

PUD

MODULPROF SRL

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Privind amplasarea obiectivului de infrastructura a agriculturii (depozit pentru pastrarea produselor agricole, atelier pentru reparatia si pastrarea mecanismelor agricole) pe terenurile cu nr-le cad-le: [REDACTED] situate in com. Bacioi, Chisinau, extravilan.

NR. OBIECTIVULUI: 14-2025

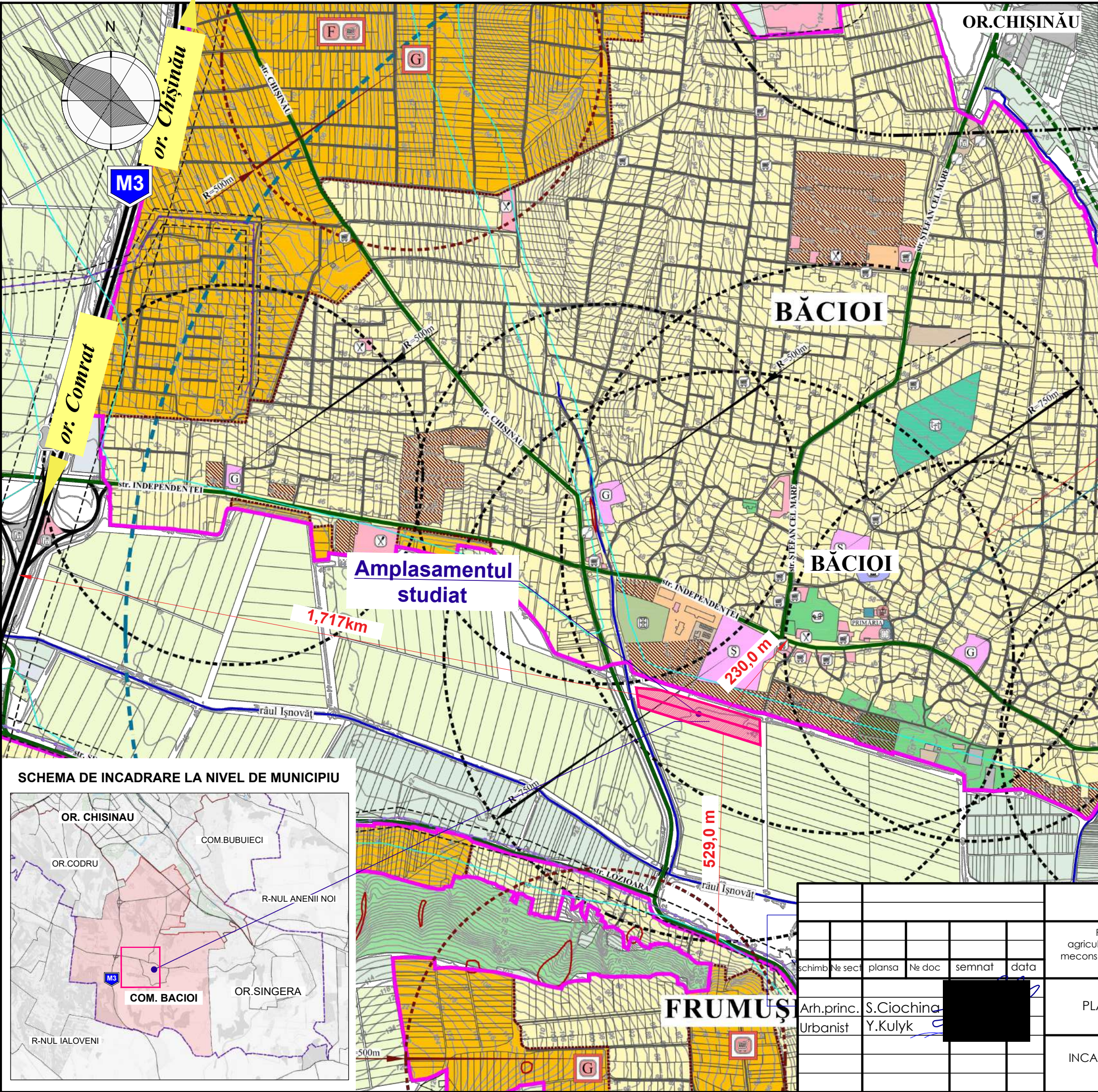
BENEFICIAR: [REDACTED]

AUTORII PROIECTULUI:

Arhitect-sef: Ciochina Serghei

Urbanist: Trelea Adrian

CHISINAU 2025



INCADRAREA IN LOCALITATE SAU ZONĂ

SC 1:10 000

SEMNE CONVENTIONALE

AMPLASAMENTUL STUDIAT

LIMITA PROPUȘĂ A INTRAVILANULUI COM BĂCIOI

LIMITA PARCELELOR CADASTRALE

ZONA REZIDENTIALA CU CASE PARTICULARE

ZONA SERICIILOR PUBLICE, COMERRCIALE SI ADMINISTRATIVE

CIMITIR

TEREN AGRICOL

GRĂDINI

TERITORIU SPECIAL

ZONA PROPUSA SPRE EXTINDEREA INTRAVILANULUI (IN URMA ELABORARII DOCUMENTATIEI DE URBANISM)

