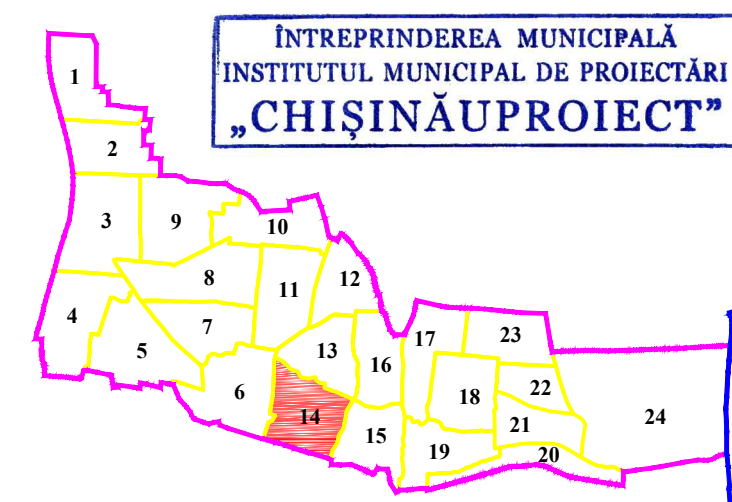
COD C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

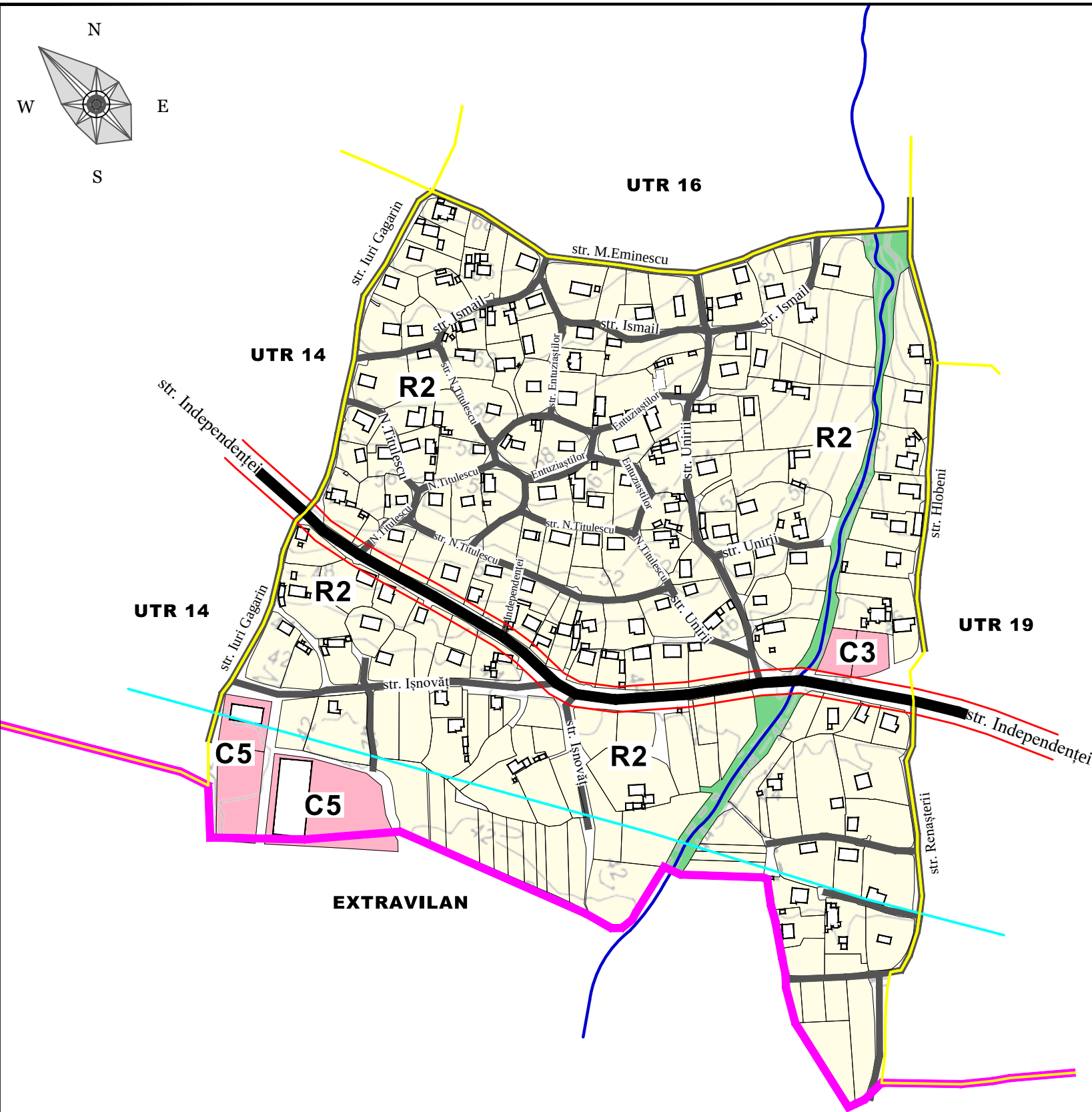
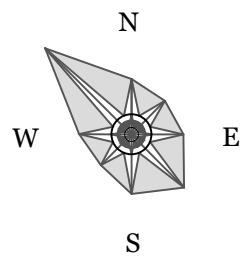
- CUT maxim - 1.0 (în zonele R2-R4) și 2.0 (în zonele R5-R7)

COD C5 Aceste zone cuprind 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.

- CUT maxim - 2.0

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.





ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

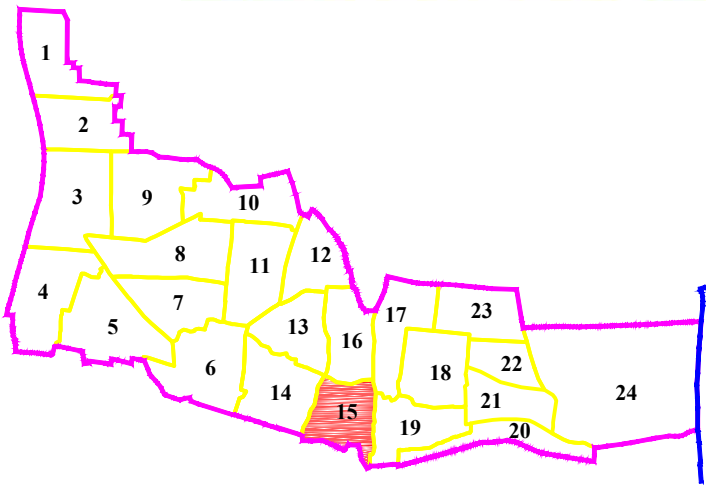
COD C3 Zonele C3 cuprind centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare.

- CUT maxim - 3.0

COD C5 Aceste zone cuprind 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.

- CUT maxim - 2.0

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

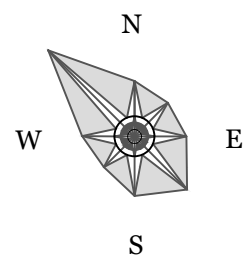


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile

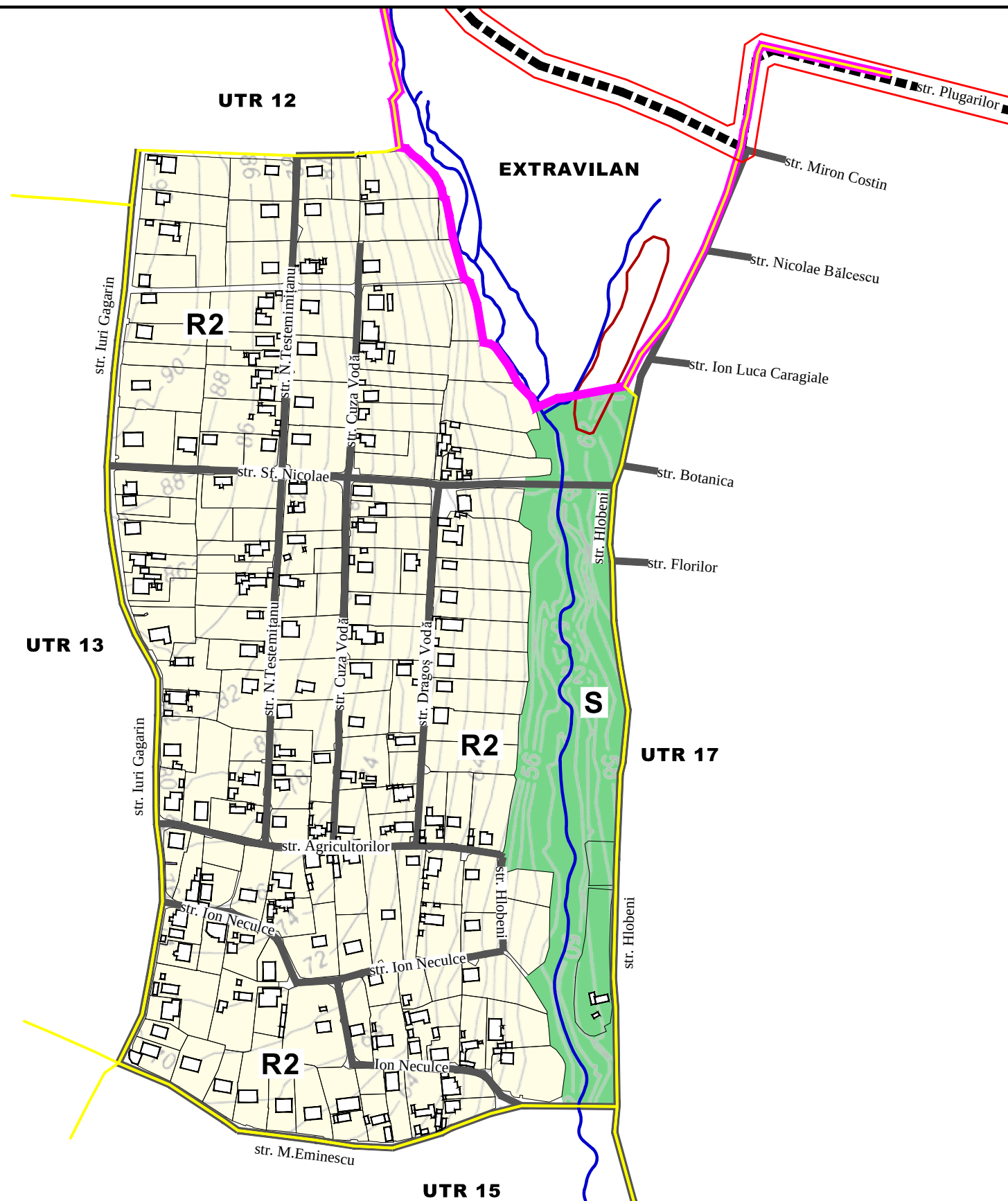
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Teritoriu amenajat
- Pârâu

- Parcele cadastrale
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal
- Drum secundar



UTR 16

scara 1:4000



ZONE FUNCȚIONALE:

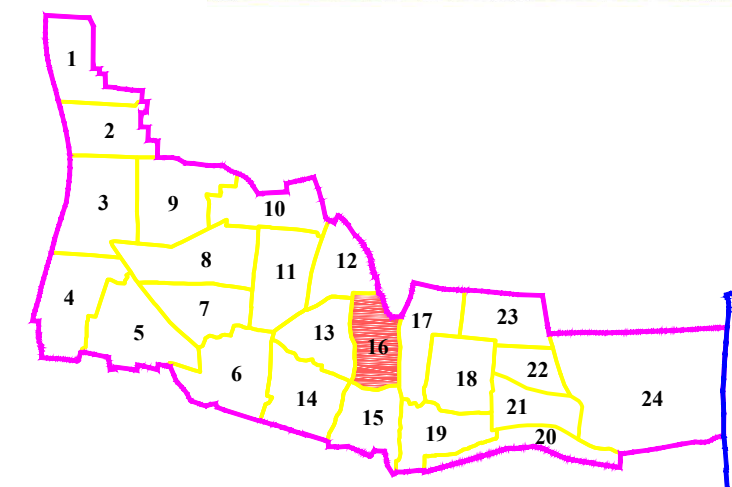
COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
- Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
- Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70

se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

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.

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

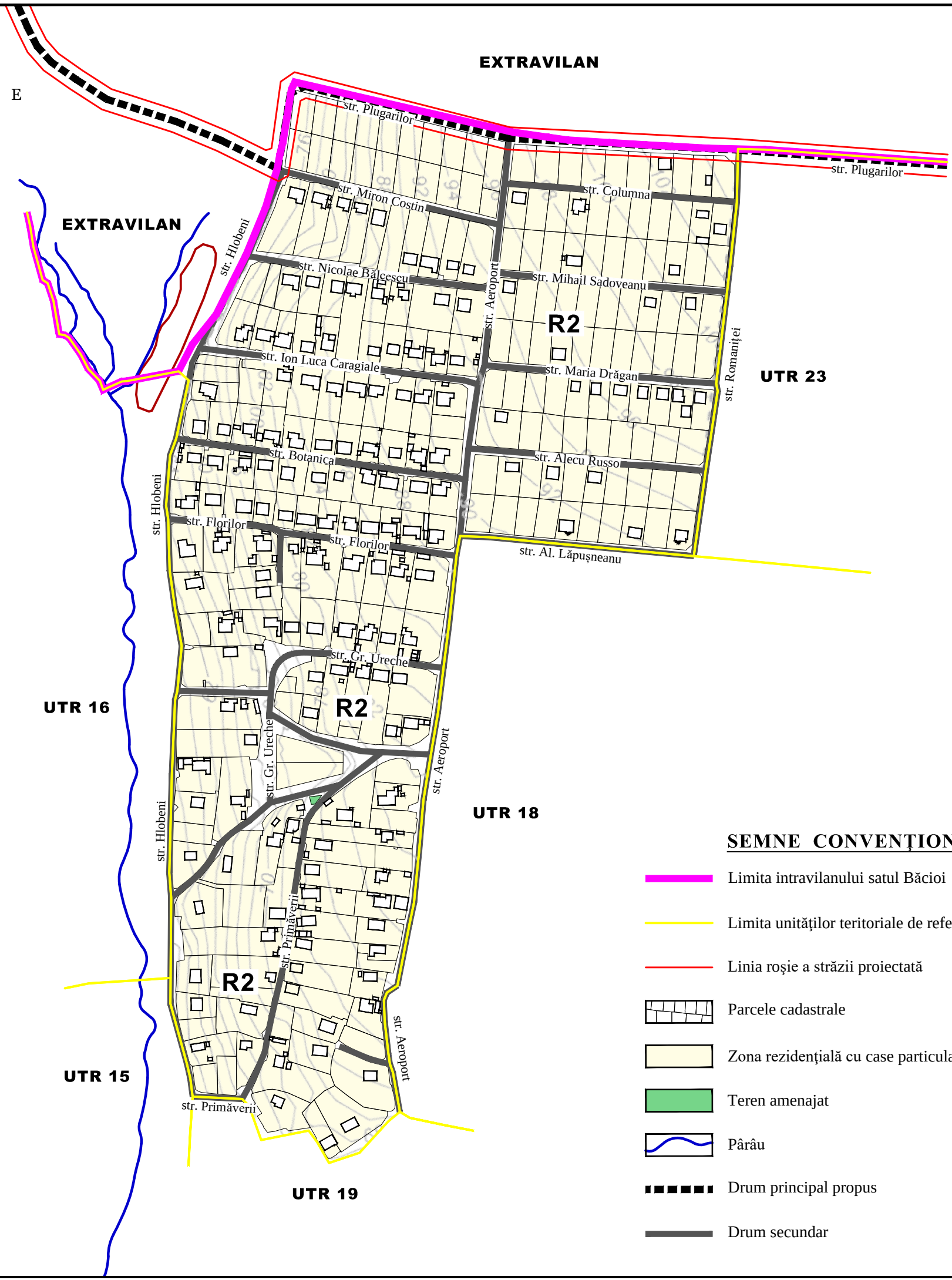
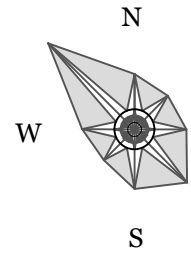


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita focarului de alunecări de teren

- Parcele cadastrale
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal propus
- Drum secundar

- Zona rezidențială cu case particulare
- Teritoriu amenajat (plantat cu arbori și arbuști)
- Pârâu



ZONE FUNCȚIONALE:

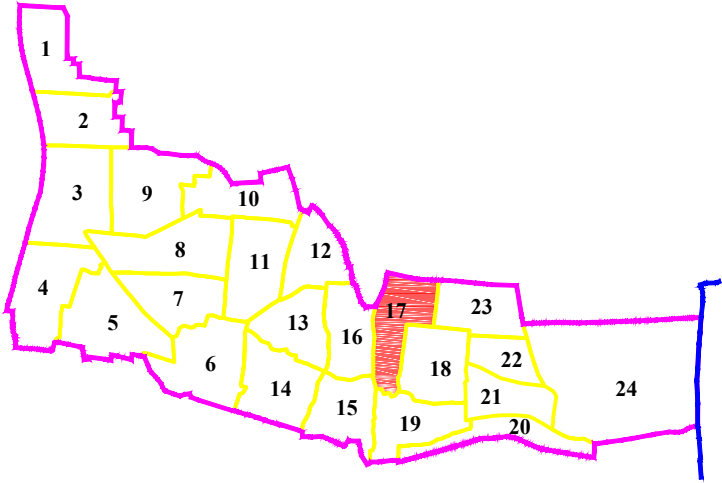
COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

