

# PUD

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Privind amplasarea unui obiectiv comercial tip parter pe terenul  
CU nr. cad. 5518205.215, situat în P-nul Ialoveni, sat. Horești.

# MODULPROF

SRL

NR. OBIECTIVULUI: 08-2025

BENEFICIAR: Orlov Mihail

AUTORII PROIECTULUI:

Arhitect-sef: Ciocina Serghei

Urbanist: Trelea Adrian

CHISINAU 2025

**DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

**NR DE OBIECT:** OBIECT NR. 07-2025 PUD  
**DENUMIRE:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei), pe terenul cu nr cad. 5518205.215  
**LOCALIZARE:** r-nul Ialoveni, sat. Horești.  
**BENEFICIAR:** Orlov Mihail  
**PROIECTANT:** "MODULPROF" SRL  
**Arhitect șef:** CIOCHINA SERGHEI  
**Urbanist:** TRELEA ADRIAN **BORDEROU PLANSEI/ELABORATE**

Planșa	Denumirea	Note
01	Date generale (inceput)	
02	Date generale (continuare)	
03	Încadrarea în teritoriu	
04	Încadrarea în localitate sc 1:10000	
05	Schema Unităților Teritoriale de referință. EXTRAS DIN PUG ELABORAT DE URBANPROIECT 2010	
06	Regulamentul local. EXTRAS DIN PUG ELABORAT DE URBANPROIECT 2010	
07	Fotofixari	
08	Fotofixari	
09	Situatia existenta. Sc. 1:2000	
10	Tip de proprietate asupra terenului	
11	Tip de folosinta a terenurilor Sc. 1:2000	
12	Situatia existenta. Analiza geomorfologica. Sc. 1:2000	
13	Reglementari, echipare tehnico-edilitara Sc. 1:1000	
14	REGLEMENTARI, ZONIFICARE Sc. 1:500	

**CADRU LEGISLATIV-NORMATIV**

- Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrurilor de construcție;
- Legea nr. 151/1993 privind protecția mediului înconjurător;
- Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu;
- Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică;
- Hotărârea Guvernului Nr. 643 din 27-05-2003
- Legea nr. 509/1995 drumurilor;
- COD Nr. 22 /2024 (CODUL FUNCİAR)
- Regulamentului cu privire la protecția rețelilor electrice (HG nr. 514/2002);
- NCM B.01.02:2016 Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului
- NCM B.01.05:2019 Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale;
- NCM E.03.02:2014. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor;
- COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚILOR", Publicat : 30-01-2024 în Monitorul Oficial Nr. 41-44 art. 61.

**DATE GENERALE**

Documentația este elaborată în baza:  
 - Certificat de urbanism Nr.5 din 29.01.2025, eliberat de către primăria satului Horești, r-ul Ialoveni;

**OBIECTUL LUCRĂRII**

Proiectul dat are drept scop prezentarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru terenul de construcții, situat în r-nul Ialoveni, sat. Horești cu numărul cadastral 5518205.215 cu suprafața totală de 0.17120 ha, care se află în proprietate privată a d-lui Orlov Mihail Yeaceslav, (c.p.1.0).

**SCOPUL LUCRĂRII**

Pe terenul dat se propune amplasarea obiectivului comercial tip P (parter).

- PUD-ul are drept scop îndeplinirea următoarelor obiective:
- stabilirea destinației construcțiilor ce urmează a se realiza;
- stabilirea și delimitarea terenurilor pe care se pot amplasa construcțiile;
- stabilirea și identificarea zonelor de protecție;
- relationarea construcțiilor propuse cu construcțiile existente din vecinătate;
- specificarea detinătorilor de teren;
- domeniul public sau terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, potrivit legii;
- circulația terenurilor, pentru realizarea obiectivelor propuse;
- condiții de circulație și acces la noile obiective;
- condiții de rezolvare și raccordare la rețelele edilitare;
- regimul de construire - alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor (POT);
- coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT);
- condiții privind spațiile plantate;

**SURSE DE DOCUMENTARE**

1. Topografia executată de SRL GeoCad Engineering.
2. Extras din Registrul bunurilor imobile.
3. PUG al satului Horești, r-ul Ialoveni.
4. RLU, diferent PUG al satului Horești, r-ul Ialoveni.



Nr. 1009		08-2025-PUD		BENEFICIAR: Orlov Mihail	
Schema	Planșa	Indic.	Semnal.	Data	
Arh.șef:	Ciochina, S.				
Arhitect	Trelea, A.				
PLAN URBANISTIC DE DETALIU			Date generale (inceput)		
"MODULPROF" SRL		PUD		"MODULPROF" SRL	

## INCADRARE IN TERITORIUL

Zona PUD studiată și propusă pentru amenajarea și amplasarea unei construcții comerciale prestări servicii de tip parter - P (cu excepția farmaciei) se află în centrul satului Horești, raionul Ialoveni, Republica Moldova. Terenul destinat acestui proiect are nr. cadastral 5518205.215 și o suprafață totală de 0.17120 ha. Acesta beneficiază de o amplasare favorabilă, având acces facil la infrastructura locală și rețeaua de transport. Fieșd situat în zona centrală a localității, terenul oferă oportunități excelente pentru dezvoltarea activităților comerciale și integrarea armonioasă în contextul urbanistic existent.

## CARACTERISTICA GENERALA A ZONEI

**CLIMA.** Zona PUD este situată 46°49'14.88" latitudine nordică și 28°52'45.12" longitudine estică. Clima este temperat continentală. Iarna scurtă, blândă cu stratul de zăpezii neuniforme, veni caldura predominantă în lunile ianuarie-februarie - 4.2 0/C. În perioada de iarnă, condițiile meteo joase-temperate (de îngheț) reprezintă aproximativ 50%, iar cele temperate (fără de îngheț) constituie până la 25% din perioada iernii. Temperaturi joase de circa -25 0/C sunt prezente rar, de obicei în luna ianuarie. Stratul de zăpadă are grosimi mici și neuniform (de circa 10-17 cm) poate fi prezent pe durata de 70 zile. Primăvara e aproximativ de 2.5 luni, cu temperaturi medii 16-17 0/C. În perioada verii temperatura variază între 21 - 35 0/C. În mediu este de circa +21/0/C. Către luna septembrie se urmărește cedări de temperaturi, iar în octombrie pot avea loc primele înghețuri. Toamna durează circa 2.5 luni, cu temperaturi în mediu de circa +16/0/C la început și temperaturi de circa 0 0/C spre sfârșit. Cantitatea medie de precipitații este de 490-500 mm. Pe perioada iernii sunt prezente precipitații mixte (lichide, solide). Adâncimea sezonieră de îngheț este de 0.80 m.

**INTENSITATEA SEISMICA.** conform "Hărții de raționare seismică a teritoriului Republicii Moldova" elaborată de Institutul de geologie și geografică al Academiei de Științe a Moldovei, în anul 2006, este de 7 grade după scara MSK-64 și luând în considerare condițiile geologice ale rocilor și a terenului de construcție (categoria II) gradul seismic al amplasamentului dat trebuie primit egal cu 7 (sapte) grade conform SNIP II-7-81 tabelul 1.

