S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE"
1024600085020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E
RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan

Proiect nr. 08-26 - PUD

AȘP: Spasov A.
Urbanist: Lungu A.

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL

Chișinău 2026

DATE INITIALE PROIECT

DENUMIRE	Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan
LOCALIZARE	RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan
BENEFICIAR	"TRUCK HOUSE" SRL
PROIECTANT	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE"
NR. OBIECT	08-26 - PUD
ASP	Spasov A.
URBANIST	Lungu A.

BORDEROUL PLANSELOR ELABORATE

NR.	DENUMIRE PLANSA	NOTA
1	DATE GENERALE	
2	MEMORIU JUSTIFICATIV	
3	MEMORIU JUSTIFICATIV	
4	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL NAȚIONAL	
5	PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI LOCAL COM. HRUȘOVA	
6	PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE SC. 1:5000	
7	SITUATIA EXISTENTA SC. 1:1000	
8	SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA GEOMORFOLOGICA SC 1:1000	
9	SITUATIA EXISTENTA. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000	
10	REGLEMENTARI. ZONIFICARE SC. 1:1000	
11	REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURA EDILITARA SC. 1:1000	
12	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SC. 1:1000	
13	SCHEMA DE ORGANIZARE A TRAFICULUI RUTIER SC. 1:1000	

CADRU LEGISLATIV-NORMATIV:

- COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR"
- Legea nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurator;
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategica de mediu;
- Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică;
- Legea nr. 10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile;
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- COD Nr. 22 /2024 (CODUL FUNCIAR);
- Legea nr. 267/1994 privind apararea impotriva incendiilor;
- Hotarirea Guvernului nr. 847/2022 cu privire la aprobarea Regulilor generale de aparare impotriva incendiilor in Republica Moldova;
- Regulamentul cu privire la protecția rețelelor electrice (HG nr. 514/2002);
- NCM B.01.02:2016 "Sistematizarea teritoriului si localitatilor. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare şi aprobare a documentației de urbanism şi amenajare a teritoriului".
- NCM B.01.05:2025 "Urbanism. Sistematizarea şi amenajarea localităților urbane si rurale";
- NCM E.03.03-2014. Protectia împotriva incendiilor a clădirilor și instalatiilor.
- ПУЭ Правила устройства электроустановок.
- Hotărârea Guvernului nr. 600 din 28 august 2024 Regulamentul privind emiterea certificatului de urbanism în lipsa documentației de urbanism (PUG) pentru satele cu sub 3.000 de locuitori.

DATE GENERALE

Documentatia urbanistica este elaborata in baza deciziei consiliului local com. Hrușova Nr. 06/6 din 04.11.2025.
Proiectul dat are drept scop prezentarea **Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan.**
Suprafata terenului - 1.245 ha.
Pe teritoriul examinat de PUD se propune valorificarea terenului agricol privat, in scopul proiectarii unui Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E, in conformitate cu prevederile cadrului legislativ-normativ in vigoare.

PUD-ul are drept scop indeplinirea urmatoarelor obiective:

- stabilirea destinatiei si modului de folosinta a constructiilor ce urmeaza a se realiza;
- stabilirea si delimitarea terenurilor pe care se pot amplasa constructiile;
- relationarea constructiilor propuse cu constructiile existente din vecinătate;
- specificarea detinătorilor de teren;
- domeniul public sau terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, potrivit legii;
- circulatia terenurilor, pentru realizarea obiectivelor propuse;
- conditii de circulatie si acces la noile obiective;
- conditii de rezolvare si racordare la retelele edilitare;
- regimul de construire - alinierea si inălțimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor;
- coeficientul de utilizare a terenurilor;
- conditii privind spatiile plantate.

Surse de documentare:

1. Ridicare topografica din 2026.
2. Extras din Registrul bunurilor imobile.
3. Prospectiuni geologice elaborate in 2026 de catre TERRA GEOTECH SRL.
4. Informatii din sursele urmatoare: CADASTRU.MD; GEODATA.GOV.MD

REPUBLICA MOLDOVA, LOCALITATEA NOI, S. MERENI, SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ «2M2 ARHITECTURA ȘI INGINERIE» S.R.L. IDNO 1024600085020

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

Planul urbanistic de detaliu este elaborat in conformitate cu COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR", Publicat : 30-01-2024 în Monitorul Oficial Nr. 41-44 art. 61 si corespunde cerintelor 1-8.

Certificat Nr. 0900, seria 2022-P, din 12.10.2022
Arhitect șef de proiect Spasov A.

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD			
						Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan			
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data				
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	1	13
						DATE GENERALE	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

MEMORIU JUSTIFICATIV

DATE GENERALE

Planul urbanistic de detaliu are scopul să stabilescă condițiile de amplasare şi realizare a uneia sau a mai multor construcții, pe un anumit teren, care stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea certificatului de urbanism şi a autorizației de construire. Documentatia urbanistica este elaborata pentru terenul cu nr. cad. 3136207.010, situat in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan.

BENEFICIARUL: "TRUCK HOUSE" SRL.

Planul urbanistic de Detaliu este efectuat in baza Deciziei Consiliului local din com. Hrușova, Nr. 06/6 din 04.11.2025 privind proiectarea si amplasarea unui "Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P +E, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan".

Suprafata totala - 1.245 ha.

INCADRARE IN TERITORIUL

Zona PUD studiată se află în zona centrală a Republicii Moldova, în raionul Criuleni. Terenul este situat în extravilan, la o distanță de aproximativ 5 km de sat. Hrusova, 21 km de or. Criuleni si 4 km de Chișinău. Pe direcția de Sud-Vest a terenului de proiectare, la o distanță de 280 m, traversează traseul expres M5.

Zona PUD cuprinde un teren cu o suprafață de 1.245 hectare și este delimitat de:

- La Est și la Vest teritoriul se învecinează cu terenuri cu destinație agricolă.
- La Nord se invecinează cu o cale de acces prin drum de tara pentru deservirea terenurilor agricole.
- La Sud invecinează cu o cale de acces locala acoperita cu pietris.

Pe partea de Sud a terenului de proiectare trece cablul electric existent, cu posibilitate de racordare la el.

CARACTERISTICA GENERALA A ZONEI

Zona studiata a com. Hrușova (extravilan) - este situata la latitudinea 47°05'30.73"N si longitudinea, 28°55'44.33"E. Clima este moderat-continentala. Predomina vanturile din directiile de nord si de nord-est. Viteza medie anuala a vantului oscileaza antre 2,5 si 4,5 m/s, cele mai puternice înregistrandu-se în lunile februarie si martie, iar cele mai slabe în septembrie si octombrie. Iarna dureaza în jur de 78 zile, cu temperaturi instabile: în medie, -4,2°C. Temperatura minima, de - 31,5°C. Primavara e aproximativ de 2,5 luni cu temperaturi medii 16-17 °C. În perioada verii temperatura variaza între 21 - 35 °C, în mediu este de circa +21°C. Catre luna septembrie se urmaresc cedari de temperaturi, iar în octombrie pot avea loc primele îngheturi. Toamna dureaza circa 2,5 luni, cu temperaturi în mediu de circa +16°C la început si temperaturi de circa 0 °C spre sfarsit. Cantitatea medie de precipitatii este de 490-500 mm. Pe perioada iernii sunt prezente precipitatii mixte (lichide, solide).

Conform hartii Republica Moldova. Zonarea valorilor de referinta ale adincimii de inghet a solului Href,(cm) avind IMR= 50 de ani (terenurile se afla in zona 3, care constituie ca adancimea sezoniera de înghet este de 0.90 m.)

In conformitate cu prevederile normativelor în vigoare cladirea se situeaza în urmatoarea zonare:

- zona climatică II B;	Temperatura de calcul a aerului pentru perioada rece	-16 ^{0}C
- zona de vânt II;	Presiunea dinamica a vantului	1 kN/mp
- zona cu zăpadă II.	Greutatea stratului de zapada	0.3kN/mp

Conform "Hărtii de raionare seismica a teritoriului Republicii Moldova" elaborată de institutul de geologie si geofizica al Academiei de Stiinte a Moldovei, în anul 2006, este de 7 grade după scara MSK-64.

Loturile destinate construcției cu destinatie agricola se afla pe un teren inclinat spre est cu declivitatea din spre vest, cotele absolute variază in limita valorilor 194,50 - 200,00 m. Conform prospecțiunilor geologice de suprafata, procese geologice periculoase aşa ca alunecări de teren, prăbuşiri şi surpări de roci pe terenul destinat construcției planificate și în raza de 50m nu se observă. Procese fizico-geologice periculoase care ar putea afecta construcția planificata, nu sunt prezente. Terenul ales posedă un caracter favorabil pentru efectuarea constructiei planificate. Sub fiecare obiectiv nou amplasat urmeaza sa fie efectuate prospectiuni geologico ingineresti in confromitate cu cadrul legislativ-normativ.

SIITUATIA EXISTENTA

Conform datelor cadastrale pe terenul mentionat in PUD nu sunt inregistrate constructii existente.

Indici urbanistici existenti: POT=0%; CUT=0.0

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A,1,2,3,4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

ROPUNERI SI REGLEMENTARI

Conform informatiilor de la Primaria locala teritoriul (obiect al PUD) localitatea in cauza nu detine careva documentatii urbanistice. Careva strategii de dezvoltare pe terenul mentionat sau terenurile invecinate nu se prevad.

