



AGH Premium Grup

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Sfatul Țării, nr. 3

"AGH PREMIUM GRUP" S.R.L.

licența seria A MMII nr. 039495 din 28.01.2010, tel: +373 79598240, www.proiectare.md

obiect nr. 07/2024-PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comerciale
pe terenurile deținute din com. Trușeni, mun. Chișinău

Beneficiari: S.R.L. "Malvicon Plus", S.R.L. "Deluxe Villas", S.R.L. "Software Center"

Chișinău 2024

SARCINA NECESARĂ DE EXECUTAT LA ELABORAREA PREZENTULUI PUD:

În conformitate cu prevederile Deciziei Consiliului Comunal Trușeni nr. 5/49 din 19.11.2024 a fost inițiată elaborarea documentației de urbanism și anume a Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenurile deținute cu o suprafață totală de aproximativ 30 ha din intravilanul comunei Trușeni. Pentru terenurile menționate, conform Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Trușeni aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.3/33 din 19 noiembrie 2015 a fost stabilită UTR, ca zona generală de dezvoltare ulterioară, cu perspectiva amplasării spațiilor locative multifamiliale, cu infrastructura necesară (obiective de menire social-culturală și comercială etc.). Astfel, în baza Deciziei menționate, precum și sarcinii/ temei înaintate de către beneficiar, s-a propus dezvoltarea zonei studiate, cu păstrarea destinației de bază (cea de locuințe multifamiliale), precum și dezvoltarea acesteia, cu amplasarea obiectivelor de menire social-culturală și comercială, amplasarea zonelor de odihnă și de recreere, spațiilor de joacă pentru copii, sport etc.

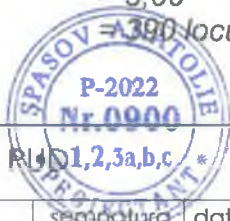
Având în vedere că terenurile studiate sunt amplasate „juridic,” în intravilanul comunei Trușeni, iar din punct de vedere „geografic/tehnic,” sunt distanțate de zona intravilană de bază existentă a comunei Trușeni, există posibilitatea de dezvoltare diversificată pentru terenurile destinate studiului, având în vedere că ele sunt independente față de localitatea de bază, astfel oferind „manevre,” spre dezvoltări variate, preponderent cu destinație locativă.

Totodată, având în vedere că în prezent terenurile destinate elaborării PUD-ului sunt lipsite de careva vicii tehnice (construcții locative sau nelocative existente exploatabile), sunt excluse restrîngerile unor vecinătăți etc.

Astfel, conform sarcinii înaintate de către beneficiar, pentru întreg spațiul dat este necesar de elaborat amplasarea spațiilor locative multifamiliale, organizate în blocuri de locuit cu regim de înălțime maximal S+D+P+5E+PH (etaj retras), unde la nivelurile inferiare (subsol, demisol) pot fi amplasate parcări auto subterane, iar la nivelurile superioare/supraterane vor fi amplasate spații locative (apartamente). Totodată, pentru unele amplasamente /construcții sunt prevăzute amplasarea spațiilor/ obiectivelor de menire social-culturală și comerciale, atât ca clădiri separate, cât și încadrate la parterul unor clădiri locative planificate.

Indicatorii tehnico-economici de bază:

- 1. Aria terenului = 25000 m.p. (2,5 ha) locuințe
- 2. Nr. locuințe = 370
- 3. Nr. locuitori = 975 persoane
- 4. Nr. parcări subterane = 370 locuri/parcări
- 5. Nr. parcări supraterane = 110 locuri/parcări
- 6. Aria construcțiilor (la sol) = 8250 m.p. (0,825 ha)
- 7. POT = 38,0%
- 8. CUT = 3,00
- 9. Densitate = 390 locuitori/ha



07/2024 - PUD 1,2,3a,b,c				Cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comerciale pe terenurile deținute din com. Trușeni, mun. Chișinău			
calitatea	nume	semnatura	data	Beneficiar: S.R.L. "Mavicon Plus" S.R.L. "Deluxe Villas", S.R.L. "Software Center"	etapa	plansa	planse
A.S.P.	A. Spasov				PUD	1	
arhitect	T. Agheenie			Borderou planșe desenate Date generale Indicatorii economici	AGH PREMIUM GRUP		

