



DECIZIE proiect

nr. **4/00**

din **00.06.2026**

Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni (beneficiari: S.R.L. „ISRAGRUP”)

Examinând cererea adresată de către **S.R.L. „ISRAGRUP”**, în conformitate cu Deciziai Consiliului Comunal Trușeni 5/5 din 15.09.2025 **„Cu privire la inițierea elaborării planului urbanistic de detaliu (PUD) pentru terenul cu nr.cad.(8039224.051) din com.Trușeni**, prevederile Planului Urbanistic General al com. Trușeni, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.3/33 din 19.11.2015 ”Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al com. Trușeni”, art.44 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, Legii nr.163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art.14 alin.(2) lit.o), art.29 alin.(1) lit.s) al Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul Comunal Trușeni, **DECIDE:**

1. Se aprobă PUD pentru amplasare **unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni (beneficiari: S.R.L. „ISRAGRUP”** pe terenul cu nr. cadastral 8039224.051.
2. Primarul comunei Trușeni va asigura executarea prezentei decizii.
3. Controlul executării deciziei se pune în sarcina Comisiei urbanism, arhitectură, amenajarea teritoriului, agricultură, juridică, control petiții, reglementări și menținerea ordinii publice.
4. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al actelor locale și poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată în termen de 30 zile de la comunicare în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.

Președinte de ședință

Contrasemnează:

Secretar al Consiliului

Margareta BURDUJA

Către consiliul com. Trușeni

Către primarul com. Trușeni

Viorica BEREGOI

De la:

SRL ISAGRUP

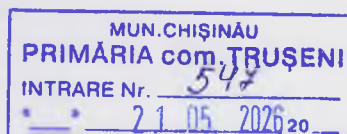
Domiciliul:

Limizlia, Țara Galbenei
Doinei 10

Tel: 069020559

CERERE

Cu subsemnatul Spinechi Ion, fondator
Companie ISAGRUP cu sediul Țara Galbenei
solicit a primăriei PUU pentru terenul
cu Al. Cad. 803 9224.051 privind
posibilitatea amplasării unui complex
locativ cu spații comerciale și parcare
subterană.

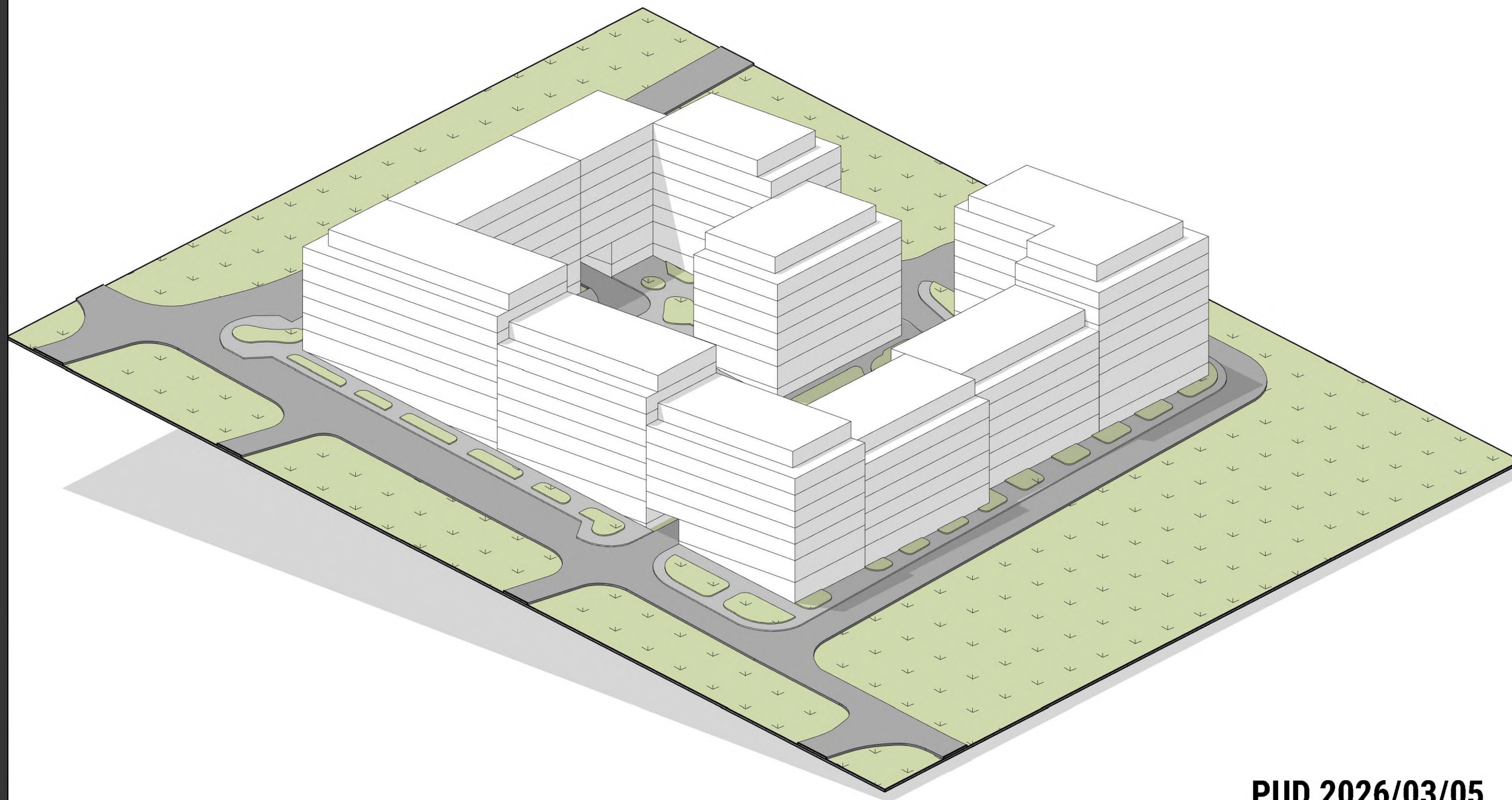


21.05.2026

data



PUD



PUD 2026/03/05

**Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative
cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat.
Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051**

Beneficiar : **S.R.L. „ISRAGRUP”**
Executat : **SRL „CAZACU”**

CHIȘINĂU 2026

I. DATE GENERALE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI DE PROIECT

DENUMIREA LUCRĂRII: **Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051**

FAZA: **PUD**

NUMAR PROIECT: **2026/03/05**

BENEFICIAR: **S.R.L. „ISRAGRUP”**

PROIECTANT GENERAL: **SRL "CAZACU"**

ARHITECT SEF PROIECT: **Maidan M.**

ARHITECT : **Vasilenco V.**

DECIZIA: **DECIZIE NR 5/5 din 15.09.2025 „Cu privire la initierea elaborarii planului urbanistic de detaliu (PUD) pentru terenul cu nr.cad din com Trușeni eliberat de Consiliul Comunal Trușeni**

II. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Prezenta documentatie, ca continut, prezinta **Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051** reprezintă un studiu, analitic elaborat și destinat argumentării perspectivei urbanistice și economice ce se referă la valorificarea terenului cu nr. cadastral 8039224.051 dinmun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni Scopul acestei lucrări este corectitudinea amplasării unui complex locativ conform normativelor, respectarea cadrului legal și nu în ultimul rând crearea unui aspect armonios al localității prin crearea unui spațiu arhitectural-urbanistic armonios.

Principalele probleme urmărite în elaborarea PUD-ului sunt următoarele:

Organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zonă, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerent;
Creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporane;
Creșterea gradului de dotare a zonei;
Completarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
Organizarea circulației carosabile și pietonale, racordarea la artere principale din zonă;
Aliniamente și alinieri impuse;
Modul de ocupare și de utilizare a terenului (POT și CUT).

Proiectul este elaborat conform normelor si regulilor in vigoare, si asigura criteriile de baza ale calitatii constructiilor, reglementate prin legea cu privire la calitate in constructii:

1) Integritatea structurală a construcțiilor; 2) Protecția construcțiilor împotriva incendiilor; 3) Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții; 4) Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții; 5) Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor; 6) Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor; 7) Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții; 8) Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

ARHITECT SEF PROIECT /MAIDAN M./

BORDEROU PIESE DESENATE

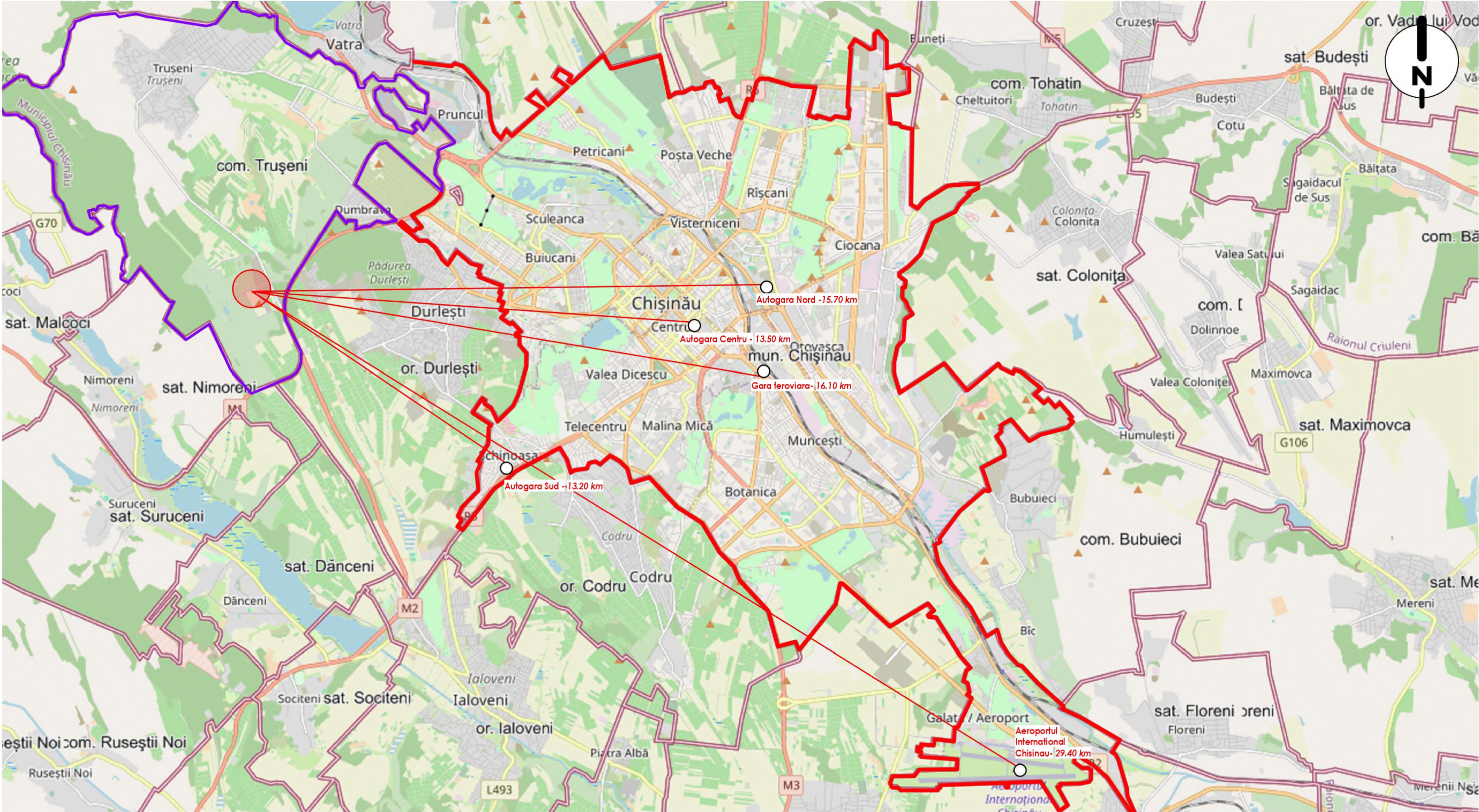
Plansa	Denumirea	Obiectii
PUD 01	DISPOZIȚII GENERALE	
PUD 02	SCHEMA AMPLASĂRII ÎN CADRUL MUN. CHIȘINĂU	
PUD 03	SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE	
PUD 04	SITUAȚIA EXISTENTĂ (STUDIU TOPOGRAFIC, ORTOFOTO,TIP DE PROPRIETATE)	
PUD 05	FOTOFOFIXĂRI	
PUD 06	ANALIZA TERITORIULUI DUPĂ CONDIȚIILE TEHNICO-GEOLOGICE. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni	
PUD 07	DISFUNCȚIONALITĂȚII PRIORITĂȚII. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni	
PUD 08	ZONAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni	
PUD 09	REGLEMENTARI. ZONAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni. OBIECTIVE PUBLICE	
PUD 10	PLAN GENERAL.REGLEMENTARI ZONIFICARE	
PUD 11	REGLEMENTARI.INFRASTRUCTURA EDILTARA (RETEA ELECTRICA)	
PUD 12	REGLEMENTARI.INFRASTRUCTURA EDILTARA (APA POTABILA.CANALIZARE)	
PUD 13	REGLEMENTARI.INFRASTRUCTURA EDILTARA (RETELE DE GAZ)	
PUD 14	FRONT STRADAL PROPUȘ	
PUD 15	VEDERI AXONOMETRICE	
PUD 16	VEDERI AXONOMETRICE	
PUD 17	VEDERI AXONOMETRICE	
PUD 18	VEDERI AXONOMETRICE	
PUD 19	MEMORIU JUSTIFICATIV	
PUD 20	MEMORIU JUSTIFICATIV (continuare)	

III. CADRU LEGISLATIV-NORMATIV

Proiectul a fost elaborat în baza următoarelor documente și acte legislative și normative:
Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023;
Legea privind protecția mediului înconjurător nr. 115-XII din 16 iunie 1993;
Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 26.12.2006;
Normativul în construcții NCM B.01.02-2016 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajarea teritoriului”;
Normativul în construcții NCM B.01.05-2025 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”;
- Prevederile Planului Urbanistic General a com. Trușeni, aprobat in modul corespunzator, elaborat de IMP "CHISINAU PROIECT;"
- Regulamentul local de urbanism a com. Trușeni,, elaborat de IMP "CHISINAU PROIECT;"
- Tema de proiect, stabilita de comun acord cu initiatorul lucrarii si beneficiarul acesteia , prevede posibilitatea amplasării unui complex de blocuri locative si spatii
-DECIZIE NR 5/5 din 15.09.2025 „Cu privire la initierea elaborarii planului urbanistic de detaliu (PUD) pentru terenul cu nr.cad din com Trușeni eliberat de Consiliul Comunal Trușeni

Arhitect Șef Proiect : Maidan M.				Certificat : Seria 2024-P nr. 1117 din 28.02.2024			
Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP"				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapa	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 01	
				DISPOZIȚII GENERALE	SRL „CAZACU"		