In conformitate cu situatia actuala, terenul obiect al PUD, precum si terenuri alaturate, sunt prevazute pentru desfasurarea activitatilor din domeniiul agriculturii). (A se vedea plansa 5. Schema de incadrare in zona).

Conform CODULUI FUNCIAR Nr. 22 din 15-02-2024
Articolul 25. Terenurile pentru infrastructura agricolă.

Terenurile pentru infrastructura agricolă includ terenurile ocupate de **depozite**, de frigidere pentru păstrarea produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, infrastructurii postrecoltare și infrastructurii pentru cercetări științifico-practice, de fătări, de **ateliere de reparație și păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole**, de ferme zootehnice, de infrastructura pentru procesarea primară a producției, de fântâni de mină, de sonde care alimentează cu apă obiectele de infrastructură agricolă, de sonde pentru irigare, de stații de epurare ale infrastructurii agricole dacă sunt parte din procesul tehnologic al acestora, de laboratoare de încercări acreditate pentru domeniul agriculturii și industriei alimentare, de pensiuni agroturistice, de iazuri antierozionale, de bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, de instalații de desecare și irigare, dacă nu au fost transmise la o altă categorie de destinație.

Conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI SI CONSTRUCTIILOR"
Articolul 44. Planul urbanistic de detaliu.

(1) Planul urbanistic de detaliu reprezintă documentatia care stabileste conditiile de amplasare si de executie, pe un anumit teren, a unei sau mai multor constructii cu destinatie specificată.

(2) Planul urbanistic de detaliu este întocmit în baza planului urbanistic general si/sau a celui zonal, cu exceptia cazurilor în care constructiile mentionate la alin. (31) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.

(3) Planificarea si desfăsurarea operatiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan sau intravilan, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru constructiile industriale, pentru obiectivele cu destinatie comunală, pentru obiectivele aferente retelelor edilitare (ingineresti), pentru instalatiile de producere a energiei, inclusiv din surse regenerabile, pentru obiectivele infrastructurii de transport, precum si pentru unitătile de comert, unitătile de alimentatie publică si statiile de deservire tehnică a vehiculelor rutiere amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu si a memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului si urbanismului, elaborate si aprobate conform prevederilor legislatiei.

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD			
						Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan			
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data				
AȘP Urbanist		Spasov A. Lungu A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
							PUD	2	13
						MEMORIU JUSTIFICATIV	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

MEMORIU JUSTIFICATIV

Reglementari urbanistice. Zonificare.
Având în vedere amplasarea terenului destinat construcției unui Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E, în zona inconjurata de terenuri agricole indepartata de localitati, precum și accesibilitatea, amplasarea constructilor planificate este considerată adecvată, oportuna și nu intră în conflict cu caracterul funcțional general al zonei.

Aspectul exterior al constructiilor.
Constructia se va efectuea intr-un stil arhitectonic industrial caracteristic obiectivelor de depozitare si prelucrare culturilor agricole, care se afla in coerenta cu stilul general al zonei. Se propune folosirea constructiilor metalice, cu posibilitatea minima de folosire a betoanelor in scopul pastarii solurilor agricole. Regimul de inaltime a constructiei planificate va fi tip P+E, unde depozitul propriu-zis si incaperile auxiliare ale acestuia se vor amplasa la parter, iar zona administrativ-logistica va fi la Etaj. Inaltimea maximala a constructiilor planificate va depinde de cerintele tehnologice.

Reglementari. Echipare tehnico-edilitara.
Pentru functionarea obiectivelor planificate se prevede asigurarea echiparii tehnico-edilitare, conform cerintelor urbanistice si tehnice in vigoare. Aceasta include racordarea la retelele de apa, canalizare, energie electrica (a se vedea plansa 9 - Reglementari. Infrastuctura edilitara).

- Racordarea la energie electrica. Punctul de transformatoare. Pentru alimentarea obiectului cu energie electrică va fi folosită reteaua de EE existenta. Va fi proiectată și construită o statie fotovoltaica locala cu capacitatea suficientă si pentru orice eventualitate un Diesel generator, care va acoperi necesitățile vitale a constructiei în caz de lipsă de tensiune în rețea. Alaturi de terenul cu nr.cad. 3136207.010 trece cel putin o linie de EE. Pentru racordarea la retea se va solicita aviz de racordare de la furnizor. Acesta ce ava face prin intermediul unei statii de transformate. Se propune ca liniile electrice in cablu sa fie realizate in santuri. Zone de protectie si de siguranta a instalatiilor electrice se vor stabili in conformitate cu baza normativ-legislativa in vigoare.
- Asigurarea cu apeduct. Sonda și turnul de apă. Pentru a alimenta depozitul agricol cu apă se va folosi reteaua de apa cea mai apropiata, sau se va regurge la efectuarea unei sonde de apa pe teritoriu și se va construi un turn de apă de capacitate necesara. Proiectul va prevedea toate cerințele sanitare către sursa de apă și un hidrant aniincendiar. Normele de consum vor fi adoptate conform NCM G.03.02:2015 "Retele de instalatii de apa si canalizare".
- Asigurarea cu canalizare. Rezervoare canalizare (hazna) - 2un. Sistemele de canalizare a depozitului vor devărsa apele uzate prin canalizare subterane în rezervoarele, amplasate în extremele de sud a platoului. Rezervuarele vor fi proiectate și construite în strictă conformitate cu cerințele sanitare și vor permite evacuarea apelor în unitatea de transport print-un dispozitiv în special, ce va exclude necesitatea de a intra pe teritoriu a transportului dat. Volumul rezervoarelor vor asigura stocarea apelor uzate provenite pe o perioadă de 30 zile.
- Apele pluviale de pe suprafata se vor indrepta pe relief spre zonele verzi. Terenurile amenajate nu prevad acoperire a suprafetilor mari cu acoperire dura.

Asigurarea cu energie termica. Depozitul agricol dar si incaperile auxiliare urmeaza a fi incalzite prin aer. Astfel se va proiecta un sistem integral de incalzire si ventilare prin pompe de caldura si ventilatoare cu recuperare de caldura pentru o eficienta energetica mai buna.

- Constructivul halei va fi executat în conformitate cu Normele în vigoare și va avea fundații și pardosele din beton armat. Suprafața pardoselelor se va afla la cota +0.150 mm. de la suprafața solului. Constructia halei va fi una din structura metalica, acoperita cu panouri SANDWICH. Ușile și ferestrele se vor produce din PVC.

Construcția halei va prevedea încăperi pentru amplasarea sistemelor de răcire a aerului, canale pentru montarea sistemelor de ventilare și admisie aer.

Setul de incaperi din hala va conține:

- spatiu de depozitare,
- spatiu de reparatie a utilajului agricol,
- spatiu de spalare a utilajului agricol,
- spatiu de administrare si logistica,
- spatiu auxiliar pentru personal,

Hala in mod obligatoriu va fi conectată la sistemele locale de alimentare cu apă și canalizare.

Spatii verzi si spatii plantate se vor amenaja in conformitate cu cerintele si normativelor in vigoare. Se impune pastrarea spatiilor verzi minim 15%.

Accese. Accesul principal la obiectivul proiectat va fi organizat din partea de sud. Deasemenea se prevede si un acces de rezerva din partea de Nord. De asemenea, condițiile tehnice ale acestui acces vor fi revizuite în etapele ulterioare de proiectare (A se vedea Plansa 11- Schema de organizare a traficului. A se vedea Plansa 8 - Reglementari. Zonificare).

Reglementari. Securitate la incendii.
La proiectarea obiectivului planificat se va tine cont de urmatoarele prevederi:
Remiza de pompieri - Conform NCM B.01.05:2019 "Urbanism. Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale".
Accesul autospecialelor de interventie la incendiu sa fie asigurat conform Regulilor generale de aparare împotriva incendiilor în Republica Moldova si NCM E. 03.02-2014 "Protectia împotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor".
-Sursele de alimentare cu apă pentru autospeciale de interventie la incendiu in conformitate cu prevederile normativului în constructii СНиП 2.04.02-84.
Spatiile de siguranta la foc - conform NCM B.01.05:2019.
Totodata se impune spre respectarea prevederilor Codului nr.434/2023 Urbanismului si Constructiilor, Legii nr.267/1994 privind apararea împotriva incendiilor, Legii nr.1515 din 16.06.1993 privind protectie mediului inconjurator, Legii nr. 1422/1998 privind protectia aerului atmosferic, inclusiv obtinerea autorizatiei de emisie a poluantilor in atmosfera si respectarea limitelor de emisii la punerea in functiune si NCM B.01.02:2016 "Instructiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoruiului".

Protectia mediului
Amplasarea și exploatarea constructiilor se vor realiza cu respectarea legislației naționale și europene privind protecția mediului, evitând afectarea solului, apei și biodiversității. Lucrările nu vor modifica semnificativ morfologia terenului și vor include măsuri de prevenire a poluărilor accidentale. Decopertarea stratului fertil se va efectua numai în cazuri excepționale, strict necesare și justificate tehnic, în mod controlat, cu depozitare temporară și reutilizare conform normelor aplicabile. Soluțiile tehnice și organizatorice detaliate se vor prezenta în documentația aferentă acordului de mediu.