LIMITA ZONEI INUNDABILE

LINIA ELECTRICA CU TENSIUNEA INALTA - 110KV CU ZONA DE PROTECȚIE

M3

DRUM EXPRES M3

G71

DRUM LOCAL DEINTERES RAIONAL

STRĂZI ȘI ACCESE IN LOCALITATE

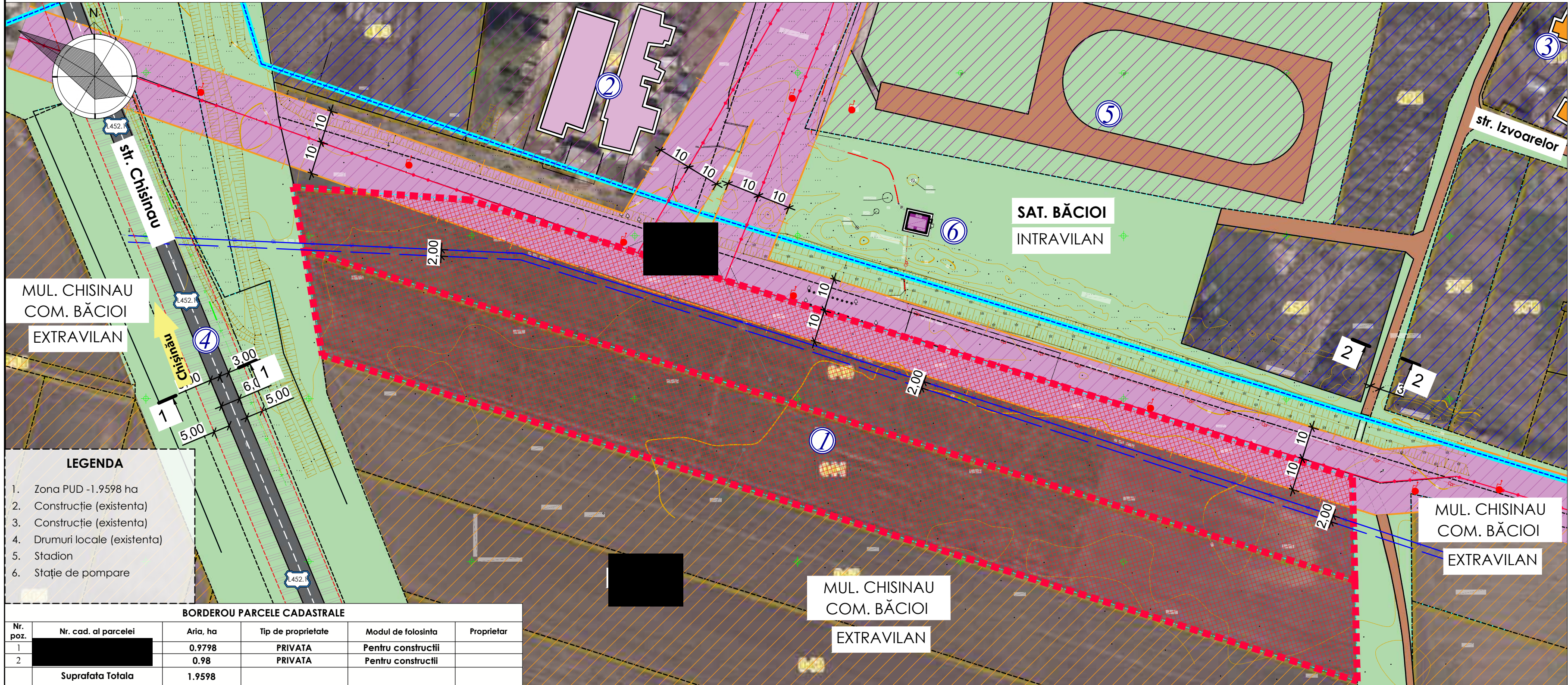
RAZA DESERVIREI DE LA REMIZA DE POMPIERI PROIECTATA (3000 M)

NOTĂ:

Schema este elaborata pe suportul Planului de amenajare a teritoriului com. Băcioi.

14-2025-PUD		BENEFICIAR:	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea obiectivului de infrastructura a agriculturii(depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsnelor agricole) pe terenul cu nr.cad.: situat in com. Bacioi, mun. Chisinau, extravilan.			
schimb	Ne sect	plansa	Ne doc
Arh.princ.	S.Ciochina		
Urbanist	Y.Kulyk		
PLANUL URBANISTIC DE DETALIU		Faza	Plansa
INCADRAREA IN LOCALITATE SAU ZONĂ SC 1:10 000		PUD	12

SITUATIA EXISTENTĂ. SC. 1:1000



BORDEROU PARCELE CADASTRALE					
Nr. poz.	Nr. cad. al parcelei	Aria, ha	Tip de proprietate	Modul de folosinta	Proprietar
1		0.9798	PRIVATA	Pentru constructii	
2		0.98	PRIVATA	Pentru constructii	
	Suprafata Totala	1.9598			

SEMNE CONVENTIONALE

- | | | | |
|---|--------------------------------|--|--|
|  | ZONA PUD (ZONA AGRICOL) |  | ZONA AGRICOL |
|  | LIMITA PARCELELOR CADASTRALE |  | ZONA SERICIILOR PUBLICE, COMERCIUALE S
ADMINISTRATIVE |
|  | MUN. CHIȘINĂU, COM. BĂCIOI |  | ZONA REZIDENTIALA CU CASE PARTICULARE |
|  | CLĂDIRI EXISTENTE |  | PARTEA CAROSABILA A STRAZII (ASFALT) |
|  | NUMARUL CADASTRAL AL TERENULUI |  | DRUMUL LOCALE |
|  | DRUMUL IN CAMP (EXISTENT) |  | LEA 10 kV CU ZONA DE PROTECTIE - 10 M |

- 
 ZONA DE PROTECȚIE
A DRUMULUI RAIONAL
(MUNICIPAL) - 5 M

 STALP LEA 10 kV

 ZONA DE PROTECȚIE
CONDUCTĂ DE GAZ - 2 M

INDICI TEHNICO-ECONOMICI (SITUATIA PROPUSA)

ARIA PUD:	1.9598 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA :	0,0 m.p.
SUPRAFATA DESFASURATA:	0,0 m.p.
REGIM DE INALTIME:	-
POT	0,0 %
CUT	0,0

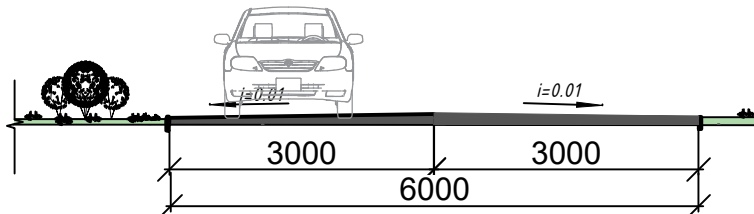
(Conform anexei 2 din NCM B.01.05:2019)