Schema de incadrare a zonei/terenurilor in localitate



Terenul proprietatea privata supuse interventiei PUD

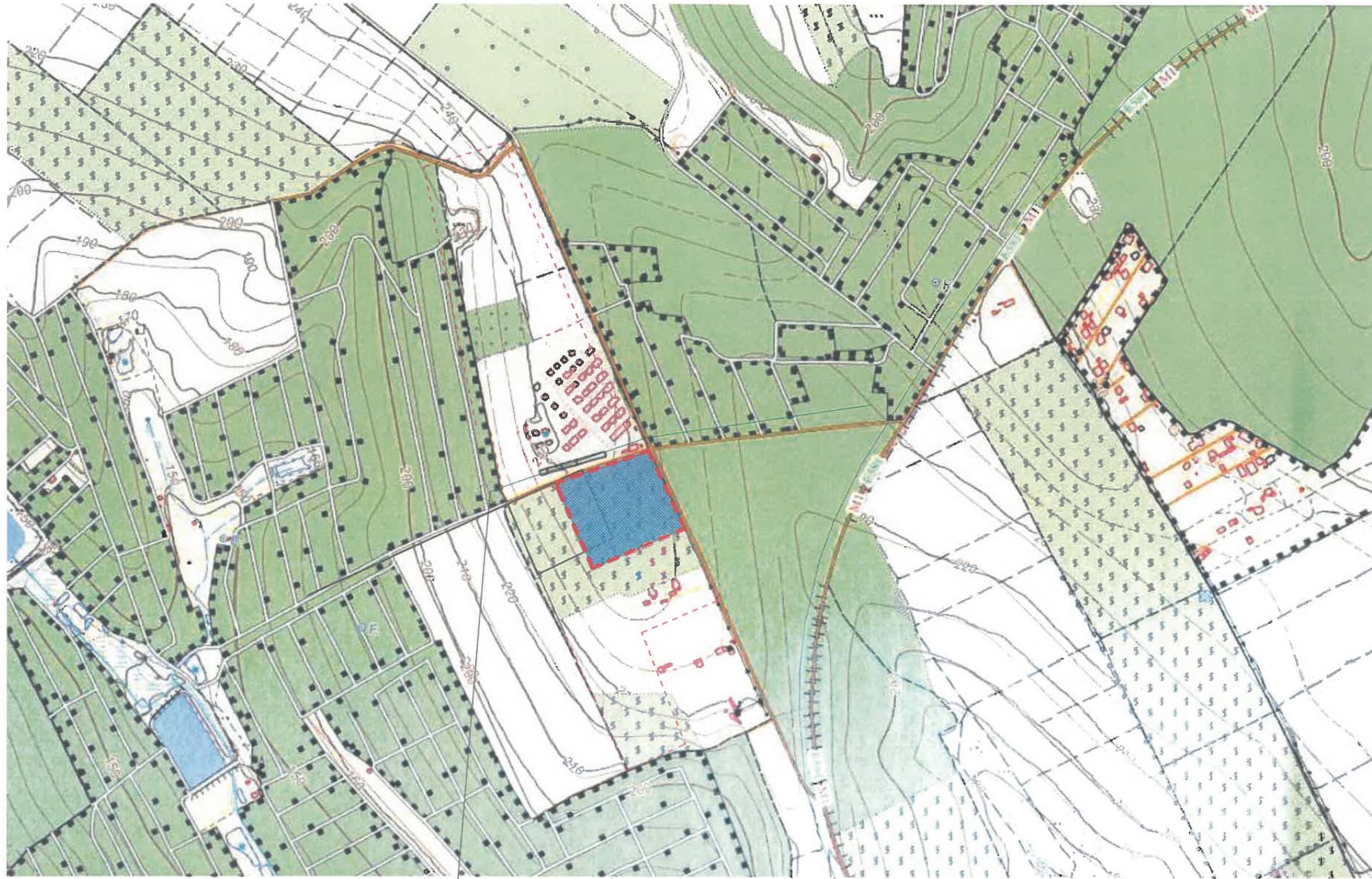
Legenda

	Zona/ terenurile examinate supuse interventiei /reglantarii PUD
	Sector 1 (etapa 1)
	Drumul national M1

Terenul, proprietatea privata , supuse PUD ,se afla in sat.Truseni, mun. Chisinau. comuna Truseni este situata 200 m de drumul national. M1. km 12, accesul principal catre s. Truseni se efectuiaza prin intermediului arterei principale M1 care ramifica cu str. Calea Truseni si Nod rutier principal in zona str. Calea lesilor, sos. Balcani, str. Calea Truseni

						07/2024 - PUD		
Inloc.						Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unui cartier locativ cu obiective de menire social-culturala si comerciala, pentru terenuri deținute de comuna Truseni , mun. Chișinău		
Lant.						Beneficiar: S.R.L. „Malvicon-Plus”, „Delux Villas”, S.R.L. „Software Centre”.		
Planșa						Faza	Planșa	Planșe
A. Ș.P.						PUD	2	
Arhitect						Schema de incadrare a zonei/terenurilor in localitate sc 1:10000		
Arhitect						S.R.L. „AGH PREMIUM GRUP „		

Analiza geotehnica + infrastructura edilitara



Stafia de pompare

Legenda

	Retele de Gaz
	Retele de apa
	Retele de electricitatea
	Hotarul lotului
	Drumul national M1

Indicatorii tehnico-economici de bază

Nr.	Indicator	Valoare
1	Aria terenului	25000 m.p. (2,5 ha)
2	Nr. locuinte	370 locuinte
3	Nr. locuitori	975 persoane
4	Nr. parcări subterane	370 locuri/parcări
5	Nr. parcări supaterane	110 locuri/parcări
6	Aria construcțiilor (la sol)	8250 m.p. (0,825 ha)
7	POT	38,0 %
8	CUT	3,00
9	Densitate	390 locuitori/ha