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A,1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNB 023.2016
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

INDICI TEHNICO-ECONOMICI

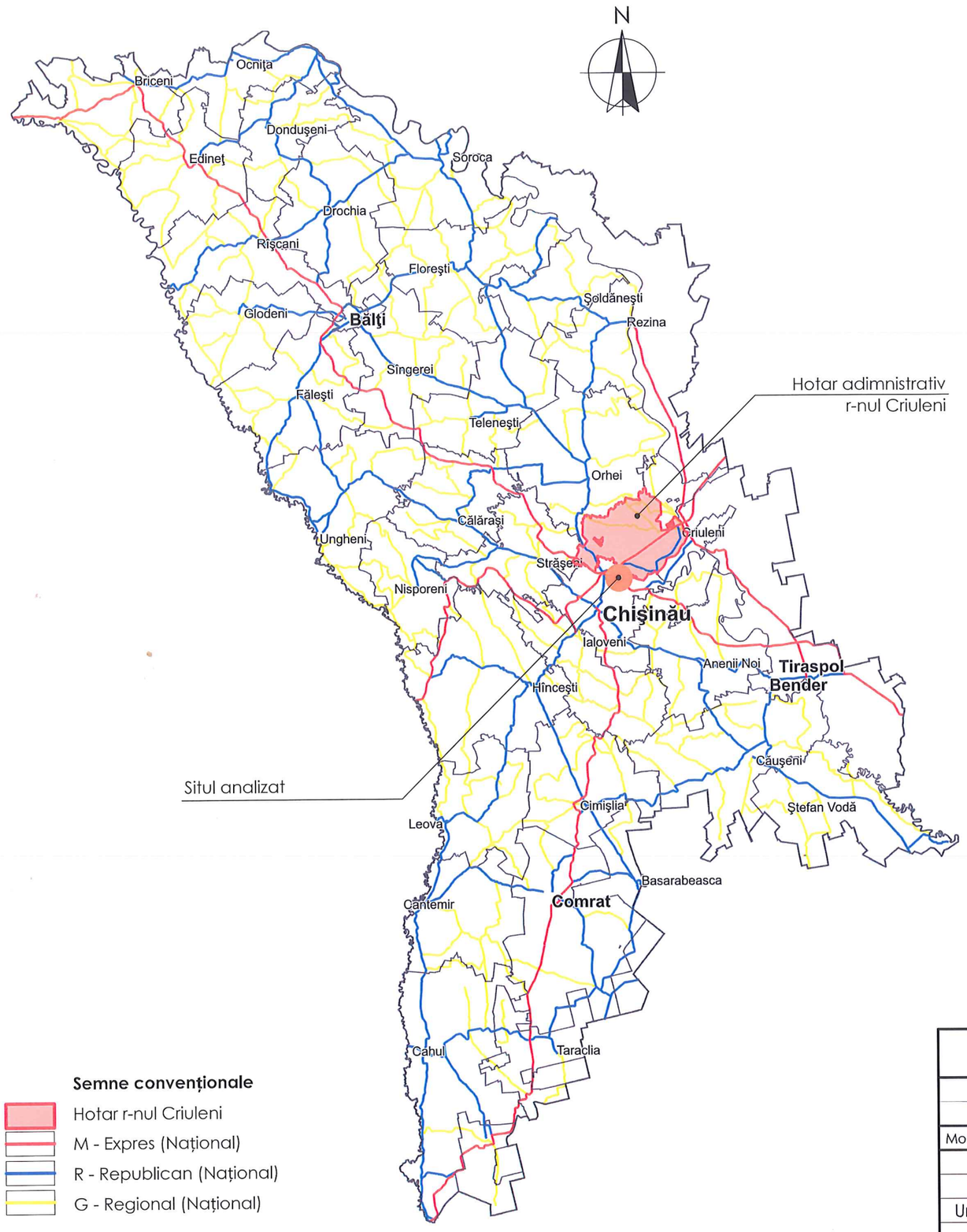
ARIA PUD:	1.245 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA :	924,76 m.p.- 15,7 %
SUPRAFATA DESFASURATA:	1077,8 m.p.
SUPRAFETE PAVATE:	6874,7 m.p. - 55,22 %
SPATII PLANTATE	4649,54 m.p. - 37.34%

INDICI URBANISTICI

POT max = 40%	POT proiect = 15,7%
CUT max = 0.5	CUT proiect = 0.183
REGIM DE INALTIME max:	P+E

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD			
						Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan			
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data				
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	3	13
						MEMORIU JUSTIFICATIV	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL NAȚIONAL



Semne convenționale

- Hotar r-nul Criuleni
- M - Expres (Național)
- R - Republican (Național)
- G - Regional (Național)

Date geografice

Comuna Hrușova este situată în raionul Criuleni, în partea centrală a Republicii Moldova, la aproximativ 16–18 km nord-est de municipiul Chișinău și circa 24 km de orașul Criuleni. Poziția sa geografică o încadrează într-o zonă periurbană aflată sub influența directă a capitalei, beneficiind de acces relativ facil către principalele centre urbane din regiune.

Din punct de vedere administrativ, comuna Hrușova este constituită din trei sate: Hrușova, Ciopleni și Chetroasa. Suprafața totală a comunei este de aproximativ 32,4 km², iar teritoriul intravilan este relativ compact, înconjurat de terenuri agricole și spații naturale.

Teritoriul comunei se încadrează în unitatea fizico-geografică a Câmpiei deluroase Transnistrene, fiind caracterizat printr-un relief colinar slab fragmentat, cu dealuri domoale, interfluvii largi și văi puțin adânci. Rețeaua hidrografică este reprezentată de cursuri de apă de mică importanță și văi temporare, care contribuie la modelarea peisajului local. Altitudinea medie este de aproximativ 59 m deasupra nivelului mării.

Clima zonei este temperat-continentală, cu veri calde și relativ lungi și ierni scurte, în general blânde. Regimul precipitațiilor este moderat, cu tendință de scădere în perioada estivală, ceea ce influențează în mod direct activitățile agricole predominante în zonă.

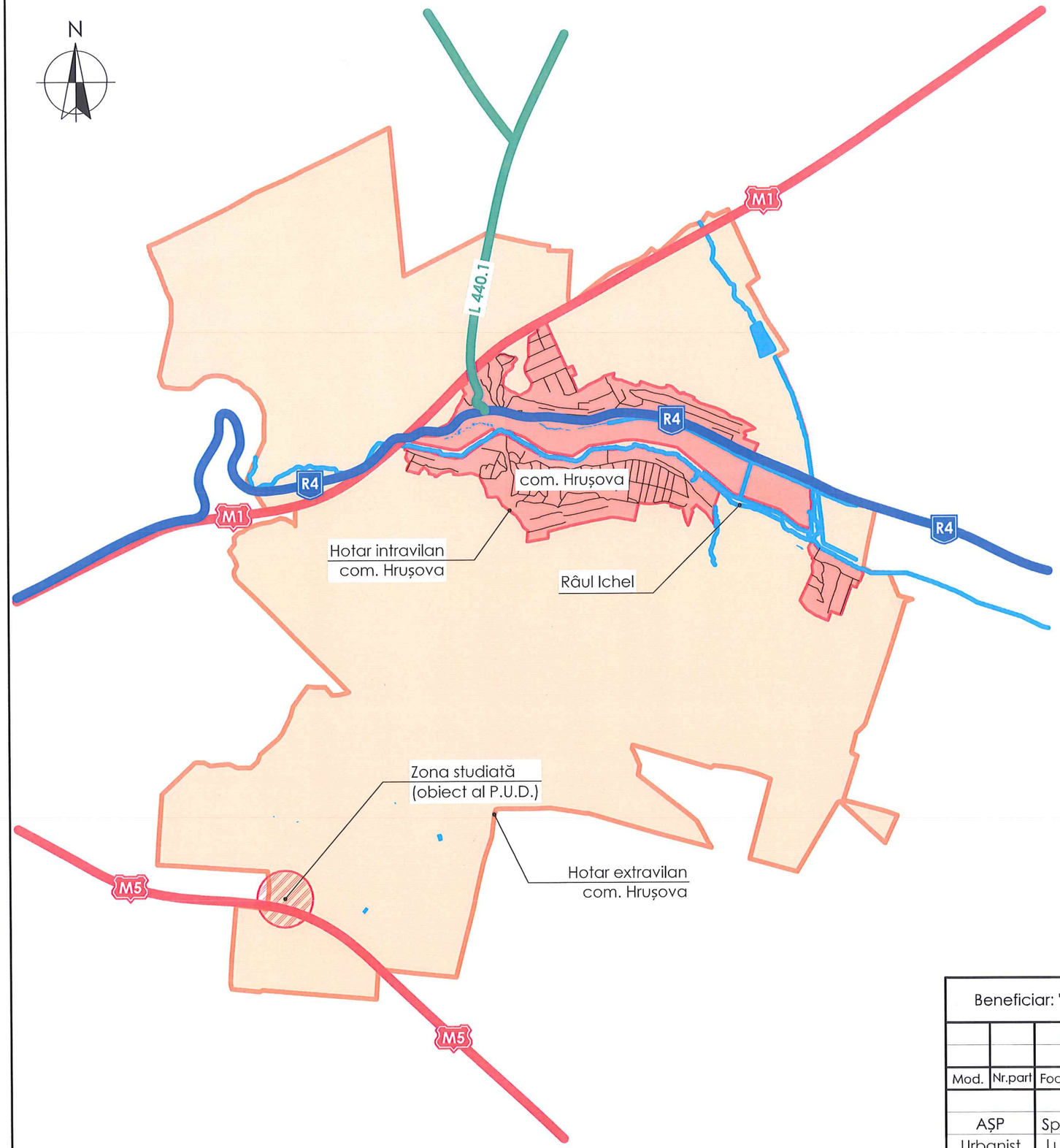
Din punct de vedere al accesibilității, comuna este situată în apropierea unor artere rutiere importante, precum drumul regional R4 Chișinău–Criuleni și traseul național M21 Chișinău–Dubăsari, ceea ce facilitează conexiunile cu municipiul Chișinău și alte localități din raion.