SCHEMA AMPLASĂRII ÎN CADRUL MUN. CHIȘINĂU sc.1 : 50000



LEGENDĂ SCHEMA AMPLASARE

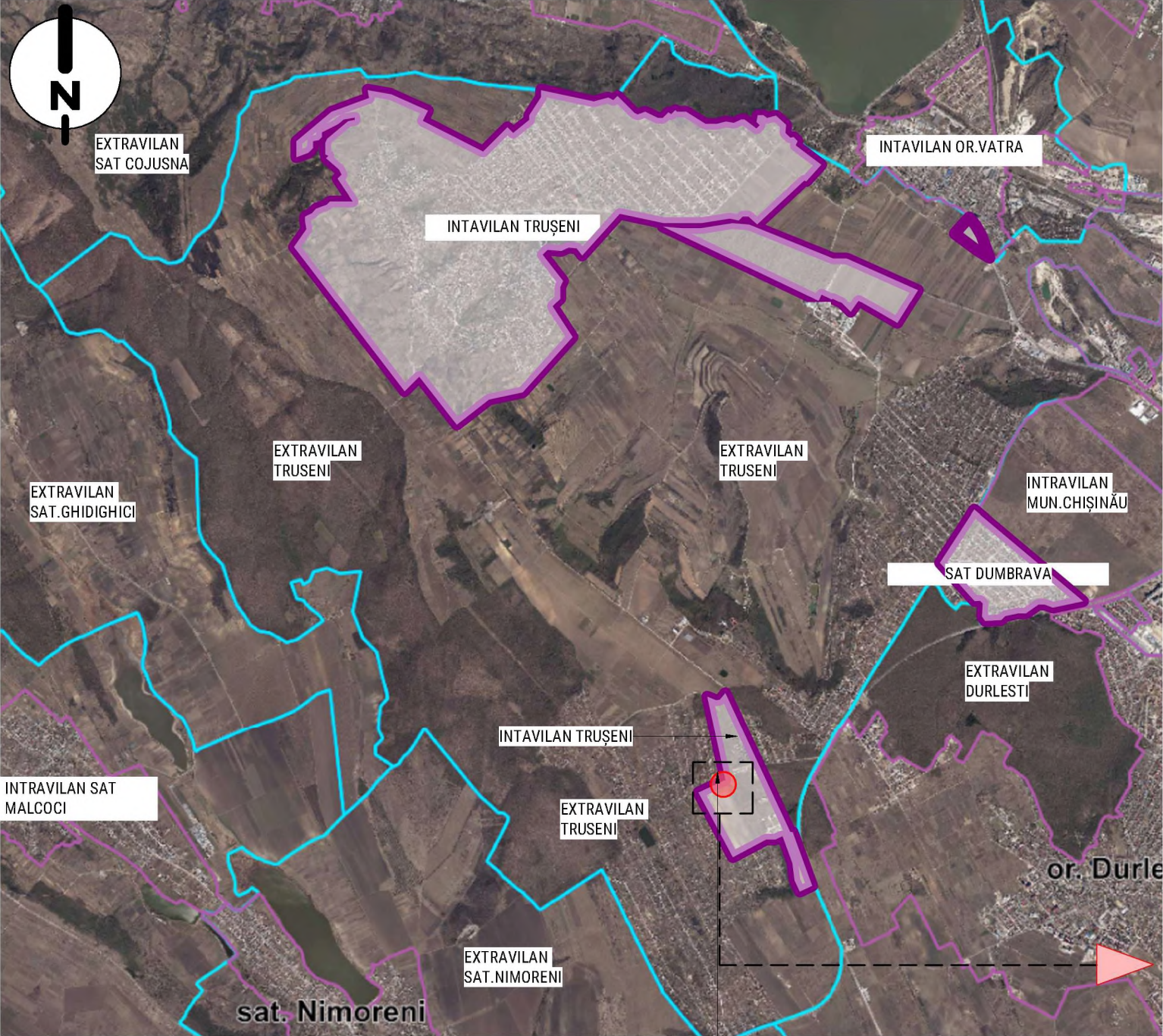
	Zona/ Terenul examinat/ă
	Limita Administrativă - intravilan Chișinău
	Limita Administrativă - extravilan com.Trușeni
	Drum Republican
	Drum Magistral
	Drum local
	Spații verzi
	Spații verzi

Nota:
1. Schemele au fost elaborat in baza a informatie suplimentare din sursele <http://www.geoportal.md> si <http://www.cadastru.md>; <https://moldova-map.md/>

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planșa	Planșe
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 02	
				SCHEMA AMPLASĂRII ÎN CADRUL MUN. CHIȘINĂU	SRL „CAZACU”		

SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE

SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI SUPUSĂ PUD ÎN LOCALITATE (COM. TRUȘENI)



ZONA EXAMINATA IN PUD

LEGENDĂ REPREZENTARE GRAFICĂ

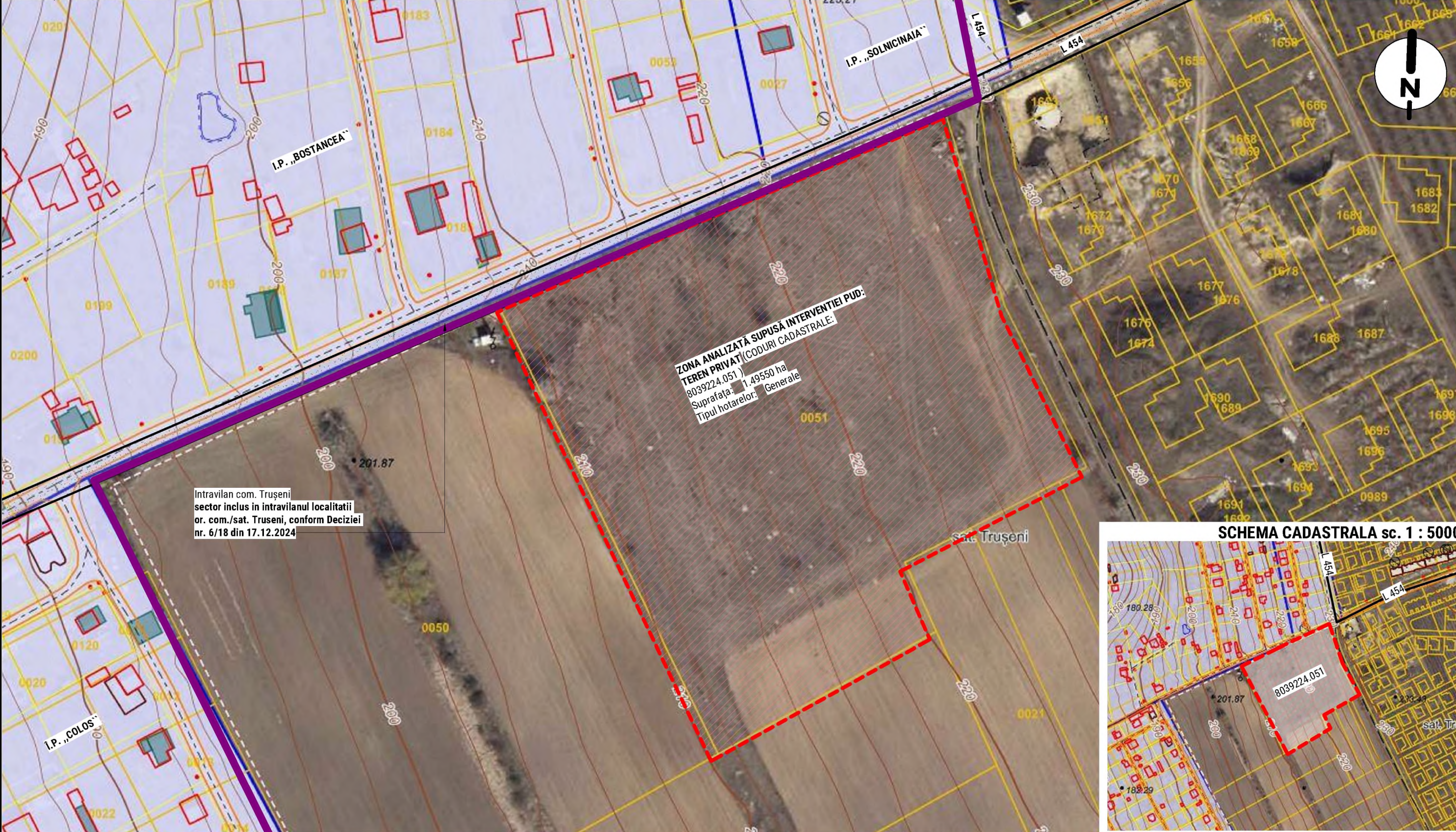
REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIFICAȚIE
	Zona/ Terenul examinat/ă
	Limita Administrativă internă a Localităților (intravilan versus extravilan) com. Truseni
	UAT I (MUN.,COM.,ORAȘ,SAT)
	Limita Administrativă internă a Localităților (intravilan versus extravilan)
	Drumuri (cai de acces)

Nota:
1. Schemele au fost elaborat in baza a informatie suplimentare din surseles <http://www.cadastru.md>; <https://geodata.gov.md/>

PLAN DE ÎNCADRARE A ZONEI SUPUSĂ PUD ÎN COM. TRUȘENI sc. 1 : 5000



Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planșa	Planșe
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 03	
				SCHEMA DE ÎNCADRARE A ZONEI/ TERENULUI ÎN LOCALITATE	SRL „CAZACU”		



LEGENDĂ REPREZENTARE - TIP DE PROPRIETATE

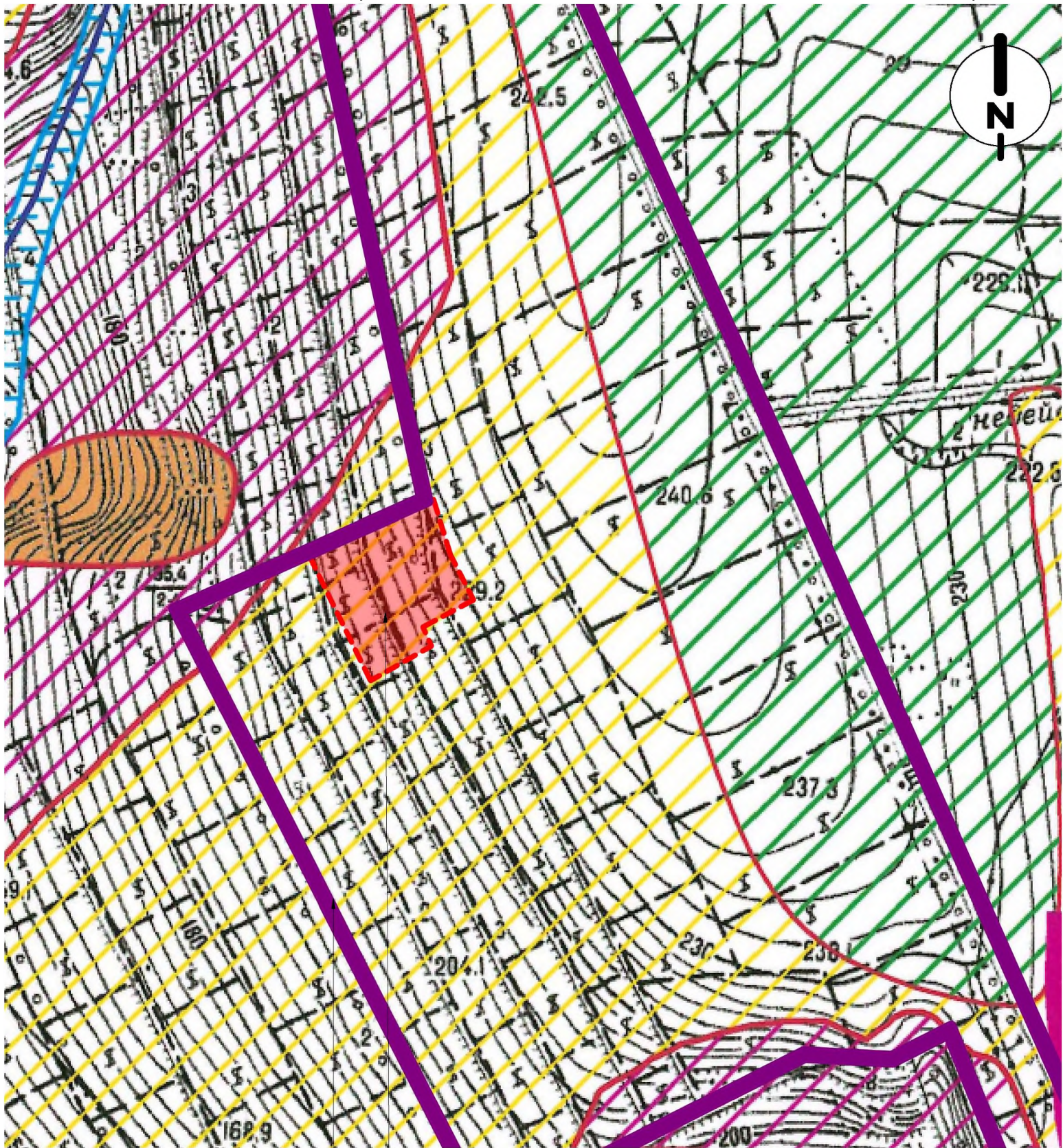
REPREZENTARE/ INDICE	SEMNIFICAȚIE
	LIMITA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA-OBIECT AL PUD
	LIMITA ADMINISTRATIVĂ INTERNĂ A LOCALITĂȚILOR (INTRAVILAN VERSUS EXTRAVILAN) COM. TRUSENI
	CASUTA DE VACANTA - SEZONIERA
	PROPRIETATE AUTORITATII PUBLICE LOCALE
	PROPRIETATE AUTORITATII PUBLICE CENTRALE

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD		
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051		
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planșa
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 04
				SITUAȚIA EXISTENTĂ (STUDIU TOPOGRAFIC, ORTOFOTO,TIP DE PROPRIETATE)		
				SRL „CAZACU”		



Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapa	Planșa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 05	
				FOTOFOFIXĂRI	SRL „CAZACU”		

ANALIZA TERITORIULUI DUPĂ CONDIȚIILE TEHNICO-GEOLOGICE. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni sc. 1 : 5000