**HIDROGEOLOGIA.** Pânza apei freactice în intervalul forării 2000 m nu a fost intersectată. Terenul cercetat se află în teritoriul neînundat. Infiltrațiile precipitațiilor atmosferice, scurgerile din rețelele ingineresti, reducerea evaporării de sub asternuturile de asfalt și beton pot duce la ridicarea umidității și reducerea capacității portante a acestora, ceea ce trebuie luat în considerare la proiectare.

**AMPLASAMENTUL TERENULUI** destinat pentru amplasarea obiectivului comercial este plasat pe un teren cu modul de folosință pentru construcții în centrul localității Horești. Pentru se ridică spre drum de acces, cotele absolute variază în limita valorilor 98.00 - 100.00 m. Conform prospectivelor geologice de suprafață (metriale din PUG), procese geologice periculoase așa ca alunecări de teren, prăbușiri și surpări de roci pe terenul destinat construcției planificate și în raza de 50m nu se observă.

Terenul ales posedă un caracter **condițional favorabil pentru amplasarea construcției planificate.** Procese fizico-geologice periculoase care ar putea afecta construcția planificată, nu sunt prezente. La efectuarea proiectului de execuție va fi necesară efectuarea prospectivelor geodezice detaliate, adăncimea sondelor geologice pentru prelevarea probelor a solului se va înscrina către proiectant.

## SITUAȚIA EXISTENȚA

În prezent, zona de Plan Urbanistic de detaliu (PUD) reprezintă un teren liber, fără construcții existente, oferind condiții optime pentru dezvoltare. Terenul beneficiază de acces direct la strada Ștefan cel Mare, asigurând astfel o conectivitate facilă și posibilități bune de integrare în infrastructura locală.

Zona PUD este alcătuită dintr-un singur teren pentru construcții cu suprafața totală 0.17120 ha aflat în proprietatea privată a dlui Orliv Mihail.

Terenul nu este înscris în zona protejată sau declarată de interes public. Careva situri arheologice sau rezervoare naturale nu se află în apropiere. Actual teritoriul se folosește ca teren agricol. De asemenea, la o distanță de aproximativ 100 de metri, trece o linie electrică aeriană (LEA) de 10 kV.

## PROPUȘIUNI ȘI REGLEMENTARI

Totodată: Conform Codului Funciar (COD Nr. 22 din 2024)

Capitolul VI

**Articolul 45. Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor**

(1) Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor sunt terenuri pe care sunt amplasate sau pot fi amplasate construcții de orice tip, în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor au următoarele moduri de folosință:

b) **terenuri pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii.**

Conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 "URBANISMUL ȘI CONSTRUCȚIILE"

Articolul 44. Planul urbanistic de detaliu

(1) Planul urbanistic de detaliu reprezintă documentația, care stabilește condițiile de amplasare și de execuție, pe un anumit teren, a unei sau mai multor construcții cu destinație specifică.

(2) Planul urbanistic de detaliu este întocmit în baza planului urbanistic general și/sau a celui zonal, cu excepția cazurilor în care construcțiile menționate la din. (31) urmează să fie amplasate pe terenurile din teritoriul extravilan.

(3) Autoritățile administrației publice locale decid asupra elaborării unui plan urbanistic de detaliu și informează persoanele fizice și juridice interesate asupra acestui fapt prin intermediul certificatului de urbanism pentru proiectare, cu excepția cazurilor prevăzute la din. (31).

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM.** În Planul urbanistic general (în continuare PUG) și regulamentul local de urbanism al sat. Horești, elaborat în anul 2010 de către INCP "Urbanproect" au fost prevăzute, reflectate și detaliate prevederile PUG. Documentația susmenționată prevede:

- Amplasarea terenului face parte din Unitatea Teritorială de Referință UTR -9;
- Subzona funcțională U1-9;
- Această subzona funcțională - prezează locuințe unifamiliale particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.

Indicii POT și CUT nu sunt specificate și se vor stabili conform anexei 2 din NCM B 01.05.2019.

**Reglementări urbanistice, Zonificare.**

Zona pentru amplasarea obiectivului comercial constituie aproximativ 29.20% din terenul planului urbanistic de detaliu (PUD) inclusiv amenajarea terenului adiacent. Acesta va fi amplasat pe un teren liber, care după amplasarea obiectivului, va rămâne liber în proporție de aproximativ 70.8% care se vor folosi pentru amenajare complexă (a se vedea planșa 14 - Reglementări, Zonificare).

INDICII TEHNICO-ECONOMICI:

Aria PUD = 0.1720 ha.  
Aria pavată = 752 m.p.  
Aria inverzita = 460 m.p.  
Aria construită la sol cu zona amenajată = 590 m.p.  
Regim de înălțime = P.

POT max = 60%  
CUT max = 1.00

POT proiect = 29.20%  
CUT proiect = 0.29

**Regimul de aliniere al construcțiilor.** Construcții noi propuse urmează să fie amplasate cu retrogradere maxime de la hotarul drumului și de la hotarele loturilor vecine pentru asigurarea acceselor carosabile și pietonale, circulației și intrării în amplasament.

A se vedea planșa 14, Reglementări Zonificare.

**Regim de înălțime a construcțiilor.** Înălțime maximă a construcțiilor în dependența de tipul acestuia nu va depăși 5 m.