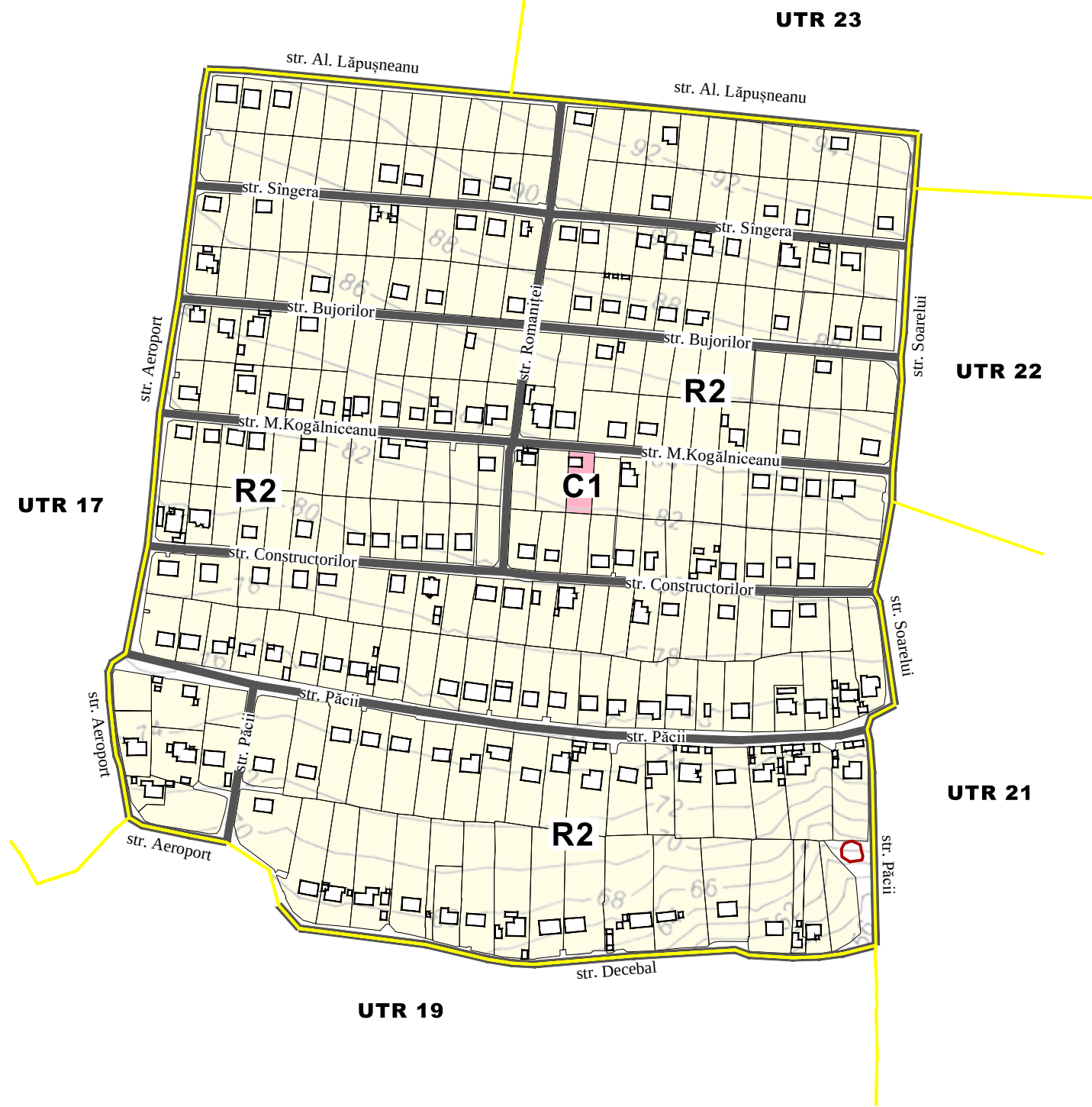
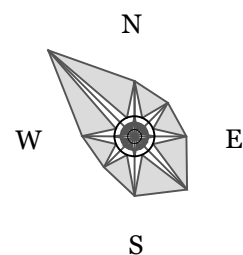
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia roșie a străzii proiectată
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Teren amenajat
- Pârâu
- Drum principal propus
- Drum secundar

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”





ZONE FUNCȚIONALE:

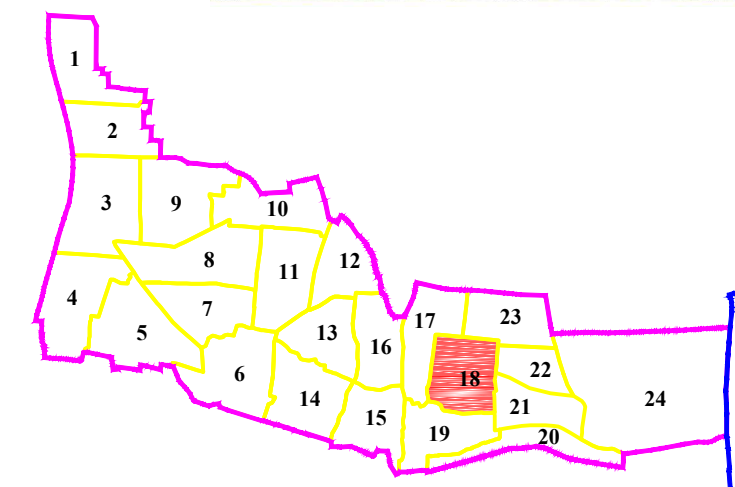
COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

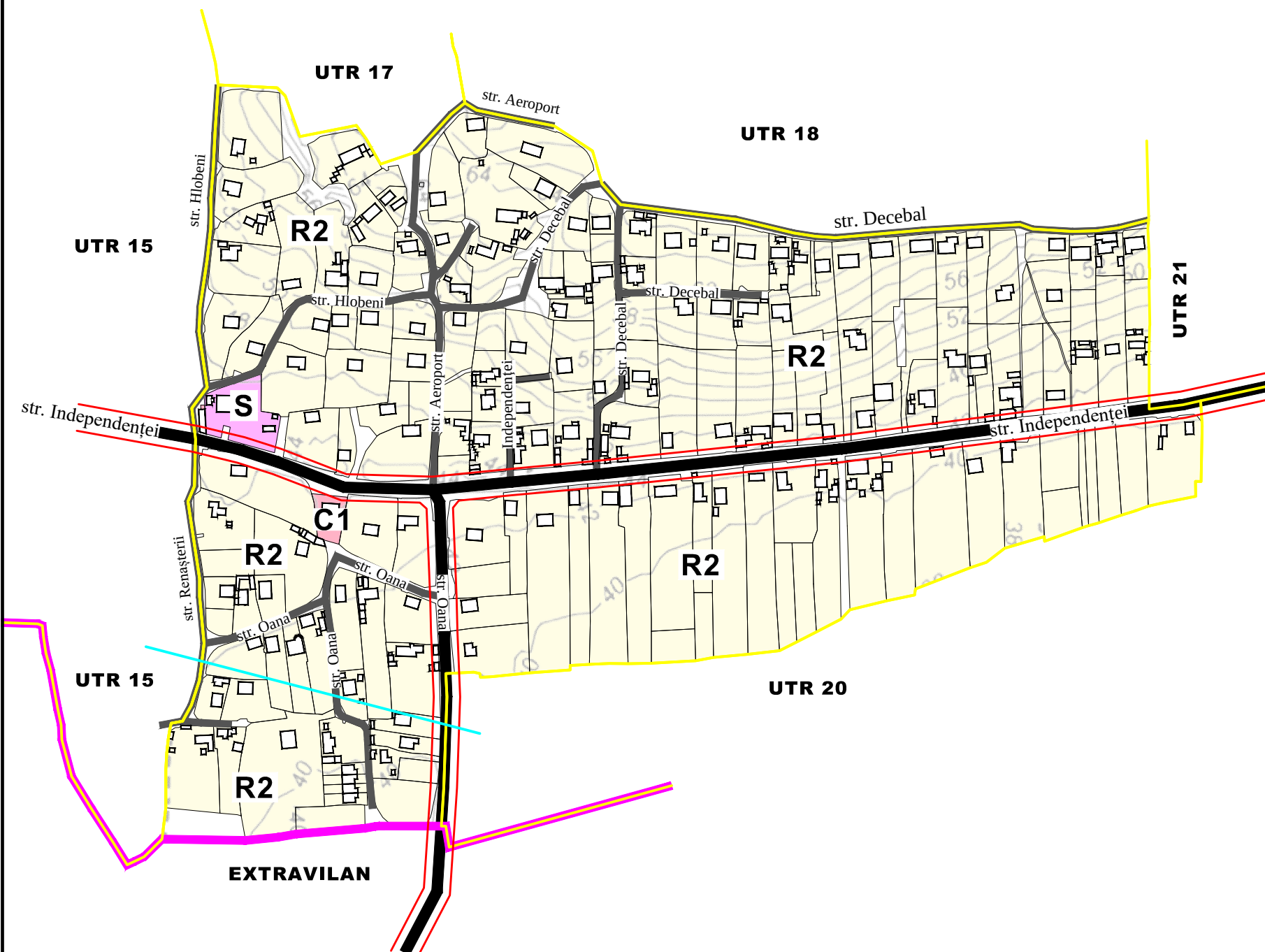
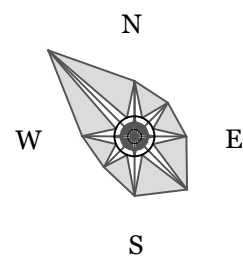
- CUT maxim - 1.0 (în zonele R2-R4)

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Parcele cadastrale |
| | Limita focarului de alunecări de teren | | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Drum secundar | | Zona comercială |

**SEMNE CONVENȚIONALE**

	Limita intravilanului satul Băcioi		Parcele cadastrale		Linia roșie a străzii proiectată
	Limita unităților teritoriale de referință		Zona de învățământ școlar și preșcolar		Drum principal
	Limita zonei inundabile		Zona comercială		Drum secundar
	Zona rezidențială cu case particulare				

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

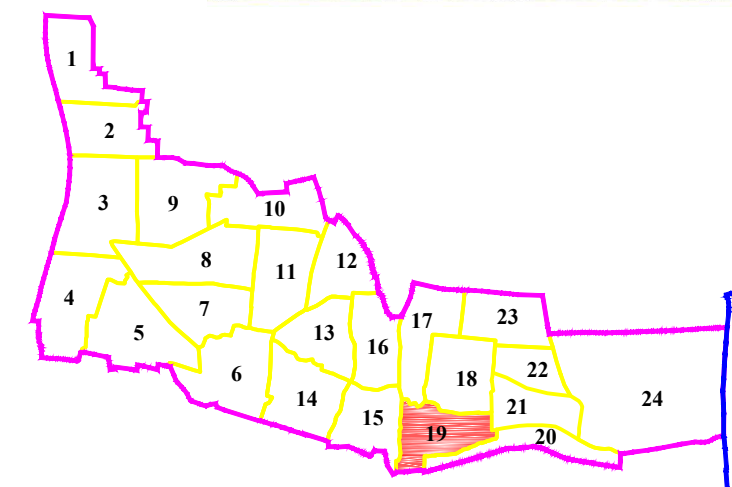
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

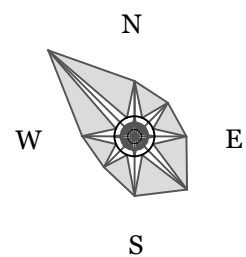
COD C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- CUT maxim - 1.0 (în zonele R2-R4)

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.

ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

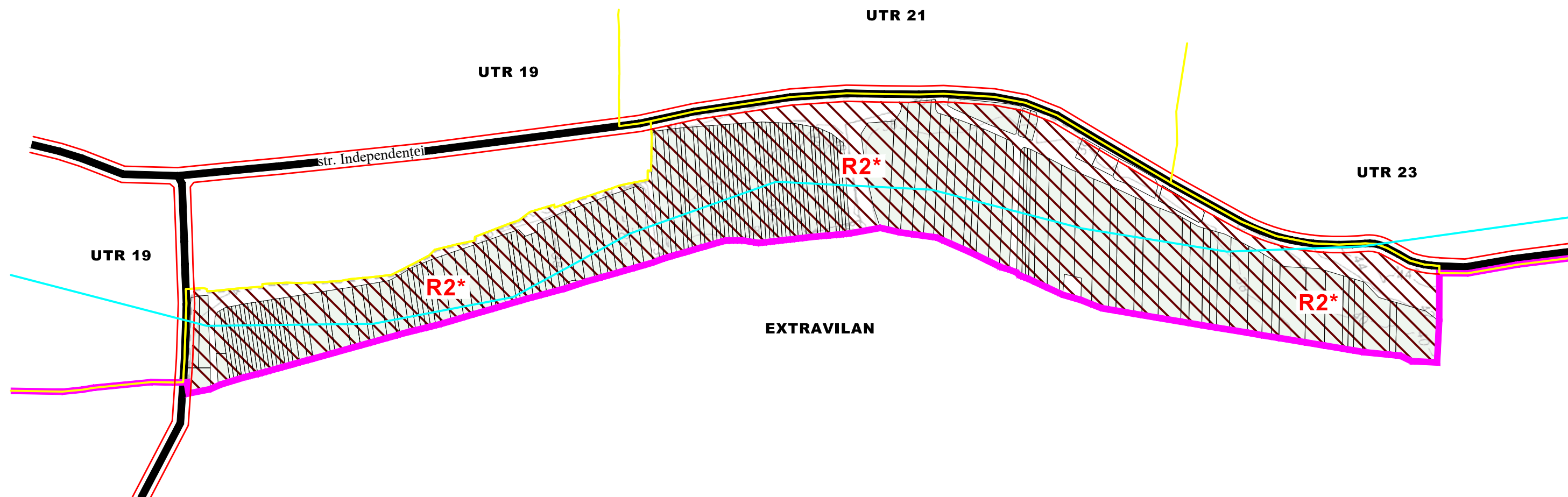




UTR 20

scara 1:5000

(ACTUALIZAT)



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal
- Parcele cadastrale
- Grădini
- Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

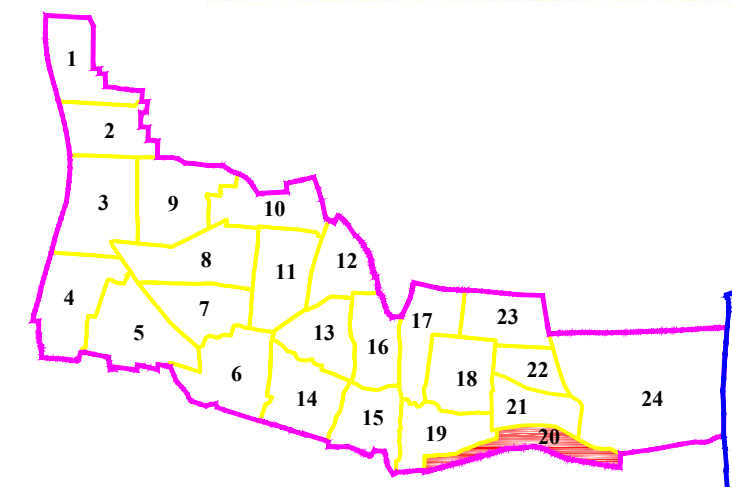
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
- Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
- Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70

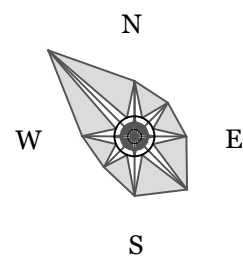
se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

cod R2* Conform **cod R2**

Zona cu **cod R2*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (**PUD**) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