- A** Zona A – favorabilă pentru construcții.
În mod geomorfologic coincide cu versantul de sfînga a văii r. Trușeni.
Procesele geologice periculoase contemporane nu au fost descoperite. Pe terenurile adiacente cumpenei apei a versantului e posibil să apară ape subterane apropiate la suprafața solului, din cauza stratificării stratului impermeabil aproape de suprafață. În caz de construire pe terenurile menționate este necesar de efectuat cercetări detaliate sub fiecare obiect concret pentru precizarea structurii geologice, proprietăților fizico-mecanice ale solului și situația nivelului apelor freatice.
- B** Zona B – condițional favorabilă pentru construcții din cauza dezvoltării proceselor de alunecări de eroziune pe teritoriile adiacente. În mod geomorfologic coincide cu partea inferioară și medie a versantului de dreapta a văii rîulețului Trușeni în partea de Sud a satului. Procesele actuale geologice periculoase n-au fost depistate, însă pe terenurile adiacente sunt observate alunecări neînsemnate și spălarea bazei versantului. Posibilitatea amplasării noilor construcții se determină efectuînd investigații detaliate a sectoarelor de sub obiectele concrete, după controlul stabilității versanților și efectuării măsurilor de protecție a teritoriilor adiacente.
- C** Zona C – condițional favorabilă pentru construcții din cauza erodărilor pe versant în urma proceselor anterioare și străvechi ce sporește panta abruptă (6-8o) și din cauza pericolului potențial de alunecări.
În mod geomorfologic coincide cu unele terenuri separate a versantului de dreapta a rîulețului Trușeni. La momentul examinărilor în limitele zonei evidențiate procese de alunecări active nu s-au descoperit. Posibilitatea de amplasare a construcțiilor noi sau reconstrucția celei existente în această zonă trebuie să fie argumentată cu calcule la stabilitatea versantului. În caz de construire pe terenurile menționate este necesar de efectuat cercetări detaliate sub fiecare obiect concret pentru precizarea structurii geologice, proprietăților fizico-mecanice ale solului și situația nivelului apelor freatice.
- D** Zona D – condițional favorabilă pentru construcții din cauza nivelului sporit ale apelor freatice (1-2 -4m de la suprafața solului), pericolului potențial de alunecări și dezvoltării proceselor de alunecări de eroziune pe teritoriile adiacente.
În mod geomorfologic coincide cu partea inferioară și medie a versantului de dreapta a văii rîulețului Trușeni în partea Centrală a satului.
În caz de necesitate, construcțiile noi se pot amplasa după verificarea stabilității a coastelor și instalarea drenajelor sub părțile adîncite a clădirilor și edificiilor.
În caz de construire pe terenurile menționate este necesar de efectuat cercetări detaliate sub fiecare obiect concret pentru precizarea structurii geologice, proprietăților fizico-mecanice ale solului și situația nivelului apelor freatice.
- E** Zona E- nefavorabilă pentru construcții din cauza derodării versantului de către procesele de alunecări străvechi, vechi și actuale. Geomorfologic coincide cu partea inferioară și medie a versantului drept a văii r.Trușeni.
Construcțiile actuale se recomandă de a le păstra doar pînă la uzura de amortizare cu reamplasarea lor pe sectoare mai rezistente. Posibilitatea de reconstruire a construcțiilor să fie confirmată prin calculele stabilității versanților.
Aici se cer efectuate măsuri antierozionale și contra alunecărilor de teren.
- F** Zona F- nefavorabilă pentru construcții din cauza declivității sporite a versanților (8-10o) stratificării la suprafață a stratului impermeabil și pericol potențial al alunecărilor.
Geomorfologic coincide cu sectorul cel mai abrupt a versantului din dreapta văii r.Trușeni,la momentul cercetărilor practice complet ocupată cu construcții.
Construcțiile actuale se recomandă de a le păstra doar pînă la uzura de amortizare cu reamplasarea lor pe sectoare mai rezistente. Posibilitatea de reconstruire a construcțiilor să fie confirmată prin calculele stabilității versanților.

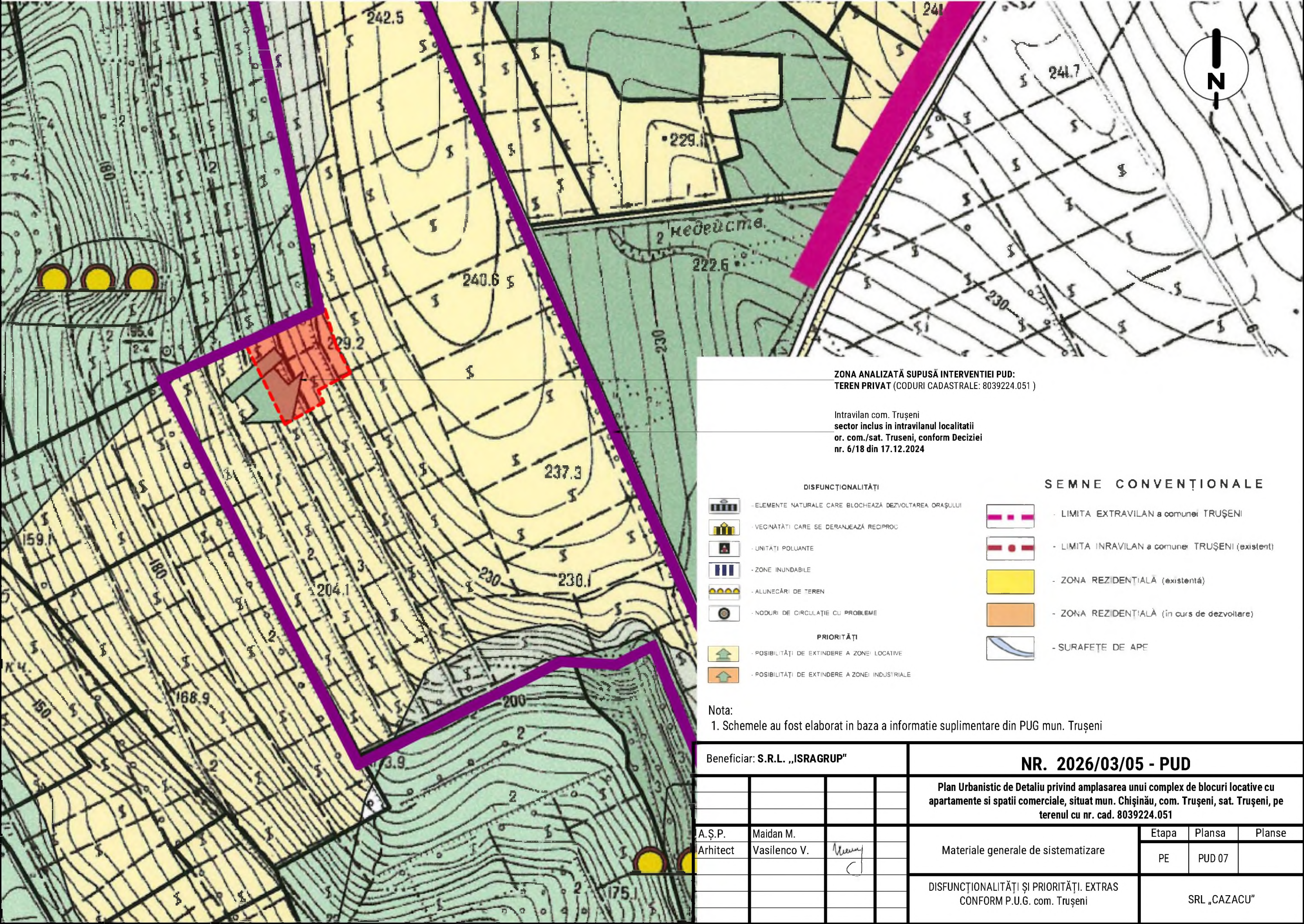
Nota:
1. Schemele au fost elaborat in baza a informatie suplimentare din PUG mun. Trușeni

Intravilan com. Trușeni
sector inclus in intravilanul localitatii
or. com./sat. Trușeni, conform Deciziei
nr. 6/18 din 17.12.2024

ZONA ANALIZATĂ SUPUSĂ
INTERVENȚIEI PUD:
TEREN PRIVAT (CODURI
CADASTRALE: 8039224.051)

- 1** Zona 1 – favorabilă pentru construcții.
- 2** Zona 2 – condițional favorabilă pentru construcții din cauza dezvoltării proceselor de alunecări de eroziune pe teritoriile adiacente.
- 3** Zona 3 - nefavorabilă pentru construcții din cauza declivității sporite a versanților (10-15°) derogării lor de către procesele de alunecări vechi și străvechi ce se dezvoltă în imediata apropiere a procesele de alunecări de eroziune și pericol potențial al alunecărilor.
- 4** Zona 4 - nefavorabilă pentru construcții din cauza dezvoltării alunecărilor active.
- 5** Zona 5 - nefavorabilă pentru construcții din cauza pericolului cu posibilitatea de inundare cu viiturile de apă a r.Trușeni, de pe versanți, sporirii nivelului apelor freatice (pînă la ieșirea lor la suprafața solului) și înmlăștinirii.

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 06	
				ANALIZA TERITORIULUI DUPĂ CONDIȚIILE TEHNICO-GEOLOGICE. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni	SRL „CAZACU”		



Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”

NR. 2026/03/05 - PUD

Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051

A.Ș.P.
Arhitect

Maidan M.
Vasilenco V.

Materiale generale de sistematizare

Etapă
PE

Planșă
PUD 07

Planșe

DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI. EXTRAS
CONFORM P.U.G. com. Trușeni

SRL „CAZACU”

**ZONA ANALIZATĂ SUPUSĂ
INTERVENȚIEI PUD:
TEREN PRIVAT(CODURI
CADASTRALE: 8039224.051)**

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				Plan Urbanistic apartamente si sp
A.Ș.P.	Maidan M.			
Arhitect	Vasilenco V.	<i>[Signature]</i>		
				Materiale ge
				ZONAREA FUNCȚION CONFORM

	- LIMITA EXISTENTĂ A TERITORIULUI COMUNEI DIN INTRAVILAN
	- LIMITA EXISTENTĂ A TERITORIULUI COMUNEI DIN EXTRAVILAN
	- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A RĂULUI
	- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A ÎNTREPRINDERILOR INDUSTRIALE
	- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A GOSPODĂRIILOR COMUNALE
	- AUTOMAGISTRALĂ
	- STRĂZI DE ÎNSEMNĂTATE LOCALĂ
	- RAZA DE INFLUIENȚĂ
	- OBIECTE DE UTILITATE PUBLICĂ
	- ZONĂ REZIDENȚIALĂ (existență)
	- ZONA INDUSTRIALĂ
	- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
	- GRĂDINI
	- LIVEZI
	- VII
	- TEREN AGRICOL
	- TERENURILE ÎNTOVĂRĂȘILOR POMICULE
	- FOND SILVIC
	- ALTE TERENURI

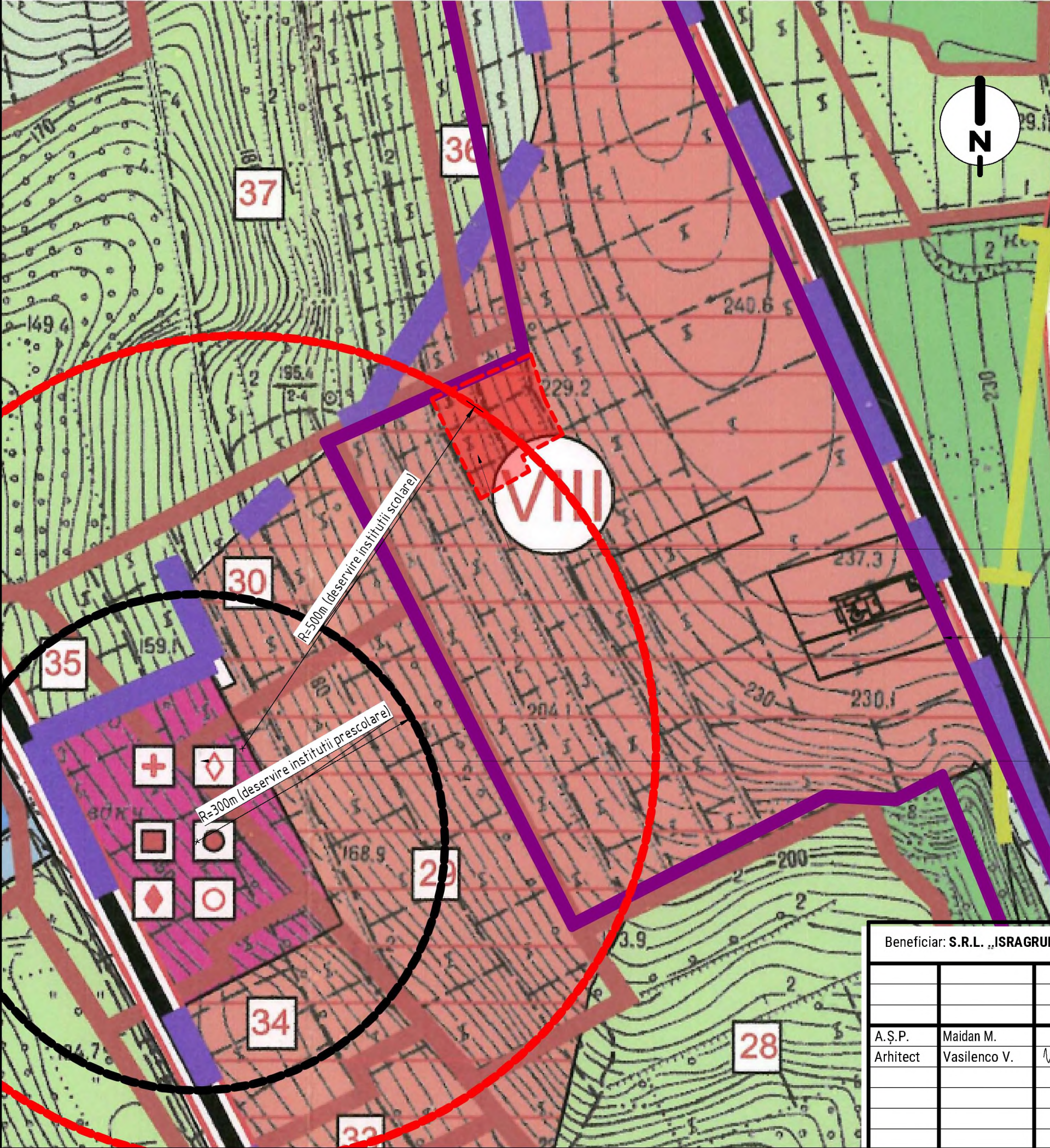
Nota:
1. Schemele au fost elaborate in baza a informatie suplimentare din PUG mun. Truseeni

NR. 2026/03/05 - PUD

Etapa	Plansa	Planse
PE	PUD 08	

SRL „CAZACU”

REGLEMENTARI. ZONAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni. OBIECTIVE PUBLICE sc. 1 : 5000



- VII
- SUPRAFEȚE DE APE
- ALTE TERENURI
- ACCES AUTO (proiect)
- ZONĂ FĂRĂ DREPT DE CONSTRUCȚIE DIN INTRAVILAN DIN CAUZA DEZVOLTĂRII ALUNECĂRIILOR ACTIVE
- ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARĂ (existentă)
- ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARĂ (proiect)
- ZONA SOCIAL - ECONOMICĂ - proiect
- ZONA SOCIAL - ECONOMICĂ - la etapa de construcție
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (existentă)
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ (proiect)
- ZONA DE SERVICII AUTO TRANSPORT
- ZONĂ INUNDABILĂ
- FOND SILVIC
- LIVEZI
- LIMITA EXTRAVILAN a comunei TRUȘENI
- LIMITA INTRAVILAN a com. TRUȘENI (existentă)
- LIMITA INTRAVILAN a comunei TRUȘENI (proiect)
- LIMITA EXTRAVILAN a orașelului DURLEȘTI
- LIMITA INTRAVILAN a orașelului DURLEȘTI (existent)
- LIMITA INTRAVILAN a orașelului DURLEȘTI (propusă)
- LIMITA INTRAVILAN a municipiului CHIȘINĂU
- LIMITA TERENULUI propus pentru zona de agrement - la I etapă
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A CARIEREI
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A GOSPODĂRIILOR COMUNALE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A DRUMULUI
- TEREN proprietate a comunei Trușeni luat în folosință de către orașelul Vatra
- LINII ROȘII (proiect)
- LIMITA TERENURILOR ÎNTOVĂRȘIILOR POMICOLE (existentă)
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE
- ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa I
- ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa II
- ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa III
- ZONE DE LOCUINȚĂ PROIECTATĂ ÎN PERSPECTIVĂ conform PUG al mun. CHIȘINĂU
- ZONA DE LOCUINȚĂ CU MULT NIVELE (existentă)
- ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT în perspectivă
- ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT în perspectivă (la tranșa a III - ea)
- ZONA DE INTERES PUBLIC - existentă
- ZONA DE INTERES PUBLIC (proiect)
- ZONA DE LOCUINȚĂ CU MULT NIVELE PROIECTATĂ LA 2 ETAPĂ
- ÎNTOVĂRȘII POMICOLE - existente
- ZONĂ DE AGREMENT - propusă