**Reglementări, Echipare tehnico-edilitara.**

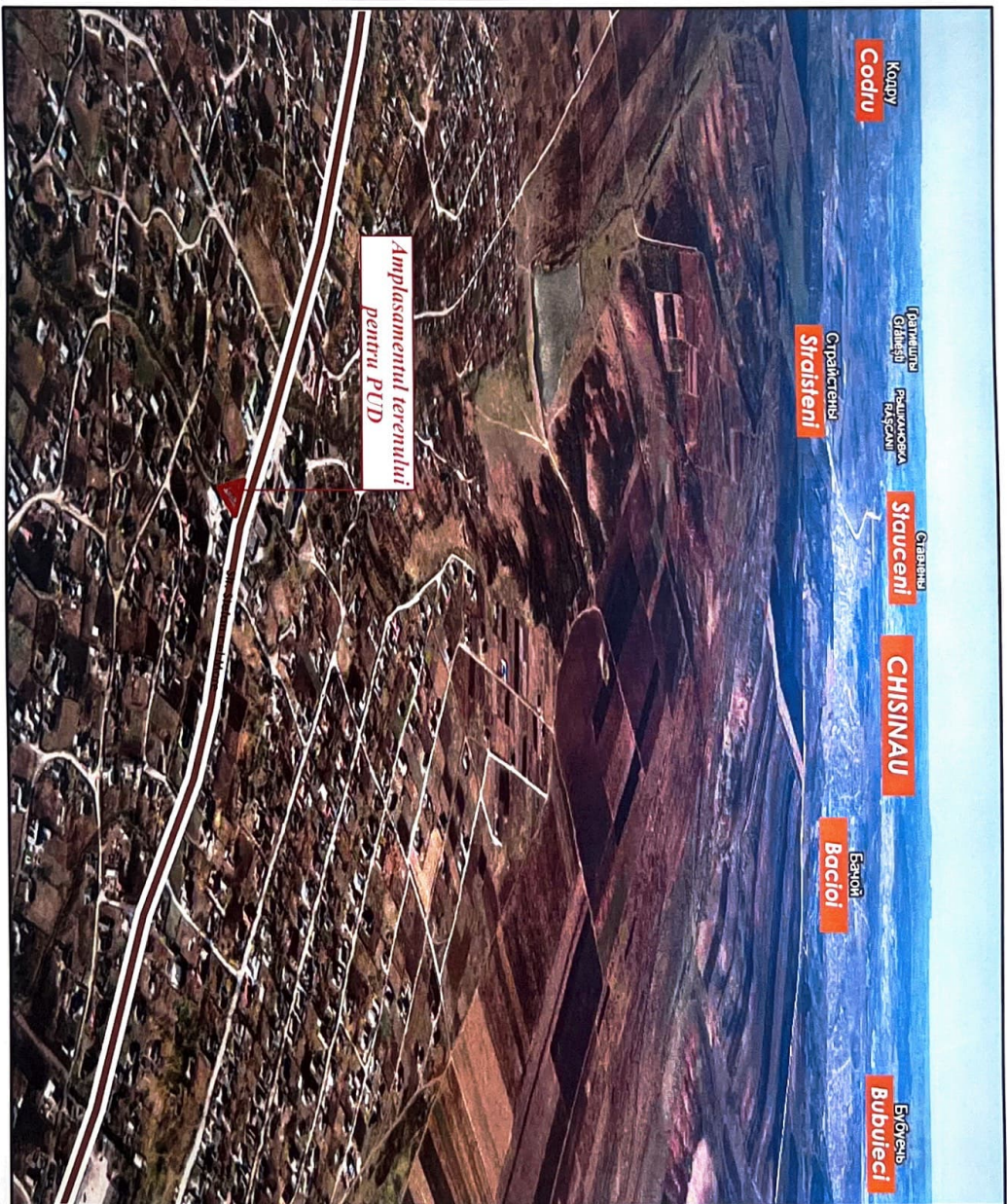
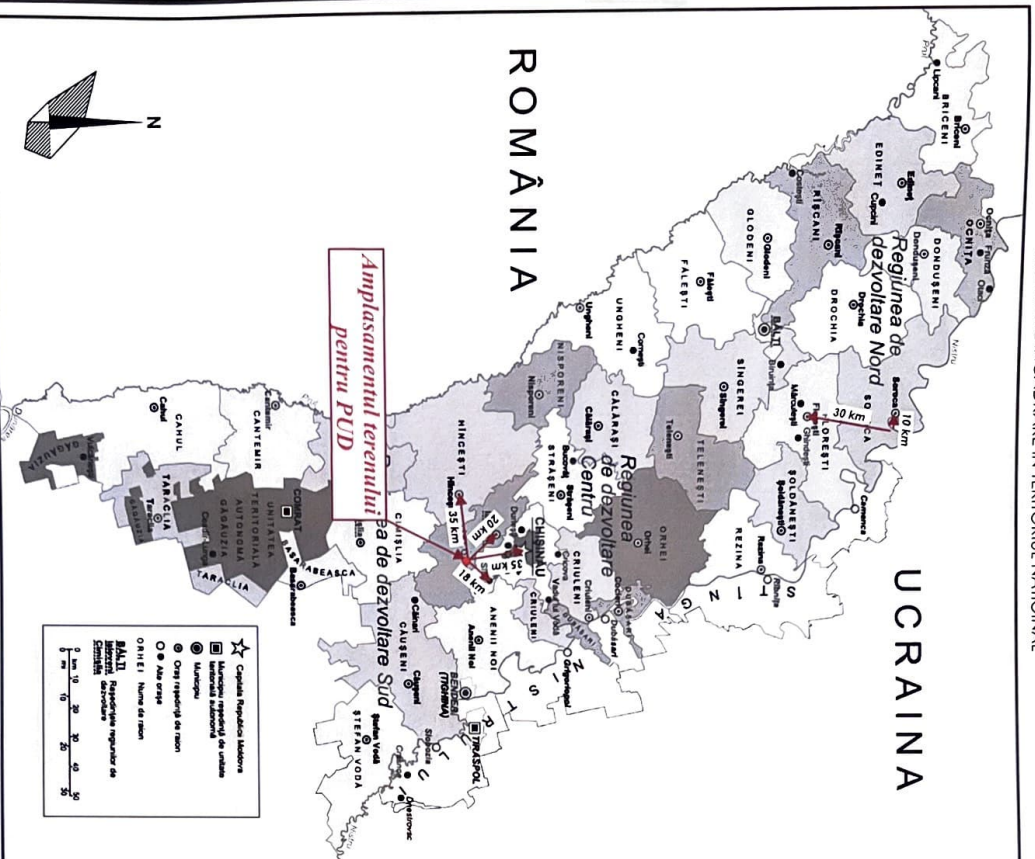
La o distanță de 100 de zona de studiu trece o rețea electrică de 10 kV. Conectarea la energie electrică se va face în baza unui Aviz de acordare eliberat de „PREMIER ENERGY” S.A. în cazul necesității premerdial de folosii panourilor fotovoltaice. Conectarea la conducte și canalizare se va face individual. Toate detaliile privind conectarea la rețelele tehnico-edilitare sunt date pe planșa 13, Reglementări, Echipare tehnico-edilitara.

**Spații verzi și spații plantate**

Din cauza destinației terenului este necesar de poslat plantele existente și totodată de planificat investiție în locurile alaturate construcțiilor noi.

**Accese.** Acces în zona urmează să fie pavat cu respectarea cerințelor descrise pe planșa 14, Reglementări, Zonificare. Accese în incinta amplasamentului pentru circulația carosabilă, pietonală și deservirea echipamentului urmează să fie din pavaj.

C/ Nr. 022		C/ Nr. 022		C/ Nr. 022	
№	Nume	Planșă	Ne.doc	gentorii	data
1	Ciochina, S.				
2	Trelea, A.				
PLAN URBANISTIC DE DETAIU					
Date generale (continuare)					
08-2025-PUD				BENEFICIAR: Orliv Mihail	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei construcții comerciale prestări servicii (cu excepția farmaciei) în Parter pe terenul nr. cad. 5518205.215, situat în r. Ialoveni, sat. Horești, raionul Ialoveni.				PUD 02	
Faza				Planșă	
PUD				14	
"MODULPROF" SRL					



SEMELE CONVENTIONALE  
 ZONA PUD (alcatuita din terenul cu nr. cod. 5518205.215)

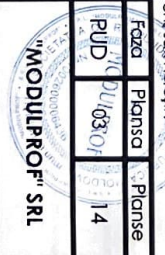
Amplasamentul constructiei planificate din r-nul Ialoveni, sat. Horesti, din punct de vedere geomorfologic terenul dot se atribuie pontei versantului cu expozitie nord-estica a vâii teraselor molului drept al râului Nistru.