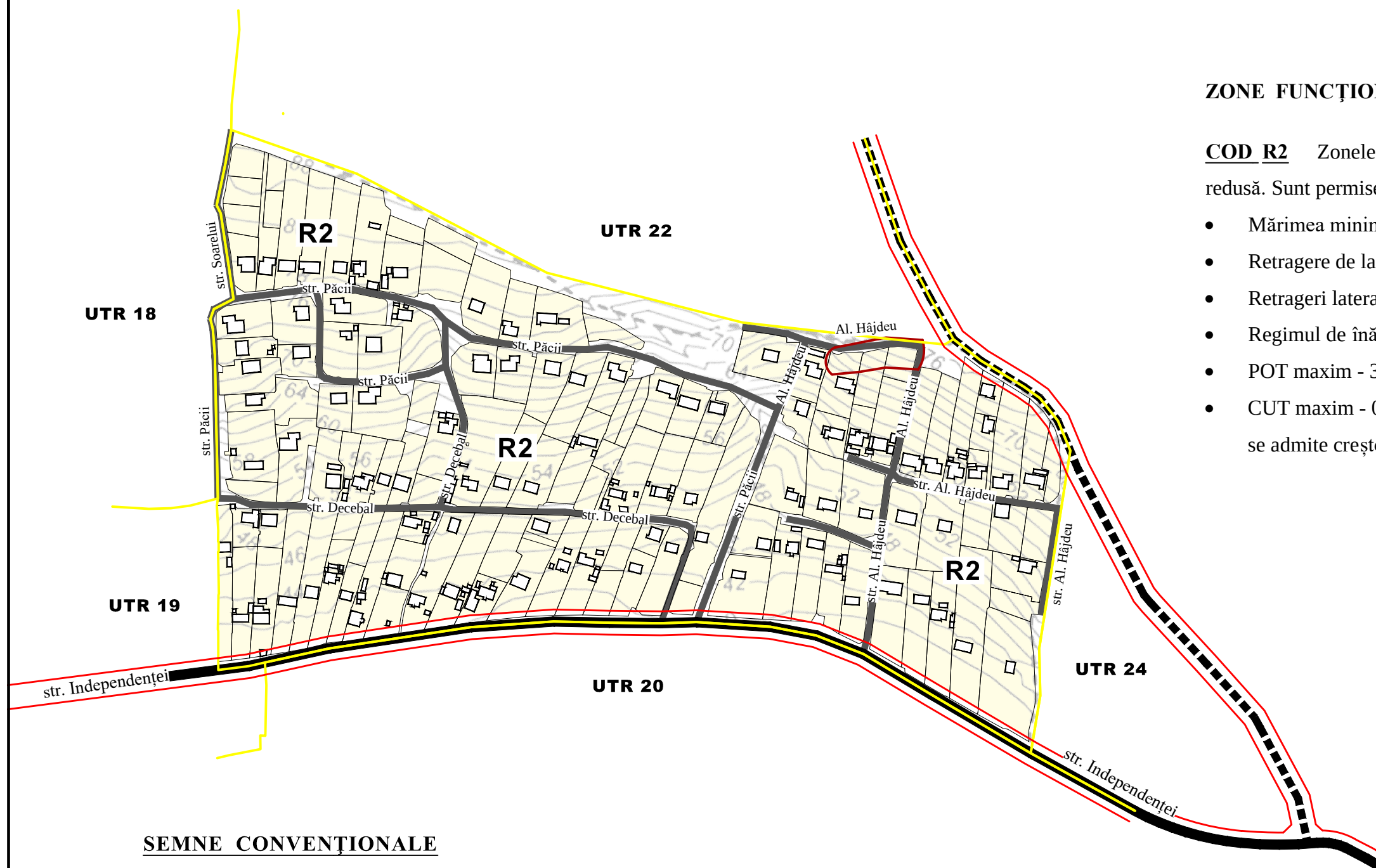




ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

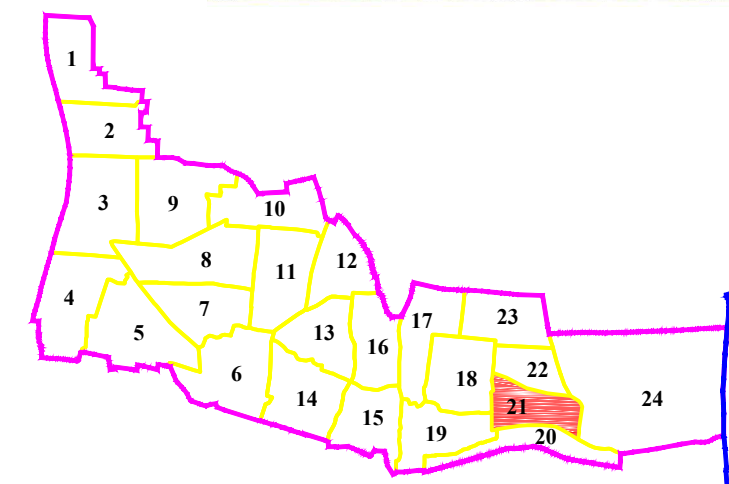
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

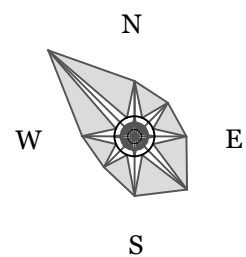


SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Parcele cadastrale |
| | Limita focarului de alunecări de teren | | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Linia roșie a străzii proiectată | | |
| | Drum principal existent | | |
| | Drum principal propus | | |
| | Drum secundar | | |

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”





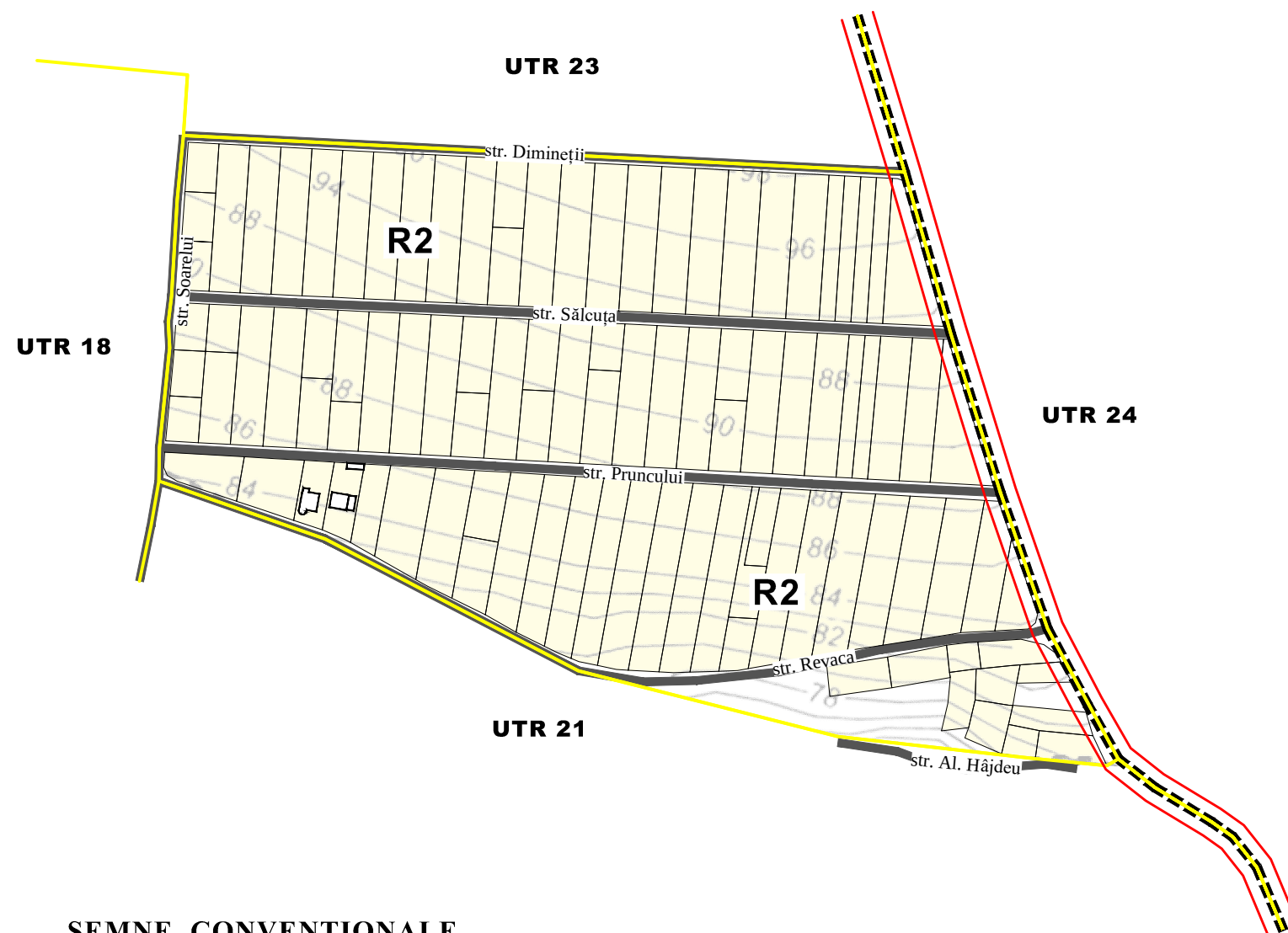
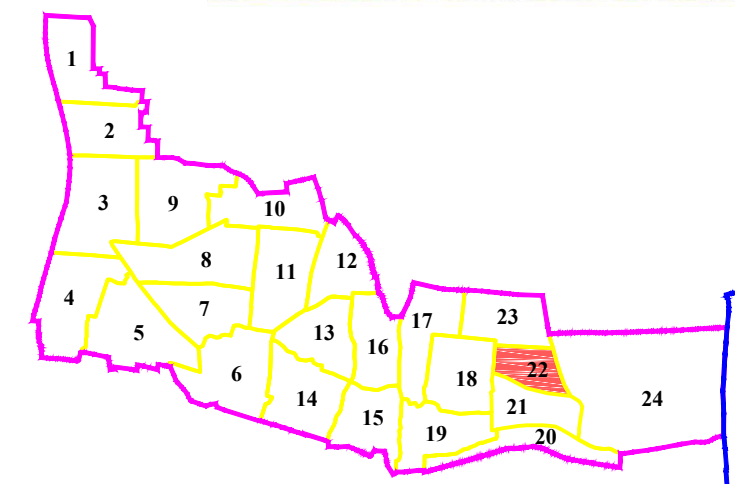
ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
- Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
- Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70

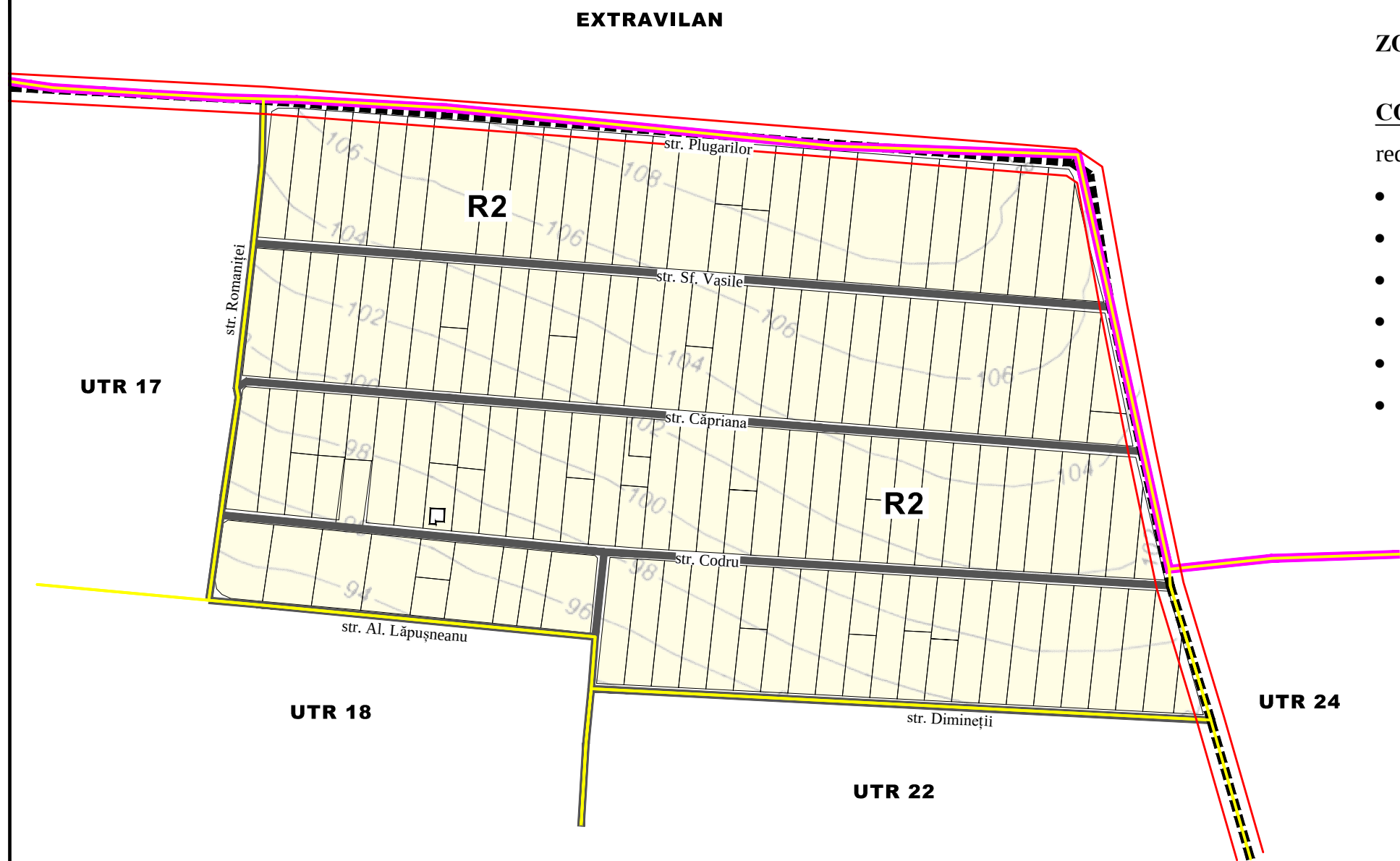
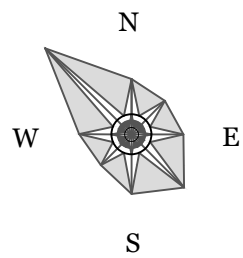
se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal propus
- Drum secundar
- ▤ Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare



ZONE FUNCȚIONALE:

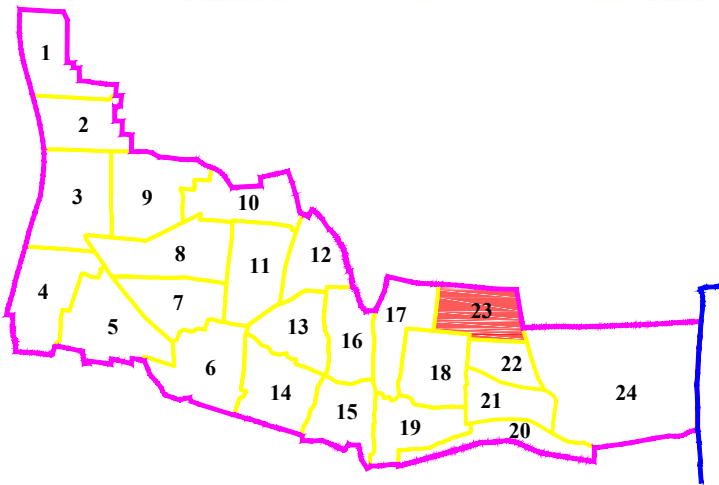
COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

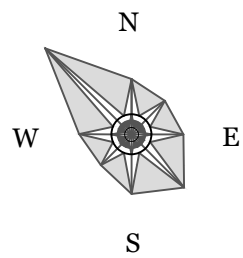
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri de la linia roșie a străzii - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal propus
- Drum secundar
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”





EXTRAVILAN

UTR 24

scara 1:5000

UTR 23

UTR 22

D

D

SÎNGERA

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă propusă a com. Băcioi
- Limita intravilanului satul Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum principal existent
- Drum principal propus
- Parcele cadastrale
- Grădini
- Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale
- Teritoriu amenajat (plantat cu arbori și arbuști)

UTR 21

Al. Hăjdeu

str. Independenței

S

D

REVACA

UTR 20

EXTRAVILAN

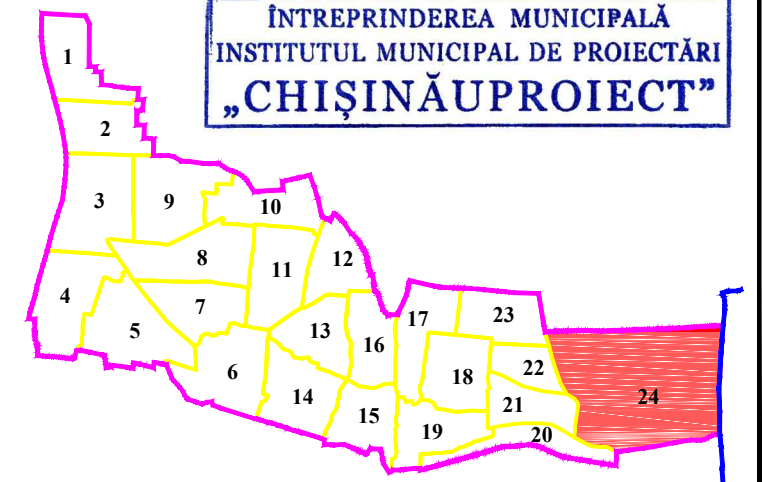
ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zonele D cuprind terenuri 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 pe baza documentației urbanistice (PUZ), elaborată pentru toată zona care va deveni subiect de dezvoltare.

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.

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

ZONE FUNCȚIONALE:

COD C3 Zonele C3 cuprind centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare.

- CUT maxim - 3.0

COD C5 Aceste zone cuprind 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.

- CUT maxim - 2.0

COD C7-a Subzonele C7-a cuprind funcțiuni prin care sunt realizate servicii auto (benzinării, spălătorii).

- CUT maxim - 1.0

COD R3 Zonele R3 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât în zonele R2. Sunt permise locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite.