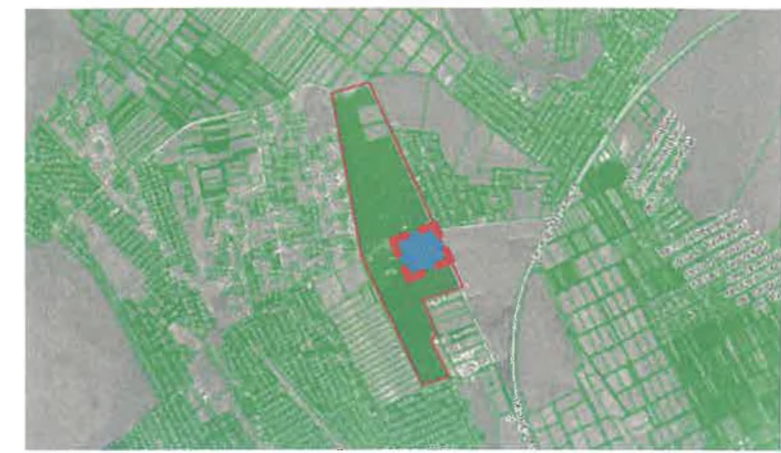
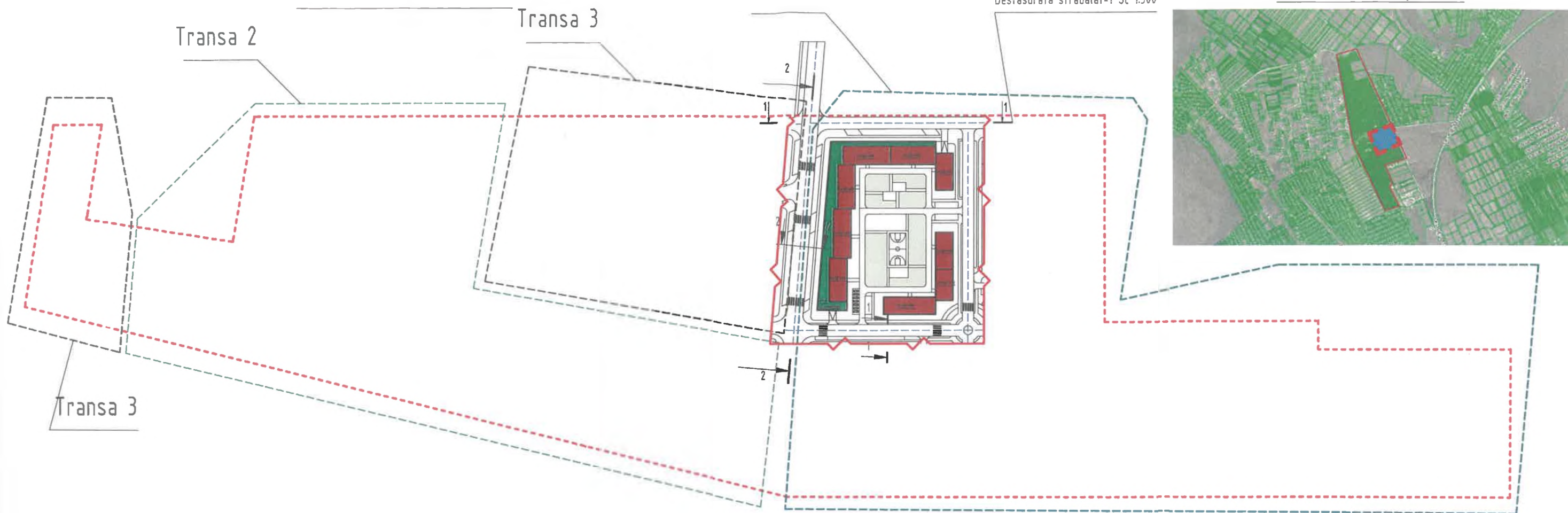
Inloc.	Canf.	Planșa	Nºdoc	Data	07/2024 - PUD			
					Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unui cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială, pentru terenuri deținute din comuna Trușeni, mun. Chișinău			
					Beneficiar: S.R.L. „Malcom-Plus”, „Delux Villas”, S.R.L., „Software Centre”.	Faza	Planșa	Planșe
A.Ș.P.	A. Spasov				P.E.	3		
Arhitect	D. Podolean				S.R.L., „AGH PREMIUM GRUP,,			
Arhitect	T. Aghezie				Analiza geotehnica + infrastructura edilitara			

Plan Urbanistic de Detaliu

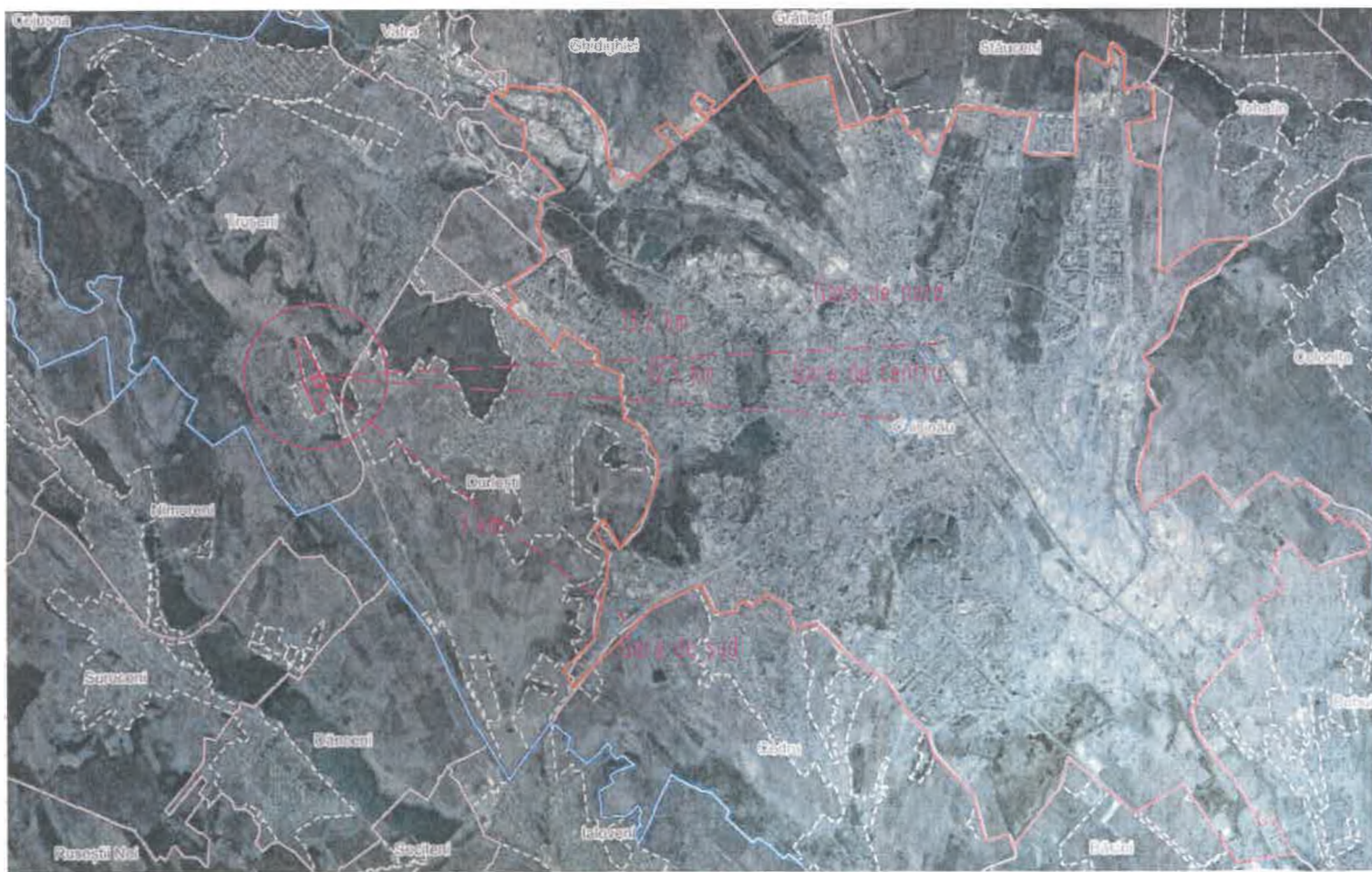
Transa 1

Desfasurata stradala 1-1 Sc 1:500

Schema de amplasarea



Schema amplasarii in cadrul mun. Chisinau



Legenda

	Spatii locative
	Spatii comerciale
	Trecerea de pietoni

- Hotarul lotului
- Limitile terenului privat
- axele drumului (desparte doua benzi a drumului)