POT_{max} 60,0

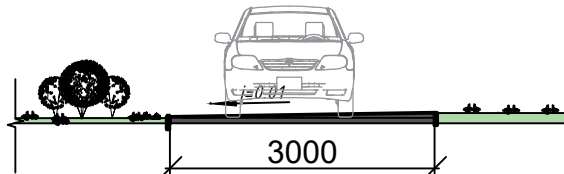
CUT_{max} 1,80

PROFILURILE TRANSVERSALE ALE STRAZILOR

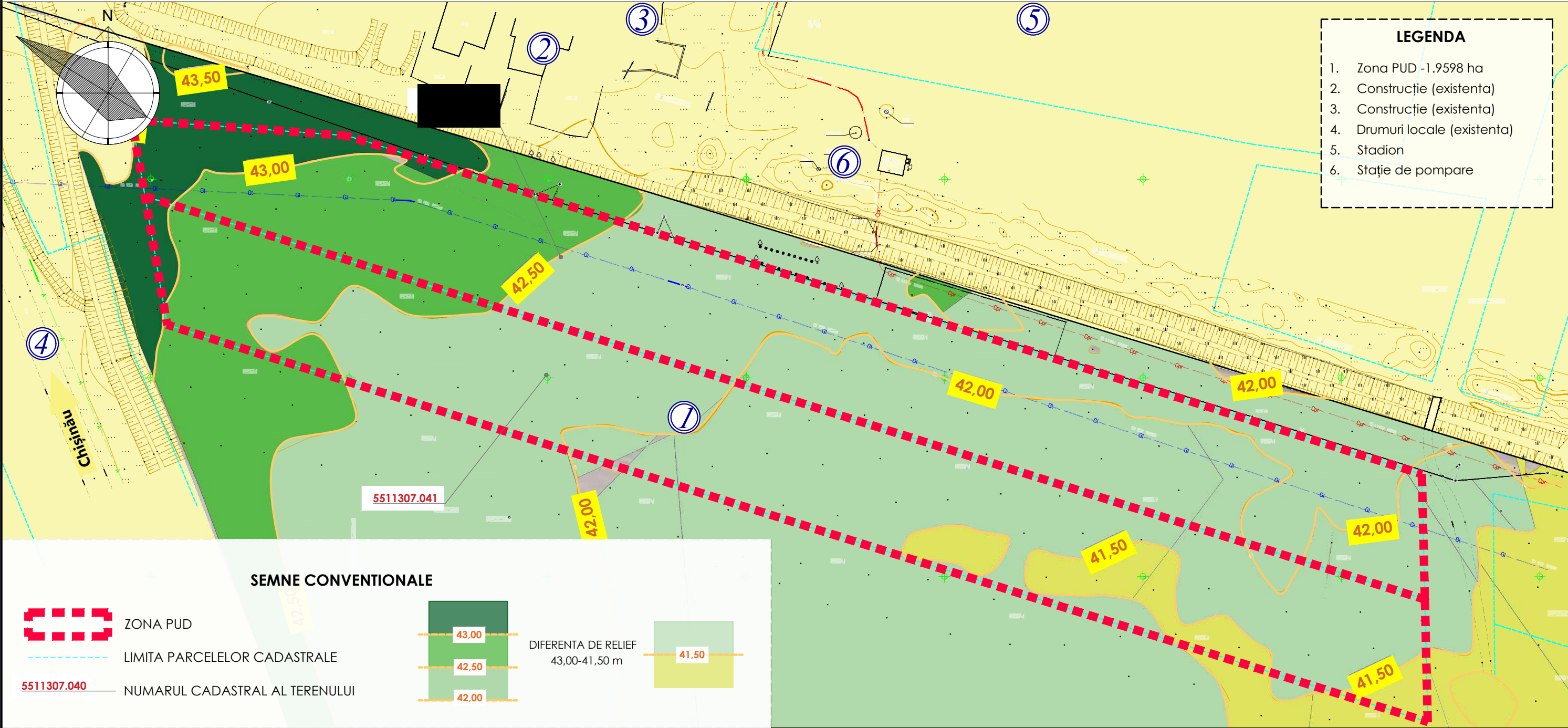
SECTIUNEA 1
Sc. 1:100



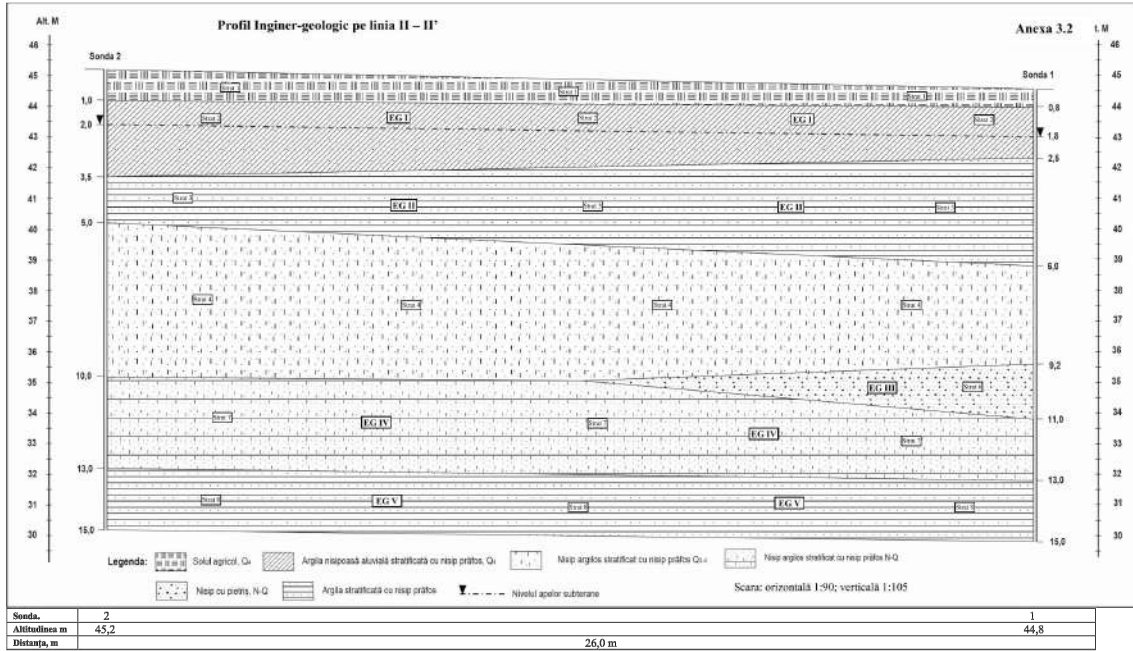
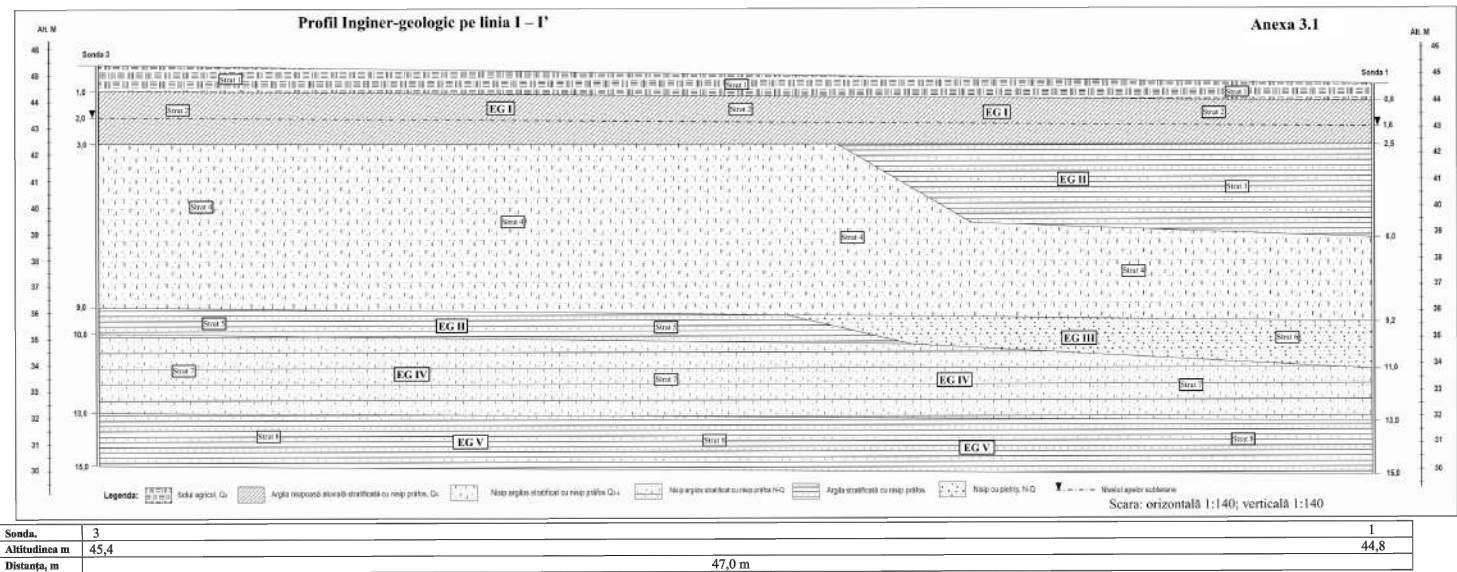
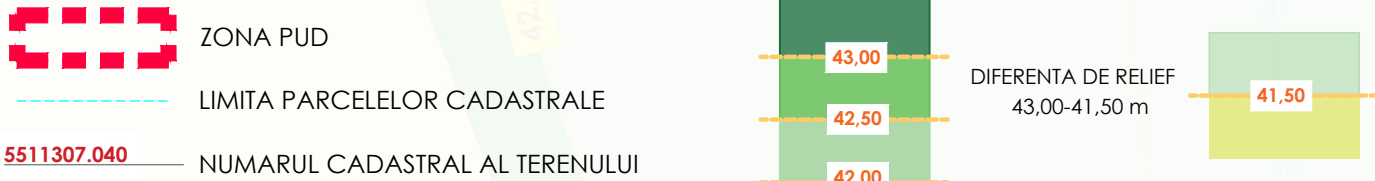
SECTIUNEA 2.
Sc. 1:100