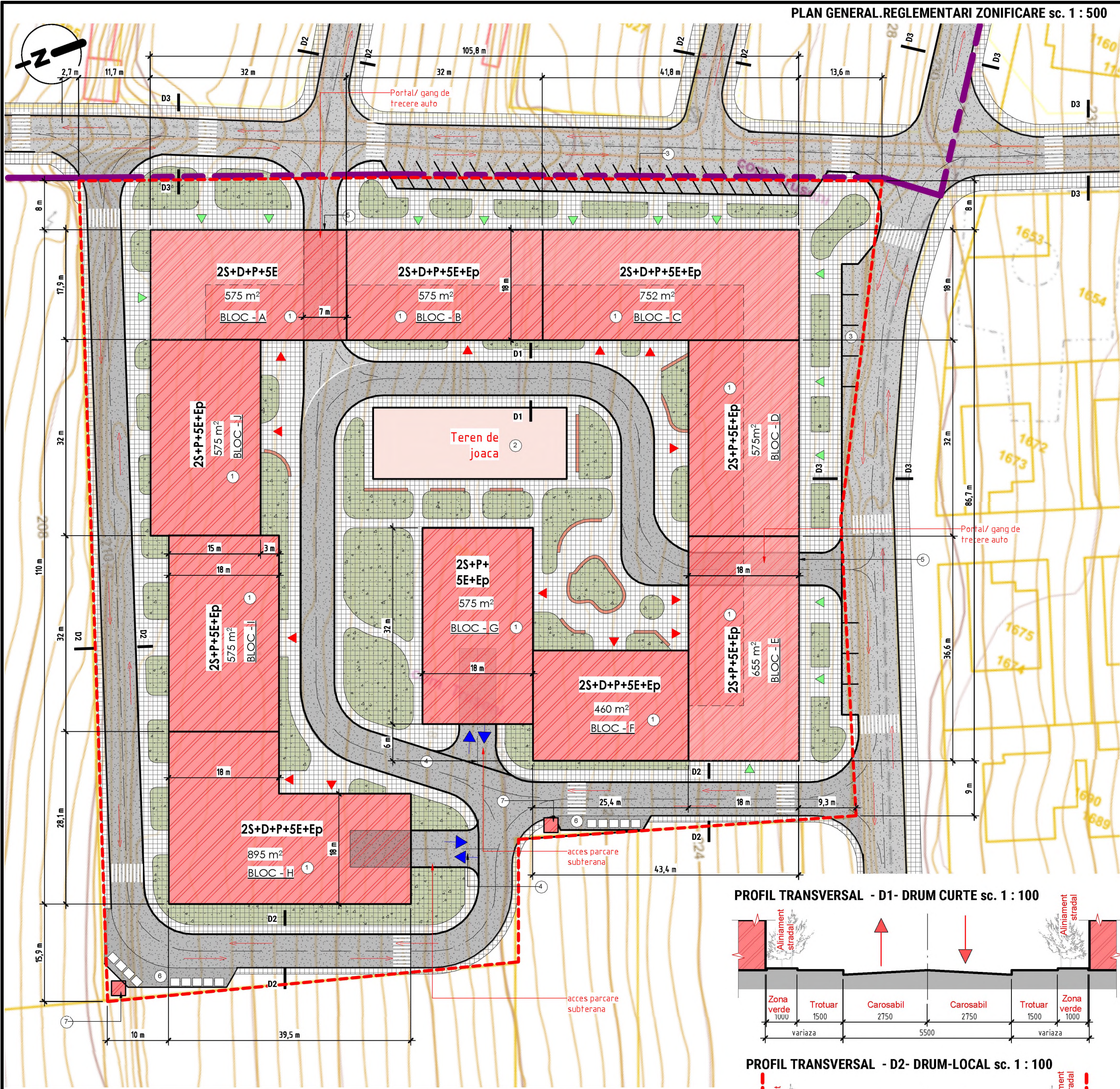
ZONA ANALIZATĂ SUPUSĂ INTERVENȚIEI PUD:
TEREN PRIVAT (CODURI CADASTRALE: 8039224.051)

Intravilan com. Trușeni
sector inclus în intravilanul localității or. com./sat. Trușeni, conform Deciziei nr. 6/18 din 17.12.2024

OBIECTIVE PUBLICE-SOCIALE ÎN DEZVOLTARE (CONFORM PUG TRUȘENI)

Nota:
1. Schemele au fost elaborate în baza a informație suplimentare din PUG mun. Trușeni

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapa	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 09	
				REGLEMENTARI. ZONAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI. EXTRAS CONFORM P.U.G. com. Trușeni. OBIECTIVE PUBLICE	SRL „CAZACU”		

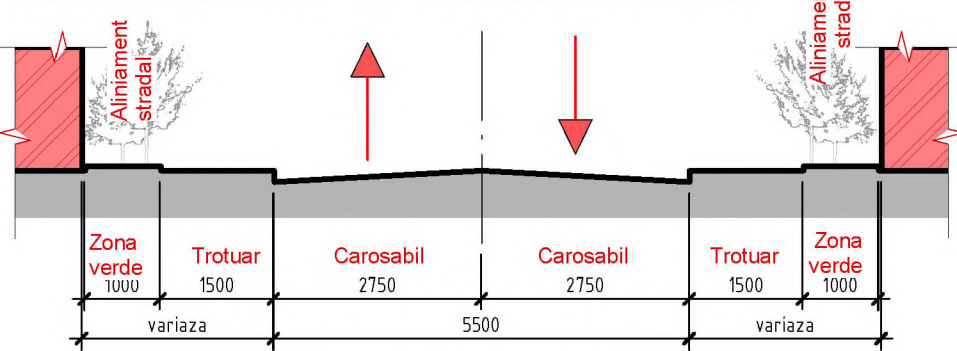


Proiectul este elaborat conform normelor si regulilor in vigoare, si asigura criteriile de baza ale calitatii constructiilor, reglementate prin legea cu privire la calitate in constructii:

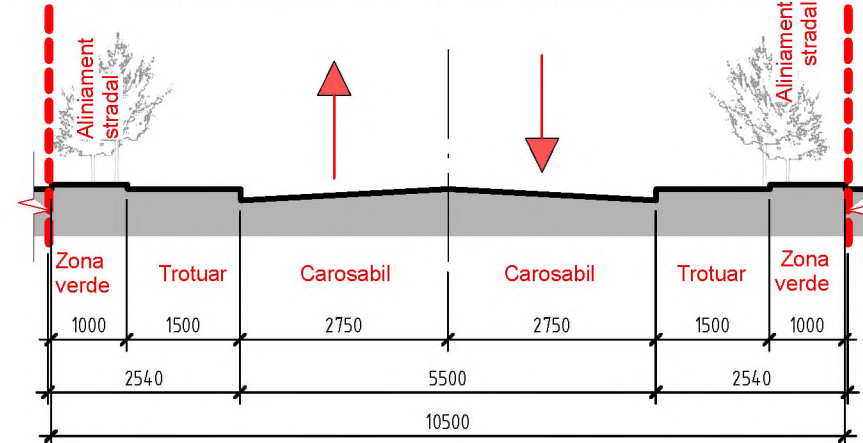
1) Integritatea structurala a constructiilor; 2) Protectia constructiilor impotriva incendiilor; 3) Protectia lucrarilor si a utilizatorilor constructiilor impotriva efectelor negative asupra conditiilor de igiena si a sanatatii, determinate de constructii; 4) Protectia lucrarilor si utilizatorilor constructiilor impotriva vatamarilor corporale, determinate de constructii; 5) Rezistenta la propagarea sunetului si proprietatile acustice ale constructiilor; 6) Eficienta energetica si performanta termica a constructiilor; 7) Prevenirea emisiilor periculoase in mediul ambiant, determinate de constructii; 8) Utilizarea durabila a resurselor naturale din care sunt realizate constructiile.

ARHITECT SEF PROIECT /MAIDAN M./

PROFIL TRANSVERSAL - D1- DRUM CURTE sc. 1 : 100



PROFIL TRANSVERSAL - D2- DRUM-LOCAL sc. 1 : 100



LEGENDĂ REPREZENTARE GRAFICĂ

- REPREZ. EXPLICATIE
- Construcție nouă - propunere de proiect (bloc locativ)
 - Construcție nouă - propunere de proiect (comert)
 - Cladiri existente
 - Limita terenului proprietate privată - Obiect al PUD
 - Limita administrativă internă a Localităților (intravilan versus extravilan) com. Trușeni
 - Zona verde
 - Drum de acces (existent/proiect)
 - Pavaj proiectat
 - Direcția de circulație
 - Perete de sprijin (proiect)
 - Mobilier urban
 - Acces zona locativă
 - Acces parcare subterană
 - Acces zona de comerciala

P+1E Regim de înaltime

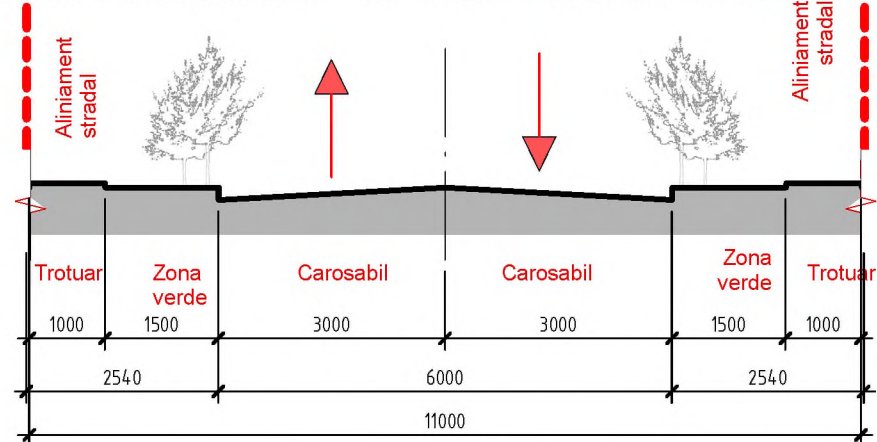
LEGENDA NUMERICĂ

- NR. EXPLICATIE
- 1 Bloc Locativ cu apartamente cu funcțiune publice la parter si parcare subterană
 - 2 Zona - teren de joacă copii
 - 3 Parcare auto-terestră
 - 4 Parcare auto- subterană (acces)
 - 5 Portal/ gang de trecere auto
 - 6 Zona amenajată pentru colectarea deșeurilor (containere de gunoi)
 - 7 Punct de transformtor electric (proiect)

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

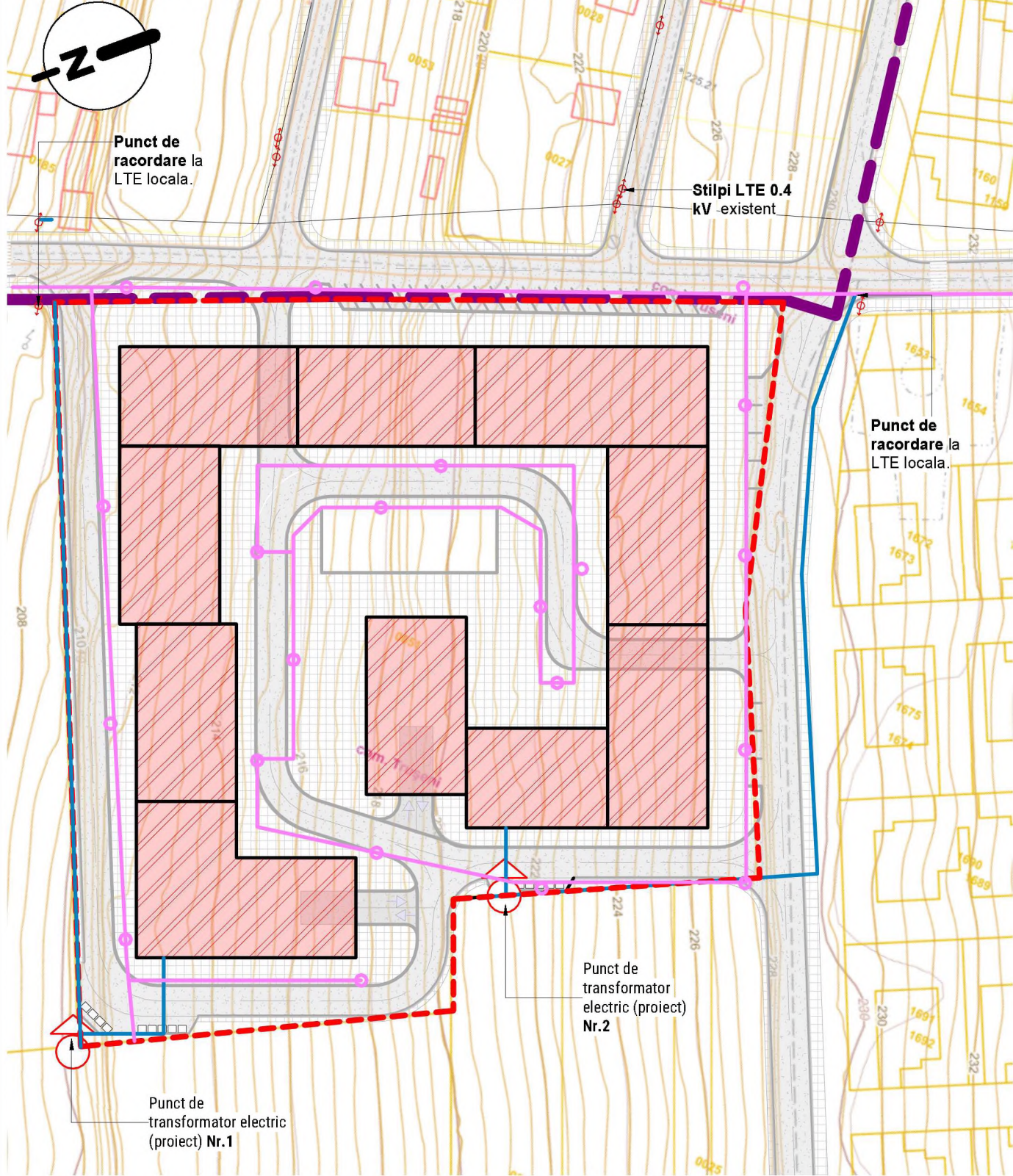
NR.	EXPLICATIE	NOTE
1	Suprafata terenului (proprietate privata examinata in PUD)	1.4950 ha
2	Suprafata construita	6730 m²
3	Suprafata constructiei desfasurata	44 850 m²
4	Suprafata comert	1800 m²
5	S.C. locativ - util (pe nivel etaj tip)	S.C.D. locativ util (total) 5050,m² 32 500 m²
6	Regimul de înălțime (RH)	2S+D (partial)+P+5E+1E Retras
7	CUT	3.00
8	POT	45.00%
9	Volumul construit	174 870m³
10	Suprafata amenajată (pavaj)	2230 m²
11	Suprafata asfalt	2900 m²
12	Suprafata spații verzi	2300 m²
13	Parcare auto-subterana (2S)	12 480 m²
14	Terenuri de joaca si spatii amenajate pentru adulti	1500 m²