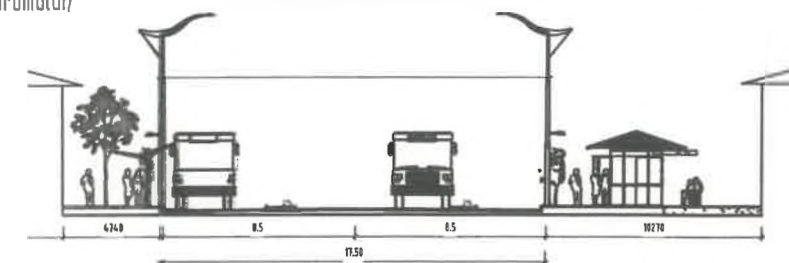
Legenda

- Distanța pînă la gara
- Limitile mun. Chisinau

Secțiune drumului 1-1

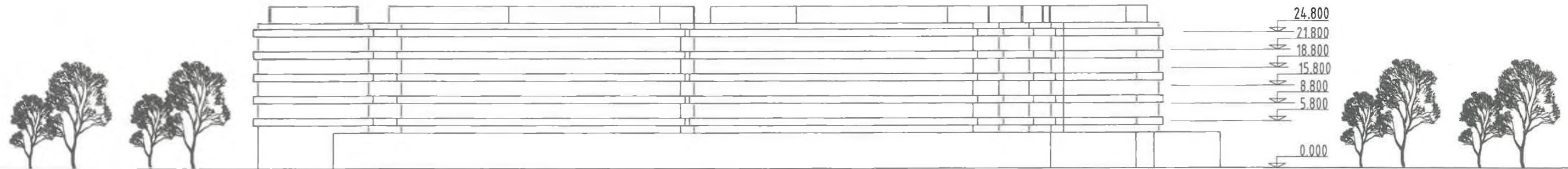


Secțiune drumului 2-2

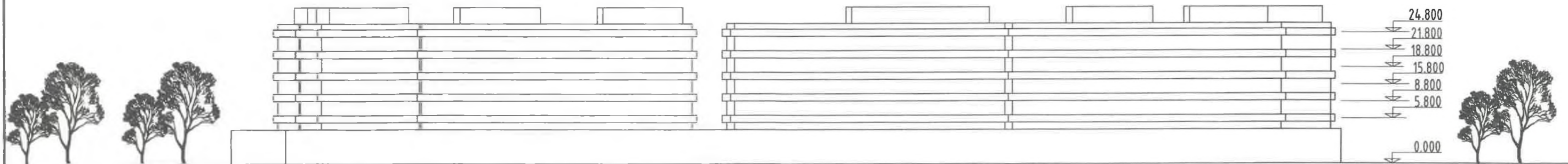


				Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unui cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială, pentru terenuri deținute de către comuna Trușeni, mun. Chișinău			
Inloc.	Canț.	Planșa	Nºdoc.	Beneficiar: S.R.L. „Malva-Plus”, „Delux Villas”, S.R.L. „Software Centre”	Faza	Planșa	Planșe
A.S.P.		A. Spasov			PUD.	4	
Arhitect		D. Podolean		Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)	S.R.L. „AGH PREMIUM GRUP,,		
Arhitect		T. Agheș					