[illegible]

ANALIZA GEOTEHNICA (SITUATIA HIDROGEOLOGICA) SC1:1000



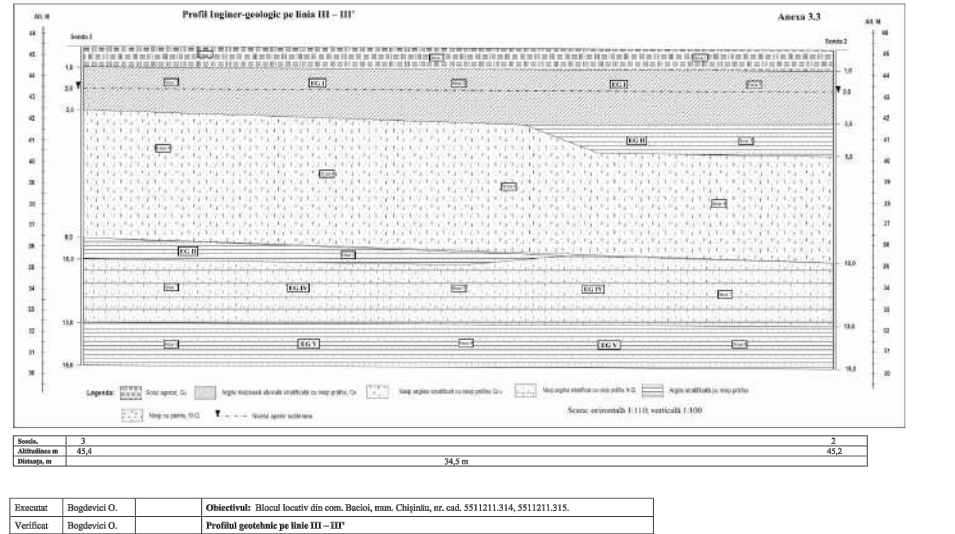
SEMNE CONVENTIONALE



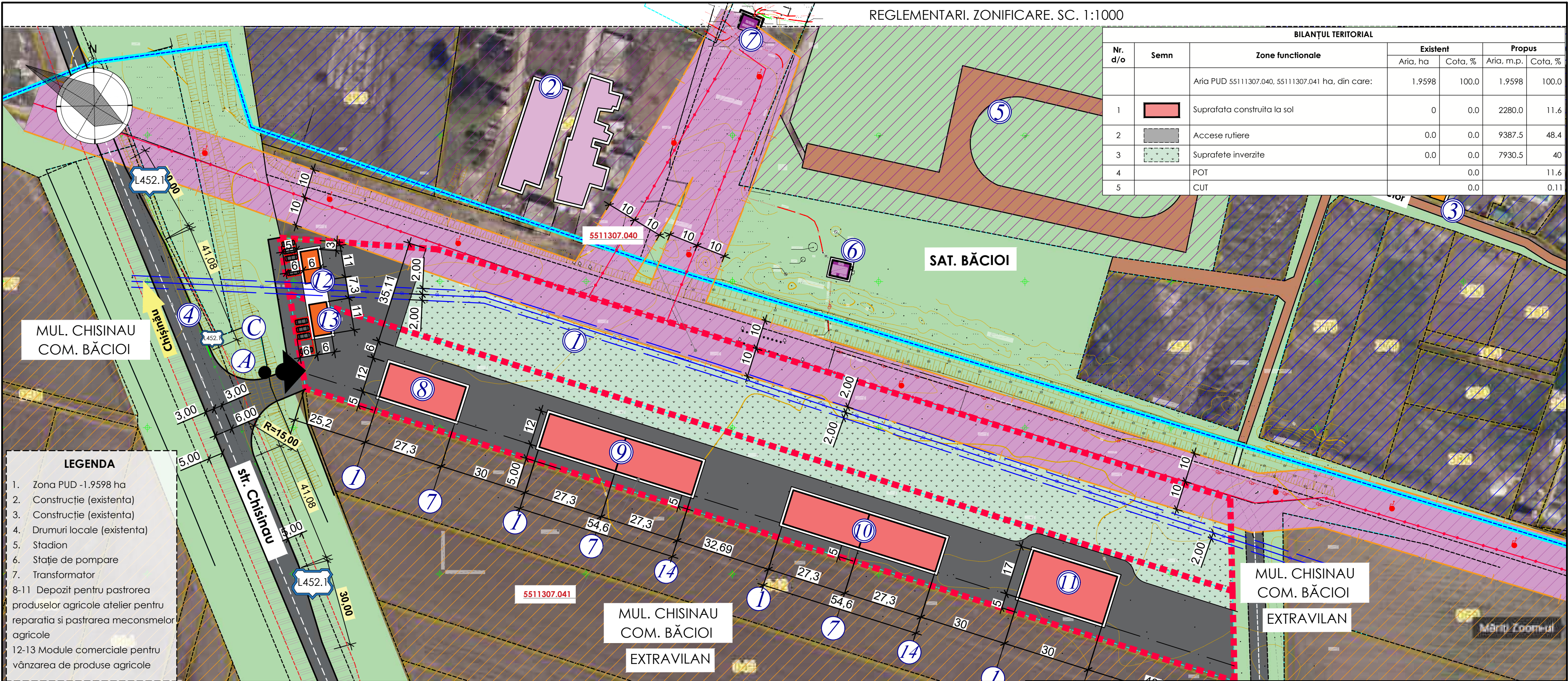
CONCLUZIA
privind condițiile geotehnice a terenului
I. Introducere.
Pe baza contractului cu compania "IVES STROY" SRL în perioada 2 – 14 iunie 2025 au fost efectuate cercetări geotehnice pentru proiectarea Blocului locativ Tip P+4E din str. Independenței 40 - 42, com. Bacioi, mun. Chișinău, situat pe loturile cu numere cadastrale [redacted].
Lucrările geotehnice și inginer-geologice sunt efectuate în conformitate cu sarcina tehnică la etapa „Proiect de execuție”. Caracteristicile tehnice de bază a construcției proiectate sunt specificate în sarcina tehnică pentru cercetări geotehnice (anexa 1). Amplasarea terenului este prezentată pe planul materialelor de facto cu scara 1:500 (anexa 2).
II. Nivelul studierii inginer-geologic și volumul lucrărilor efectuate.
În trecut nu au fost efectuate lucrări inginer-geologice pe acest lot. Conform cercetărilor inginer-geologice regionale în partea de sus a secțiunii geologice sunt răspândite depuneri cvaternară (argila nisipoasă, nisip argilos) și neogene (nisip argilos, argila) cu diferite grosimi.
4
În laboratorul geotehnic al Institutului de Geologie și Seismologie asupra probelor luate sunt studiate proprietățile fizice și mecanice ale solurilor (anexa 4) și agresivitatea sulfatată a apelor freatice la beton (anexa 5).