Amplasamentul este liber de constructii. Cotele absoluate ale terenului variază de la 98,00 la 100,00m, inclinarea generala a terenului este de 0,05-2° spre sud. Procesele geologice periculoase așa ca alunecări de teren, surpări sau prăbușiri de roci nu au fost observate pe terenul destinat constructiei si nici în raza a 50 m. După conditiile inghiero-geologice, terenul ales posedă un caracter favorabil pentru efectuarea constructiei planificate.

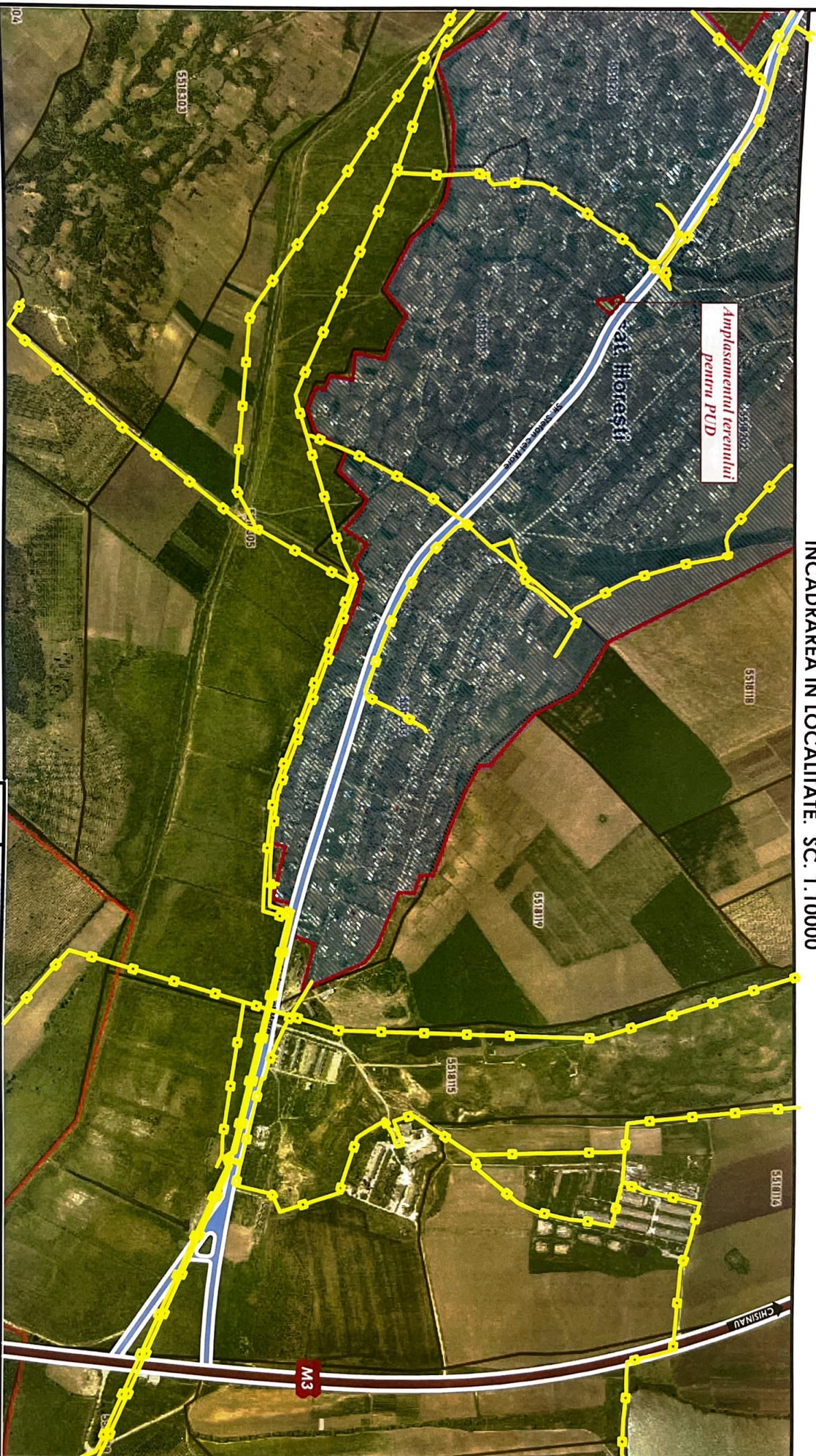
Verificator de proiecte 096  
 Spasov Anatolie  
 Doneștile A.1.2,3,4  
 Nr. de înregistrare a proiectului  
 Valabil până la 22.12.2026

Arhitect	plansa	nr.doc.	semnat.	data
Arhitect	Ciochina S.	Trelea A.	<i>[Signature]</i>	

08-2025-PUD	BENEFICIAR: Olov Mihail
PLAN URBANISTIC DE DETALIU	PLANUL Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei) tip Porter, pe terenul cu nr. cod. 5518205.215, situat în r-nul Ialoveni, sat. Horesti.
INCADRAREA ÎN TERITORIU	Faza: PUD Planșă: 03/07 Planșe: 14



INCADRAREA ÎN LOCALITATE. SC. 1:10000



Amplasamentul terenului pentru PUD

Mioresii

STR. STEFAN CEL MARE

M3

SEMINTE CONVENTIONALE

Verificator de proiecte 096 M3

Spasov Anatolie

Domeniile A.1.2,3,4

Magistrala M3

LEA

STR. STEFAN CEL MARE

LIMITA RAIONALA variabilă de la SC. 1:25000

INTRAVELANUL LOCALITATII

ZONA PUD

LIMITA RAIONALA

INTRAVELANUL LOCALITATII

Arch. princ.	Ciochinas S.	data	
Arhitect	Trelea A.		

08-2025-PUD

BENEFICIAR: Orlov Mihail

PLAN URBANISTIC DE DEZALU

Incadrarea în localitate sc. 1:10000

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei) tip Fortier, pe terenul cu nr. cod. 5518205.215, situat în r-nul Ialoveni, sct. Horesti.