PROFIL TRANSVERSAL - D3- DRUM- ACCES CARTIER sc. 1 : 100

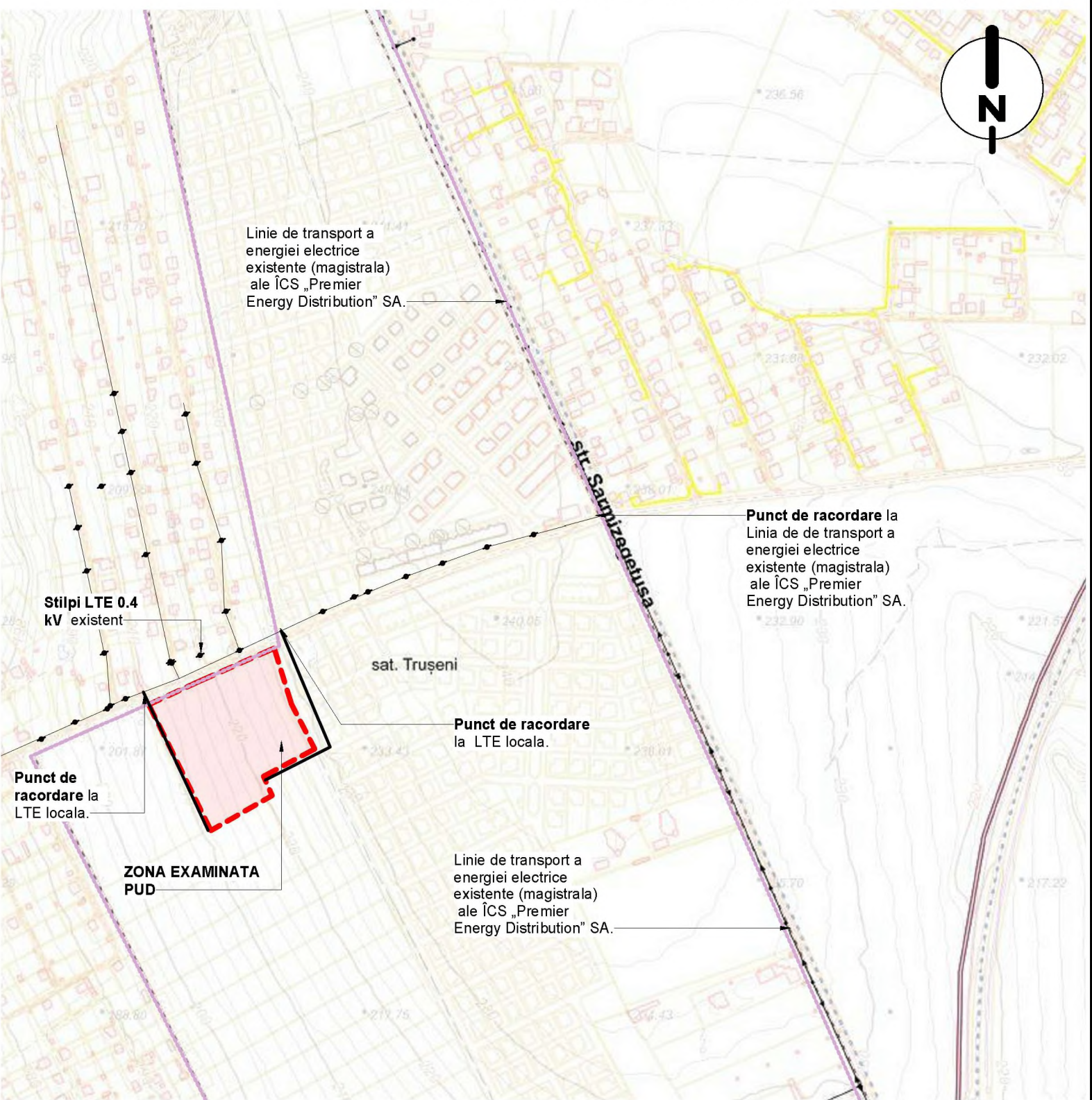


Arhitect Șef Proiect : Maidan M.				Certificat : Seria 2024-P nr. 1117 din 28.02.2024			
Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapa	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 10	
				PLAN GENERAL. REGLEMENTARI ZONIFICARE		SRL „CAZACU”	

INFRASTRUCTURA EDILITARA (RETEA ELECTRICA) sc. 1 : 1000



SCHEMA INFRASTRUCTURA EDILITARA. (RETEA ELECTRICA) sc. 1 : 5000

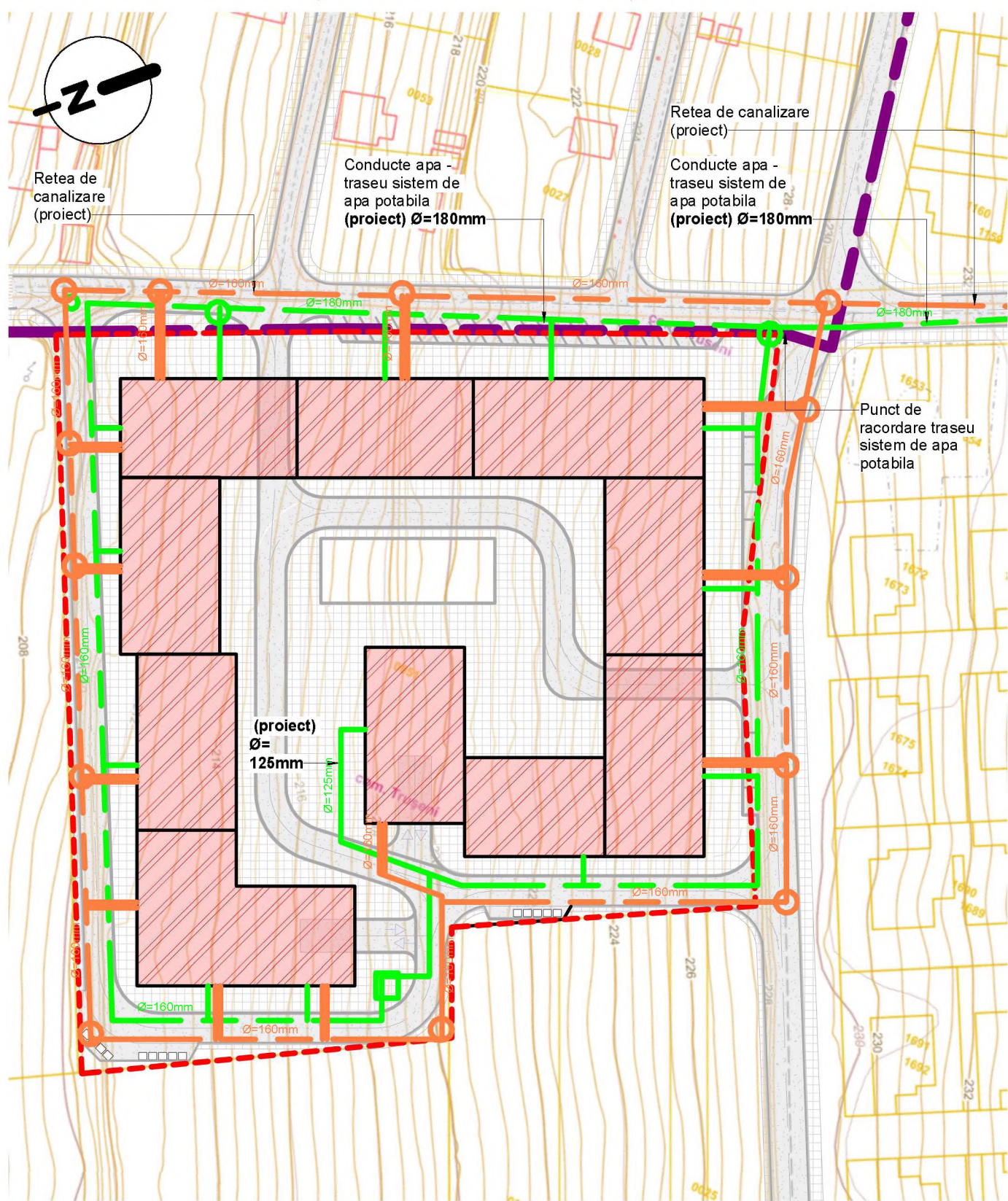


Nota:
1. Schemele au fost elaborat in baza a informatie suplimentare din PUG mun. Trușeni

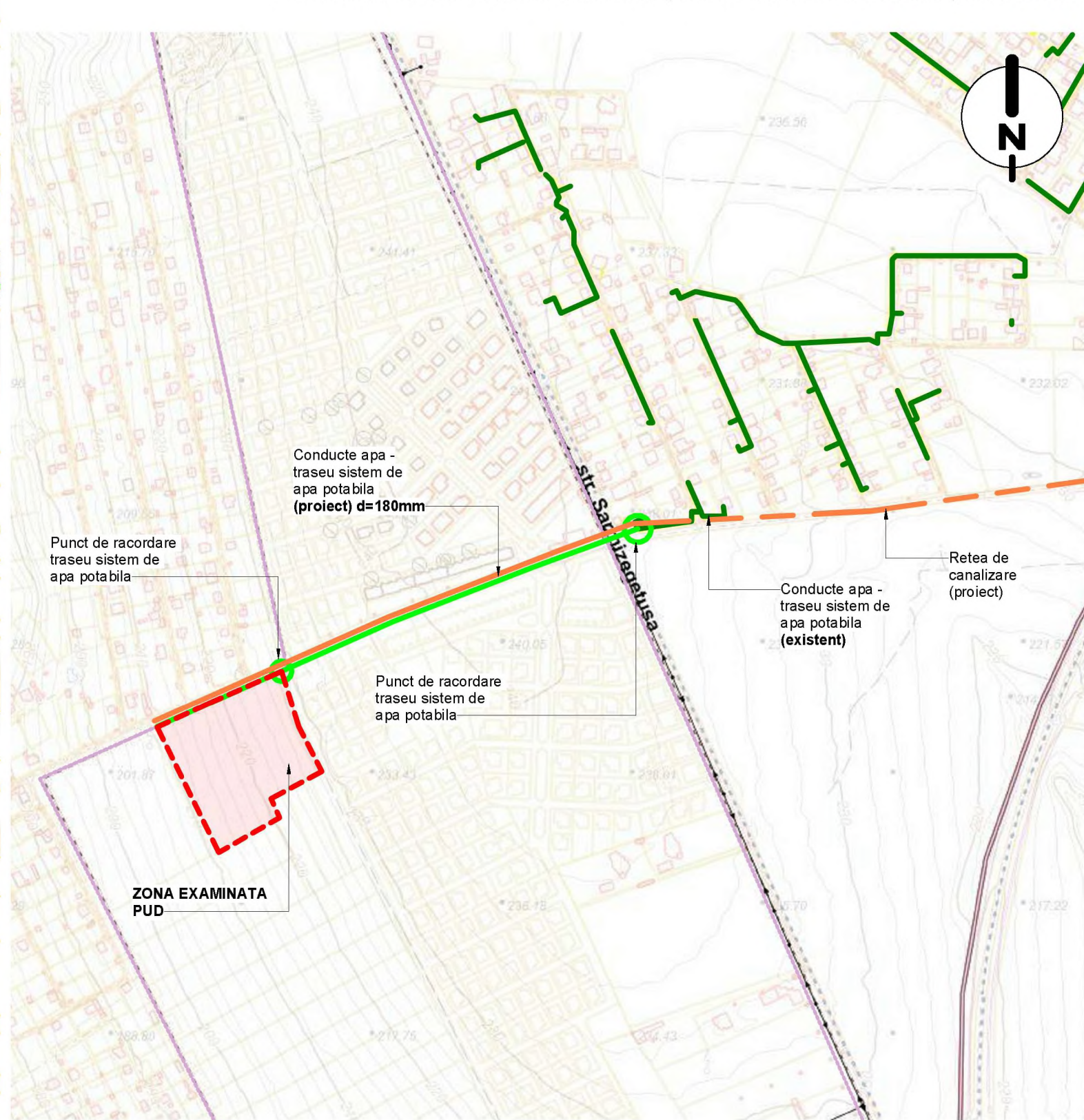
REPREZENTARE/ INDICE		SEMNIFICAȚIE	
		LIMITA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA-OBIECT AL PUD	Cladire proiect
		Linii aeriene: Stilpi de ransport En. El de tensiune joasă/ telecomunicații	
		W2 - 0,4 KW LTE - De racordare (proiect)	
		W3 - 0,4 KW LTE - De racordare Iluminat stradal (proiect)	
		Punct de transformator electric (proiect)	

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 11	
				REGLEMENTARI.INFRASTRUCTURA EDILITARA (RETEA ELECTRICA)	SRL „CAZACU”		

INFRASTRUCTURA EDILITARA (APA POTABILA - CANALIZARE) sc. 1 : 1000



SCHEMA INFRASTRUCTURA EDILITARA. (APA POTABILA.CANALIZARE) sc. 1 : 5000

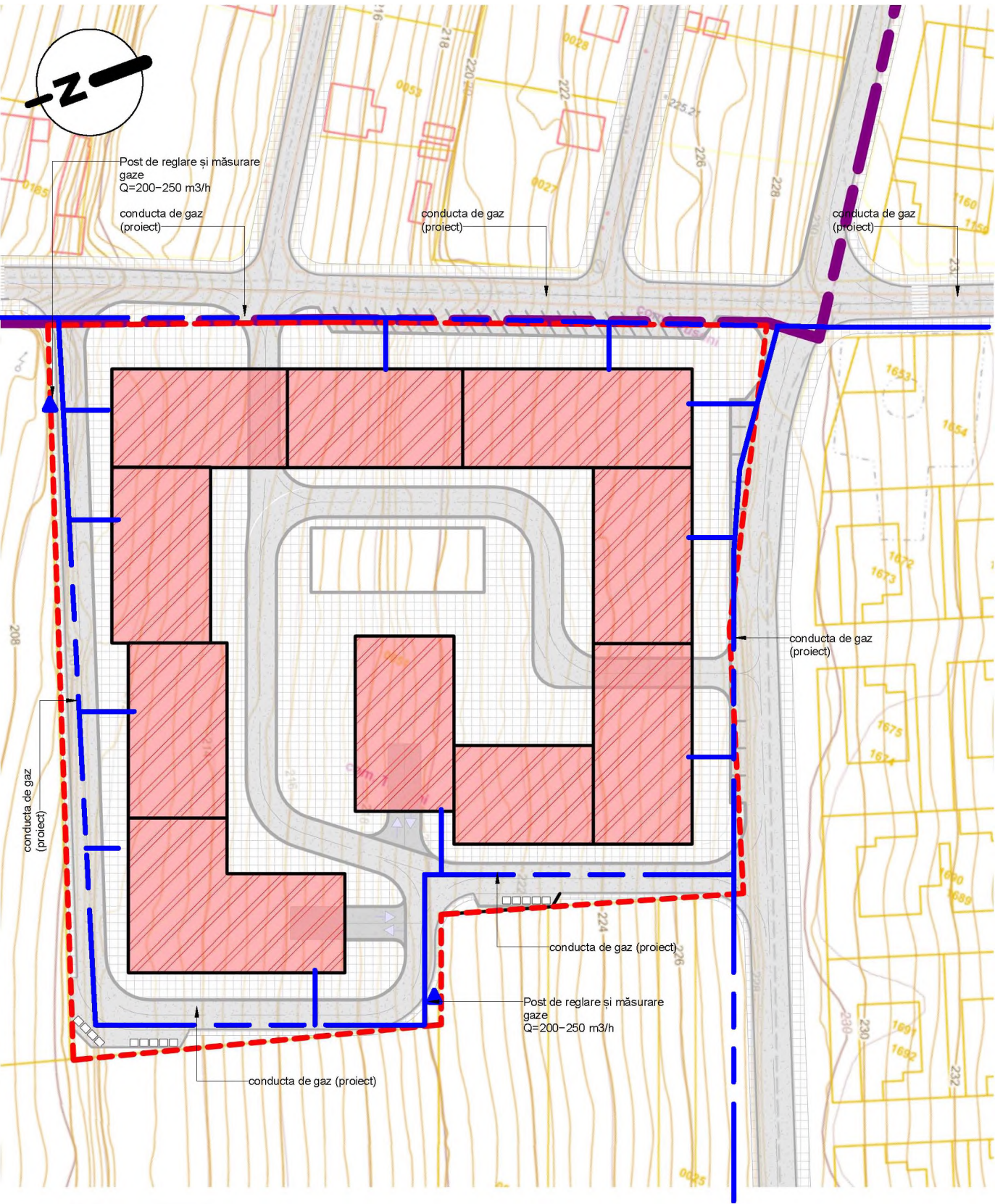


LEGENDĂ REPREZENTARE - INFRASTRUCTURA EDILITARA (APA POTABILA - CANALIZARE) sc. 1 : 100

REPREZENTARE/ INDICE		SEMNIFICAȚIE	
		LIMITA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA-OBIECT AL PUD	Cladire proiect
		Conducte apa - traseu sistem de apa potabila	
		Conducte subterane - traseu sistem de canalizare	