- Mărimea minimă a lotului:
 - regim de construire izolat - 500 m.p.
 - regim de construire cuplat - 300 m.p.
 - regim de construire înșiruit - 200 m.p.
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

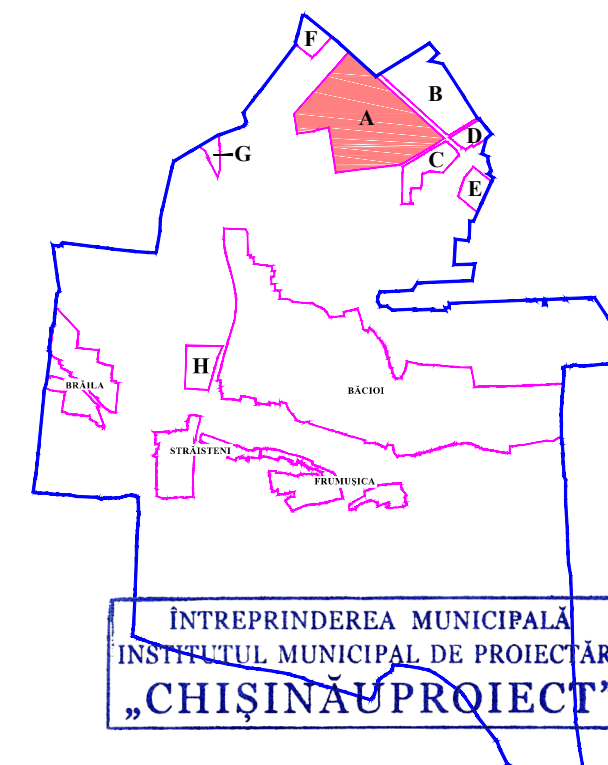
COD R6 Zonele R6 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 9 etaje.

- Regimul de înălțime - 5E (P+4E) - 9E (P+8E)
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 3.0

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.

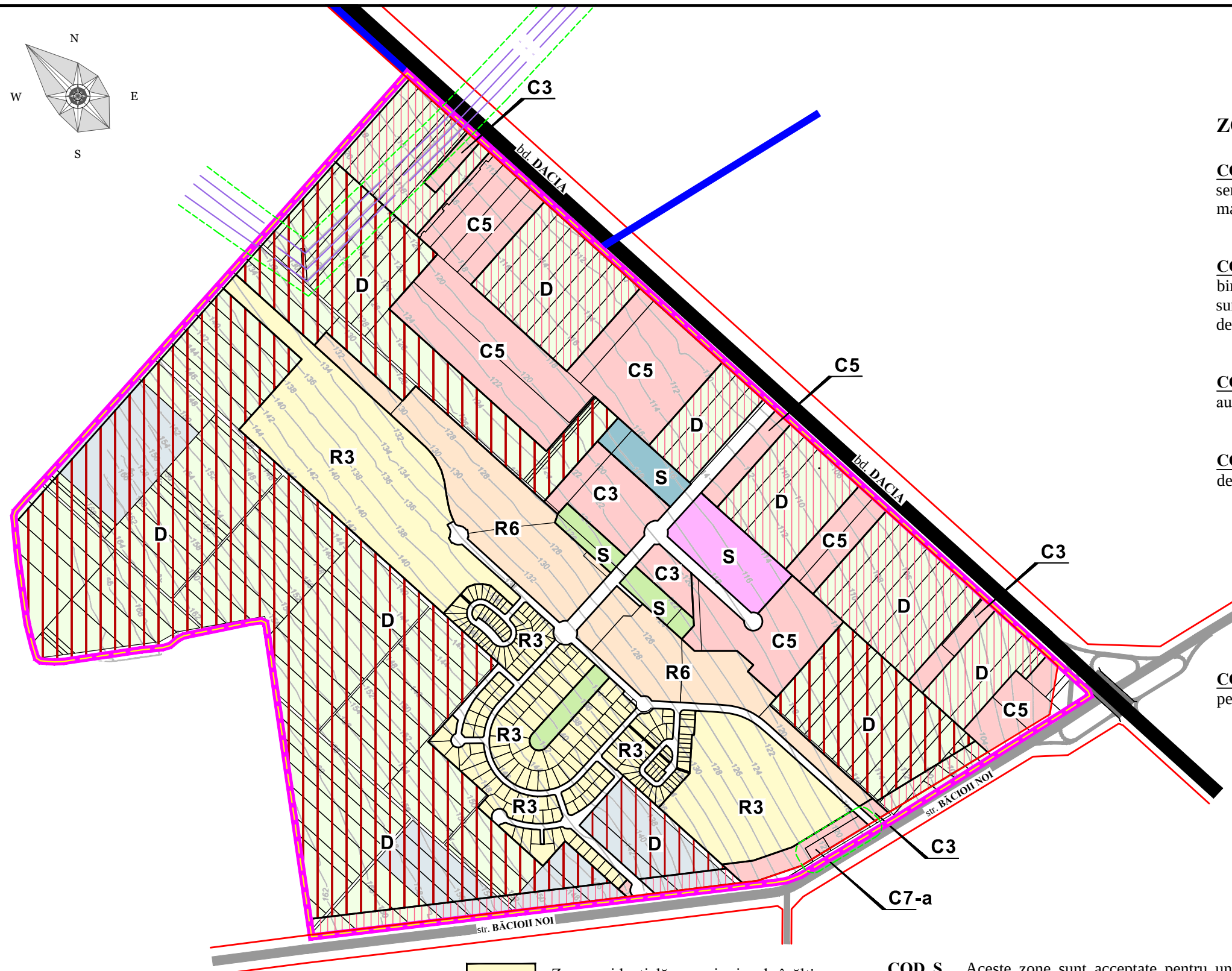
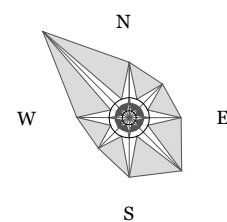
COD D Zonele D cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

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



ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



SEMNE CONVENȚIONALE

— Limita administrativă com. Băcioi

— Limita intravilanului sat. Băcioi

— Limita unităților teritoriale de referință

— Limita de protecție sanitară de la linia electrică

— Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

— Linia roșie a străzii proiectată

Parcele cadastrale Teren agricol

— Zona rezidențială cu regim jos de înălțime

— Zona rezidențială cu blocuri locative

— Zona de învățământ școlar și preșcolar

— Zona de ocrotire a sănătății

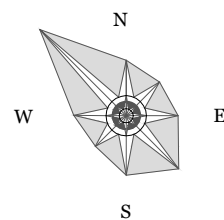
— Zona serviciilor publice, comerciale și administrative

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

— Teren pentru construcții

— Zona amenajată (parc)



ZONE FUNCȚIONALE:

COD C5 Aceste zone cuprind funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt premise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.

- CUT maxim - 2.0

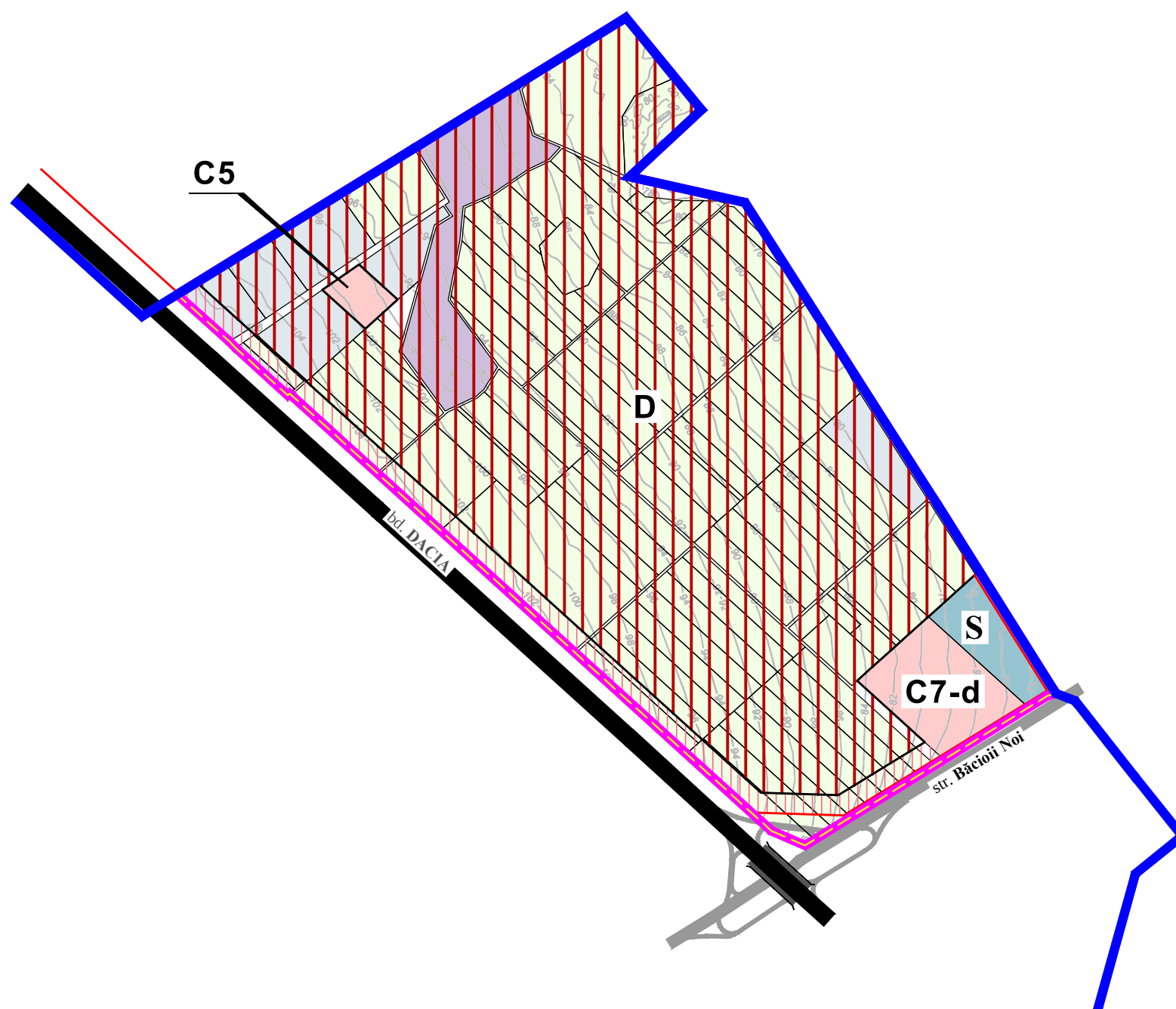
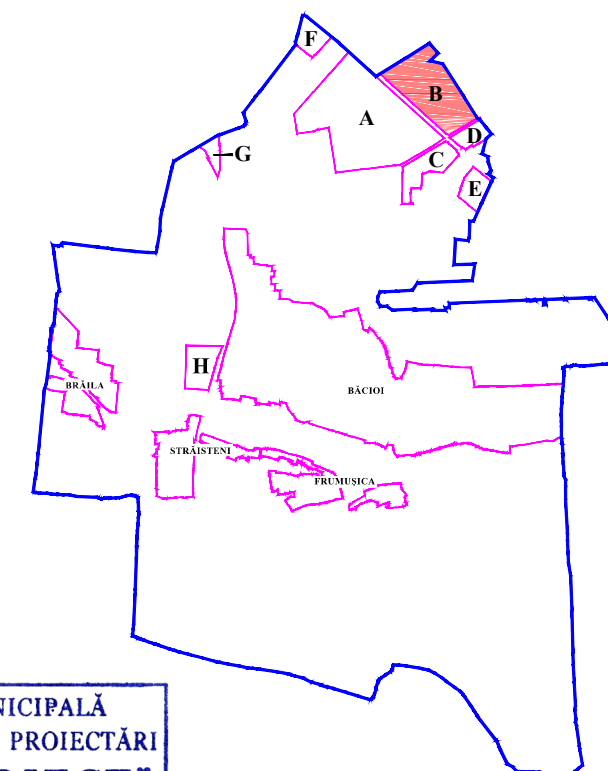
COD C7-d Subzonele C7-d sunt constituite din terenuri destinate depozitelor pentru produse alimentare, frigorifice, etc.

- CUT maxim - 2.0

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 D Zonele D cuprind terenuri 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 (PUZ), elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



SEMNE CONVENȚIONALE

— Limita administrativă com. Băcioi

— Limita intravilanului sat. Băcioi

--- Limita unităților teritoriale de referință

— Delimitare funcțională

— Linia roșie a străzii proiectată

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

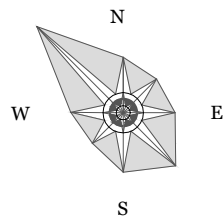
— Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale

— Parcele cadastrale

— Stradă magistrală de interes urban

— Drumuri și accese

— Pod



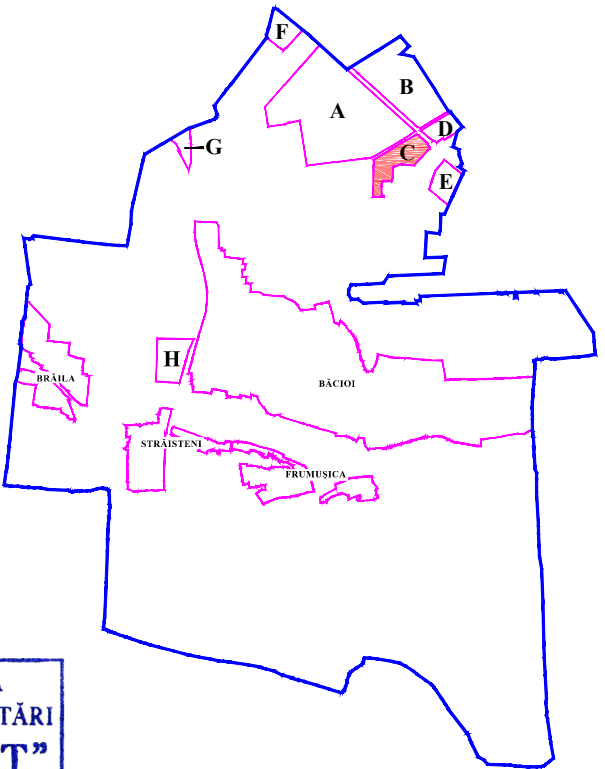
ZONE FUNCȚIONALE:

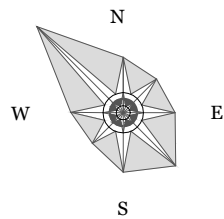
COD D Zonele D cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și industriale.

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

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Delimitare funcțională
- Linia roșie a străzii proiectată
- Parcele cadastrale
- Zonă de dezvoltare cu funcțiuni comerciale
- Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale
- Teren agricol
- Stradă magistrală de interes urban
- Drumuri și accese
- Pod





ZONE FUNCȚIONALE:

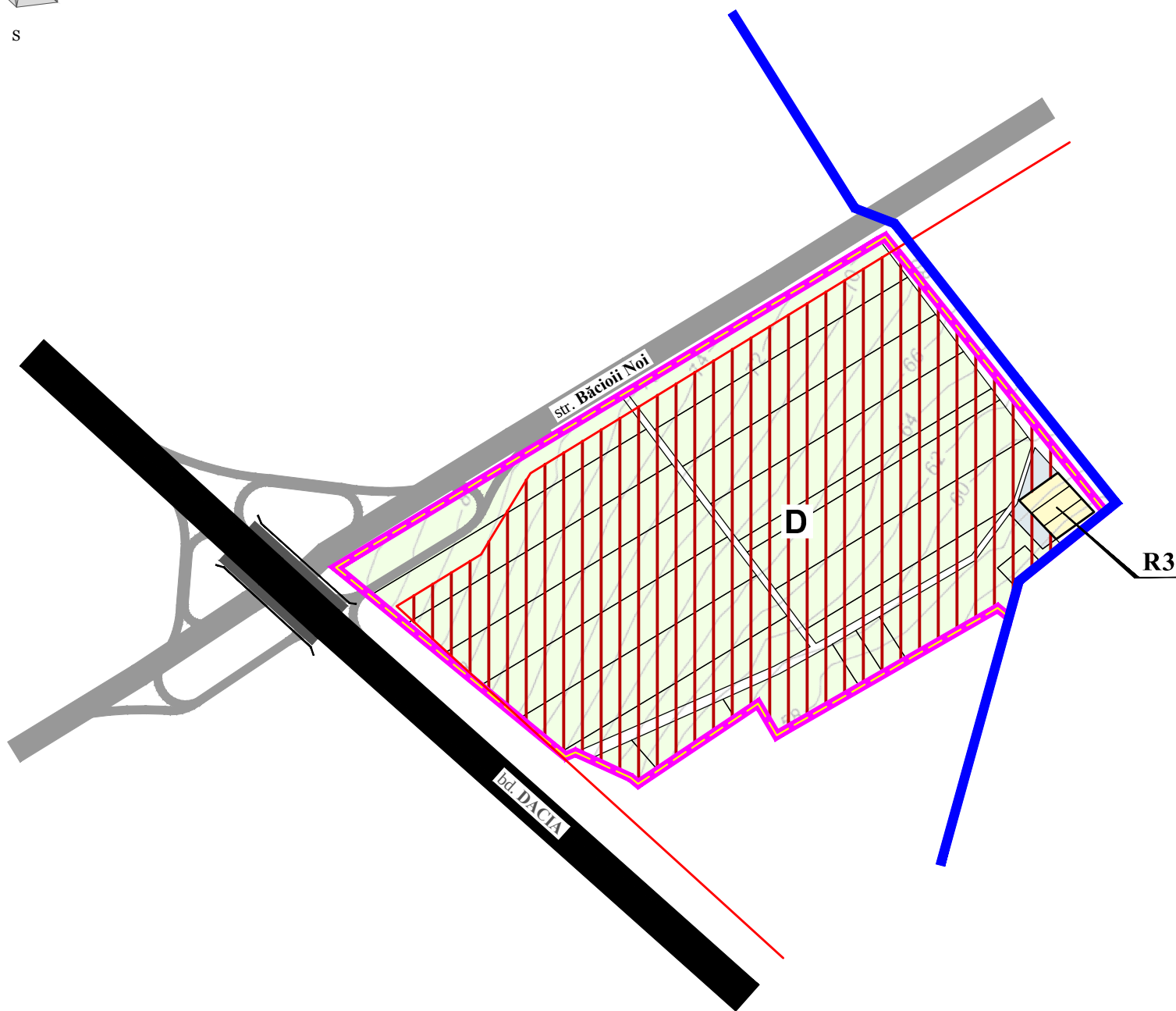
COD R3 Zonele R3 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate mai mare decât în zonele R2. Sunt permise locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite.