Desfasurata stradala 1-1 Sc 1:500

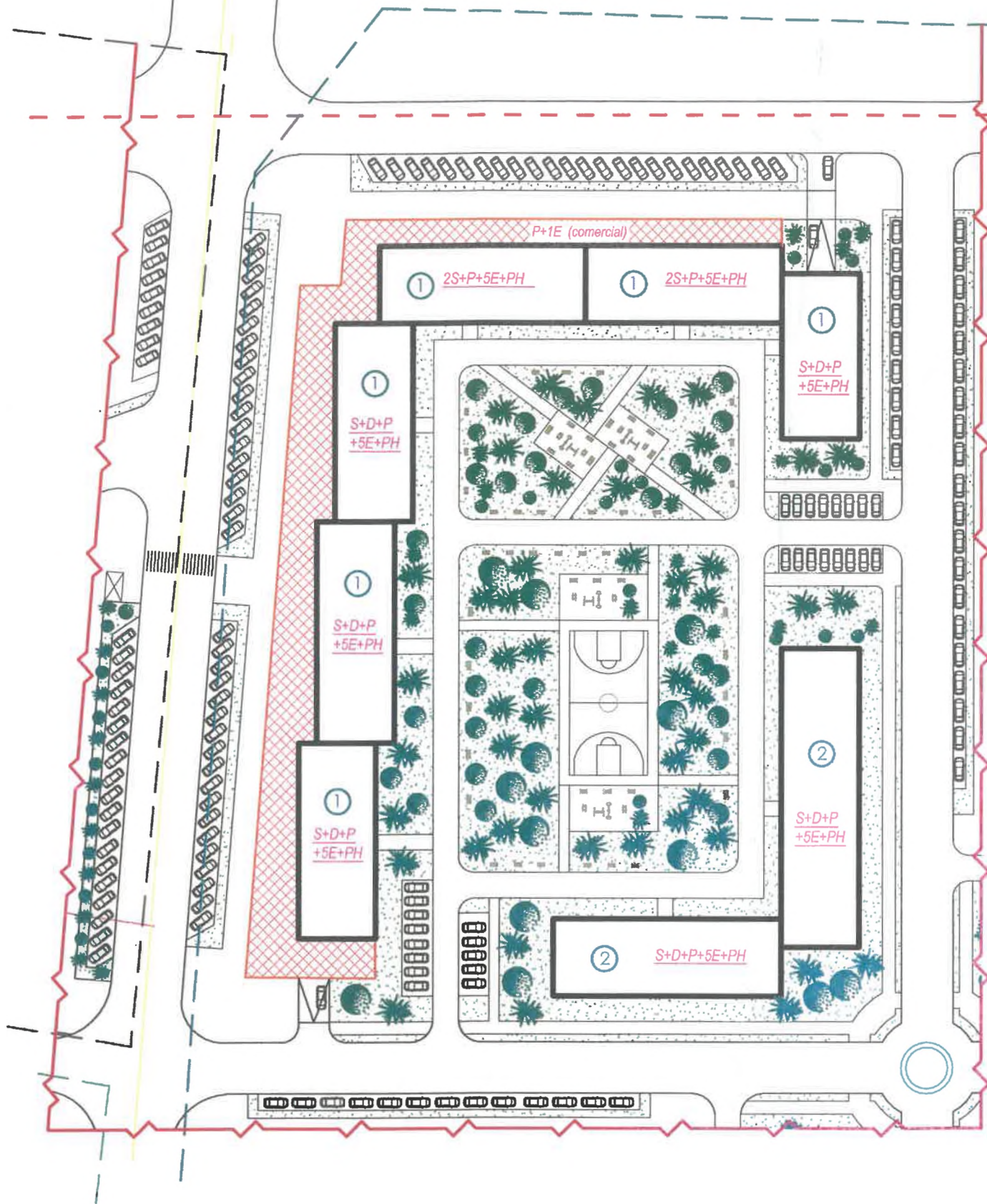


Desfasurata stradala 2-2 Sc 1:500

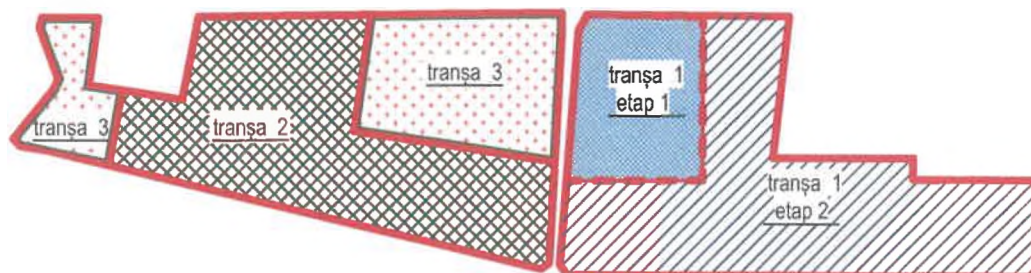


						Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unui cartier locativ cu obiective de interes social-culturală și comercială, pentru terenuri de înălțime din comuna Trușeni, mun. Chișinău		
Inloc.	Lant.	Planșa	Scara	Data		Faza	Planșa	Planșa
A.S.P.		A. Spasov				PUD	5	
Arhitect		D. Podolean			Desfasurata stradala 1-1,2-2	S.R.L., AGH PREMIUM GRUP,,		
Arhitect		I. Aghenie						

Plan general amenajare cartier



Schema de execuție în tranșe



Explicația execuției în tranșe

- Tranșa 1:**
- executarea/construirea etapei 1 a rețelelor tehnico-edilitare
 - executarea/construirea primelor șase minicartier/curți (din totalul de 12) cu spații locative, parcuri subterane și obiective de menire social-culturală și comerciale
 - executarea/ construirea centrului de dezvoltare continuă pentru copii (minigrădiniță)
 - executarea acceselor principale către minicartiarele executate
- Tranșa 2:**
- executarea/construirea etapei finale a rețelelor tehnico-edilitare
 - executarea/construirea următoarelor minicartiere/curți cu spații locative, parcuri subterane și obiective de menire social-culturală și comerciale
 - executarea/ construirea grădiniței pentru copii
 - executarea acceselor secundare intercartier, cu amenajarea complexă a teritoriilor, spațiilor de odihnă și de recreere
- Tranșa 3:**
- finalizarea execuțiilor spațiilor comerciale și obiectivelor de deservire socială conform necesităților
 - executarea/ construirea școlii/liceului
 - finalizarea execuțiilor tuturor căilor de acces (drumuri, trotuare), amenajarea finală a spațiilor de recreere, de odihnă, iluminatului stradal etc.