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD		
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051		
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planșă
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 12
				REGLEMENTARI.INFRASTRUCTURA EDILITARA (APA POTABILA.CANALIZARE)	SRL „CAZACU”	

INFRASTRUCTURA EDILITARA (RETEA DE GAZ) sc. 1 : 1000



Note:
Alimentarea cu gaze naturale - la necesitate conform tehnologiei adoptate.
loc locativ multietajat – 443 apartamente

Rețelele de alimentare cu gaze naturale pentru blocul locativ multietajat cu apartamente sunt proiectate pentru asigurarea alimentării sigure și continue a consumatorilor casnici, conform normativelor și reglementărilor tehnice în vigoare.
Proiectarea sistemului de gaze naturale este elaborată în baza:
temeiului de proiectare; avizului de racordare emis de operatorul sistemului de distribuție;
planului general și soluțiilor arhitecturale; normativelor tehnice privind proiectarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
Alimentarea cu gaze naturale a complexului locativ se prevede de la rețeaua de distribuție existentă de presiune medie / joasă din zonă, prin bransament subteran proiectat până la punctul de reglare și măsurare a gazelor naturale (PRMG / FRG).
Pentru reducerea și menținerea parametrilor de presiune necesari consumatorilor se prevede instalarea punctelor de reglare și evidență a gazelor naturale, amplasate conform cerințelor operatorului de distribuție și normelor de securitate.

Consumatorii principali de gaze naturale ai blocului locativ sunt:
centrale termice individuale de apartament;
cazane murale pentru prepararea apei calde menajere;
plite și aragaze de uz casnic.
Debitul orientativ de calcul al gazelor naturale pentru complexul locativ cu 443 apartamente constituie aproximativ:
650 – 900 m³/h – în funcție de tipul echipamentelor instalate și gradul de simultaneitate al consumului.
Consumul anual estimativ de gaze naturale poate constitui aproximativ:
1.8 – 2.5 milioane m³/an.
Rețelele exterioare de gaze naturale se prevăd din țevi PEHD pentru gaze naturale, montate subteran, iar instalațiile supraterane și interioare din țevi metalice protejate anticoroziv.
Distribuția gazelor către consumatori se realizează prin:

conducte magistrale de distribuție;
coloane verticale;
bransamente individuale pentru fiecare apartament;
armături de închidere și dispozitive de siguranță.

La proiectare și execuție se vor respecta următoarele măsuri obligatorii:

montarea robinetelor de închidere pentru fiecare apartament;
instalarea contoarelor individuale de gaze naturale;
asigurarea ventilației naturale a încăperilor tehnice;
evacuarea gazelor arse prin canale de fum conforme;
respectarea distanțelor normative față de alte rețele ingineresti;
verificarea etanșeității și efectuarea probelor de presiune înainte de punerea în funcțiune.

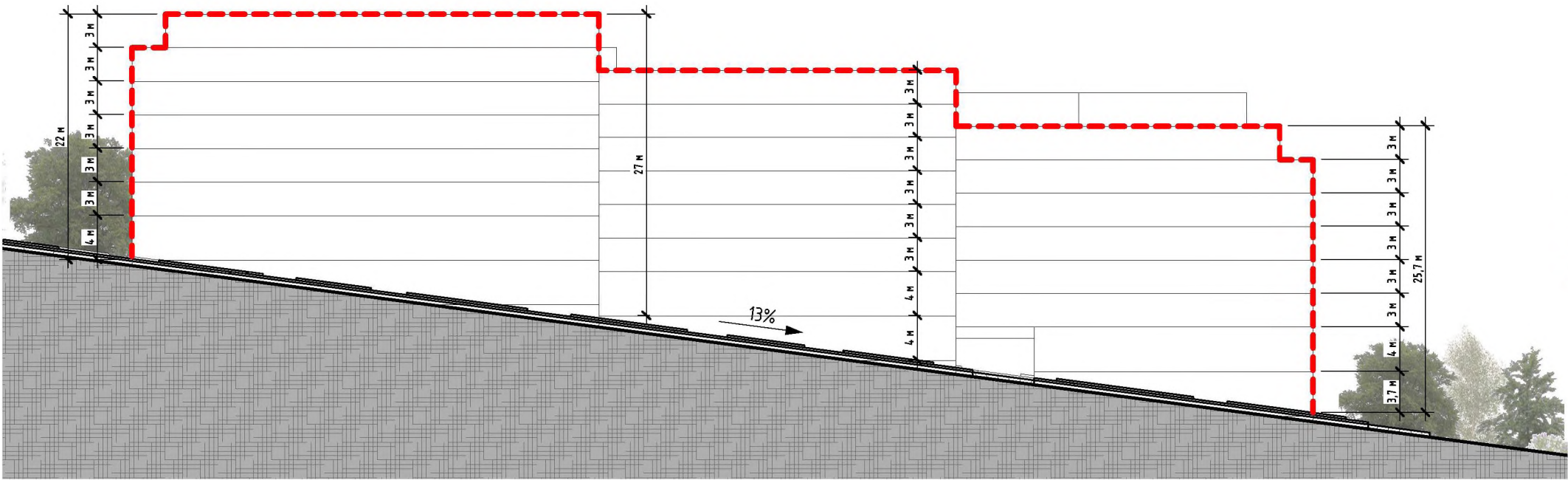
Punerea în exploatare a sistemului de alimentare cu gaze naturale se va efectua numai după:

executarea probelor hidraulice și pneumatice;
recepția tehnică a lucrărilor;
obținerea actelor de autorizare și avizare necesare din partea operatorului sistemului de distribuție a gazelor naturale.

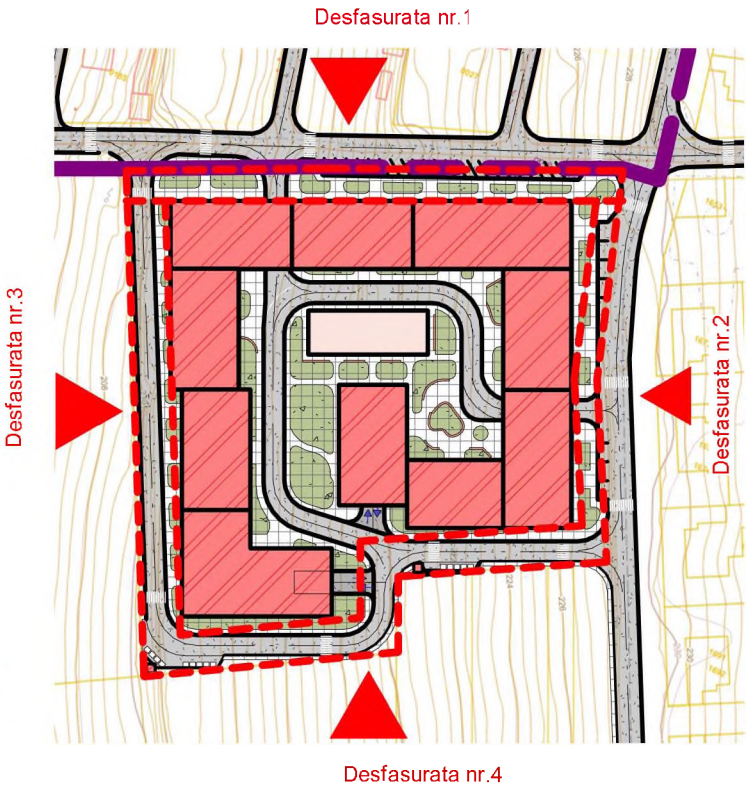
REPREZENTARE/ INDICE		SEMNIFICAȚIE	
		LIMITA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA-OBIECT AL PUD	Cladire proiect
		Conducte gaz - traseu sistem de gaz	
		Post de reglare și măsurare gaze Q=200- 250 m3/h	

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planșa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 13	
				REGLEMENTARI.INFRASTRUCTURA EDILITARA (RETELE DE GAZ)	SRL „CAZACU”		