III. Concluzii și recomandări despre condiții geotehnice.
1. Condițiile inginer-geologice al terenului sunt condițional favorabile pentru a. construcția **obiectivului de infrastructura a agriculturii (depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole) pe terenul cu nr.cad. [redacted]** uate în com. Bacioi, mun. Chisnau, extravilan
din cauza prezenței apelor freatice la niveluri mici (1,8 – 2,0 m.).
2. În cadrul geomorfologic, terenul este situat în valea râului Ișnovăț. Suprafața terenului are înclinația mică în direcția râului. Altitudinea suprafeței lotului constituie 44,5 - 46,0 m.
3. Adverse fenomene fizice și geologice și procesele de eroziune nu exista la distanța de 100 m, de la acest lot.
4. Potrivit forajului structură geologică a terenului este determinată de argila nisipoasă aluvială (stratul 2), argila plastică stratificată cu nisip (straturi 3, 5), nisip argilos în consistența diferită (straturi 4, 7), nisip cu pietriș (stratul 6) și argila (stratul 8). În partea de sus a secțiunii se află solul agricol cu grosimea până la 1,0 m. Natura de apariție a straturilor și adâncimea lor sunt evidențiate în secțiunii inginer-geologice pe linii I-I', II-II', III-III' (anexe 3.1, 3.2, 3.3).
5. Apele freatice se află la adâncimea 1,8 - 2,0 m. Nivelul apelor freatice poate să crește până la 1,0 m. în perioade ploioase. Lotul este potențial subinundabil.
Apa freatică nu are agresivitatea sulfatată la beton slabă (anexa 5).
6. În conformitate cu GOST-20522-75 straturile solurilor din teren investigat, recomandate ca baza pentru fundament, sunt divizate în cinci elemente geotehnice (EG):
5

- EG – I, argila nisipoasă aluvială (stratul 2);
 - EG – II, argila plastică (straturi, 3, 5);
 - EG – III, nisip cu pietriș (stratul 6);
 - EG – IV, nisip argilos (stratul 7);
 - EG – V, argila (stratul 8).
- Nisip argilos în consistența lichidă (stratul 4) nu este recomandat ca baza fundamentului.
7. Solurile nu au proprietăți de tasare și de umflare.
8. Valorile normative și calculate ale caracteristicilor fizice, de rezistență și de deformare ale solurilor EG - I, II, III, IV, V, care sunt necesare pentru proiectare, sunt prezentate în tabelul 1 (pag. 9).
9. Seismicitatea terenului în conformitate cu harta de zonare seismică a Republicii Moldova este 7 (șapte) grade. Pe baza datelor cercetărilor din laborator în partea de sus secțiunii predomină solurile de categoria a III (treilea) a proprietăților de seismicitate conform tabelul 1 din „CHиП II-72-81”. În cazul dat se recomandă seismicitatea să fie acceptată de 8 (opt) grade.
10. Conform condițiilor de excavare a terenului, solurile sunt clasificate conform tab. 1, „CHиП IV-5-82” în următorul mod:
- Solul agricol (stratul 1) - 9 a
 - Argila nisipoasă (stratul 2) - 33 a;
 - Nisip argilos (straturi 4, 7) - 34 a;
 - Nisip cu pietriș (stratul 6) - 27 v;
 - Argila (straturi 3, 5, 8) - 8 a, g.
- Inginer geolog O. Bogdevici
Iulie 2025



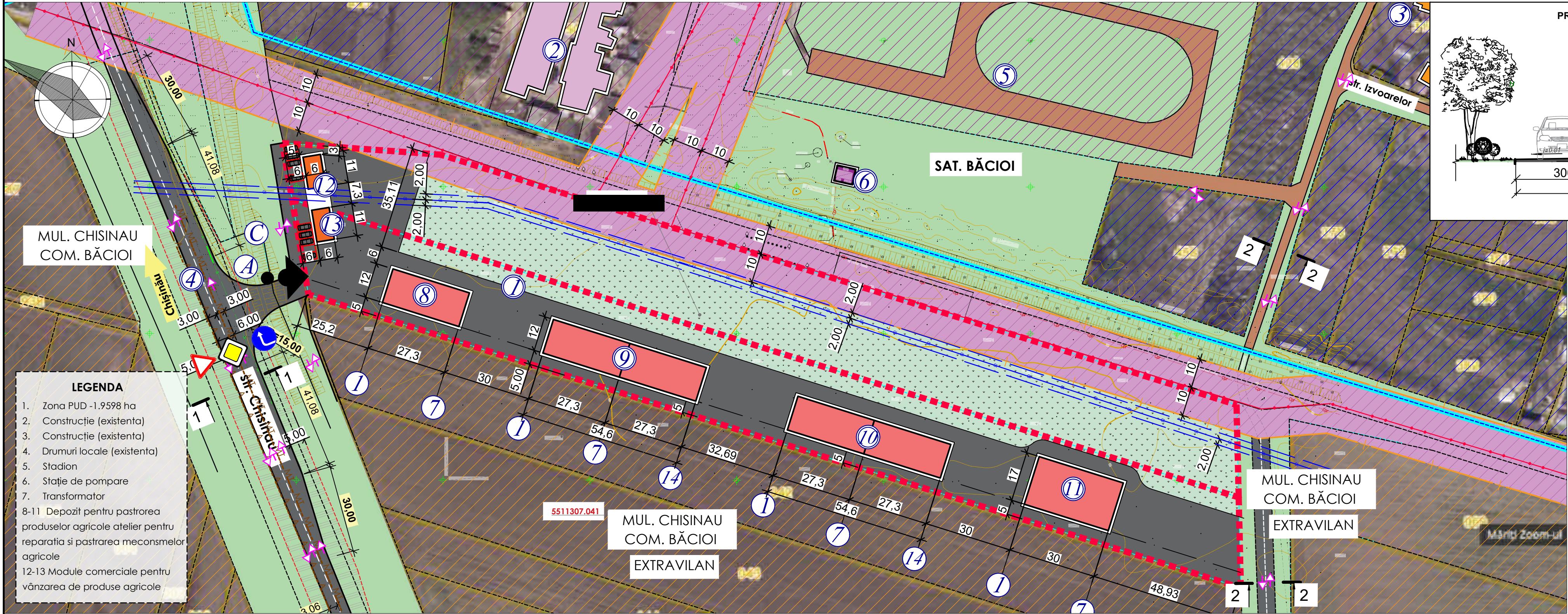
						14-2025-PUD		BENEFICIAR: [REDACTED]			
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea obiectivului de infrastructura a agriculturii (depozit pentru pastorea produselor agricole, atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole) pe terenul cu nr.cad. [REDACTED] in com. Bacioi, mun. Chisinau, extravilan.					
schimb		Nr sec		plansa		Nr doc		semnat		data	
Arh.princ.		S.Ciochina		[REDACTED]		[REDACTED]		PLANUL URBANISTIC DE DETALIU		Faza	
Urbanist		Y.Kulyk		[REDACTED]		[REDACTED]				PUD	
								ANALIZA GEOTEHNICA (SITUATIA HIDROGEOLOGICA) SC 1:1000		"MODULPROF" SRL	