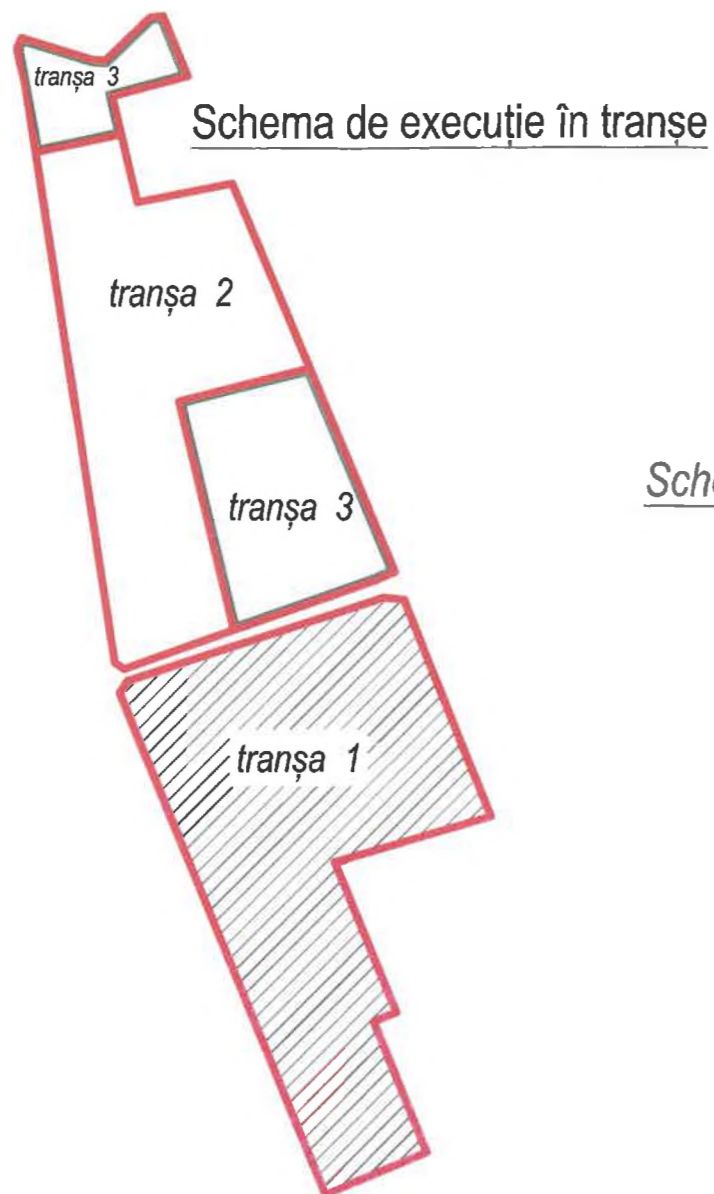
LEGENDA PLAN GENERAL AMENAJARE

Nr. crt.	denumiri obiecte	nr. nivele	note
1	Case de locuit multifamiliale cu spații comerciale, prestări servicii, obiective de menire social-culturală și parcuri auto subterane	S+D+P+5E+PH	
2	Case de locuit multifamiliale cu parcuri auto subterane	S+D+P+5E+PH	

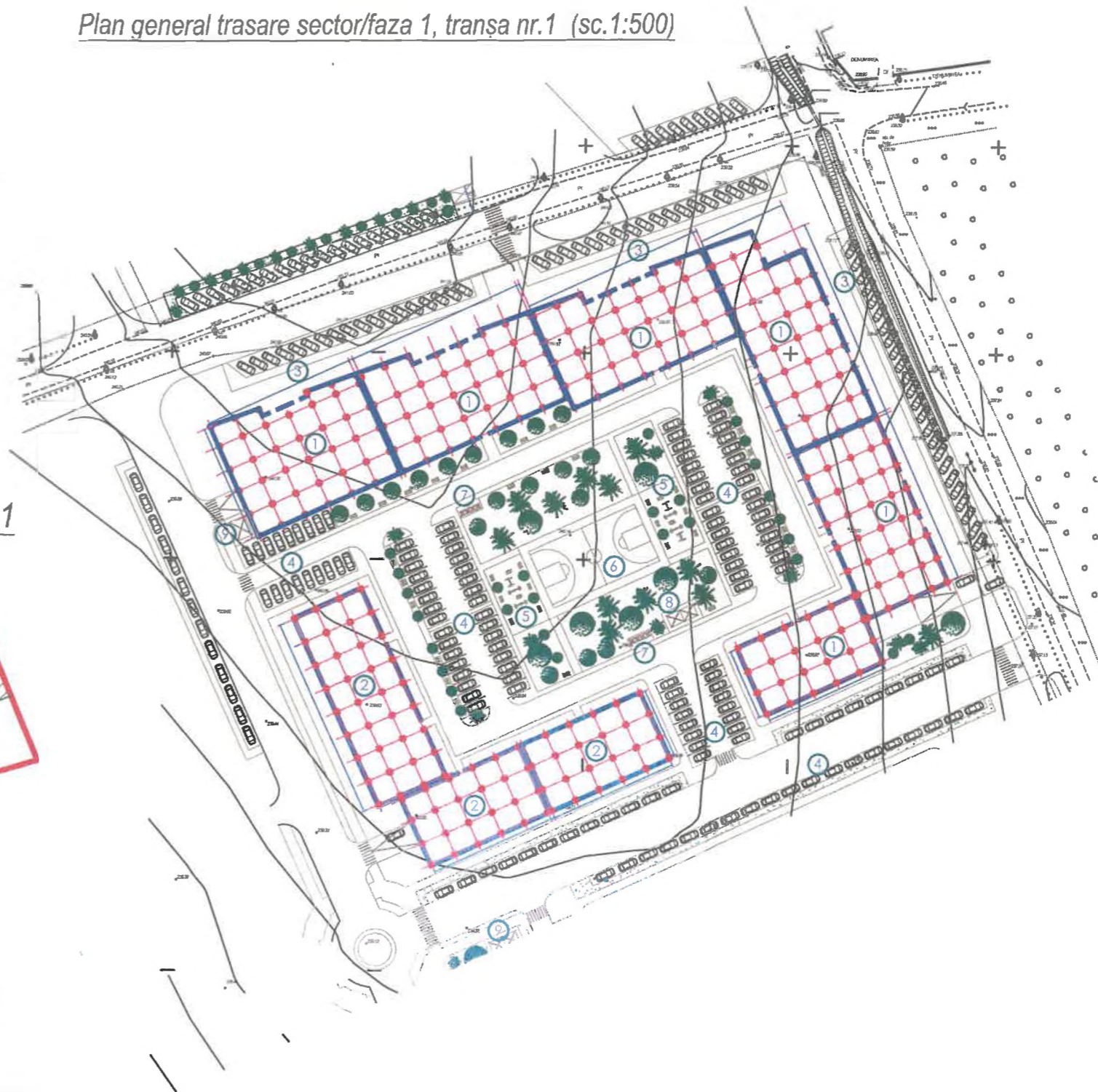
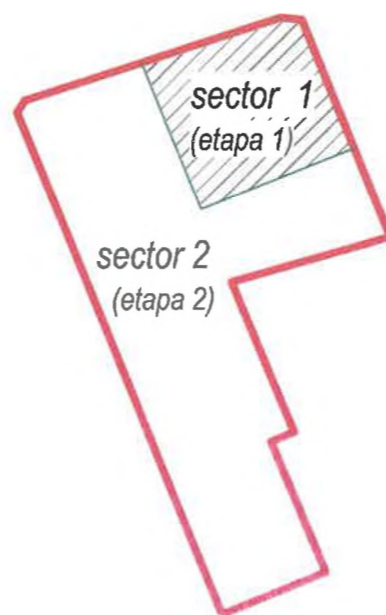
07/2024 - PUD		Cartier local cu obiective de menire social-culturală și comerciale pe terenuri deținute din com. Trușeni, mun. Chișinău		
funcția	nume	semnatura	data	
A.S.P.	A. Spasov			
arhitect	T. Aglerie			
		Beneficiar: S.R.L. "Malvicon Plus" S.R.L. "Deluxe Villas", S.R.L. "Software Center"		faza PUD
				plansa 6
		Plan general amenajare cartier Schema execuției în tranșe		planse
				AGH PREMIUM GRUP