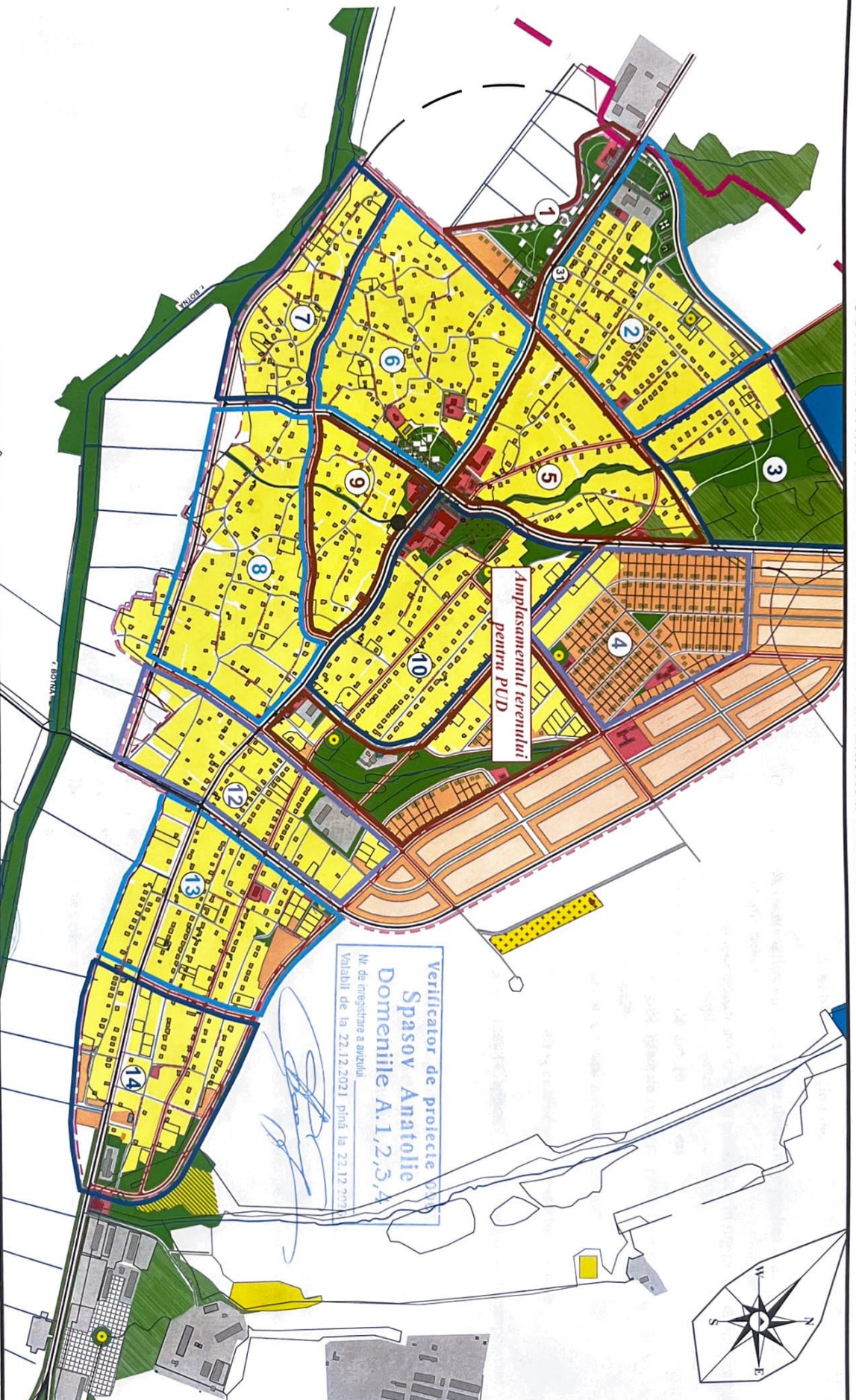
Faza PUD

Planșă 04

Planșe 14

MODULPROF SRL

SCHEMA UNITATILOR TERRITORIALE DE REFERINTA. EXTRAS DIN PUG HORESTII.



LEGENDA

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIULUI RESIDENTIAL (existenți / propus)
- M 3 AUTOMAGISTRALA INTERNAȚIONALĂ
- STRAZI ȘI DRUMURI PRINCIPALE
- STRAZI ȘI DRUMURI SECUNDARE
- STRAZI ȘI DRUMURI LOCALE
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE în REGIM MIC de ÎNĂLȚIME (existenți / propus)
- ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE în REGIM MIC de ÎNĂLȚIME (propus)
- ZONA GOSPODĂRII COMUNALE / CIMITIRE
- CIMITIRI CU ÎNDRUMĂNȚAREA ȘI PĂSTRAREA în VERDEȘTEA
- POLIGON DE UTILITĂȚI așezărilor și/sau RESURȚIVARE
- ZONA PARCURI, RECREERIE ȘI SPORT
- SUPRAFEȚE ACVATICE
- ZONA ÎMPĂDURITĂ CU PANTĂ OBȘTURĂ
- LIMITA UTR
- NUMĂRUL DE RIND UTR

08-2025-PUD		BENEFICIAR: Orlov Mihail	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei construcții comerciale prestări servicii (cu excepția farmaciei) tip Parter, pe terenul cu nr. cad. 5518205/215, situat în r-nul (dovert), sat: Horești			
Arh.pinc:	Ciochirna S.	Faza:	PUD
Arhitect:	Trelea A.	Planșă:	05
Schema Unităților Teritoriale de referință: EXTRAS DIN PUG ELABORAT DE URBANPROIECT 2010		Planșă:	14
URBANPROIECT 2010		"MODULPROF" SRL	

2. Subzone funcționale.

- C - 9 - Subzona teritorial obiectivelor de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- L1 - 9 - Subzona locuințelor unifamiliale particulare în regim mic de înălțime și alte funcțiuni complementare.
- IS - 9 - Subzona instituții de servire și comerț.
- Vp - 9 - Subzona spații verzi. Zona de recreere, protecția apelor.
- G - 9 - Subzona comunală.
- R - 9 - Subzona căi de comunicații rutiere și transport.

3. Prescripții specifice subzonelor funcționale.

- Conform descripțiilor generale ( Capitolul III ) pentru subzonele respective:  
C; L1; IS; Vp; G și R.

4. Prescripții specifice UTR - 9.

a) Permisuni:

- C - 9 -
- IS - 9 - A se vedea permisuni la UTR - 2 pentru subzonele respective.
- Vp - 9 - Se permite trasarea fișei verde de protecție sanitară a apelor.
- L1 - 9 - A se vedea UTR - 2.
- R - 9 - Permisuni a se vedea la UTR - 2.

b) Restricții:

- C - 9 -
- L1 - 9 -
- IS - 9 - A se vedea aceleași restricții pentru UTR - 2.
- Vp - 9 -
- G - 9 -