În ansamblu, comuna Hrușova se caracterizează printr-o poziție geografică favorabilă, un relief colinar tipic pentru zona centrală a Republicii Moldova și o bună accesibilitate, factori care contribuie la potențialul său de dezvoltare în context periurban.

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 13.05.2026

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD		
						Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data			
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	4	13
						PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL NAȚIONAL	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI LOCAL COM. HRUȘOVA



Documentația de proiect este elaborată conform normelor si regulilor in vigoare, si asigura **cerințele fundamentale** ale calitatii constructiilor, reglementate de **COD Nr. CUC434/2023 din 28.12.2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**:

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

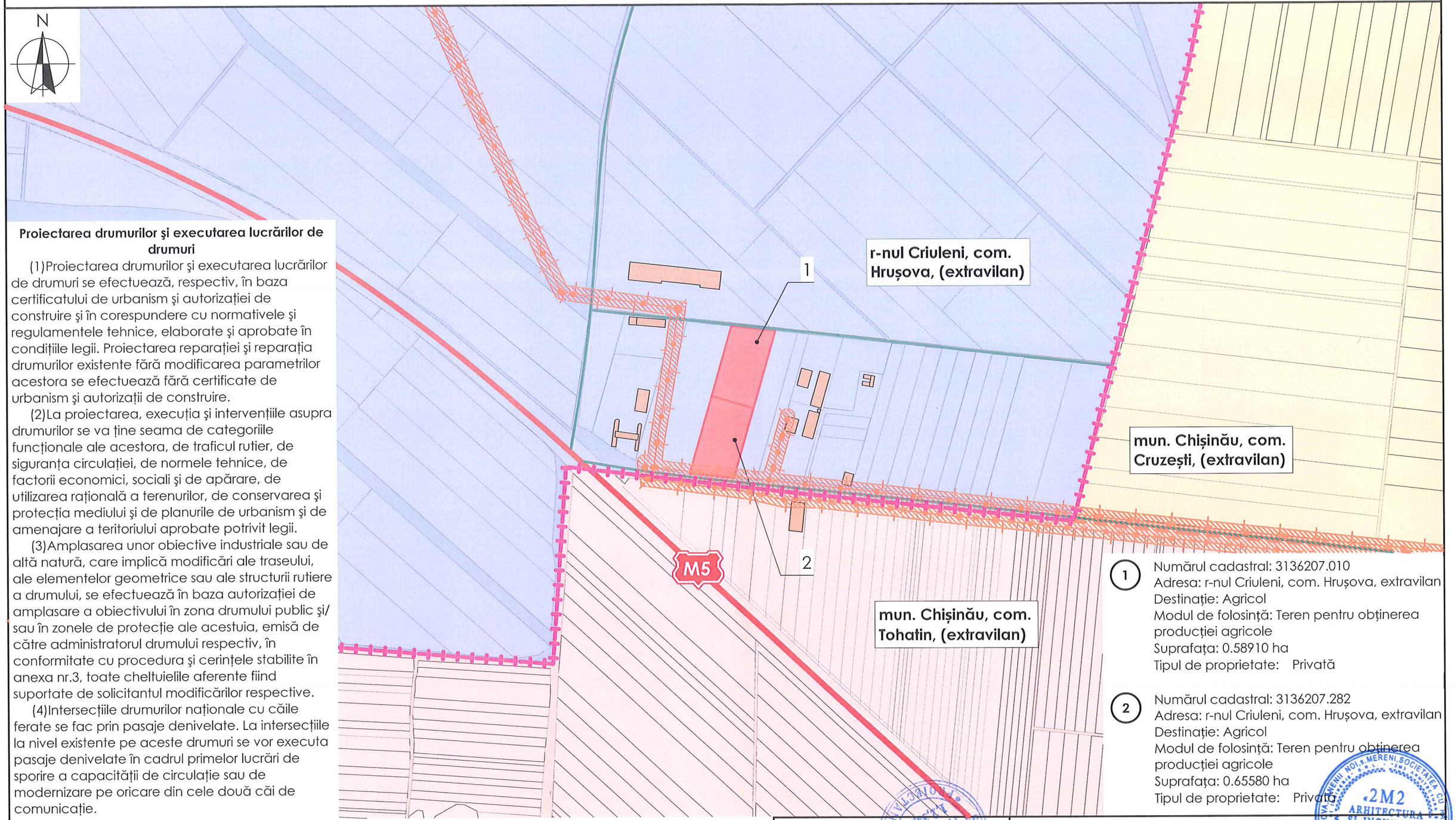
Semne convenționale

- Zona studiată (obiect al P.U.D.)
- Hotar intravilan com. Hrușova
- Hotar extravilan com. Hrușova
- Spații acvatice
- M - Expres (Național - M1/M5)
- R - Republican (Național - R4)
- G - Regional (Național - L440.1)
- Accese rutiere

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.1026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD		
						Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data			
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	5	13
						PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI LOCAL COM. HRUȘOVA	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE SC. 1:5000



Proiectarea drumurilor şi executarea lucrărilor de drumuri

(1)Proiectarea drumurilor şi executarea lucrărilor de drumuri se efectuează, respectiv, în baza certificatului de urbanism şi autorizației de construire şi în corespundere cu normativele şi regulamentele tehnice, elaborate şi aprobate în condițiile legii. Proiectarea reparației şi reparația drumurilor existente fără modificarea parametrilor acestora se efectuează fără certificate de urbanism şi autorizații de construire.

(2)La proiectarea, execuția şi intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali şi de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea şi protecția mediului şi de planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate potrivit legii.

(3)Amplasarea unor obiective industriale sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii rutiere a drumului, se efectuează în baza autorizației de amplasare a obiectivului în zona drumului public şi/sau în zonele de protecție ale acestuia, emisă de către administratorul drumului respectiv, în conformitate cu procedura şi cerințele stabilite în anexa nr.3, toate cheltuielile aferente fiind suportate de solicitantul modificărilor respective.

(4)Intersecțiile drumurilor naționale cu căile ferate se fac prin pasaje denivelate. La intersecțiile la nivel existente pe aceste drumuri se vor executa pasaje denivelate în cadrul primelor lucrări de sporire a capacității de circulație sau de modernizare pe oricare din cele două căi de comunicație.

1 Numărul cadastral: 3136207.010
Adresa: r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan
Destinație: Agricol
Modul de folosință: Teren pentru obținerea producției agricole
Suprafața: 0.58910 ha
Tipul de proprietate: Privată

2 Numărul cadastral: 3136207.282
Adresa: r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan
Destinație: Agricol
Modul de folosință: Teren pentru obținerea producției agricole
Suprafața: 0.65580 ha
Tipul de proprietate: Privată