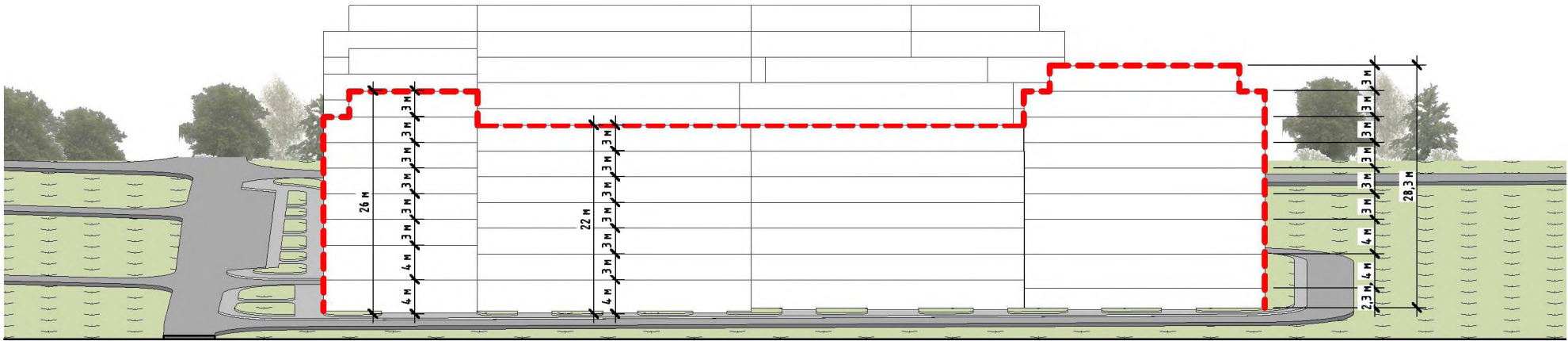
DESFASURATA STRADALA NR.1 sc. 1 : 500



SCHEMA- VEDERI FRONT STRADAL sc. 1 : 2000



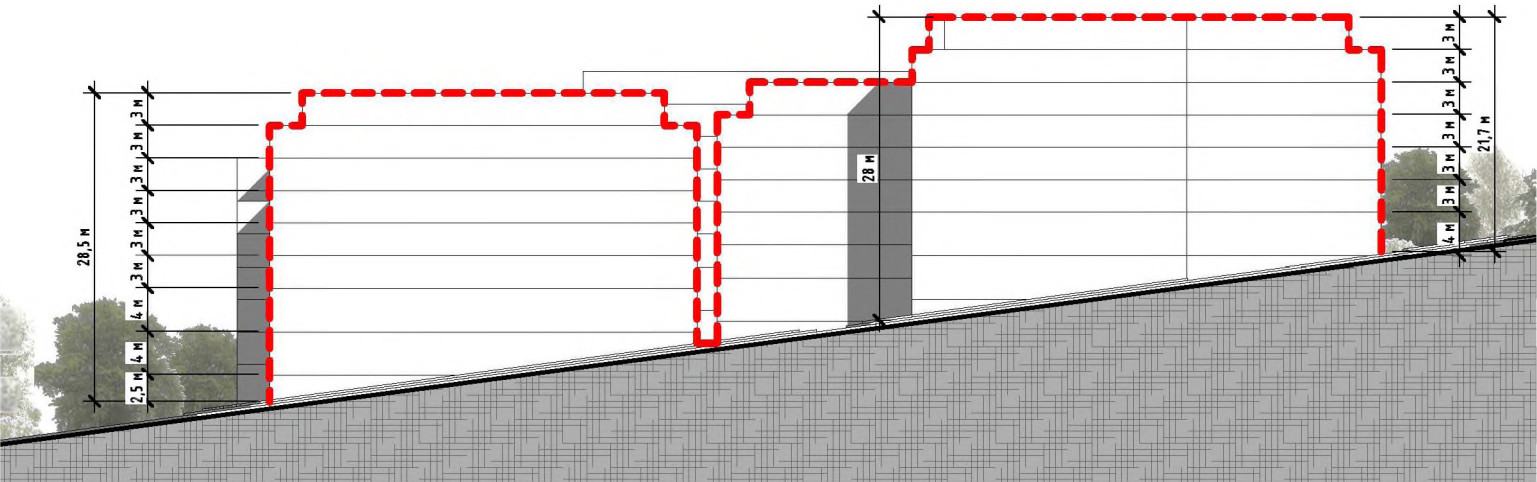
DESFASURATA STRADALA NR.3. sc.1 : 700



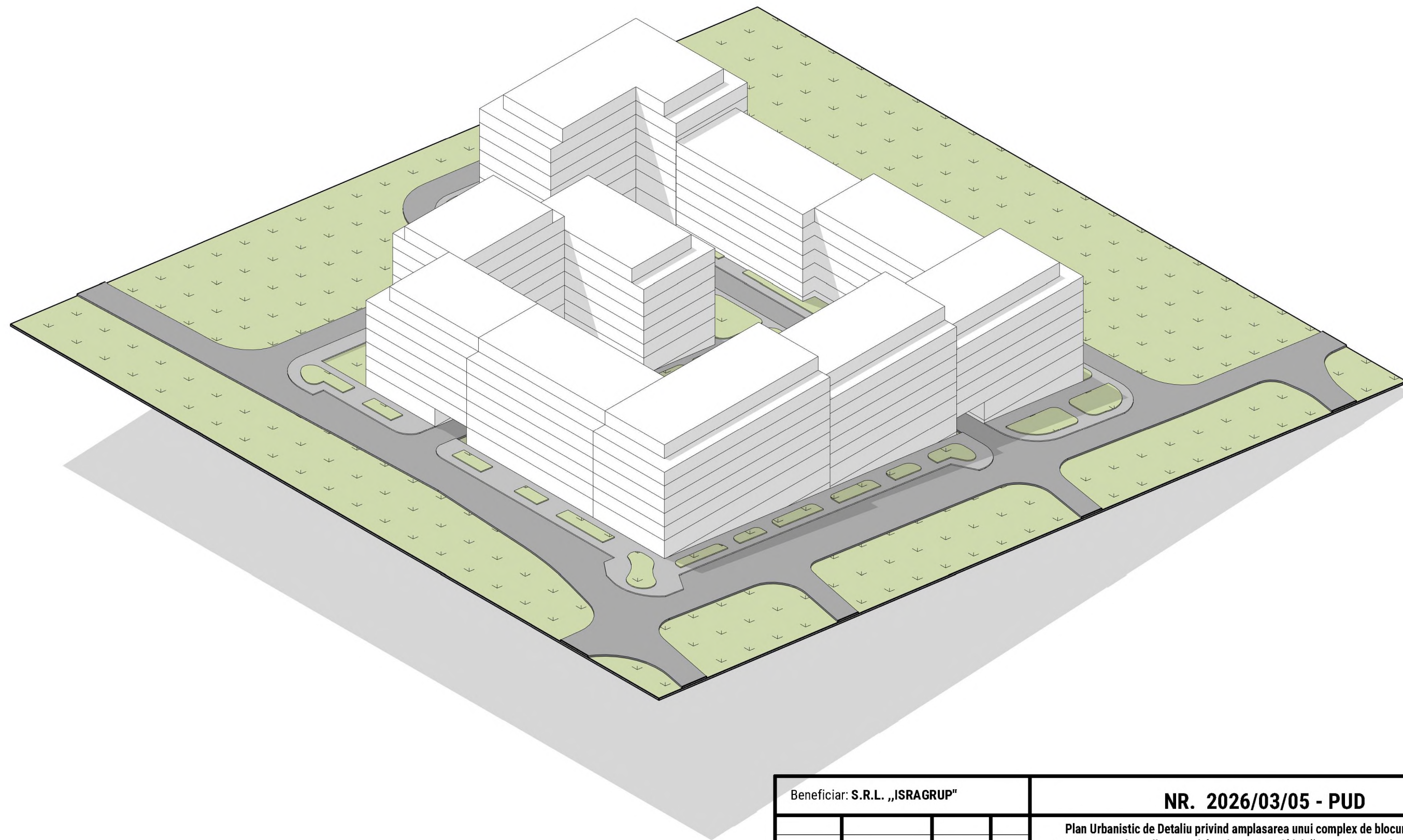
DESFASURATA STRADALA NR.2 sc.1 : 700



DESFASURATA STRADALA NR.4 sc.1 : 700

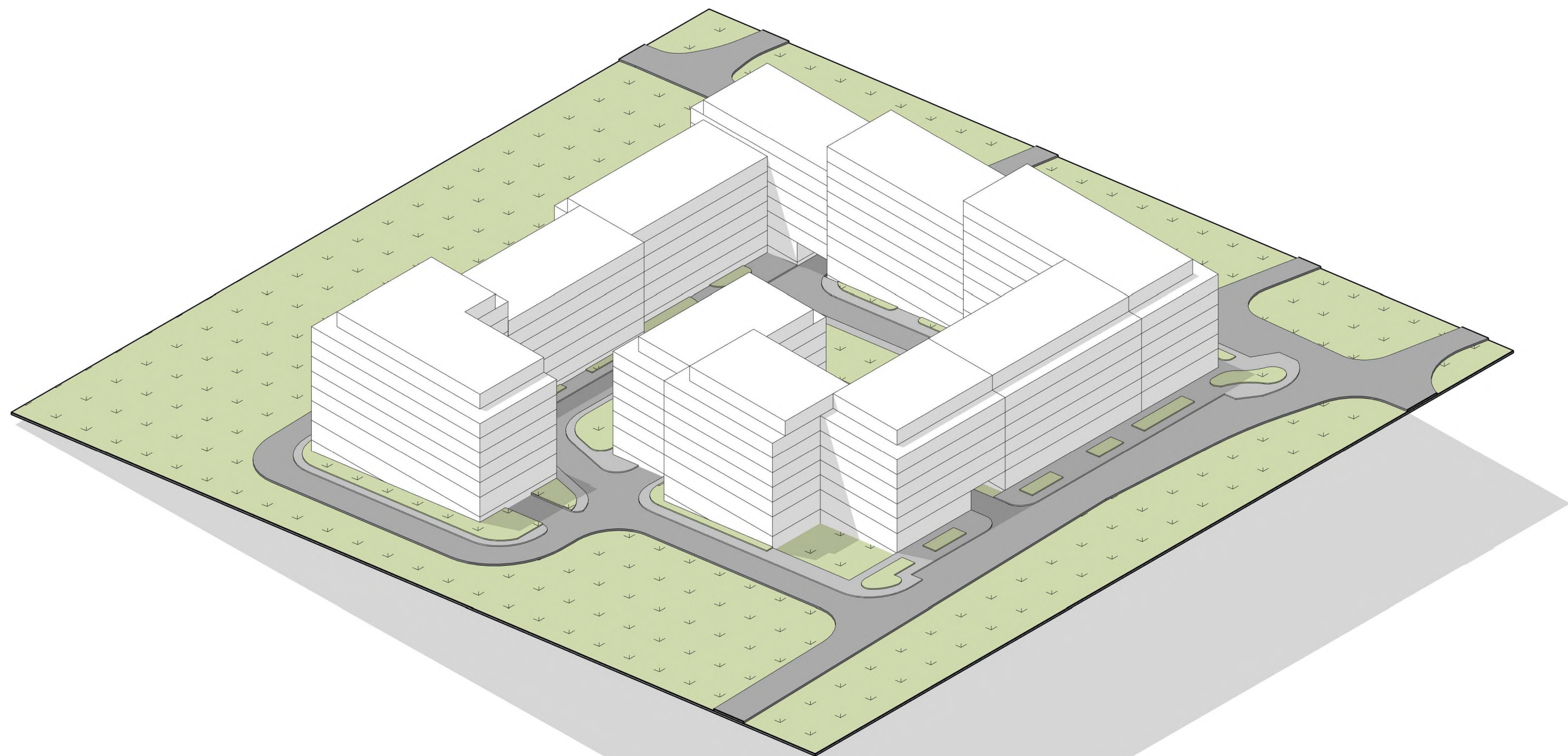


Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chişinău, com. Truşeni, sat. Truşeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ş.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Plansa	Planşe
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 14	
				FRONT STRADAL PROPUŞ	SRL „CAZACU”		



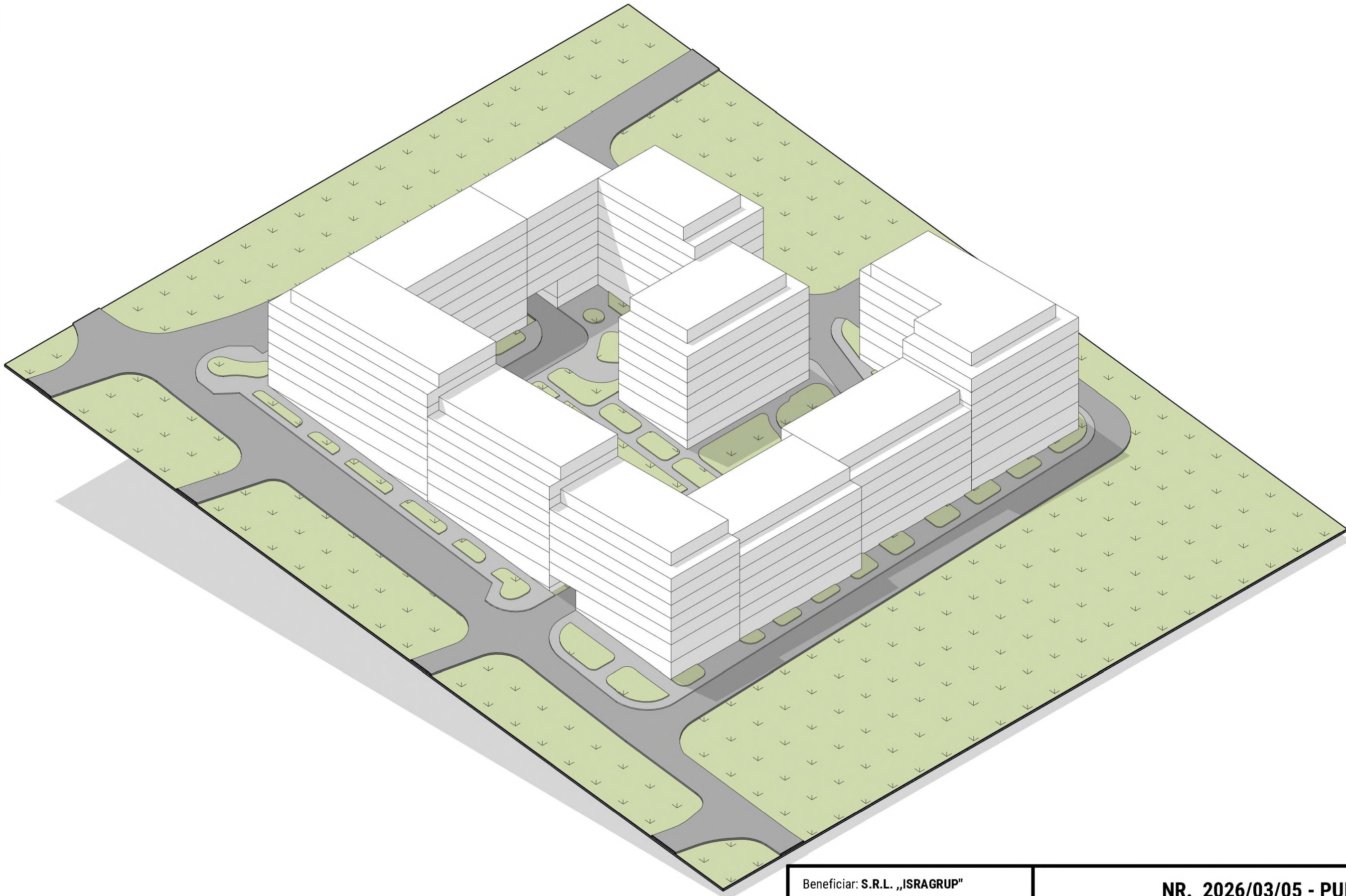
Nota:
1. Imaginile volumetrice poarta un caracter schematic-reprezentativ. Conturul definitoriu va fi stabilit in proiectul de executie

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD		
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chişinău, com. Truşeni, sat. Truşeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051		
A.Ş.P.	Maidan M.	Vasilenco V.		Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planşa
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 15
				VEDERI AXONOMETRICE	SRL „CAZACU”	



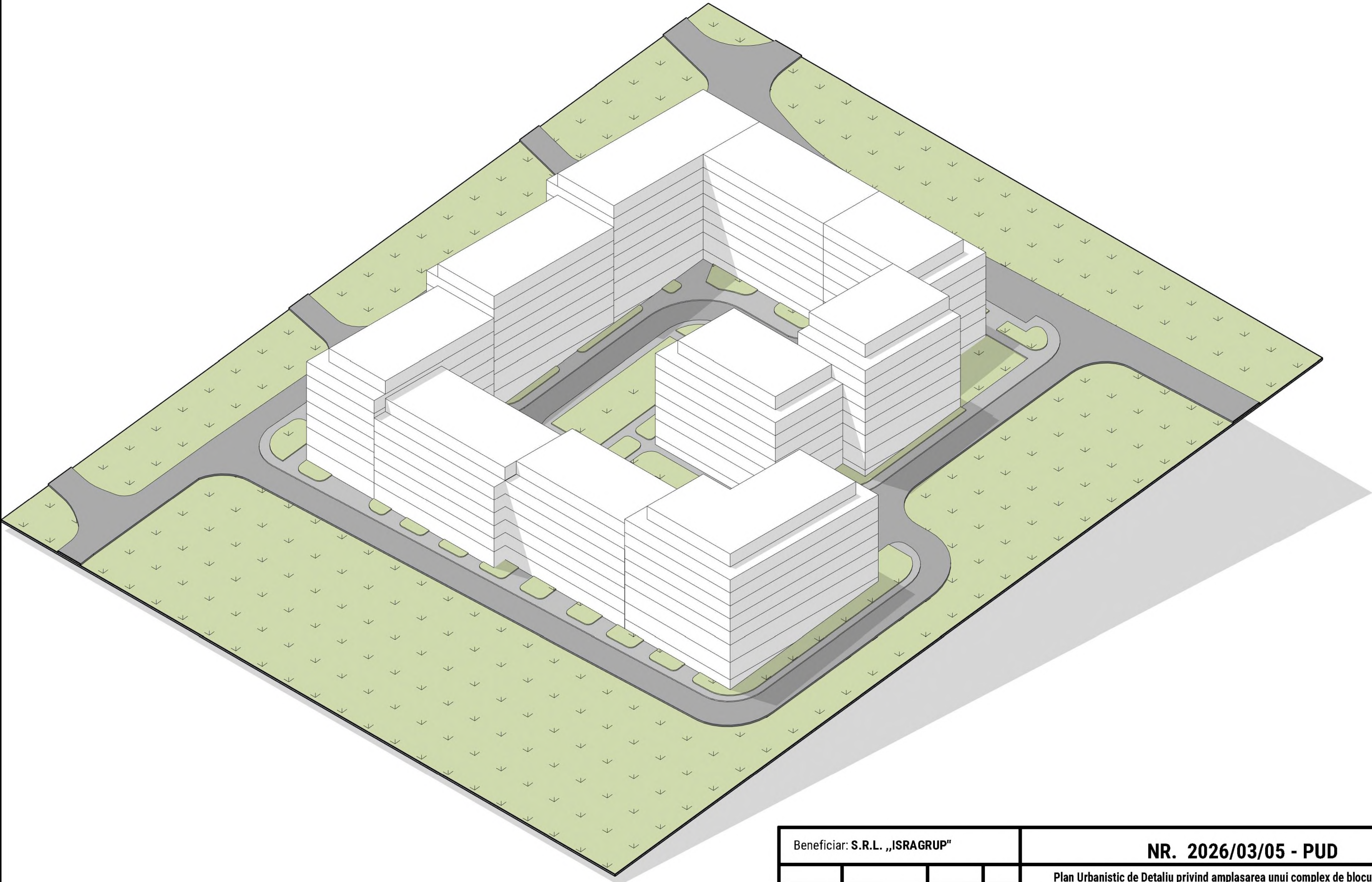
Nota:
1. Imaginile volumetrice poarta un caracter schematic-reprezentativ. Conturul definitoriu va fi stabilit in proiectul de executie

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chişinău, com. Truşeni, sat. Truşeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ş.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planşa	Planşe
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 16	
				VEDERI AXONOMETRICE	SRL „CAZACU”		



Nota:
1. Imaginile volumetrice poarta un caracter schematic-reprezentativ. Conturul definitoriu va fi stabilit in proiectul de executie

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD		
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chişinău, com. Truşeni, sat. Truşeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051		
A.Ş.P.	Maidan M.	Vasilenko V.		Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planşa
Arhitect	Vasilenko V.				PE	PUD 17
				VEDERI AXONOMETRICE	SRL „CAZACU”	



Nota:
1. Imaginile volumetrice poarta un caracter schematic-reprezentativ. Conturul definitoriu va fi stabilit in proiectul de executie

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP”				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chişinău, com. Truşeni, sat. Truşeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ş.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 18	
				VEDERI AXONOMETRICE	SRL „CAZACU”		

IV. MEMORIU JUSTIFICATIV

Date inițiale pentru proiectare

- Suportul topografic – geodezic;
- Informația privind utilizarea existentă a teritoriului;
- Datele analitice și statistice actualizate, preluate din baze de date și hărți oficiale, cât și informația și reglementările din cadrul documentației de urbanism aprobate
- Decizia nr „ _____” aprobată de Consiliul Comunal Trușeni.