Plan general trasare sector/faza 1, tranșa nr.1 (sc.1:500)



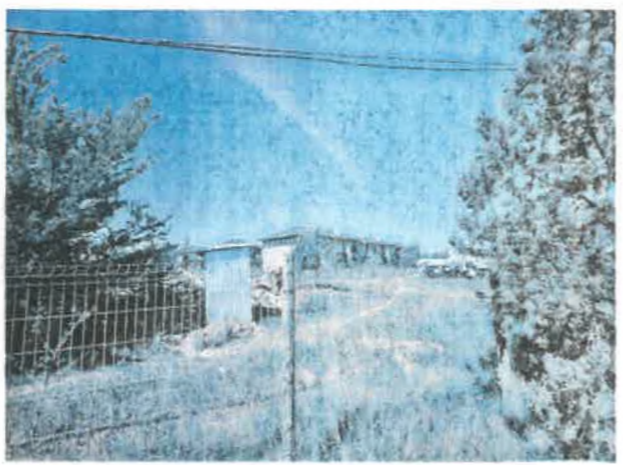
Schema execuție tranșa nr.1



LEGENDA PLAN GENERAL SECTOR 1, TRANȘA 1

Nr. crt.	denumiri obiecte	nr. nivele	note
1	Case de locuit multifamiliale cu spații comerciale, prestări servicii, obiective de menire social-culturală și parcări auto subterane	S+D+P+5E+PH	
2	Case de locuit multifamiliale cu parcări auto subterane	S+D+P+5E+PH	
3	Parcări auto supraterane (terestre) pentru spațiile comerciale, prestări servicii		
4	Parcări auto supraterane pentru spațiile locative		
5	Terenuri de joacă pentru copii		
6	Miniteren sportiv multifuncțional		
7	Tomberoane (pubele), spațiu amenajat pentru evacuare gunoi		
8	Stație tracțiune electrică (transformator electric)		
9	Dulap distribuție gaz		