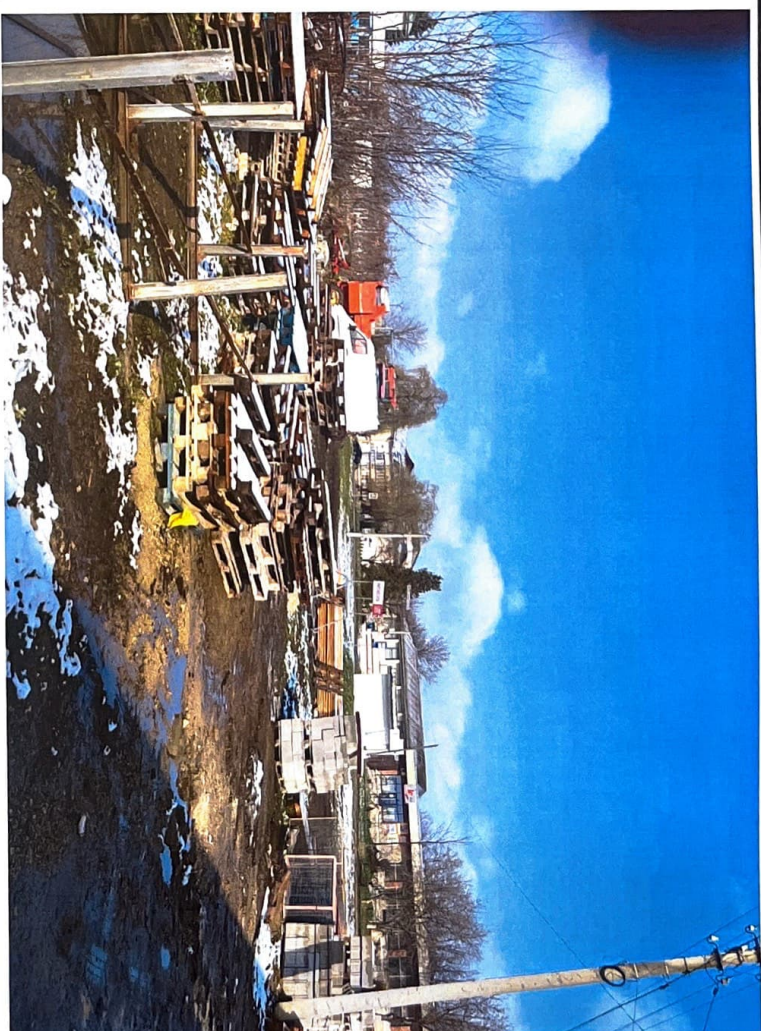
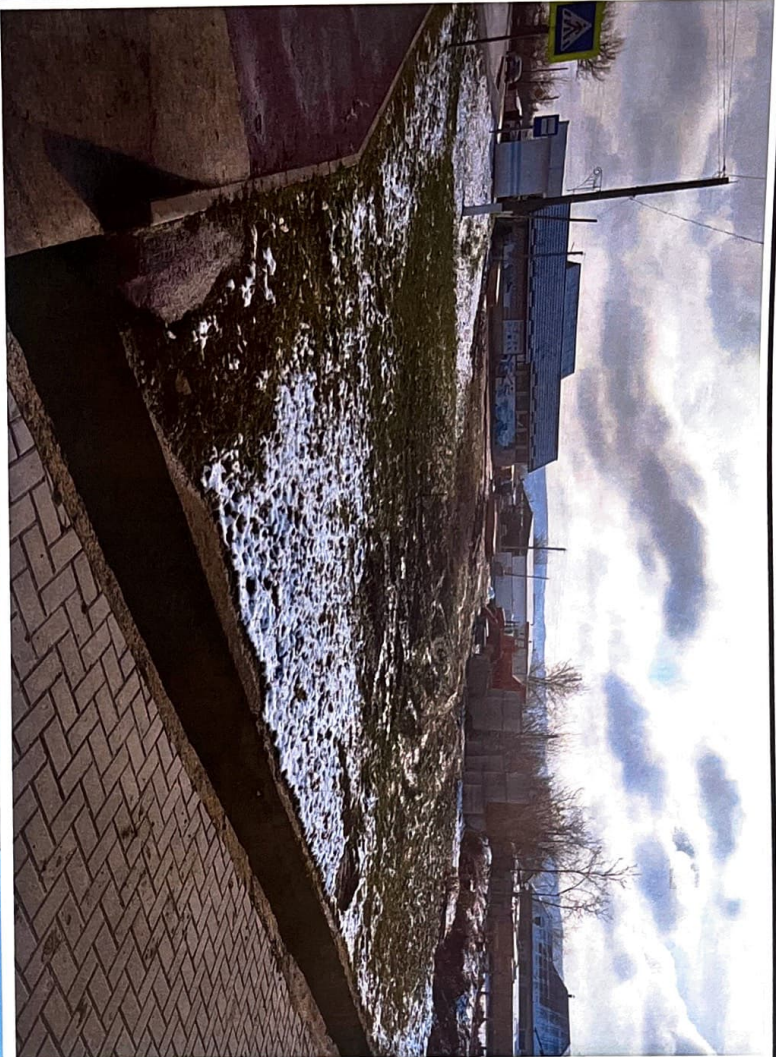
Verificator de proiecte 096  
Spasov Anatolie  
Domeniile A.1,2,3,4  
Nr. de înregistrare a avizului  
Valabil de la 22.12.2017 până la 22.12.2026

*(Signature)*

- 6. CENTRU de SĂNĂTĂTE. FARMACIA (existent)
- 18. MAGAZIN ALIMENTAR (existent)
- 20. MARKET - BAR "GHIOCEL" (existent)
- 36. STAȚIE de POMPARARE a APELOR MENAJERE UZATE (existent)

08-2025-PUD		BENEFICIAR: Orlov Mihail	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei construcții comerciale prestări servicii (cu excepția farmaciei) tip Porter pe terenul cu nr. cad. 5518205215, situat în r-nul (d-venii, sct. Horești.			
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		Faza	Planșă
Regulamentul local EXTRAS DIN PUG ELABORAT DE URBANPROIECT 2010		PUD	06
			14
		"MODULPROF" SRL	