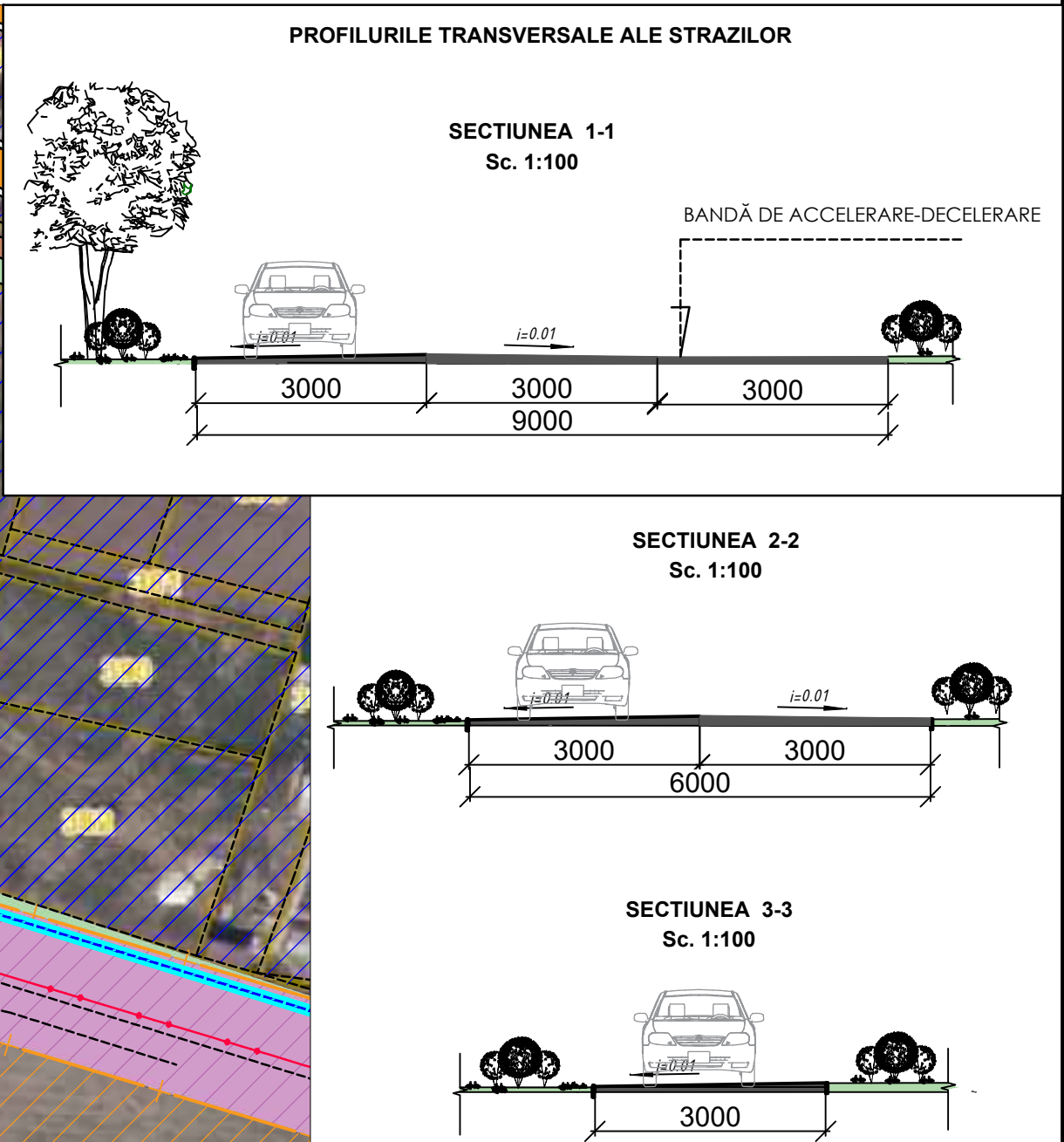
BILANȚUL TERITORIAL						
Nr. d/o	Semn	Zone functionale	Existent		Propus	
			Aria, ha	Cota, %	Aria, m.p.	Cota, %
		Aria PUD 55111307.040, 55111307.041 ha, din care:	1.9598	100.0	1.9598	100.0
1		Suprafata construita la sol	0	0.0	2280.0	11.6
2		Accese rutiere	0.0	0.0	9387.5	48.4
3		Suprafete inverzite	0.0	0.0	7930.5	40
4		POT	0.0		11.6	
5		CUT	0.0		0.11	

- LEGENDA**
- 1. Zona PUD -1.9598 ha
 - 2. Construcție (existenta)
 - 3. Construcție (existenta)
 - 4. Drumuri locale (existenta)
 - 5. Stadion
 - 6. Stație de pompare
 - 7. Transformator
 - 8-11 Depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole
 - 12-13 Module comerciale pentru vânzarea de produse agricole

SEMNE CONVENTIONALE				INDICI TEHNICO-ECONOMICI (SITUATIA PROPUȘA)				14-2025-PUD				BENEFICIAR													
	ZONA PUD (ZONA AGRICOL)				ZONA AGRICOL				ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI RAIONAL (MUNICIPAL) - 5 M				LEA 10 kV CU ZONA DE PROTECȚIE - 10 M			ARIA PUD: 1.9598 ha SUPRAFATA CONSTRUITA : 2280 m.p. SUPRAFATA DESFASURATA: 2280 m.p. REGIM DE INALTIME: P POT 11,6% CUT 0,11 (Conform anexei 2 din NCM B.01.05:2019) POT _{max} 60,0 % CUT _{max} 1,80									
	LIMITA PARCELELOR CADASTRALE				ZONA SERICIILOR PUBLICE, COMERCCIALE SI ADMINISTRATIVE				STALP LEA 10 kV				NUMARUL CADASTRAL AL TERENULUI												
	MUN. CHIȘINĂU, COM. BĂCIOI				ZONA REZIDENTIALA CU CASE PARTICULARE				ZONA DE PROTECȚIE CONDUCTĂ DE GAZ - 2 M				PARCARE			Arh.princ. S.Ciochina Urbanist Y.Kulyk									
	CLĂDIRI EXISTENTE				PARTEA CAROSABILA A STRAZII (ASFALT)				2.00																
	CLĂDIRI PROIECTATĂ				DRUMUL LOCALE				DRUMUL IN CAMP (EXISTENT)																
																PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea obiectivului de infrastructura a agriculturii(depozit pentru pastrarea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole) pe terenul cu nr.cad.: situat in com. Băcioi, mun. Chișinău, extravilan.									
																PLANUL URBANISTIC DE DETALIU				Faza		Plansa		Planse	
																PUD				8		11			
																REGLEMENTARI. ZONIFICARE. SC. 1:1000				"MODULPROF" SRL					