- Mărimea minimă a lotului:
 - regim de construire izolat - 500 m.p.
 - regim de construire cuplat - 300 m.p.
 - regim de construire înșiruit - 200 m.p.
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70

se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD D Zonele D cuprind terenuri 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 (**PUZ**), elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



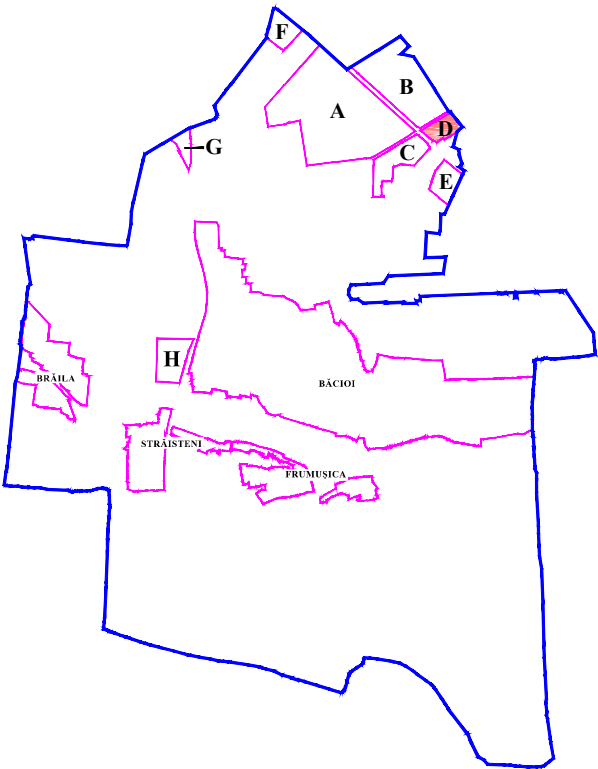
ÎNȚREPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂUPROIECT”

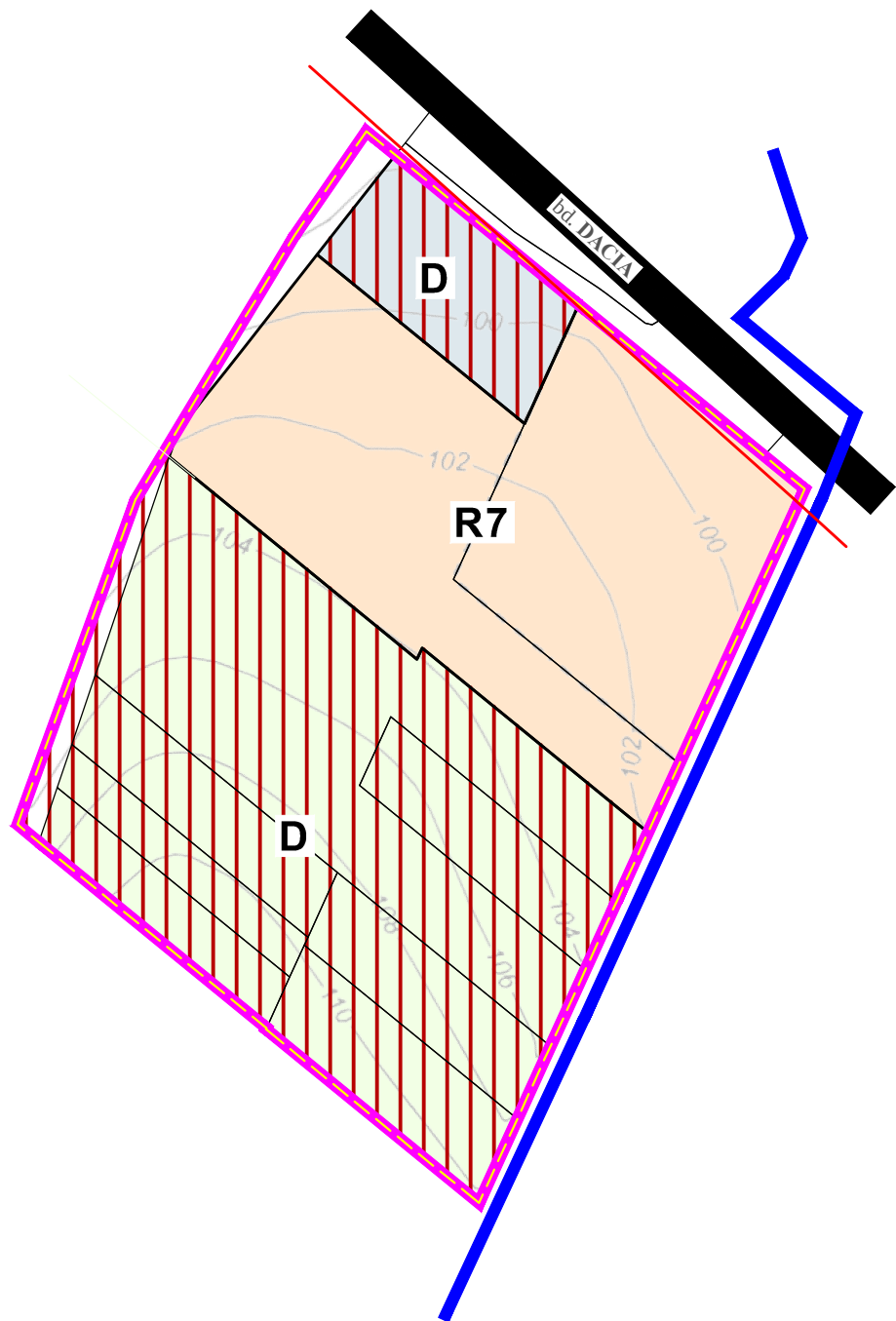
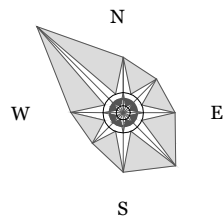
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Băcioi
- Limita intravilanului sat. Băcioi
- - - Limita unităților teritoriale de referință
- Linia roșie a străzii proiectată

- Zona rezidențială cu regim jos de înălțime
- Zona de dezvoltare (în urma elaborării documentației urbanistice)
- Teren agricol
- Teren pentru construcții

- Parcele cadastrale
- Stradă magistrală de interes urban
- Drumuri și accese
- Pod





SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Limita administrativă com. Băcioi | | Stradă magistrală de interes urban |
| | Limita intravilanului sat. Băcioi | | Parcele cadastrale |
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Zona de dezvoltare
(în urma elaborării documentației urbanistice) |
| | Delimitare funcțională | | Zona rezidențială cu blocuri locative |
| | Linia roșie a străzii | | |

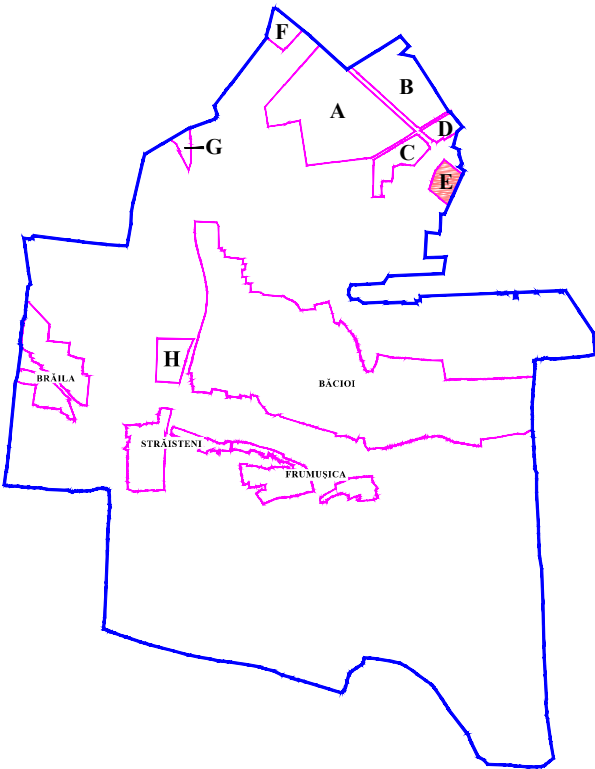
ZONE FUNCȚIONALE:

COD R7 Zonele R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate înaltă. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime P+9E și mai înalte.

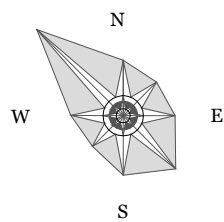
- POT maxim - 40%
- CUT maxim - 4.0

COD D Zonele D cuprind terenuri 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 (PUZ), elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂUPROIECT”



UTR F

scara 1:5000
(ACTUALIZAT)

ZONE FUNCȚIONALE:

COD C2 Zonele C2 cuprind funcțiuni comerciale, ce asigură o gamă largă de servicii cerute de aprovizionare zilnică sau ocazională în zone rezidențiale.

- CUT - conform prescripțiilor subzonelor rezidențiale R7

COD R6 Zonele R6 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime maximă 9 etaje.

- Regimul de înălțime - 5E (P+4E) - 9E (P+8E)
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 3.0

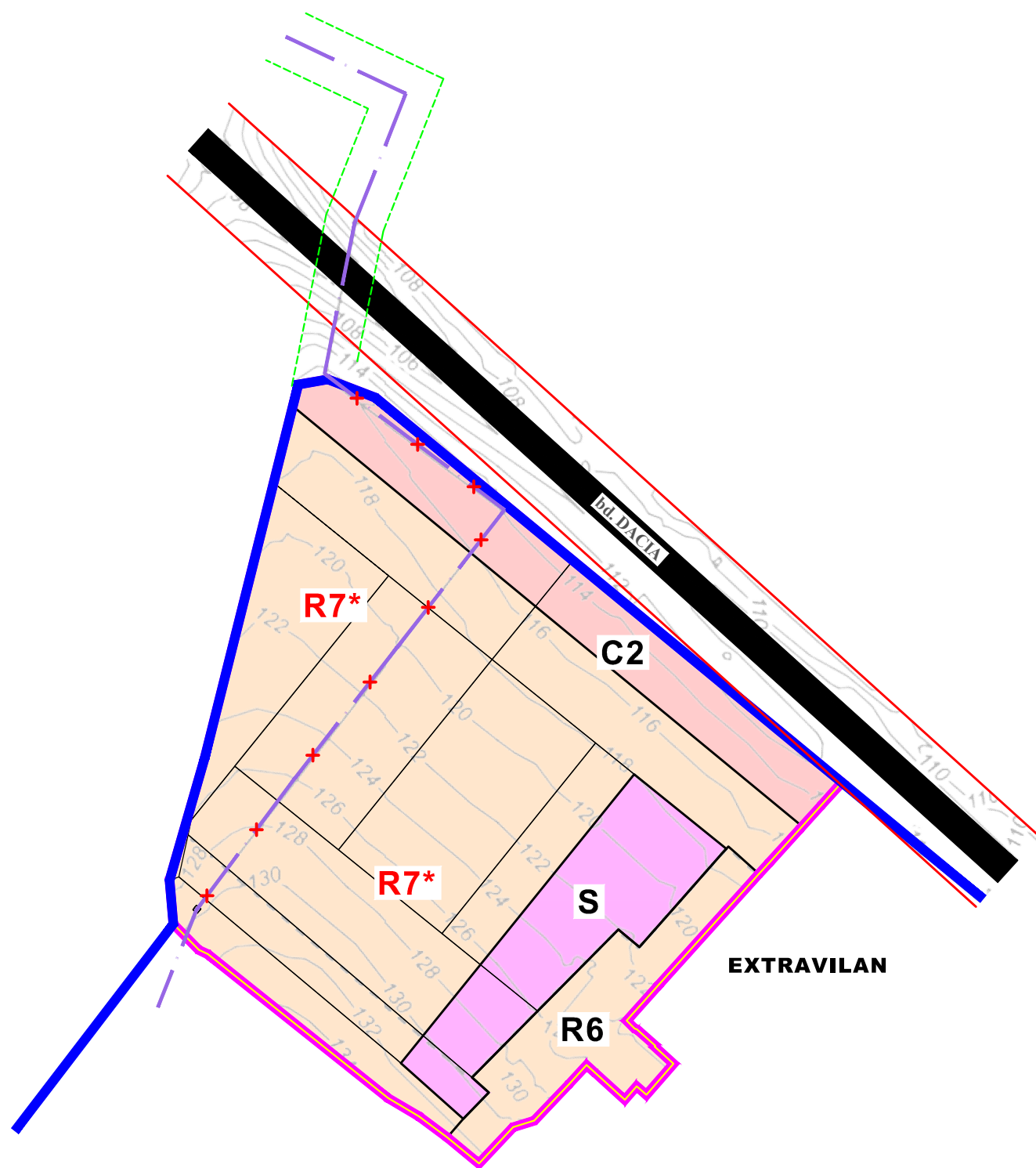
COD R7 Zonele R7 cuprind funcțiuni rezidențiale cu densitate înaltă. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective cu înălțime P+9E și mai înalte.

- POT maxim - 40%
- CUT maxim - 4.0

COD R7* Conform cod R7

Zona cu cod R7* este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

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 regula pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

— Limita administrativă com. Băcioi

— Limita intravilanului sat. Băcioi

--- Limita unităților teritoriale de referință

— Delimitare funcțională

— Linia roșie a străzii proiectată

— Zona rezidențială cu blocuri locative

— Zona serviciilor publice, comerciale și administrative

— Zona de învățământ școlar și preșcolar

— Zona amenajată (parc)

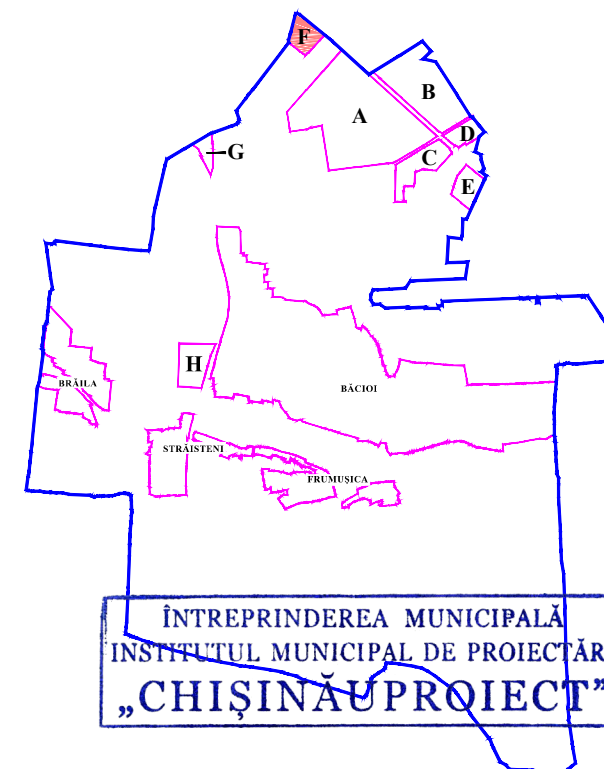
— Parcele cadastrale

— Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

--- Limita de protecție sanitară de la linia electrică

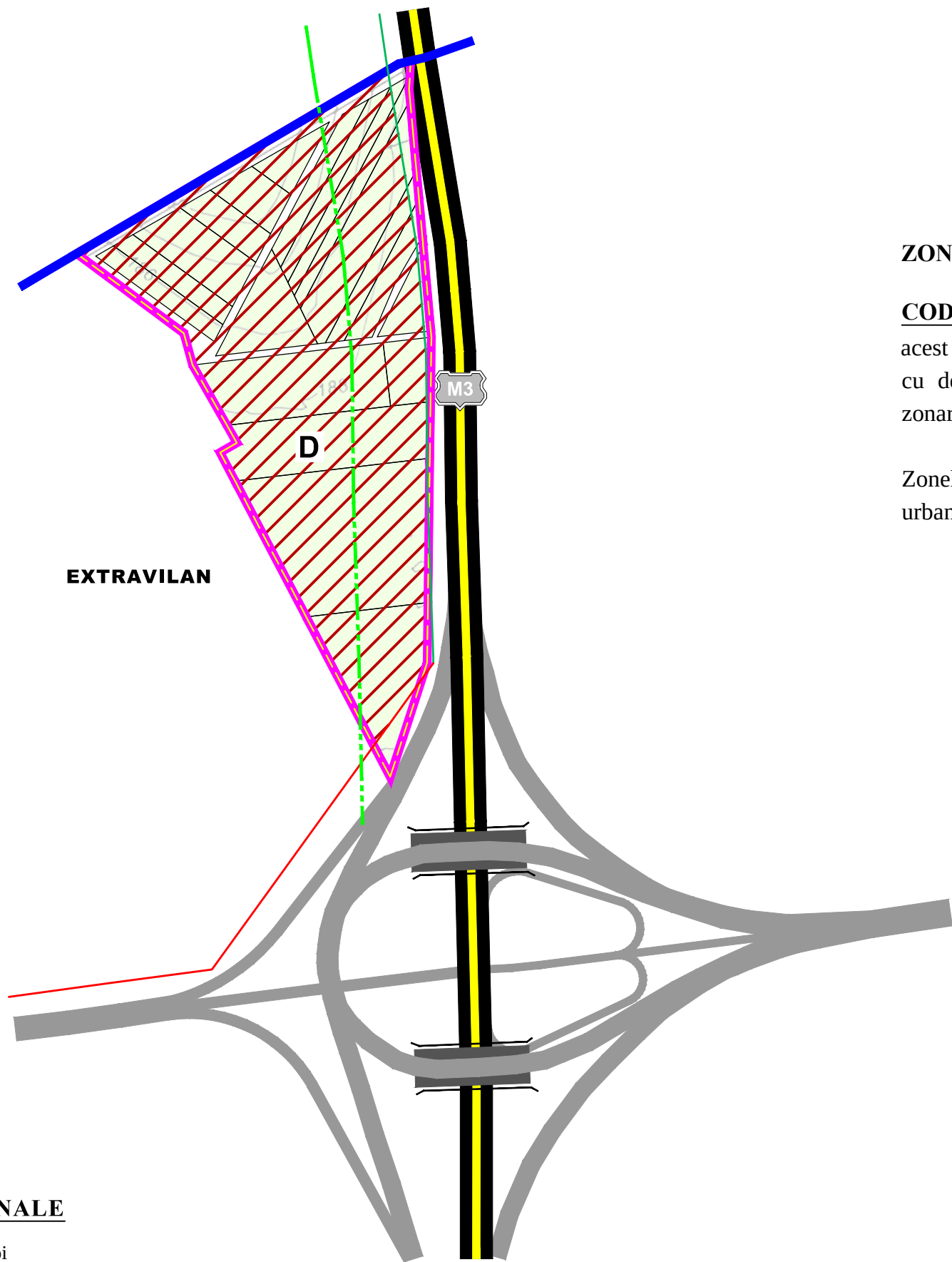
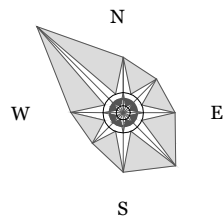
— Stradă magistrală de interes urban

NOTĂ: Se recomandă strămutarea liniei electrice de tensiune înaltă 110kV din zona rezidențială.



ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zonele D cuprind terenuri 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 (PUZ), elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂUPROIECT”

SEMNE CONVENȚIONALE

— Limita administrativă com. Băcioi

— Limita intravilanului sat. Băcioi

— Limita unităților teritoriale de referință

— Limita de protecție sanitară de la drumul expres M3

— Linia roșie a străzii proiectată

Parcele cadastrale

Zona de dezvoltare
(în urma elaborării documentației urbanistice)

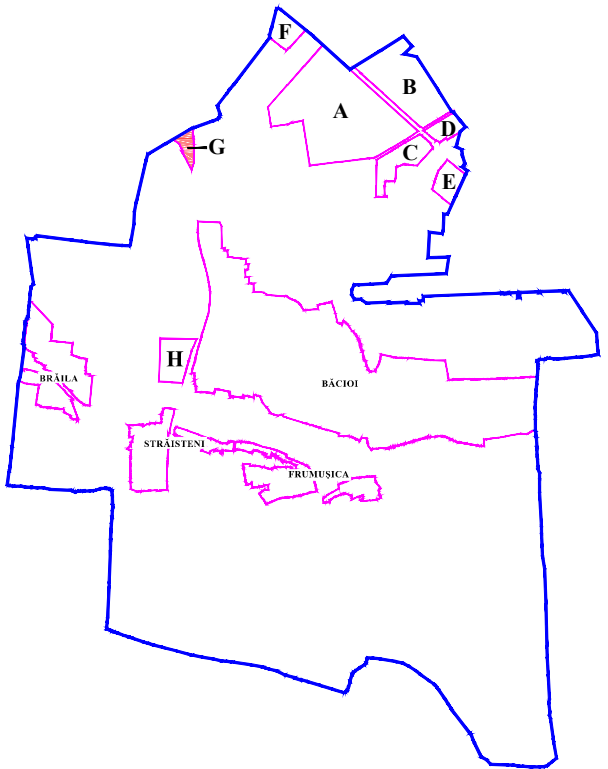
Teren agricol

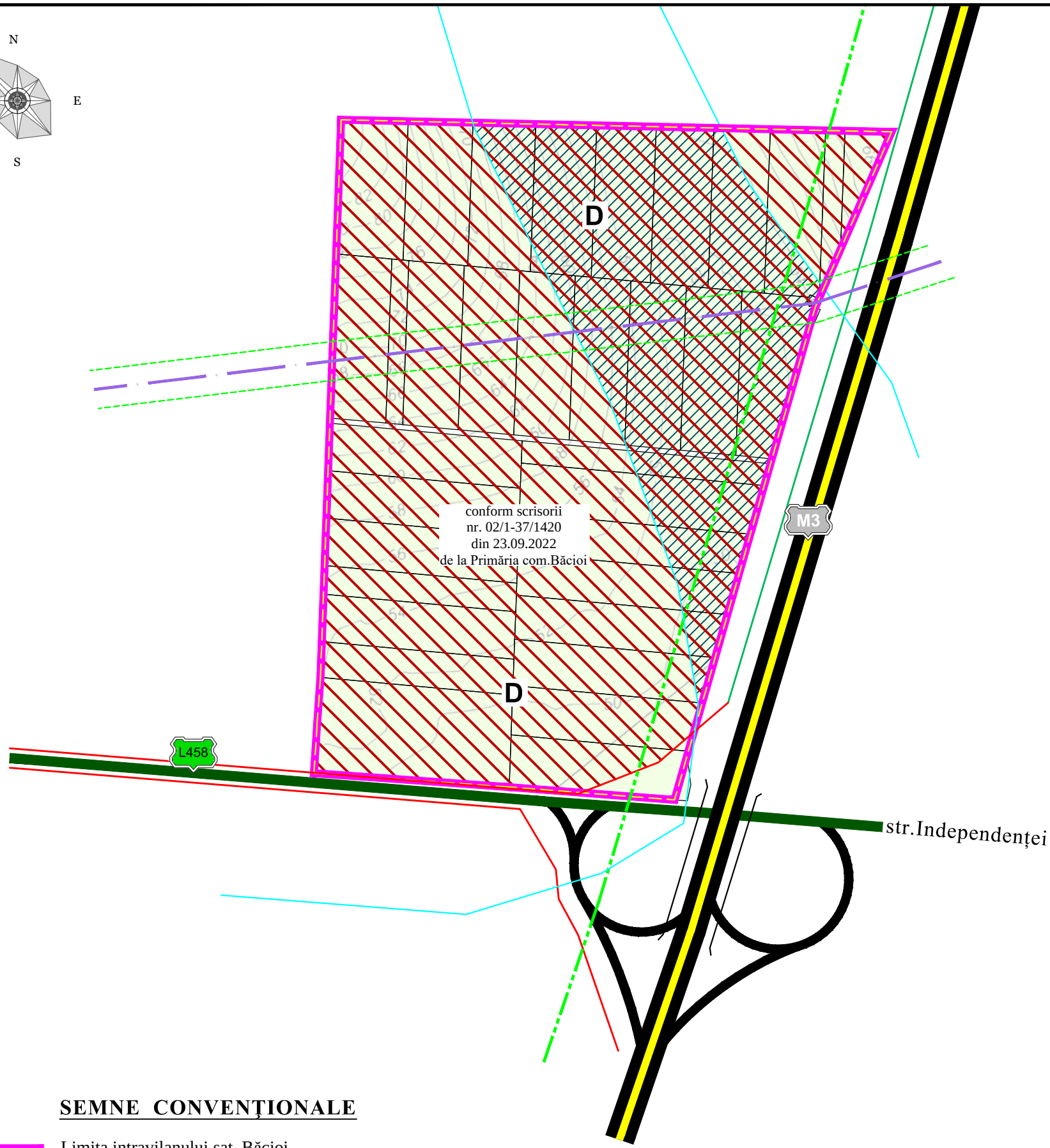
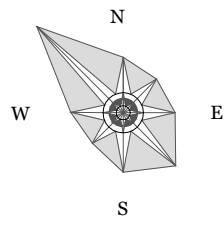
Zona de siguranță - 7 m și de protecție - 15 m
a drumului expres M3 (măsurat de la acostamentul drumului)

Drum expres M3
Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești

Drumuri și accese

Pod





SEMNE CONVENȚIONALE

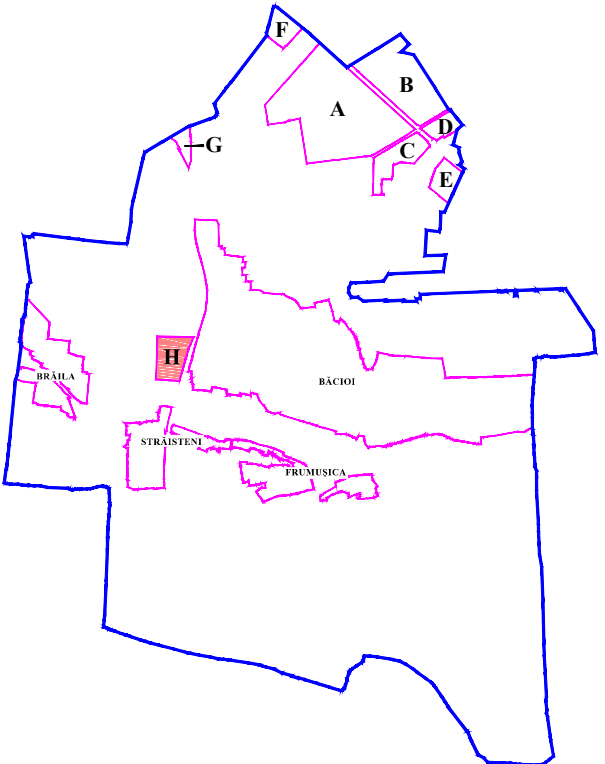
- Limita intravilanului sat. Băcioi
- Limita unităților teritoriale de referință
- Linia electrică de tensiune înaltă - 35 kV
- Limita de protecție sanitară de la drumul expres M3
- Limita de protecție sanitară de la linia electrică
- Limita zonei inundabile
- Zona de siguranță - 7 m și de protecție - 15 m a drumului expres M3 (măsurat de la acostamentul drumului)
- Zona de dezvoltare (în urma elaborării documentației urbanistice)
- Zona inundabilă
- Teren agricol
- Parcele cadastrale
- Linia roșie a străzii proiectată
- Drum expres M3
- Stradă principală din localitate

ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zonele D cuprind terenuri 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 (PUZ), elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

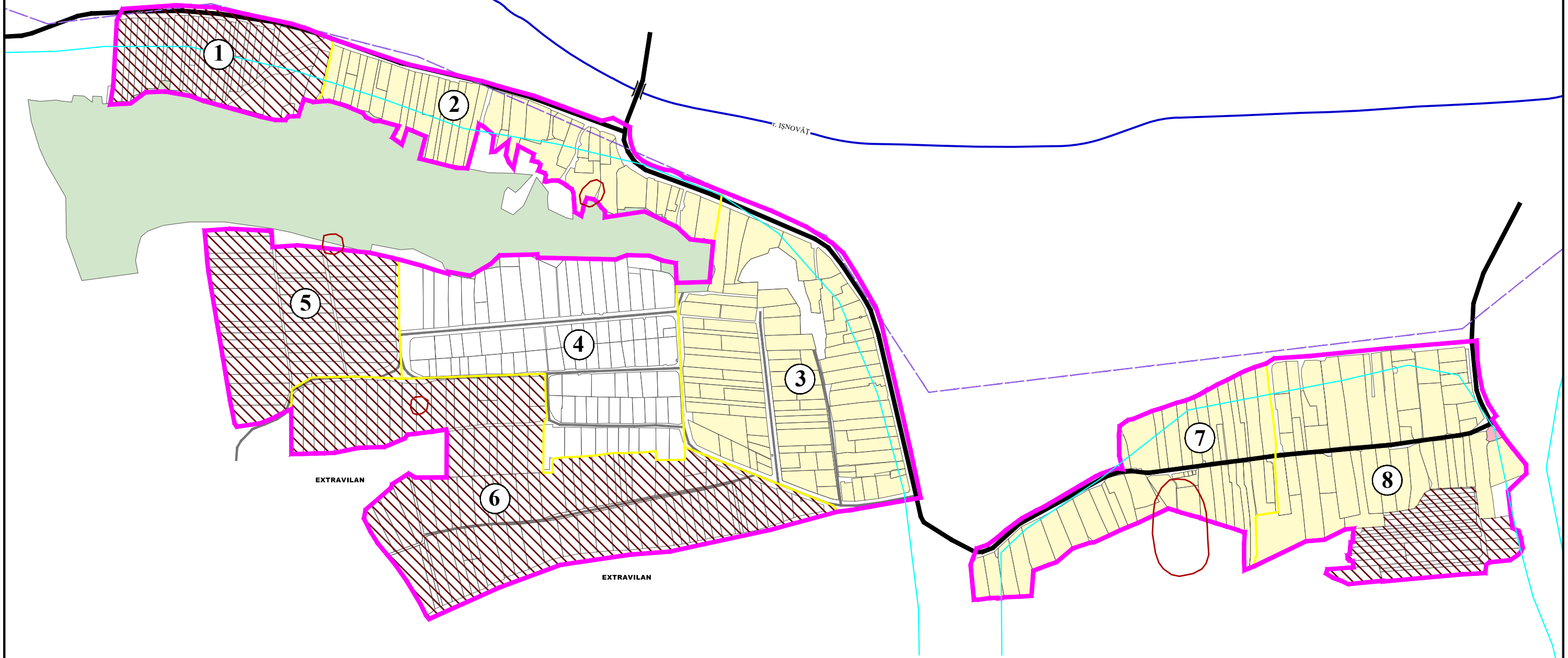
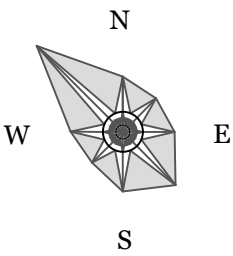
ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**aferent Planului Urbanistic General pentru satul FRUMUȘICA
(Unități Teritoriale de Referință)**

SCHEMA COMPLEXĂ
A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ
satul FRUMUȘICA



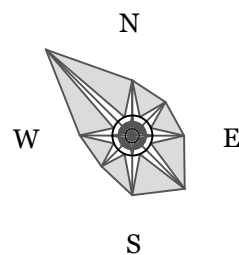
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Frumușica
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita focarului de alunecări de teren
- Limita zonei inundabile
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

- Zonă de dezvoltare a localității
- Zonă rezidențială cu case particulare
- Zonă comercială
- Fond forestier

- Parcele cadastrale
- Stradă principală din localitate
- Stradă secundară din localitate
- Numărul UTR

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



UTR 1

scara 1:2000

(ACTUALIZAT)

EXTRAVILAN

R2*

UTR 2

FOND SILVIC

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Frumușica
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Linia de protecție sanitară
- Linia roșie a străzii proiectată

- Parcele cadastrale
- Grădini
- Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale
- Zona inundabilă
- Stradă principală din localitate

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

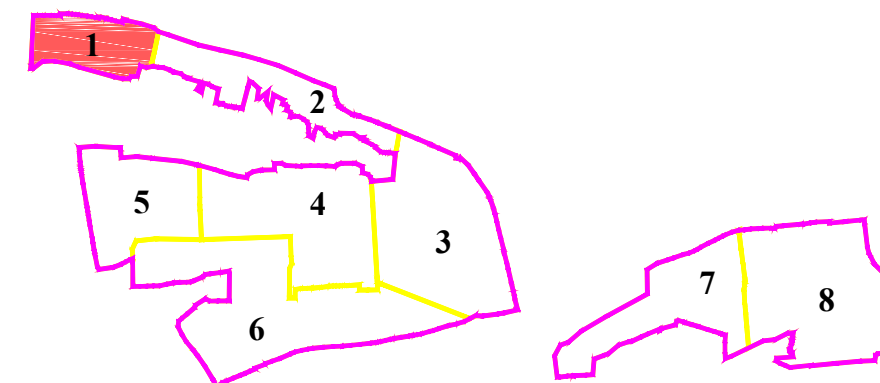
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

cod R2* Conform **cod R2**

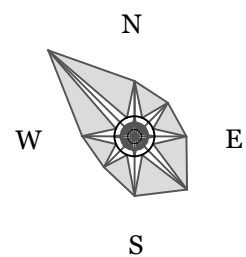
Zona cu **cod R2*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (**PUD**) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

NOTA: Construcția în zona inundabilă, e posibilă după efectuarea acțiunilor contra inundațiilor (ridicarea nivelului de teren, zidirea dambelor, e.t.c.)

ÎNTRERINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

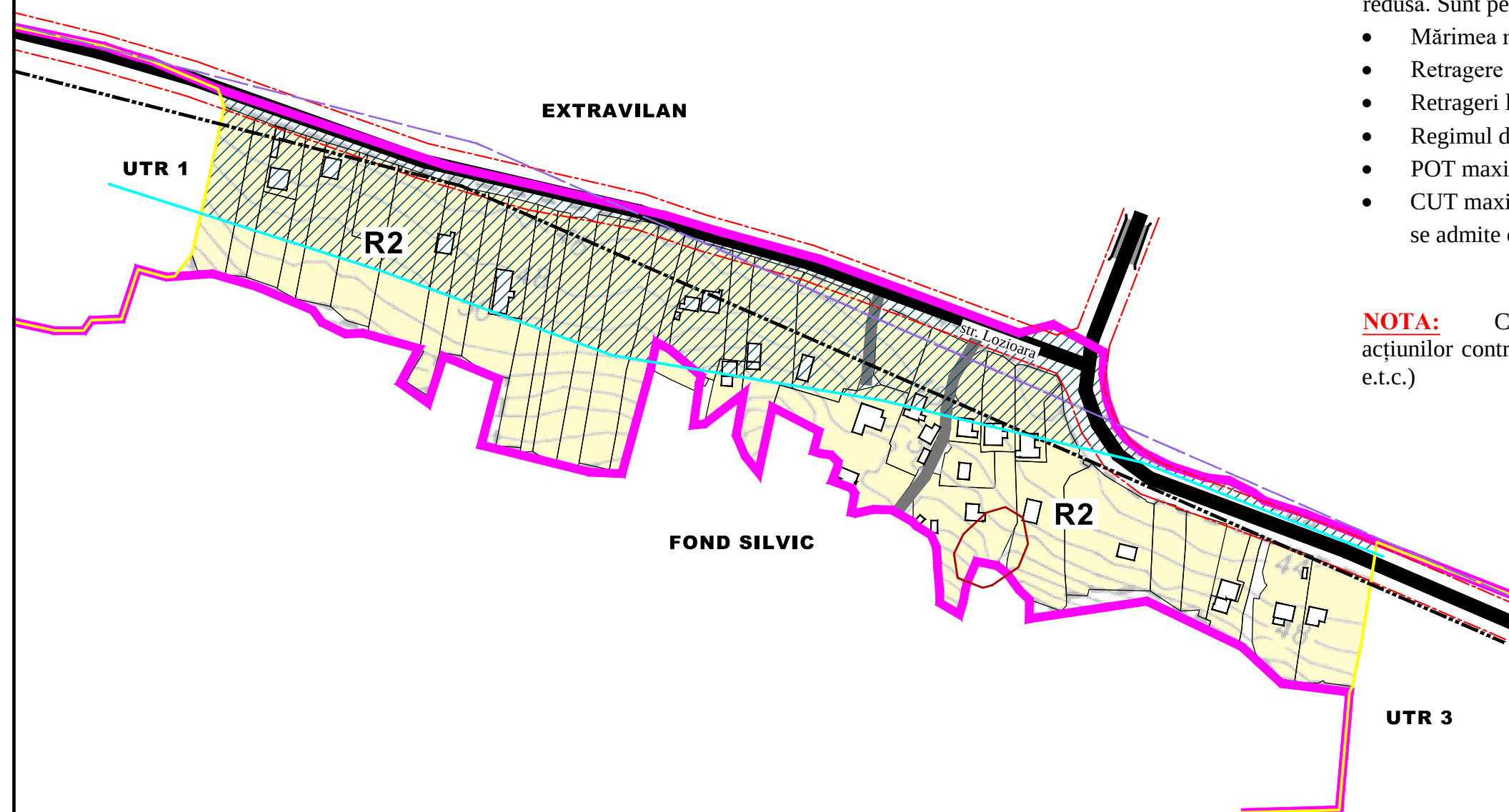


ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

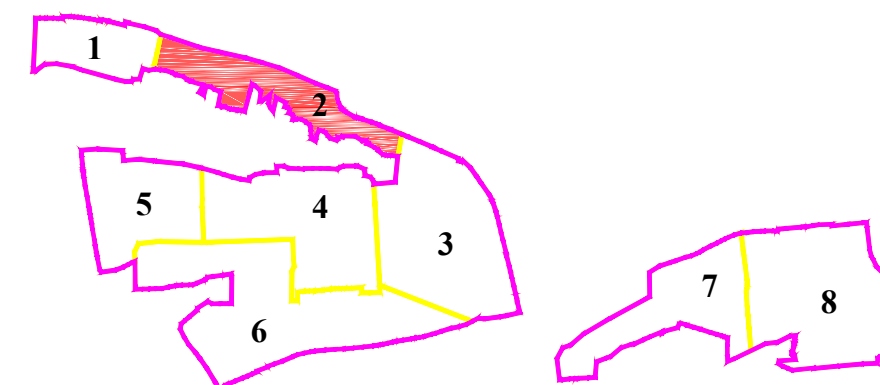
NOTA: Construcția în zona inundabilă, e posibilă după efectuarea acțiunilor contra inundațiilor (ridicarea nivelului de teren, zidirea dambelor, e.t.c.)

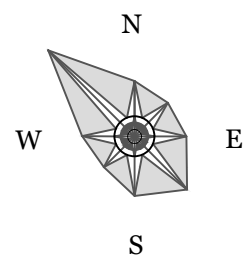


SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilanului sat. Frumușica		Parcele cadastrale
	Limita unităților teritoriale de referință		Zona rezidențială cu case particulare
	Limita zonei inundabile		Zona inundabilă
	Limita de protecție sanitară		Linia roșie a străzii proiectată
	Limita focarului de alunecări de teren		Stradă principală din localitate
	Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV		Stradă secundară din localitate

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

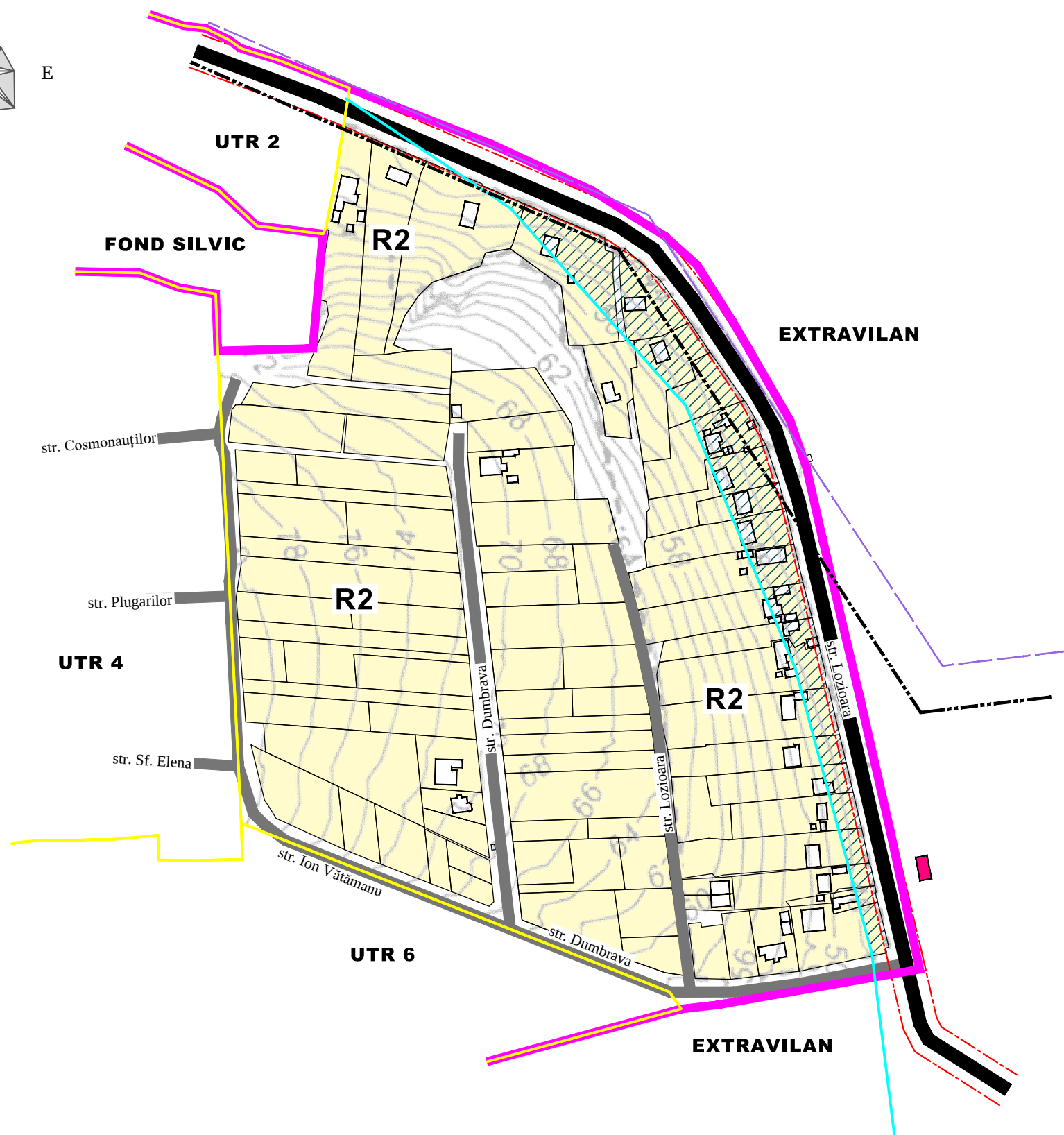




UTR 3

scara 1:3000

(ACTUALIZAT)



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageră stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

NOTA: Construcția în zona inundabilă, e posibilă după efectuarea acțiunilor contra inundațiilor (ridicarea nivelului de teren, zidirea dambelor, e.t.c.)

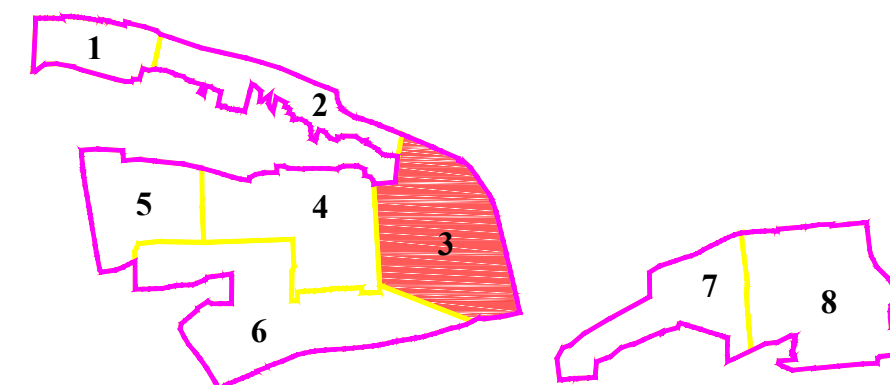
ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

SEMNE CONVENȚIONALE

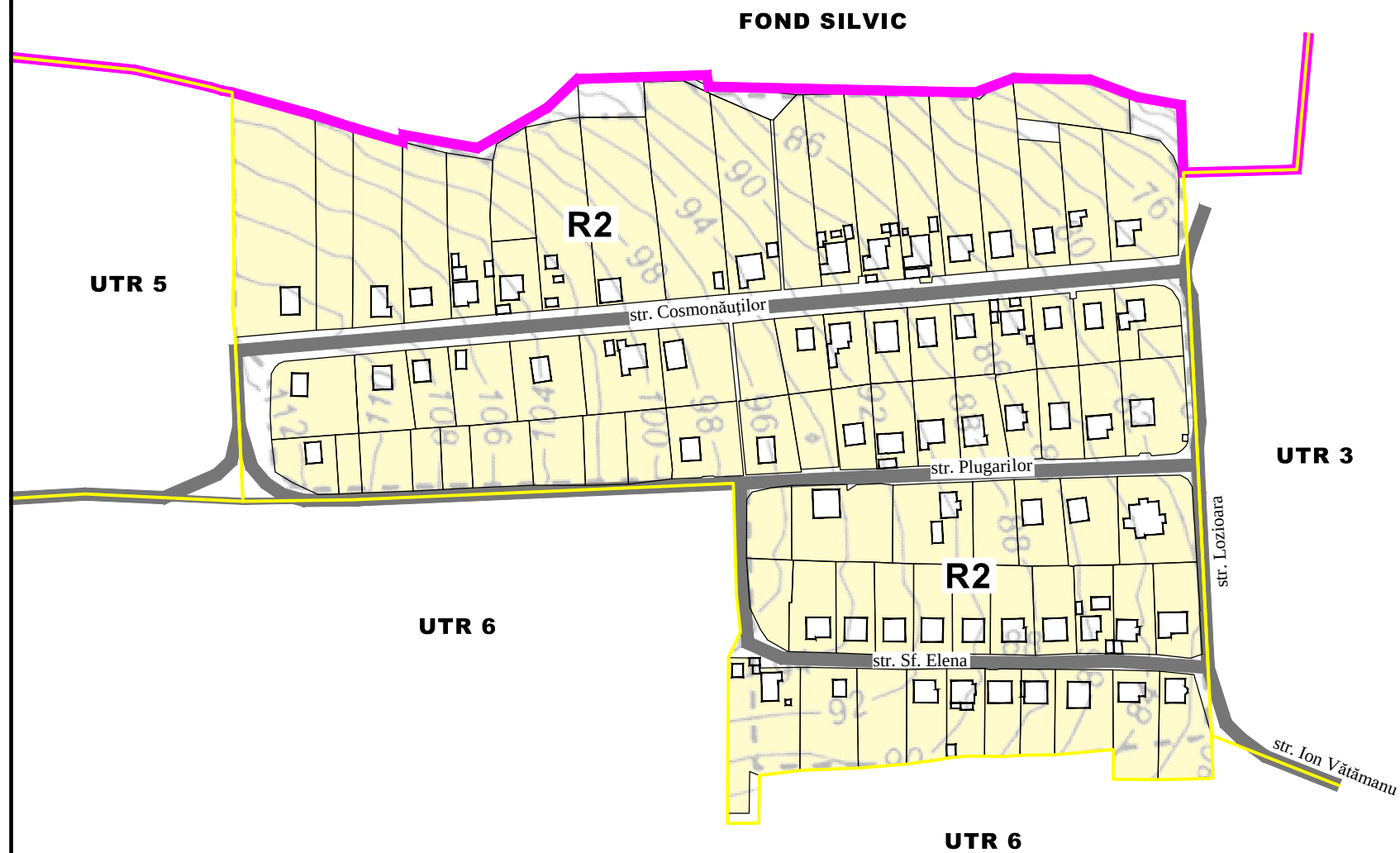
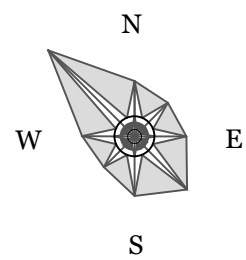
- Limita intravilanului sat. Frumușica
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonei inundabile
- Limita de protecție sanitară
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV

- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona inundabilă
- Magazin

- Linia roșie a străzii proiectată
- Stradă principală din localitate
- Stradă secundară din localitate



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



ZONE FUNCȚIONALE:

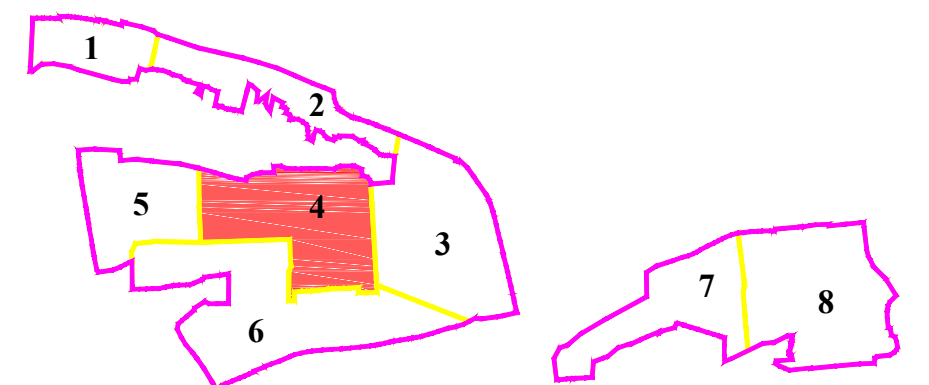
COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

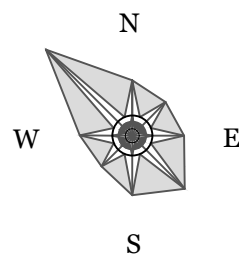
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageră stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂUPROIECT”

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | Limita intravilanului sat. Frumușica | | Parcele cadastrale |
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Stradă secundară din localitate | | Grădini |





UTR 5

scara 1:2000

(ACTUALIZAT)

FOND SILVIC

EXTRAVILAN

R2*

UTR 4

UTR 6

str. Plugarilor

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
- Retrageri stradă - 4.5 m;
- Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70
se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

cod R2* Conform **cod R2**

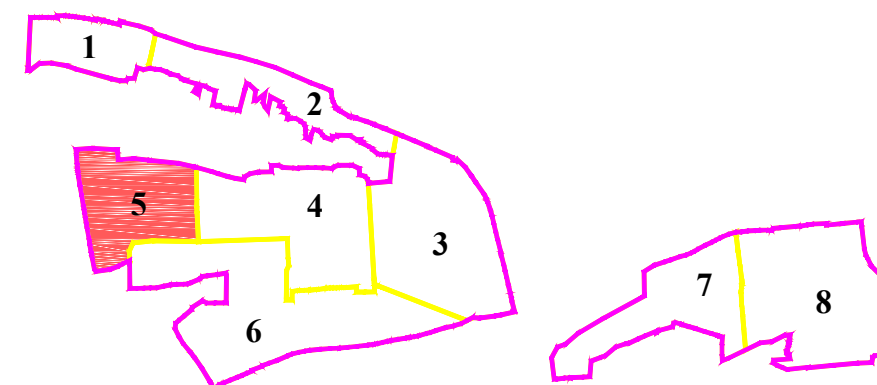
Zona cu **cod R2*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (**PUD**) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