FOTOFIXARI. SITUATIA EXISTENTA

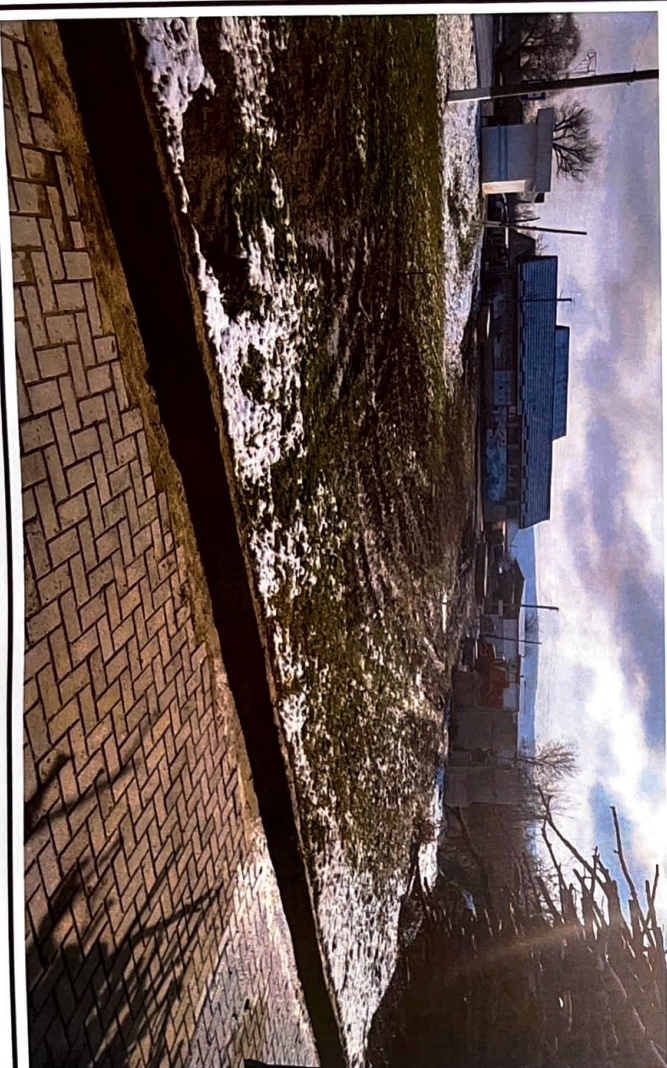
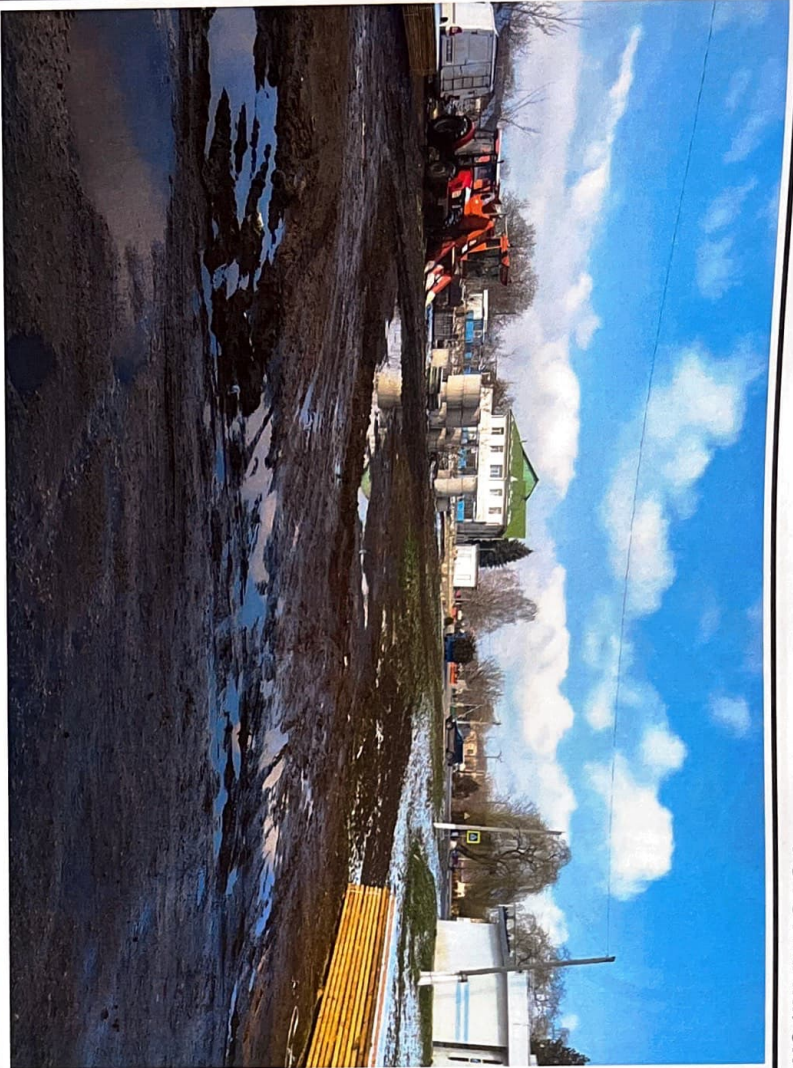


		08-2025-PUD		BENEFICIAR: Orlov Mihail	
		Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei) tip Parter pe terenul cu nr. cad. 5518205.215, situat in fruntalaveni, satul, Horesti.			
		PLAN URBANISTIC DE DETALIU			
		Faza		Planosa	
		PUDO		07	
				14	
		Fotofixari			
				"MODULPROF" SRL	
Arh.priuc.		CIOCHINGA S.			
Arhitecti		Trelea A.			
Nume		DIGNSA		Nr.doc.	
Nume		Semeniuc		data	

Verificator de proiecte 055  
 Spasov Anabelle  
 Domeniile A.1,2,3,4  
 Nr. de inregistrare a actului  
 Valabil de la 22.12.2023



FOTOFIXARI. SITUATIA EXISTENTA

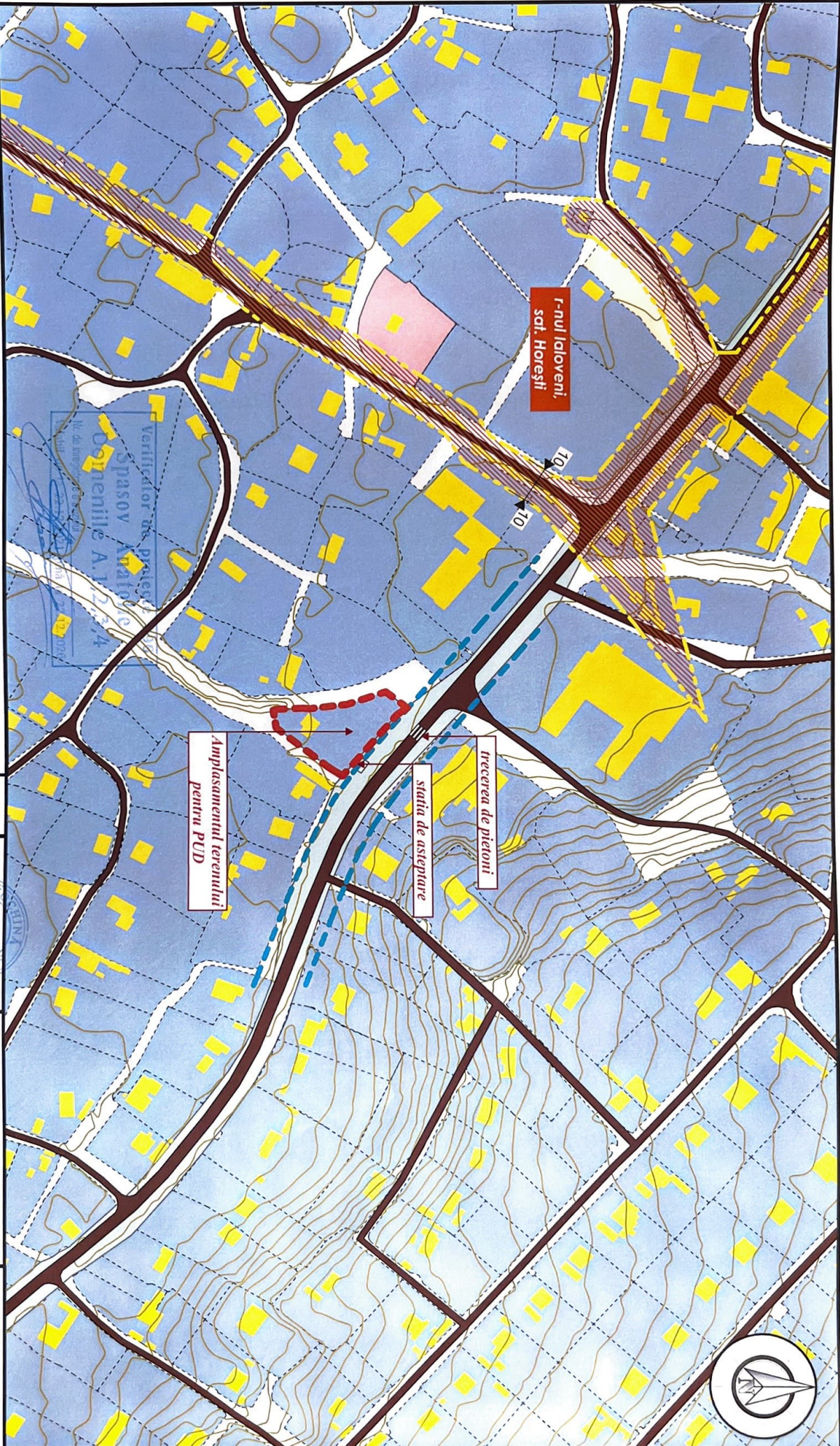


CONTRINCE AL 1,2,3,4  
 Nr. de inregistrare a autorizatii  
 Valabil de la 22.12.2024 pina la 22.12.2026