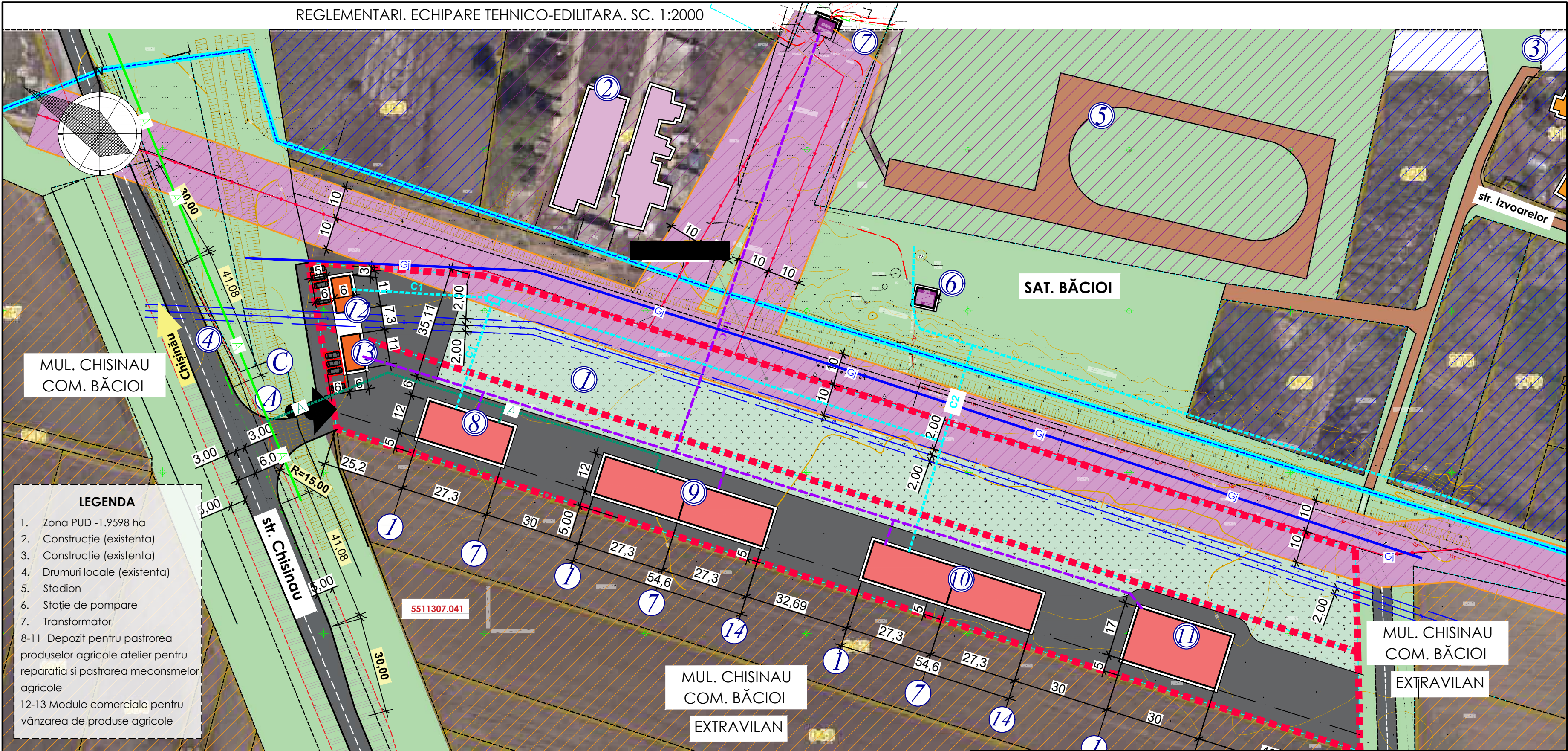
- LEGENDA**
- 1. Zona PUD -1.9598 ha
 - 2. Construcție (existenta)
 - 3. Construcție (existenta)
 - 4. Drumuri locale (existenta)
 - 5. Stadion
 - 6. Stație de pompare
 - 7. Transformator
 - 8-11 Depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole
 - 12-13 Module comerciale pentru vânzarea de produse agricole



- SEMNE CONVENTIONALE**
- ZONA PUD (ZONA AGRICOL)
 - LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
 - MUN. CHIȘINĂU, COM. BĂCIOI
 - CLĂDIRI EXISTENTE
 - NUMARUL CADASTRAL AL TERENULUI
 - DRUMUL IN CAMP (EXISTENT)
 - ZONA AGRICOL
 - ZONA SERICIILOR PUBLICE, COMERRCIALE SI ADMINISTATIVE
 - ZONA REZIDENTIALA CU CASE PARTICULARE
 - PARTEA CAROSABILA A STRAZII (ASFALT)
 - DRUMUL LOCALE
 - LEA 10 kV CU ZONA DE PROTECTIE - 10 M

- INDICATOARE DE AVERTIZARE**
- 2.1 Cedează trecerea
 - 2.3 Drum cu prioritate
 - 4.1.2 Directie obligatorie de deplasare
 - ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI RAIONAL (MUNICIPAL) - 5 M
 - STALP LEA 10 kV
 - ZONA DE PROTECȚIE CONDUCTĂ DE GAZ - 2 M
 - AUTOBUS (rută externă de transport de pasageri)
 - MICROBUS TAXI
 - ACCES RUTIER IN ZONA PUD