Semne convenționale

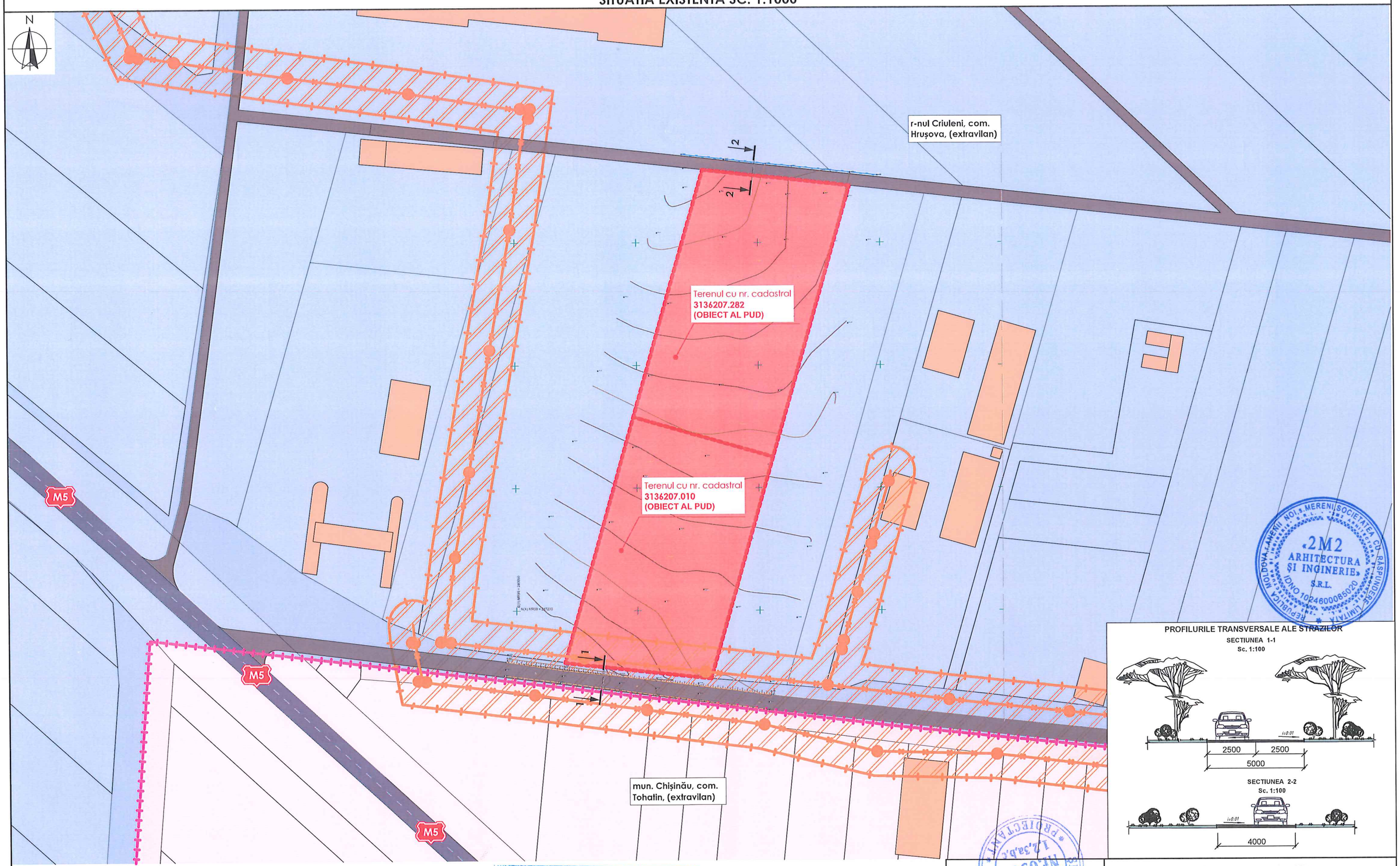
- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- Zona extravilan com. Hrușova
- Zona extravilan com. Cruzești
- Zona extravilan com. Tohatin
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- M - Expres (Național - M5)
- Acces rutier local
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m
- Limitele teritoriale

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A,1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD		
						Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data			
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	6	13
						PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE SC. 1:5000	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

«2M2 ARHITECTURA ȘI INGINERIE» S.R.L. IDNO 1024600085020

SITUATIA EXISTENTA SC. 1:1000



Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- Zona extravilan com. Hrușova
- Zona extravilan com. Tohatin
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m
- Limitele teritoriale

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

BILANTUL TERITORIAL

Nr. d/o	DENUMIRE	Existent	
		Aria, m.p.	Cota, %
	Aria PUD, din care:	12449.0	100.0
1	Suprafata construita	0	0
2	Suprafata pavata	0	0
3	Spatii plantate	12449.0	100.0

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL

Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data
AȘP		Spasov A.			
Urbanist		Lungu A.			

Proiect nr. 08-26 - PUD

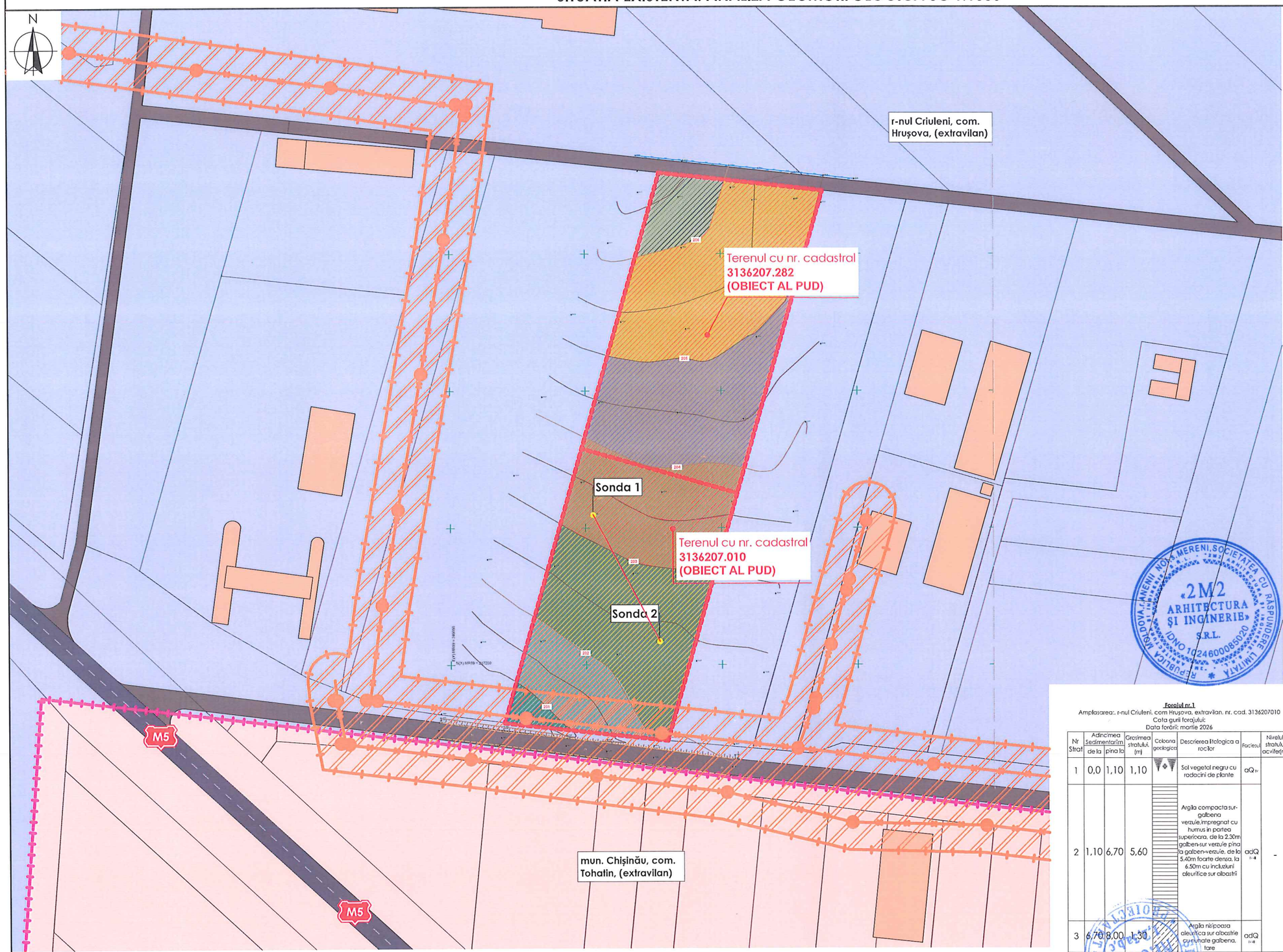
Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Ateliere de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan

	Faza	Planșa	Planșe
PLAN URBANISTIC DE DETALIU	PUD	7	13

SITUATIA EXISTENTA SC. 1:1000

S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE"
IDNO 1024600085020

SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA GEOMORFOLOGICA SC 1:1000



1. Amplasament și condiții generale

Terenul destinat depozitului agricol (r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan, nr. cad. 3136207010) este situat la sudul localității, în apropierea traseului M14, pe un versant cu expunere sudică–sud-estică. Relieful este slab înclinat (0.5–1°), cu denivelări minore de origine antropică. Nu au fost identificate procese geologice periculoase active.

Terenul este considerat condițional favorabil, însă există risc de acumulare a apei din cauza prezenței straturilor impermeabile și a scurgerii naturale insuficiente.

2. Structura geologică (până la 8 m)

Strat vegetal superficial

Argilă compactă (EIG-I)

Argilă nisipoasă (EIG-II)

3. Proprietăți geotehnice și riscuri

Rocile nu sunt tasabile, dar argilele compacte sunt slab umflabile (Esw = 0.081).

Există posibilitatea formării unui strat freatic temporar (ape vadoase) deasupra argilelor impermeabile.

Terenul este predispus la umiditate excesivă și subinundare temporară.

4. Condiții hidrogeologice

Pânza freatică nu a fost interceptată până la 8 m.

Se poate forma apă temporară din precipitații și infiltrații.

Scurgerea naturală este slabă → necesită soluții artificiale.