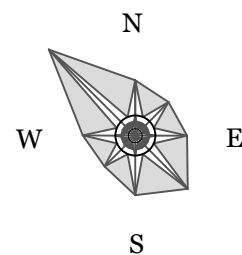
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilanului sat. Frumușica
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita focarului de alunecări de teren

- Parcele cadastrale
- Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale
- Grădini
- Stradă secundară din localitate



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



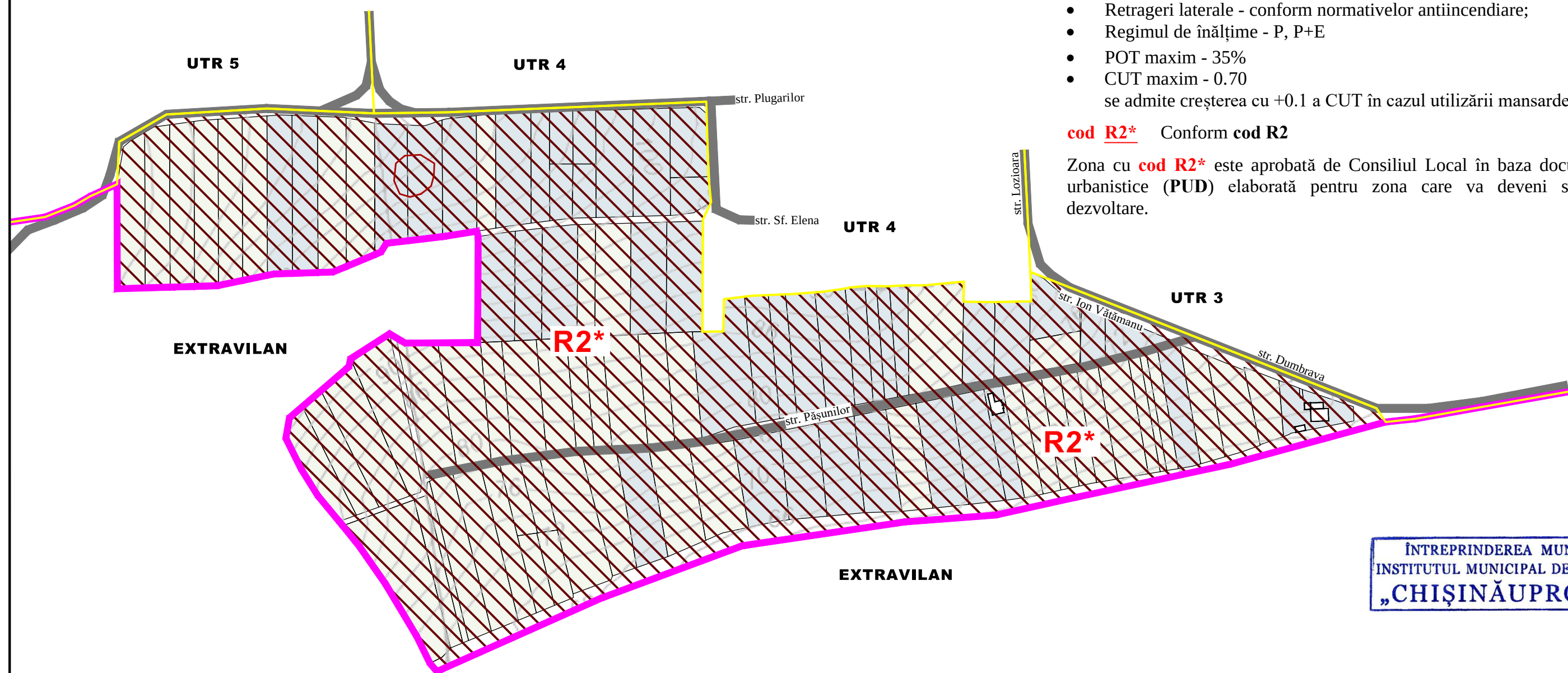
ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

cod R2* Conform **cod R2**

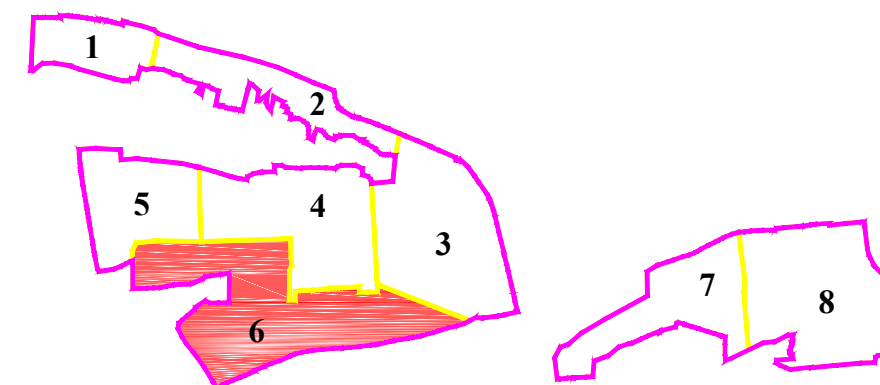
Zona cu **cod R2*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

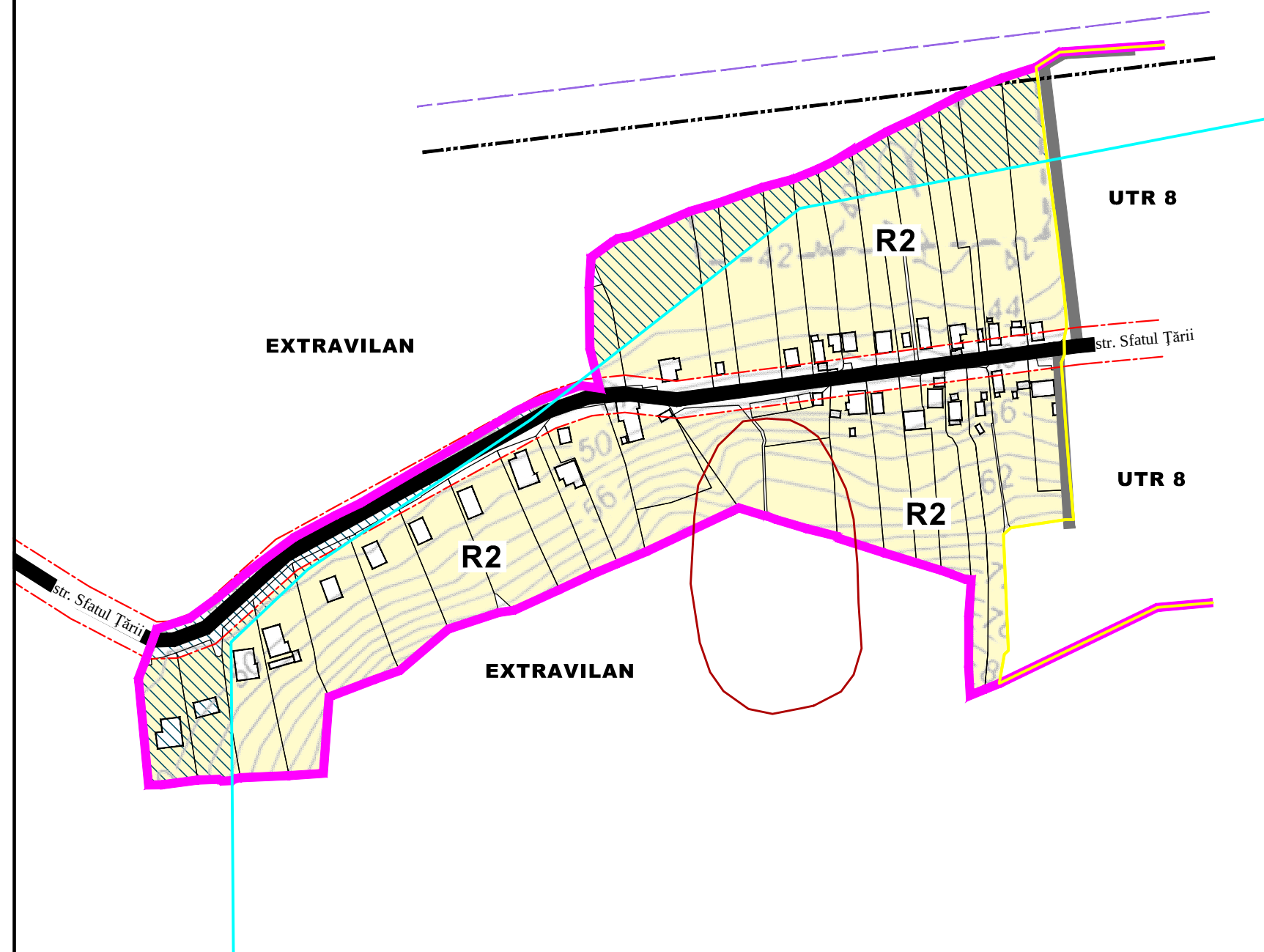
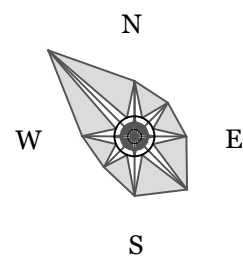


ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Limita intravilanului sat. Frumușica | | Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale |
| | Limita unităților teritoriale de referință | | Teren pentru construcții |
| | Limita focarului de alunecări de teren | | Grădini |
| | Parcele cadastrale | | Stradă secundară din localitate |





ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

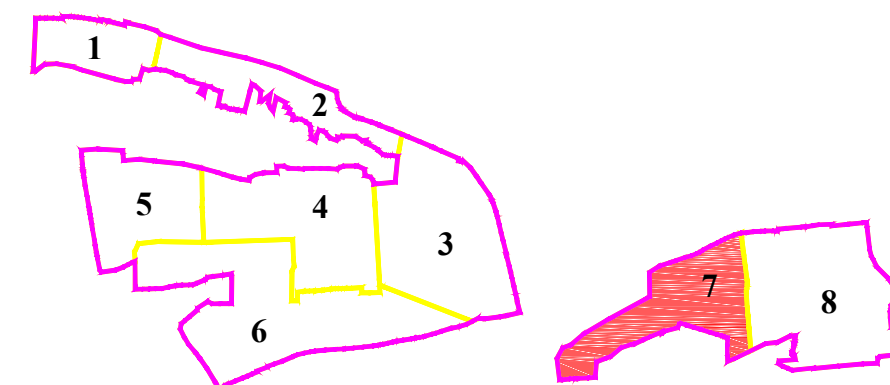
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageră stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

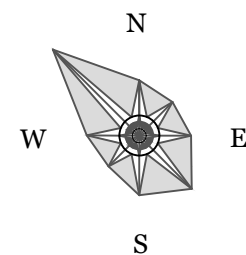
NOTA: Construcția în zona inundabilă, e posibilă după efectuarea acțiunilor contra inundațiilor (ridicarea nivelului de teren, zidirea dambelor, e.t.c.)

ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilanului sat. Frumușica		Parcele cadastrale		Limita de protecție sanitară
	Limita unităților teritoriale de referință		Zona rezidențială cu case particulare		Linia roșie a străzii proiectată
	Limita focarului de alunecări de teren		Zona inundabilă		Stradă principală din localitate
	Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV		Limita zonei inundabile		Stradă secundară din localitate

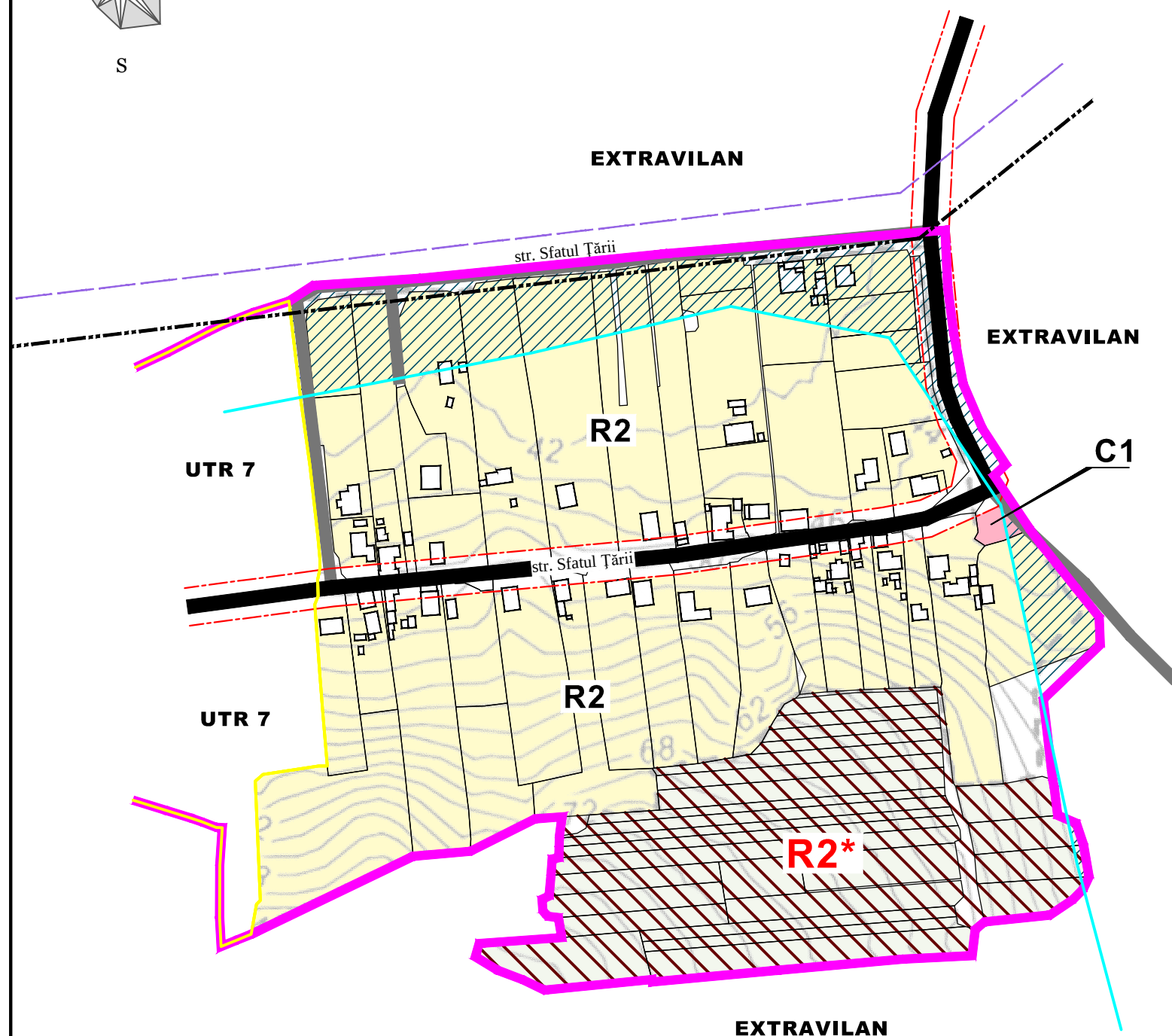




UTR 8

scara 1:3000

(ACTUALIZAT)



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zonele R2 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiare;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

cod R2* Conform **cod R2**

Zona cu **cod R2*** este aprobată de Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborată pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C1 Zonele C1 cuprind funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

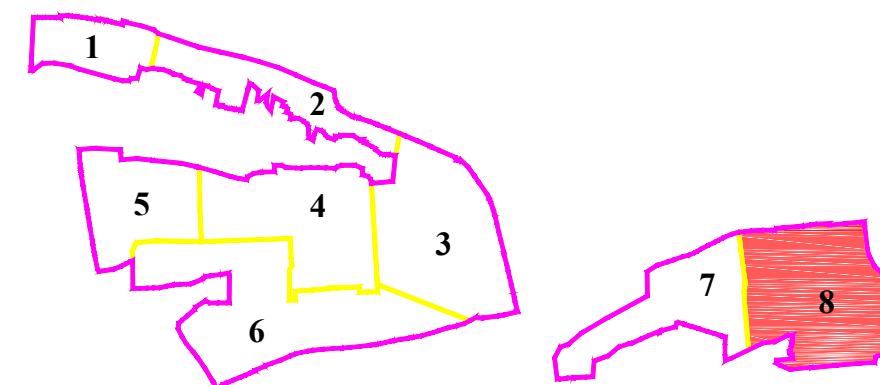
- CUT maxim - 1.0

NOTA: Construcția în zona inundabilă, e posibilă după efectuarea acțiunilor contra inundațiilor (ridicarea nivelului de teren, zidirea dambelor, e.t.c.)

ÎNȚEPRINDEREA MUNICIPALĂ
INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI
„CHIȘINĂU PROIECT”

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilanului sat. Frumușica		Zona rezidențială cu case particulare		Parcele cadastrale
	Limita unităților teritoriale de referință		Zonă de dezvoltare cu funcțiuni rezidențiale		Linia roșie a străzii proiectată
	Limita zonei inundabile		Zona comercială		Stradă principală din localitate
	Limita de protecție sanitară		Zona inundabilă		Stradă secundară din localitate
	Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV		Grădini		



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"