SOLUȚII URBANISTICE

I. Situația existentă

Terenul - obiectul PUD, sunt deținute în proprietate privată de către beneficiarul documentației PUD si investitori privati. Tema de proiect, stabilită de comun acord cu beneficiarul, presupune dezvoltarea unei zone cu funcțiuni locative colective, de densitate medie, și care prevede edificarea unui Complex Locativ contemporan, ce va integra soluții inteligente și actuale în materie de eficiență energetică, ecologie și confort. Parterul va fi organizat atât cu funcțiuni comerciale, cât și locative, iar la Subsol/ demisol (nivelul -1, - 2), se vor conține parcările subterane, pentru deservirea locatarilor . Pentru buna organizare a accesului automobilelor în zonă, prin PUD a fost propusă organizarea corectă a infrastructurii drumului, implimentare ce va necesita o colaborare strânsă între Beneficiari și APL, în vederea circuitului juridic corect al terenurilor, conform legii în vigoare.

Pentru a urma criteriile unei dezvoltări urbanistice durabile și de calitate, se prevede amenajarea teritoriilor cu infrastructură corespunzătoare: accese auto și pietonale, spații publice, terenuri de joacă, spații verzi, etc..

Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG al com. Trușeni (vezi planșa PUD-09 Reglementari), terenurile studiate cu numărul cadastral **8039224.051**. se află în intravilanul comunei Trușeni, sector inclus in intravilanul localitatii or. com./sat. Trusenii, conform Deciziei nr. 6/18 din 17.12.2024

Terenul în cauză, cu suprafața cumulativă **de 1.495 ha**, este proprietatea: **S.R.L. „ISRAGRUP”**, (15.06.2018) prin Contractul de vânzare/cumparare nr . 1 -252 din 14.08.2025 (0101/25/742379)

Conform analizei Geomorfologice, terenul se află în zona favorabilă pentru construcții datorită prezenței solurilor argilo-lutoase, conform PUG al com. Trușeni (a se vedea Planșa PUD - 05). Procese geologice periculoase nu se constată, intensificarea seismică este de 7 grade.

V. REGLEMENTĂRI (stabilite)

1. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă – zona instituțiilor de comerț și servicii.

Funcțiunile complementare admise sunt: zone verzi de protecție; servicii complexe; căi de circulație, parcări publice.

Amplasarea obiectivelor față de drumurile publice:

se vor respecta secțiunile străzilor.

2. PERMISIUNI

Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

servicii profesionale, sociale și profesionale;turism;

parcări publice și aferente funcțiunilor admise.

Coeficienți urbanistici calculați nu depășesc prevederile NCM NCM B.01.05:2025.

POT - 45%

CUT - 3,0

3. RESTRICȚII

Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.

Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea construcțiilor în conformitate cu înălțimea construcțiilor învecinate.

Toate clădirile noi amplasate vor beneficia de rețele edilitare disponibile.

Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone va fi efectuată numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice).

Să se respecte normele de exploatare a construcțiilor existente, cât și a celor noi construite.

Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele orașului la locul de utilizare.

Nu se permite de a amplasa obiective care vor genera sporirea intensității circulației, poluarea chimică și fonică a mediului.

Transport :

În cadrul PUD-lui a fost analizată posibilitatea conectării zonei de studiu la circulațiile magistrale de transport și elaborate soluțiile planimetrice pentru organizarea circulației transportului și a pietonilor.

Conform datelor Administrației de Stat a Drumurilor, drumul alăturat zonei de studiu este de tip Local, fără o linie clară a plantațiilor rutiere, construit în rambleu.

Accesul pe zona de interventie va fi organizat de la drumul public local.... cu două benzi de circulație, care este conectat la drumul local. Pentru a asigura accesul la fiecare parcelă, în limitele terenului examinat în cadrul PUD va fi rezervată o fâșie cu lățimea de 5-7 m, compusă din acces rutier (două benzi de circulație cu lățimea de 2.75--- 5.5m) și trotuare pe ambele părți a accesului rutier de 1 m

VI. IMPACT ASUPRA SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI

Amplasarea unui complex de blocuri locative in proximitatea de într-o zonă cu loturi pomicole nu generează riscuri semnificative pentru sănătatea publică, cu condiția respectării normelor sanitare și de igienă prevăzute de legislația în vigoare.

Zona este caracterizată prin nivel redus de poluare atmosferică, specific mediului rural, fără surse industriale sau concentrate.

Activitatea agropensiunii nu presupune emisii poluante semnificative, iar prezența plantațiilor învecinate contribuie la îmbunătățirea calității aerului prin absorbția pulberilor și a dioxidului de carbon.

În caz general măsurile de protecție contra zgomotului trebuie să prevadă:

soluția rațională de sistematizare volumetrică arhitecturală a clădirii locative sau sociale; utilizarea la construcția și reconstrucția clădirilor: a elementelor de închidere care asigură izolarea fonică normată; a placajelor fonoabsorbante;

a atenuatoarelor de zgomot la sistemele de ventilare forțată și condiționare a aerului; vibroizolării echipamentului tehnico-edilitar și tehnico-sanitar al clădirilor; construcția ecranelor antizgomot de-a lungul drumurilor; prin amenajarea zonelor verzi de protecție antizgomot, inclusiv cu lotul învecinat.

Sisteme de protecție a mediului

- Efectuarea lucrărilor de tăieri de igienă și de curățire a semincisului și subarboretului;
- Organizarea spațiilor verzi amenajate;
- Lucrări de protecție a teritoriului (după necesitate în conformitate cu studiile geotehnice detaliate)

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP"				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapă	Planșa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 19	
				MEMORIU JUSTIFICATIV	SRL „CAZACU"		

VI. REȚELELE TEHNICO - EDILITARE

1. Rețele apeduct, canalizare menajeră și pluvială
Schemele rețelor de apeduct, canalizare menajeră și pluvială pentru PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenul cu nr. cadastral 8028112.001 com. Pănășești, r-nul Strășeni sunt elaborate și urmează a fi dezvoltate în baza: temei de proiectare;

СНП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
NCM G.03.02:2015 "Rețele și instalații de canalizare";
NCM B.01.05:2025 "Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale".

Alimentarea cu apă potabilă a complexului se va realiza în perspectiva apropiată de la cel mai apropiat punct de racordare conform rețelor de apeduct din vecinătate ale operatorului de întreprinderea municipală și extinderea rețelei propuse D180mm .
Temporar până la darea în exploatare, prin aducțiuni cu mijloace de transport specializate conform contractului. Apa tehnică – fântână de mină.

Apele canalizării menajere se vor stoca prin conexiunea rețelor de canalizare centralizate. d=160mm
Apele canalizării pluviale se vor evacua în mod organizat, în rețeaua hidrografică locală.
Stingerea incendiului exterior se va realiza de la hidranții de incendiu, amplasați pe rețelele exterioare proiectate. Debitul de calcul pentru stingerea incendiului exterior constituie 15.0 l/sec și pentru stingerea incendiului interior 10.0 l/sec. Rețelele exterioare de alimentare cu apă se îndeplinesc cu țevi din polietilen PEHD; SDR17; PN10; Rețelele de canalizare menajeră și pluvială se îndeplinesc din țevi multistrat din PVC; SN4 și SN8; Debitul total pe zi a apelor reci potabile și menajere constituie - 5.0 m3/zi;

Vezi PUD - 12

2. Alimentarea cu energie electrică 10-0.4kV

Consumatorii de energie electrică a complexului proiectat sunt:
sarcini comunale, echipamentul tehnologic, rețele de iluminat exterior.
Calculule sarcinilor electrice în zonele de dezvoltare pentru construcția obiectivelor noi sunt efectuate în baza:
NCM G.01.01:2016 "Proiectarea alimentării cu energie electrică a întreprinderilor industriale. Norme de proiectare tehnologică";
datele planului general; indicilor generalizați al costului pentru obiectivele de alimentare cu energie electrică;
NCM B.01.05:2025"Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale";alte date inițiale, luate din proiectele elaborate anterior și documentația normativă.

Pentru conectarea sarcinilor electrice ale construcțiilor proiectate la postul de transformare aflat în gestiunea Î.C.S. Premier Energy Distribution S.A., va fi necesar elaborarea proiectelor respective, în baza avizelor de racordare eliberate de Î.C.S. Premier Energy Distribution S.A.

Vezi PUD - 11

3.2. Alimentarea cu gaze naturale
la necesitate conform tehnologiei adoptate.
Alimentarea cu gaze naturale - la necesitate conform tehnologiei adoptate.
loc locativ multietajat – 443 apartamente

Rețelele de alimentare cu gaze naturale pentru blocul locativ multietajat cu apartamente sunt proiectate pentru asigurarea alimentării sigure și continue a consumatorilor casnici, conform normativelor și reglementărilor tehnice în vigoare.
Proiectarea sistemului de gaze naturale este elaborată în baza:
temeiului de proiectare; avizului de racordare emis de operatorul sistemului de distribuție;
planului general și soluțiilor arhitecturale; normativelor tehnice privind proiectarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a complexului locativ se prevede de la rețeaua de distribuție existentă de presiune medie / joasă din zonă, prin bransament subteran proiectat până la punctul de reglare și măsurare a gazelor naturale (PRMG / FRG).
Pentru reducerea și menținerea parametrilor de presiune necesari consumatorilor se prevede instalarea punctelor de reglare și evidență a gazelor naturale, amplasate conform cerințelor operatorului de distribuție și normelor de securitate.

Consumatorii principali de gaze naturale ai blocului locativ sunt:
centrale termice individuale de apartament;
cazane murale pentru prepararea apei calde menajere;
plite și aragaze de uz casnic.
Debitul orientativ de calcul al gazelor naturale pentru complexul locativ cu 443 apartamente constituie aproximativ:
650 – 900 m³/h – în funcție de tipul echipamentelor instalate și gradul de simultaneitate al consumului.
Consumul anual estimativ de gaze naturale poate constitui aproximativ:
1.8 – 2.5 milioane m³/an. **Vezi PUD - 13**

VII. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

1. Principii generale
Măsurilor contra incendiilor și protecției civile pentru „Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051 " au fost elaborate în baza:

NCM E.03.02:2026 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”;
NCM NCM B.01.05:2025 Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
CHînP 2.04.02-84* Alimentare cu apă. Rețele exterioare și structuri.

În cadrul elaborării prezentei documentații de urbanism sunt prevăzute de soluții de sistematizare spațială și tehnico-inginerești, care, în caz de incendiu, asigură:
posibilitatea evacuării persoanelor în exterior, indiferent de vârsta și starea lor fizică, pe teritoriul aferent clădirii;
posibilitatea accesului personalului de salvatori și pompieri și mijloacelor de stingere la focarul de incendiu, precum și desfășurării acțiunilor de salvare a persoanelor și valorilor materiale (accesul pompierilor cu ajutorul autoscărilor de intervenție la incendiu sau autolevatoarelor cu cotite, amplasarea scărilor pentru pompieri, scărilor de incendiu etc.);
nepropagarea incendiului la clădirile învecinate, inclusiv și în cazul prăbușirii clădirii incendiate;
limitarea pagubelor materiale directe și indirecte, inclusiv conținutul clădirii, clădirea însăși și construcțiile învecinate

2. Stingerea incendiului și lucrările de salvare
Stingerea unui eventual incendiu și efectuarea lucrărilor de salvare se asigură prin realizarea măsurilor constructive, de sistematizare spațială, tehnico-inginerești și organizatorice:
amenajarea căilor de acces și de circulație pentru tehnica de incendiu, comune cu căile de acces și de circulație funcționale sau speciale; lățimea căii de acces pentru autospecialele de intervenție la incendiu trebuie să fie de cel puțin 6 m. În lățimea totală a căii de acces pentru autospecialele de intervenție la incendiu, ce servește drept acces principal spre clădire, construcție și instalație, se admite a include lățimea trotuarului adiacent la partea carosabilă a accesului.
lățimea porților pentru intrarea autospecialelor de intervenție la incendiu trebuie să fie de cel puțin 4,5 m.
echipamentul antiincendiar instalat în clădiri și construcții, trebuie să corespundă cerințelor standardelor în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.

La sistemele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor a clădirilor trebuie să fie asigurat accesul permanent al unităților de pompieri și echipamentul acestora. hidranții de incendiu exteriori, de regulă, trebuie adaptați de tip suprateran, amplasați de-a lungul căilor de acces pentru autospeciale, la distanța de maxim 2,5 m de la carosabil, dar nu aproape de 5 m de la clădiri; se permite instalarea hidranților de incendiu exteriori de tip subteran nemijlocit pe carosabil. Structura hidranților de incendiu exteriori trebuie să permită debitarea volumului normativ de apă necesar pentru stingerea incendiilor. Tipul hidrantului de incendiu se selectează din lista autorizată de organul central al supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, ținând cont de dotările tehnice ale subunităților de pompieri din raza de intervenție, influența condițiilor atmosferice asupra randamentului hidrantului (temperaturi scăzute, inundarea fântânii de vizitare, etc.).

Utilizatorii documentului normativ sunt răspunzători de aplicarea corectă a acestuia.
Sistematizarea terenului studiat s-a efectuat ținând cont de exigențele de securitate împotriva incendiului precum distanțele minime de protecție împotriva incendiului de la construcțiile locative până alte clădiri. Conform distanțelor normate, minim 6 m între clădiri, obiect de studiu a prezentului PUD.
Sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de intervenție la incendiu în conformitate cu prevederile normativului în construcții CHînP 2.04.02-84 (diametrul rețelei pe care vor fi montați hidranții fiind Ø110mm, polietilenă PEHD).
La efectuarea de proiecte individuale pentru fiecare construcție în parte se vor respecta normativele și regulamentele în vigoare pe teritoriul RM.

Beneficiar: S.R.L. „ISRAGRUP"				NR. 2026/03/05 - PUD			
				Plan Urbanistic de Detaliu privind amplasarea unui complex de blocuri locative cu apartamente si spatii comerciale, situat mun. Chișinău, com. Trușeni, sat. Trușeni, pe terenul cu nr. cad. 8039224.051			
A.Ș.P.	Maidan M.			Materiale generale de sistematizare	Etapa	Plansa	Planse
Arhitect	Vasilenco V.				PE	PUD 20	
				MEMORIU JUSTIFICATIV (continuare)	SRL „CAZACU"		