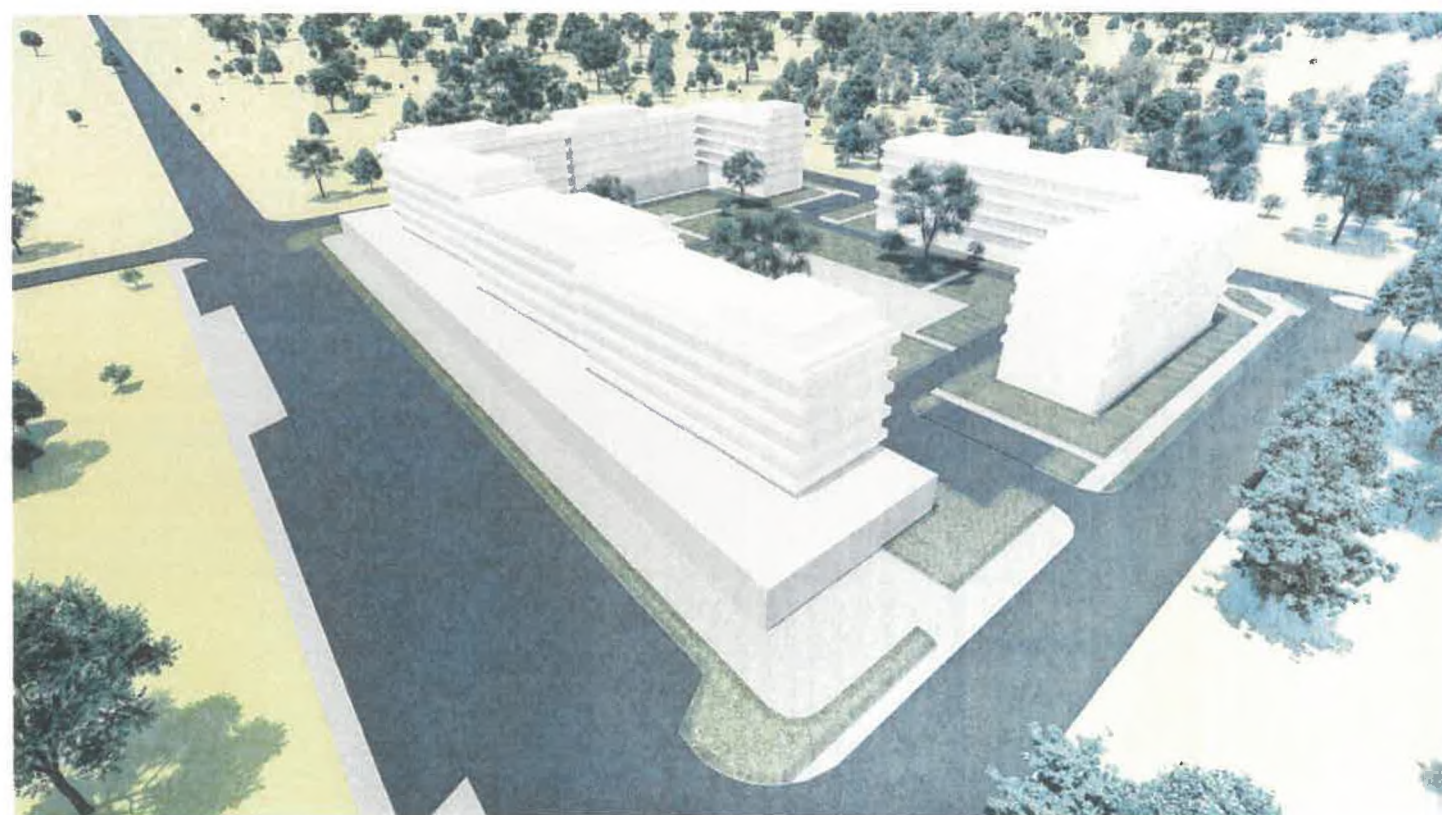
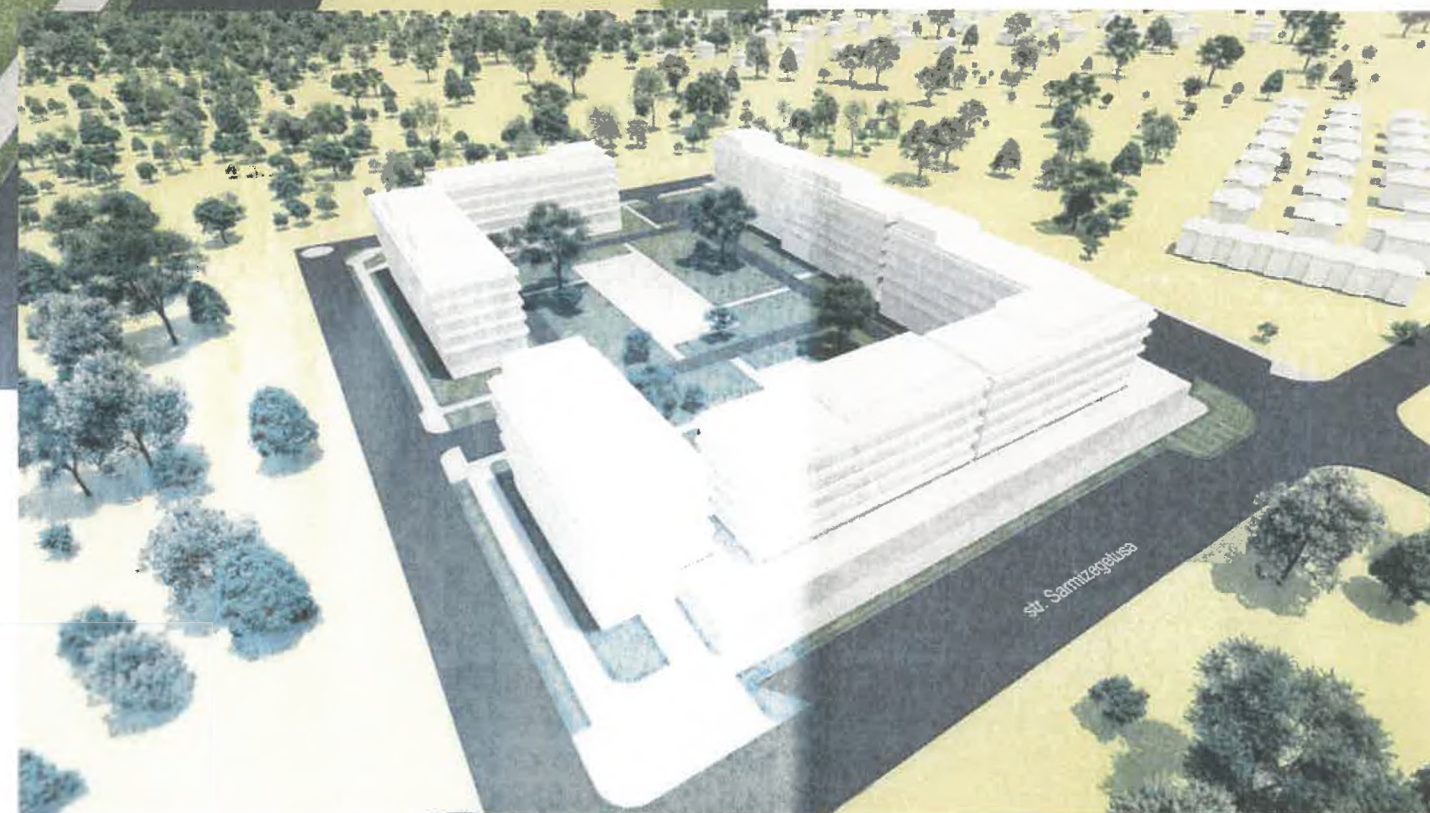
07/2024		Cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comerciale pe terenurile deținute din com. Trușeni, mun. Chișinău		
funcția	nume	seminatural	data	
A.S.P.	A. Spasov			Beneficiar: S.R.L. "Malvicon Plus" S.R.L. "Deluxe Villas", S.R.L. "Software Center"
arhitect	T. Aghenie			faza PUD
				plansa 7
				planse
Plan general trasare sector 1 din tranșa 1				AGH PREMIUM GRUP



Înloc.	Cant.	Planșa	Nºdoc.	Semnat.	Data				
						Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unui cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială, pentru terenuri deținute din comuna Trușeni, com. Chișinău			
						Beneficiar: S.R.L. „Malvicom-Plus”, „Delux Villas”, S.R.L., „Software Centre”.	Faza	Planșa	Planșe
							PUD	8	
						Fotofixatia	S.R.L. „AGH PREMIUM GRUP.”		



3d Vizualizarea



						Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unui cartier locativ cu obiective de menire social-culturală și comercială, pentru terenuri deținute din comuna Trușeni, mun. Chișinău			
Inloc.	Lant.	Planșa	Nºdoc.	Semnăt.	Data	Beneficiar: S.R.L. „Malbecom-Plus”, „Delux Villas”, S.R.L. „Software Centre”	Faza	Planșa	Planșe
A.Ș.P.	A. Spasov						PUD	9	
Arhitect	D. Podolean	3d Vizualizarea				S.R.L. „AGH PREMIUM GRUP”			
Arhitect	T. Aghenie								