5. Măsuri obligatorii de proiectare

Drenaj pentru evacuarea apelor subterane și de suprafață

Strat drenant sub fundație (0.3–0.5 m din pietriș/nisip)

Pernă de fundare (0.2–0.4 m) pentru compensarea umflărilor

Hidroizolarea fundațiilor și eventualelor subsoluri

Evitarea acumulării apei sub fundații

Îndepărtarea solurilor necorespunzătoare și înlocuirea cu material compactat ($\gamma \geq 1.65$ g/cm³)

Execuția lucrărilor în perioade uscate

6. Recomandări tehnice

Fundațiile sub adâncimea de îngheț

Compactarea umpluturilor

Protecția taluzurilor la excavații

Sistem de colectare a apelor pluviale

7. Condiții seismice

Intensitate seismică: 7 grade MSK-64 (categoria II teren)

8. Normative aplicabile

SNiP 2.02.01-83 / CP F.01.02-2008 (fundații)

SNiP II-7-81 (seismicitate)

9. Categoria terenului

Complexitate inginero-geologică: categoria II

Forajul nr.1

Amplasarea:. r-nul Criuleni, com Hrușova, extravilan, nr. cad. 3136207010
Cota gurii forajului:
Data forării: martie 2026

Nr Strat	Adîncimea Sedimentarîm de la	pînă la	Grosimea stratului (m)	Coloana geologică	Descrierea litologica a rocilor	Facies	Nivelul stratului acvifer(m)
1	0,0	1,10	1,10		Sol vegetal negru cu radacini de plante	aQ_{IV}	
2	1,10	6,70	5,60		Argila compacta sur-galbena verzuie,impregnat cu humus in partea superioara, de la 2.30m galben-sur verzuie pina la galben-verzuie, de la 5.40m foarte densa, la 6.50m cu incluziuni oleurifice sur albastri	aQ_{I-II}	-
3	6,70	8,00	1,30		Argila nisipoasa oleurifica sur albastrie cu nunate galbena, tare	adQ_{I-II}	

Forajul nr.2

Amplasarea:. r-nul Criuleni, com Hrușova, extravilan, nr. cad. 3136207010
Cota gurii forajului:
Data forării: martie 2026

Nr Strat	Adîncimea Sedimentarîm de la	pînă la	Grosimea stratului (m)	Coloana geologică	Descrierea litologica a rocilor	Facies	Nivelul stratului acvifer(m)
1	0,0	1,00	1,00		Sol vegetal negru cu radacini de plante	aQ_{IV}	
2	1,00	6,40	5,40		Argila compacta sur-galbena verzuie, impregnat cu humus in partea superioara, de la 3.00m galben-sur verzuie pina la galben-verzuie, in intervalul 4.50-4.90 cu incluziuni oleurifice sur albastri, tare	adQ_{I-II}	-
3	6,40	8,00	1,60		Argila nisipoasa oleurifica sur albastrie cu nunate galbena, tare	adQ_{I-II}	

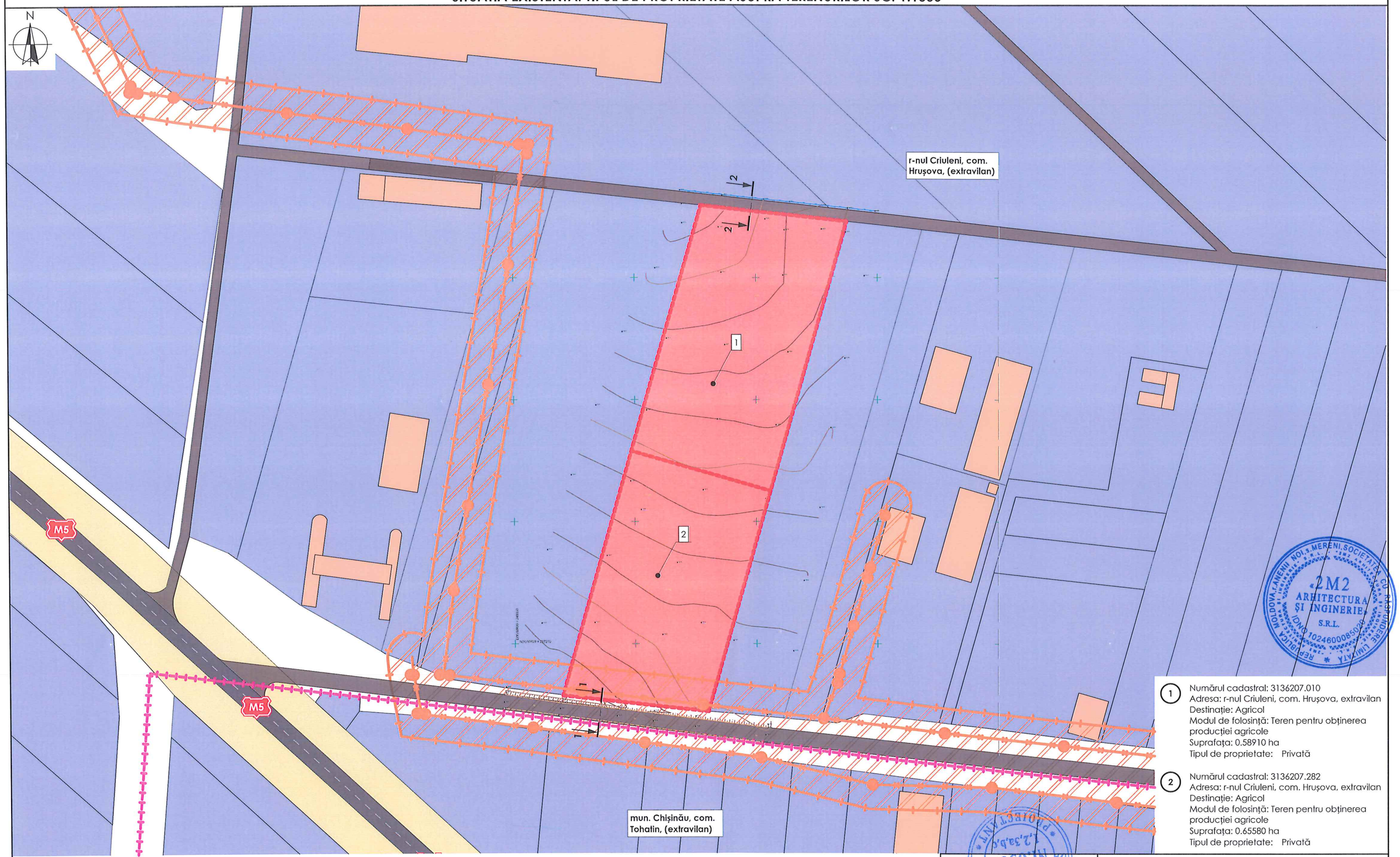
Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- Zona extravilan com. Hrușova
- Zona extravilan com. Tohatin
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m
- Limitele teritoriale
- 204, 203, 202, 201 — DIFERENTA DE RELIEF

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNB 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD		
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data	Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza: PUD	Planșa: 8 / Planșe: 13
Urbanist		Lungu A.				SITUATIA EXISTENTA. ANALIZA GEOMORFOLOGICA SC 1:1000	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020	

SITUATIA EXISTENTA. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



1 Numărul cadastral: 3136207.010
Adresa: r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan
Destinație: Agricol
Modul de folosință: Teren pentru obținerea producției agricole
Suprafața: 0.58910 ha
Tipul de proprietate: Privată

2 Numărul cadastral: 3136207.282
Adresa: r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan
Destinație: Agricol
Modul de folosință: Teren pentru obținerea producției agricole
Suprafața: 0.65580 ha
Tipul de proprietate: Privată

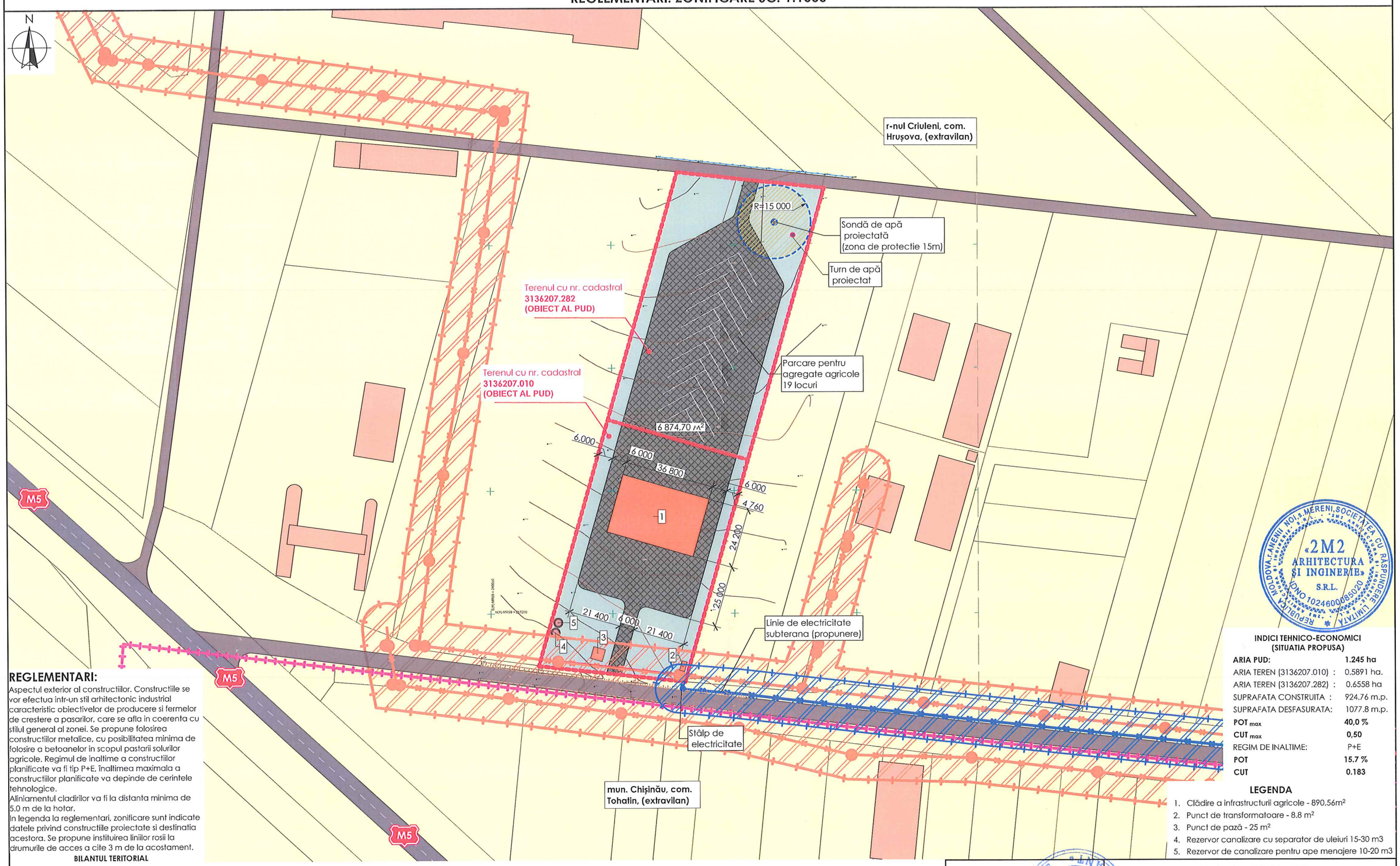
Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m
- Limitele teritoriale
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- Proprietate privata (destinatie agricola)
- Proprietate publica
- Proprietate neinregistrata