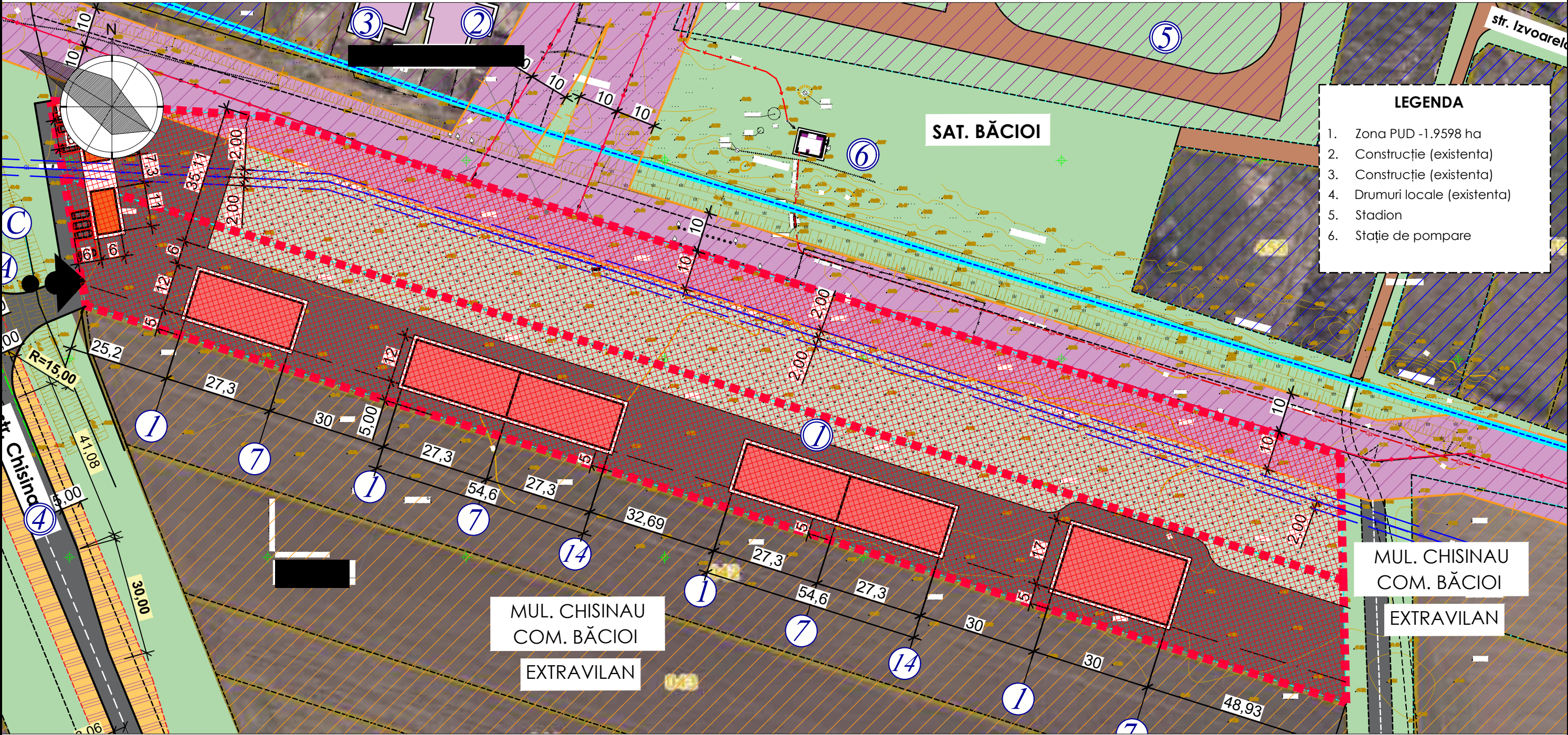
14-2025-PUD					BENEFICIAR		
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea obiectivului de infrastructura a agriculturii(depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole) pe terenul cu nr.cad.: situat in com. Bacioi, mun. Chisinau, extravilan.							
PLANUL URBANISTIC DE DETALIU					Faza	Planșa	Planșe
REGLEMENTARI. SCHITA PLAN GENERAL. SC. 1:5000. SCHEMA DE ORGANIZARE A TRAFICULUI RUTIER SI PIETONAL SC. 1:2000					PUD	9	11
					"MODULPROF" SRL		



- LEGENDA**
- 1. Zona PUD -1.9598 ha
 - 2. Construcție (existentă)
 - 3. Construcție (existentă)
 - 4. Drumuri locale (existentă)
 - 5. Stadion
 - 6. Stație de pompare
 - 7. Transformator
 - 8-11 Depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmeilor agricole
 - 12-13 Module comerciale pentru vânzarea de produse agricole

SEMNE CONVENTIONALE					14-2025-PUD					BENEFICIAR		
	ZONA PUD (ZONA AGRICOL)		PARTEA CAROSABILA A STRAZII (ASFALT)		LINII ELECTRICE IN CABLU PROPUSE					PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea obiectivului de infrastructura a agriculturii(depozit pentru pastorarea produselor agricole, atelier pentru reparatii si pastorarea meconsmelor agricole) pe terenul cu nr.cad.: 511307.040, in com. Bacioi, mun. Chisinau, extravilan.		
	LIMITA PARCELELOR CADASTRALE		DRUMUL LOCALE		APEDUCT EXISTENT							
	MUN. CHIȘINĂU, COM. BĂCIOI		LEA 10 kV CU ZONA DE PROTECTIE - 10 M		REȚEA DE APĂ PROPUȘA							
	CLĂDIRI EXISTENTE		ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI RAIONAL (MUNICIPAL) - 5 M		CONDUCTA DE CANALIZARE PLUVIALA					PLANUL URBANISTIC DE DETALIU		
	NUMARUL CADASTRAL AL TERENULUI		ZONA DE PROTECȚIE CONDUCTĂ DE GAZ - 2 M		CONDUCTA DE GAZ							
					REȚELE DE CANALIZARE MENAJERĂ PROIECTATE					PUD	10	11
					INSTALAȚII DE TRATARE / EPURARE APELOR UZATE MENAJERE					REGLEMENTARI, ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA. SC. 1:2000		
										"MODULPROF" SRL		

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA. SC. 1:1000



LEGENDA

1.

Zona PUD -1.9598 ha

2.

Construcție (existenta)

3.

Construcție (existenta)

4.

Drumuri locale (existenta)

5.

Stadion

6.

Stație de pompare

ZONA PUD (ZONA AGRICOL)

LIMITA PARCELELOR CADASTRALE

MUN. CHIȘINĂU, COM. BĂCIOI

CLĂDIRI EXISTENTE

5511307.040

NUMARUL CADASTRAL AL TERENULUI

DRUMUL IN CAMP (EXISTENT)

ZONA AGRICOL

ZONA SERICIILOR PUBLICE, COMERRCIALE SI ADMINISTRATIVE

ZONA REZIDENTIALA CU CASE PARTICULARE

SEMNE CONVENTIONALE

PARTEA CAROSABILA A STRAZII (ASFALT)

DRUMUL LOCALE

LEA 10 kV CU ZONA DE PROTECTIE - 20 M

ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI RAIONAL (MUNICIPAL) - 5 M

STALP LEA 10 kV

ZONA DE PROTECȚIE CONDUCTĂ DE GAZ - 2 M

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA (CIRCULATIA MODULUI DE FOLOSINTA DIN AGRICOL IN AGRICOL CU CONSTRUCTII)

NOTĂ :

Pe terenul proiectat nu se prevăd obiective de utilitate publică.

						14-2025-PUD					
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru proiectarea obiectivului de infrastructura a agriculturii(depozit pentru pastorea produselor agricole atelier pentru reparatia si pastrarea meconsmelor agricole) pe terenul cu nr.cad. [redacted] situate in com. Bacioi, mun. Chisinau, extravilan.					
schimb		Nr.sect		planşa		Nr.doc		semnat		data	
Arh.princ.		S.Ciochina		[redacted]		[redacted]		[redacted]		[redacted]	
Urbanist		Y.Kulyk		[redacted]		[redacted]		[redacted]		[redacted]	
						PLANUL URBANISTIC DE DETALIU		Faza	Planşa	Planşe	
						OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA. SC. 1:1000		PUD	11	11	
								"MODULPROF" SRL			