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

Beneficiar "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD		
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data	Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
ASP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	9	13
						SITUATIA EXISTENTA. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

REGLEMENTARI. ZONIFICARE SC. 1:1000



REGLEMENTARI:

Aspectul exterior al constructiilor. Constructiile se vor efectua intr-un stil arhitectonic industrial caracteristic obiectivelor de producere si fermelor de crestere a pasarilor, care se afla in coerenta cu stilul general al zonei. Se propune folosirea constructiilor metalice, cu posibilitatea minima de folosire a betoanelor in scopul pastarii solurilor agricole. Regimul de inaltime a constructiilor planificate va fi tip P+E, înaltimea maximala a constructiilor planificate va depinde de cerintele tehnologice.
Aliniamentul cladirilor va fi la distanta minima de 5.0 m de la hotar.
In legenda la reglementari, zonificare sunt indicate datele privind constructiile proiectate si destinatia acestora. Se propune instituirea liniilor rosii la drumurile de acces a cite 3 m de la acostament.

BILANTUL TERITORIAL

DENUMIRE	Existent		Propus	
	Aria, mp	Cota, %	Aria, mp.	Cota, %
Aria PUD, din care:	12450	100.0	12450	100.0
Aria teren (010)	5891	53,36	5891	47.31
Aria teren (282)	6558	47,64	6558	52.68
Suprafata construita	0	0	924.76	15.7
Suprafata pavata	0	0	6874,0	55.21
Spatii plantate	12450	100.0	4506,00	36.19

Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (existent)
- Limitele teritoriale
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- Cladire proiectata
- Pavaj
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (propus)

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

INDICI TEHNICO-ECONOMICI (SITUATIA PROPUSA)

ARIA PUD:	**1.245 ha**
ARIA TEREN (3136207.010) :	0.5891 ha.
ARIA TEREN (3136207.282) :	0.6558 ha
SUPRAFATA CONSTRUITA :	924.76 m.p.
SUPRAFATA DESFASURATA:	1077.8 m.p.
POT max	**40,0 %**
CUT max	**0,50**
REGIM DE INALTIME:	P+E
POT	**15.7 %**
CUT	**0.183**

LEGENDA

1. Clădire a infrastructurii agricole - 890.56m²
2. Punct de transformatoare - 8.8 m²
3. Punct de pază - 25 m²
4. Rezervor canalizare cu separator de uleiuri 15-30 m3
5. Rezervor de canalizare pentru ape menajere 10-20 m3

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL

Proiect nr. 08-26 - PUD

Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan

Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn.	Data
AȘP		Spasov A.			
Urbanist		Lungu A.			

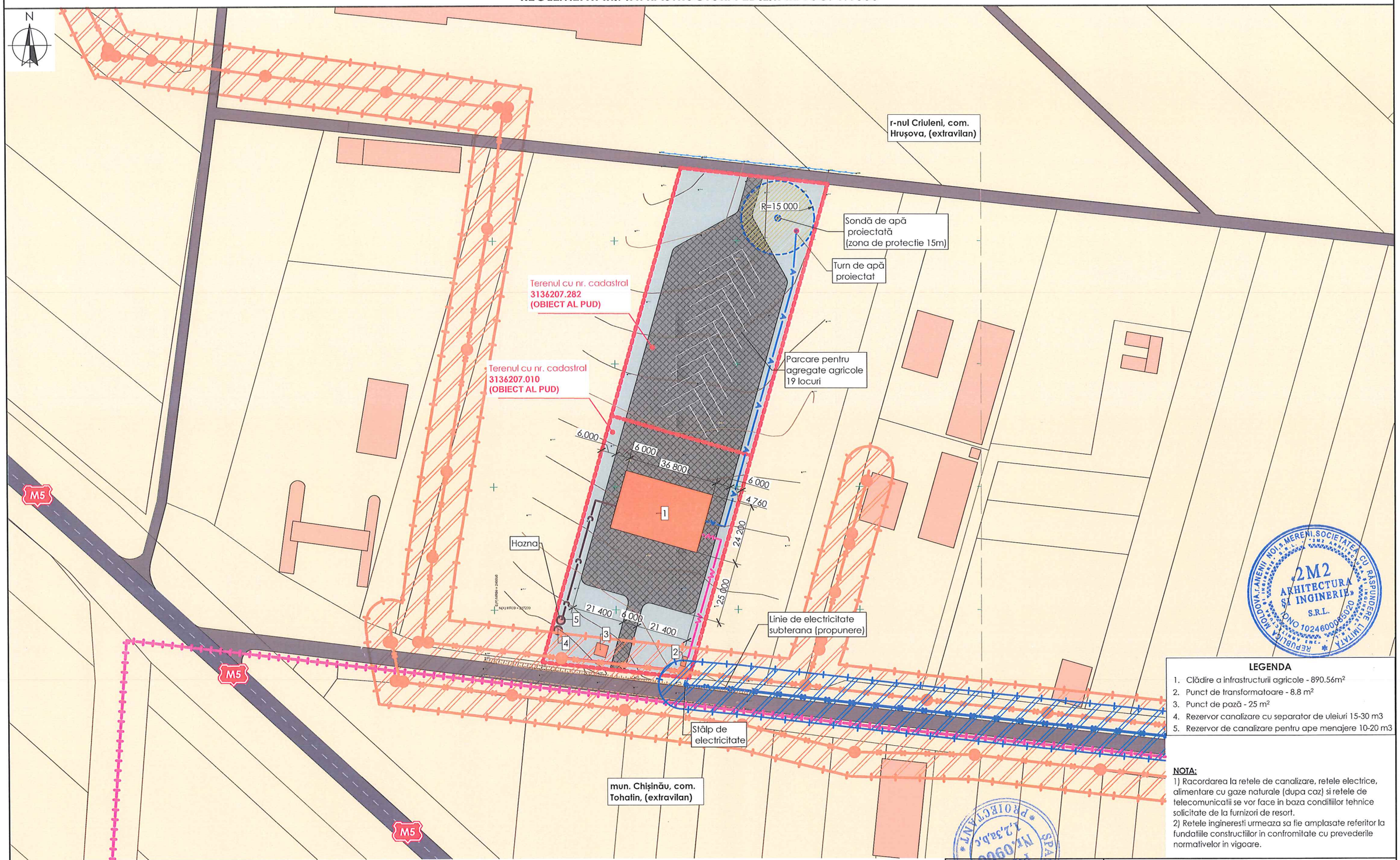
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Faza	Planșa	Planșe
PUD	10	13

REGLEMENTARI. ZONIFICARE SC. 1:1000

S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE"
IDNO 1024600085020

REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURA EDILITARA SC. 1:1000



LEGENDA

1. Clădire a infrastructurii agricole - 890.56m²
2. Punct de transformatoare - 8.8 m²
3. Punct de pază - 25 m²
4. Rezervor canalizare cu separator de uleiuri 15-30 m3
5. Rezervor de canalizare pentru ape menajere 10-20 m3

NOTA:

1) Racordarea la retele de canalizare, retele electrice, alimentare cu gaze naturale (dupa caz) si retele de telecomunicatii se vor face in baza conditiilor tehnice solicitate de la furnizori de resort.

2) Retele ingineresti urmeaza sa fie amplasate referitor la fundatiile constructiilor in confromitate cu prevederile normativelor in vigoare.

Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (existent)
- Limitele teritoriale
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- Cladire proiectata
- Pavaj
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (propus)
- Retea apeduct locala (propunere)
- Retea energie electrica locala (propunere)
- Retea de canalizare locala (propunere)

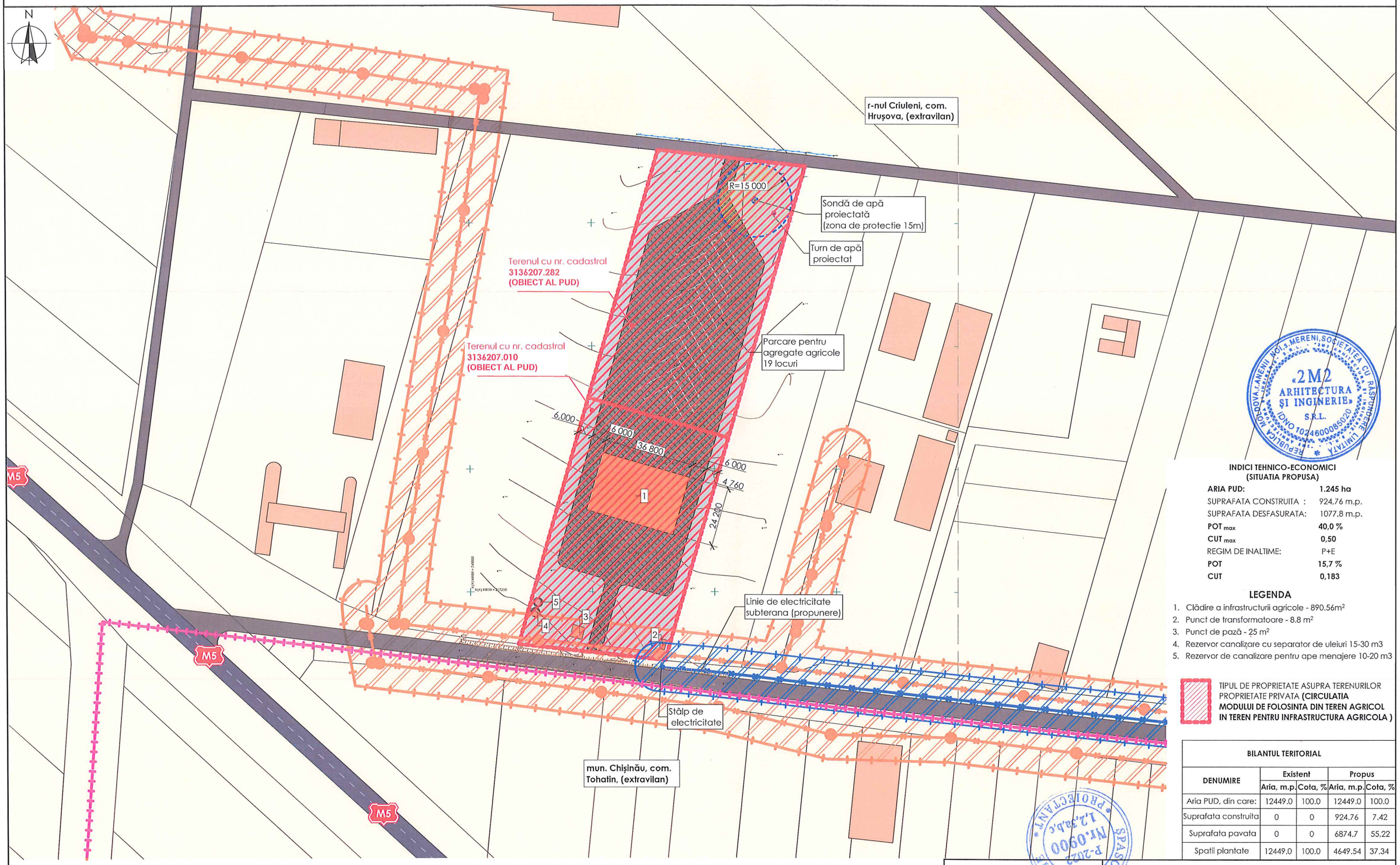
Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023 2026
valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD		
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data	Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
ASP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza	Planșa	Planșe
Urbanist		Lungu A.					PUD	11	13
						REGLEMENTARI. INFRASTRUCTURA EDILITARA SC. 1:1000	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020		

REPUBLICA MOLDOVA, r.ANENII NOI, s.MERENI, SOCIETATEA CU RASPUNDERE LIMITATA "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" S.R.L. IDNO 1024600085020

SPASOV ANATOLIE PROIECTANT Nr. 0900 A.1,2,3,4,5

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SC. 1:1000



INDICI TEHNICO-ECONOMICI (SITUATIA PROPUSA)

ARIA PUD:	**1.245 ha**
SUPRAFATA CONSTRUITA :	924,76 m.p.
SUPRAFATA DESFASURATA:	1077,8 m.p.
POT max	**40,0 %**
CUT max	**0,50**
REGIM DE INALTIME:	P+E
POT	**15,7 %**
CUT	**0,183**

LEGENDA

1. Clădire a infrastructurii agricole - 890.56m²
2. Punct de transformatoare - 8.8 m²
3. Punct de pază - 25 m²
4. Rezervor canalizare cu separator de uleiuri 15-30 m3
5. Rezervor de canalizare pentru ape menajere 10-20 m3

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA **(CIRCULATIA MODULUI DE FOLOSINTA DIN TEREN AGRICOL IN TEREN PENTRU INFRASTRUCTURA AGRICOLA)**

BILANTUL TERITORIAL

DENUMIRE	Existent		Propus	
	Aria, m.p.	Cota, %	Aria, m.p.	Cota, %
Aria PUD, din care:	12449.0	100.0	12449.0	100.0
Suprafata construita	0	0	924.76	7.42
Suprafata pavata	0	0	6874.7	55.22
Spatii plantate	12449.0	100.0	4649.54	37.34

Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (existent)
- Limitele teritoriale
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- Cladire proiectata
- Pavaj
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (propus)

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNG 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

NOTĂ :
Pe terenul proiectat nu se prevăd obiective de utilitate publică.

Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data
AȘP		Spasov A.			
Urbanist		Lungu A.			

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL

Proiect nr. 08-26 - PUD

Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Faza	Planșa	Planșe
PUD	12	13

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA SC. 1:1000

S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020

SCHEMA DE ORGANIZARE A TRAFICULUI RUTIER SC. 1:1000

r-nul Criuleni, com. Hrușova, (extravilan)

Sondă de apă proiectată (zona de protectie 15m)

Turn de apă proiectat

Terenul cu nr. cadastral 3136207.282 (OBIECT AL PUD)

Terenul cu nr. cadastral 3136207.010 (OBIECT AL PUD)

Parcare pentru agregate agricole 19 locuri

Linie de electricitate subterana (propunere)

Stâlp de electricitate

mun. Chișinău, com. Tohatin, (extravilan)

M5

6,000 | 6,000 | 36,800 | 6,000 | 4,760 | 24,200 | 25,000 | 21,400 | 4,000 | 21,400

1 2 3 4 5

INDICI TEHNICO-ECONOMICI (SITUATIA PROPUSA)

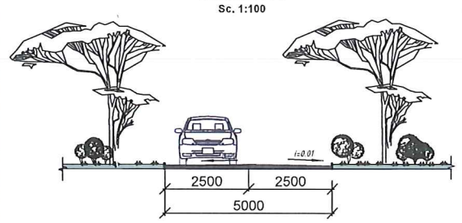
ARIA PUD:	**1.245 ha**
SUPRAFATA CONSTRUITA :	924,76 m.p.
SUPRAFATA DESFASURATA:	1077,8 m.p.
POT max	**40,0 %**
CUT max	**0,50**
REGIM DE INALTIME:	P+E
POT	**15,7 %**
CUT	**0,183**

LEGENDA

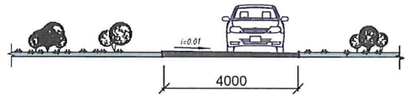
1. Clădire a infrastructurii agricole - 890.56m²
2. Punct de transformatoare - 8.8 m²
3. Punct de pază - 25 m²
4. Rezervor canalizare cu separator de uleiuri 15-30 m3
5. Rezervor de canalizare pentru ape menajere 10-20 m3

PROFILURILE TRANSVERSALE ALE STRAZILOR

SECTIUNEA 1-1
Sc. 1:100



SECTIUNEA 2-2
Sc. 1:100



Semne convenționale

- Zona studiată nr. cad. 3136207.010; 3136207.282
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (existent)
- Limitele teritoriale
- Constructii existente
- Parcele cadrastale
- Acces rutier local
- M - Expres (Național - M5)
- Cladire proiectata
- Pavaj
- LEA 10 kV cu zona de protecție 10m (propus)
- Directie de acces

Verificator de proiecte 045
Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2.3.4
Nr. de inregistrare a avizului KNO 023.2026
Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2026

Beneficiar: "TRUCK HOUSE" SRL						Proiect nr. 08-26 - PUD	
Mod.	Nr.part	Foaia	Nr. doc	Semn	Data	Plan urbanistic de detaliu (PUD) privind proiectarea si amplasarea unui **Atelier de reparatie si pastrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, tip P+E**, situat pe teren cu nr. cad. 3136207.010, in RM, r-nul Criuleni, com. Hrușova, extravilan		
AȘP		Spasov A.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Faza: PUD; Planșa: 13; Planșe: 13
Urbanist		Lungu A.					
						SCHEMA DE ORGANIZARE A TRAFICULUI RUTIER SC. 1:1000	S.R.L. "2M2 ARHITECTURA SI INGINERIE" IDNO 1024600085020