*[Signature]*

08-2025-PUD		BENEFICIAR: Otlov Mitnocii	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei) tip Parter pe terenul cu nr. cad. 5518205.215, situat in r-nul Ialoveni, spt. Hotești			
Arh.priinic. Arhitect	Ciochina S. Trelea A.	data	Faza / Planşa / Planşe
			PUD / 01.08 / 14
Fotofixari			"MODULPROF" SRL



SEMNŢE CONVENȚIONALE

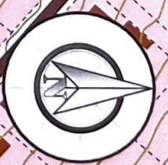
- ZONA PUD
- LIMITA PARCELOELOR CADASTRALE
- LIMITA INTRAVILIAN
- CURBE DE NIVEL
- DRUM
- LEA 10 kv
- GRADINA
- PENTRU CONSTRUCȚII
- DESTINAȚIE SPECIALĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ALINIAMENTUL STRADAL 20 M
- NU ESTE INREGISTRAT
- LIPSEȘTE INFORMAȚIA
- ZONA DE PROTECȚIE LEA

08-2025-PUD		BENEFICIAR: Orov Mîrniil	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei construcții comerciale prestor servicii (cu excepția farmaciei) tip Porter pe terenul cu nr. cad. 5518205215, situat în r-nul Ialoveni, sat. Horești.			
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		Faza: Planșă 09 / Planșe 14	
Situatia existența, Sc.: 1:2000		"MODULPROF" SRL	
Arh.pinc.	Ciochina S.		
Arhitect	Telea A.		

Verificator de proiect  
Spasov Alexandru  
Căminile A.12.25/4

10/09/2025

10/09/2025

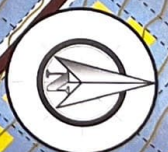
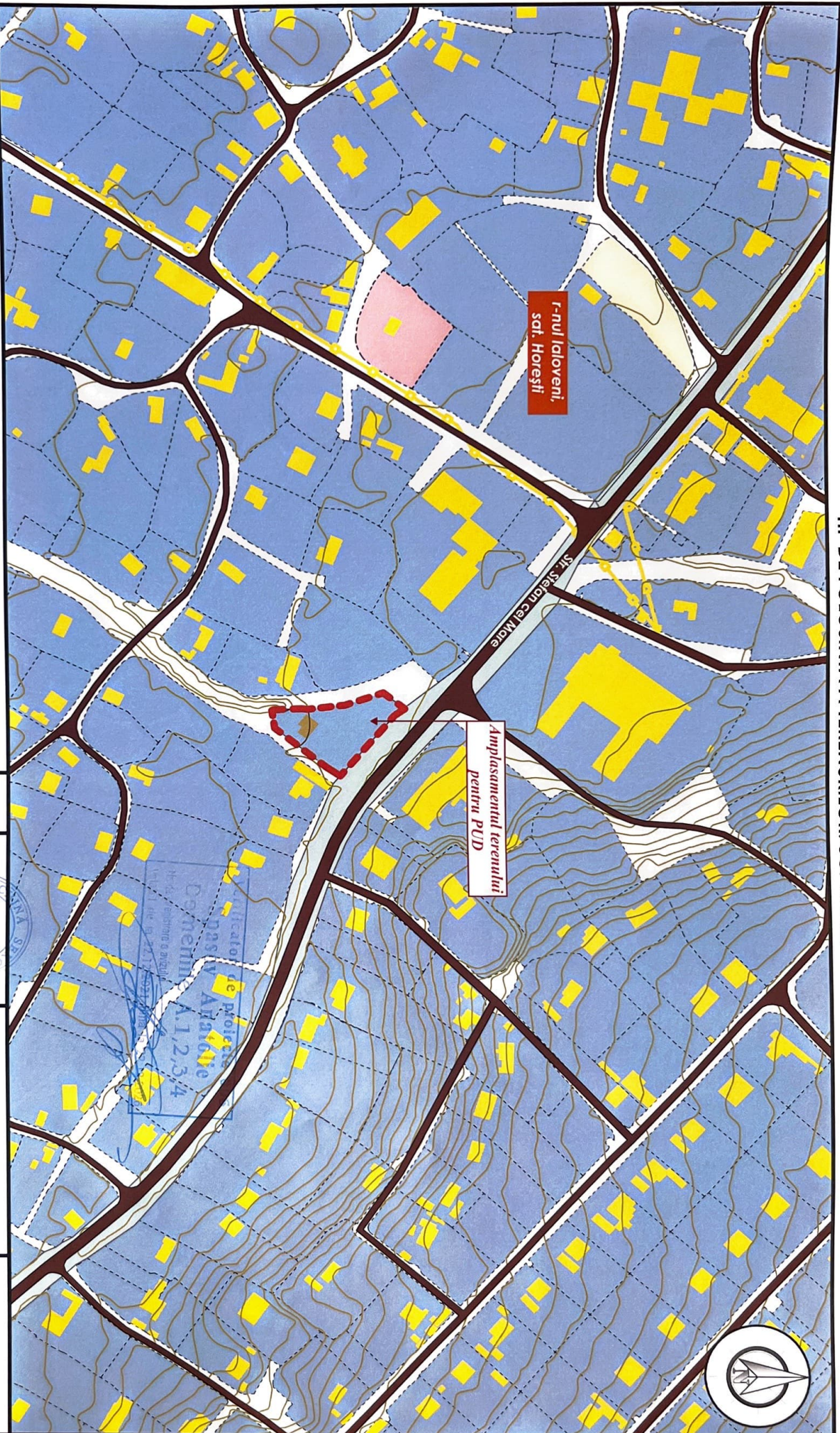


- SEME CONVENTIONALE**
- ZONA PUD
  - LEA
  - LIMITA PARCELEI CADASTRALE
  - CURBE DE NIVEL
  - DRUM
  - NU ESTE INREGISTRATA
  - PROPRIETATE PRIVATA
  - PROPRIETATE PUBLICA
  - LIPSESTE INFORMATIA
  - CONSTRUCII EXISTENTE

Operator de Proiectare  
Anatolie  
Nr. de Inregistrare a activitatii  
A.1.2,3,4  
13.07.2012

Arh.priuc.	Clochinga S.				
Arhitect	Trelea A.				

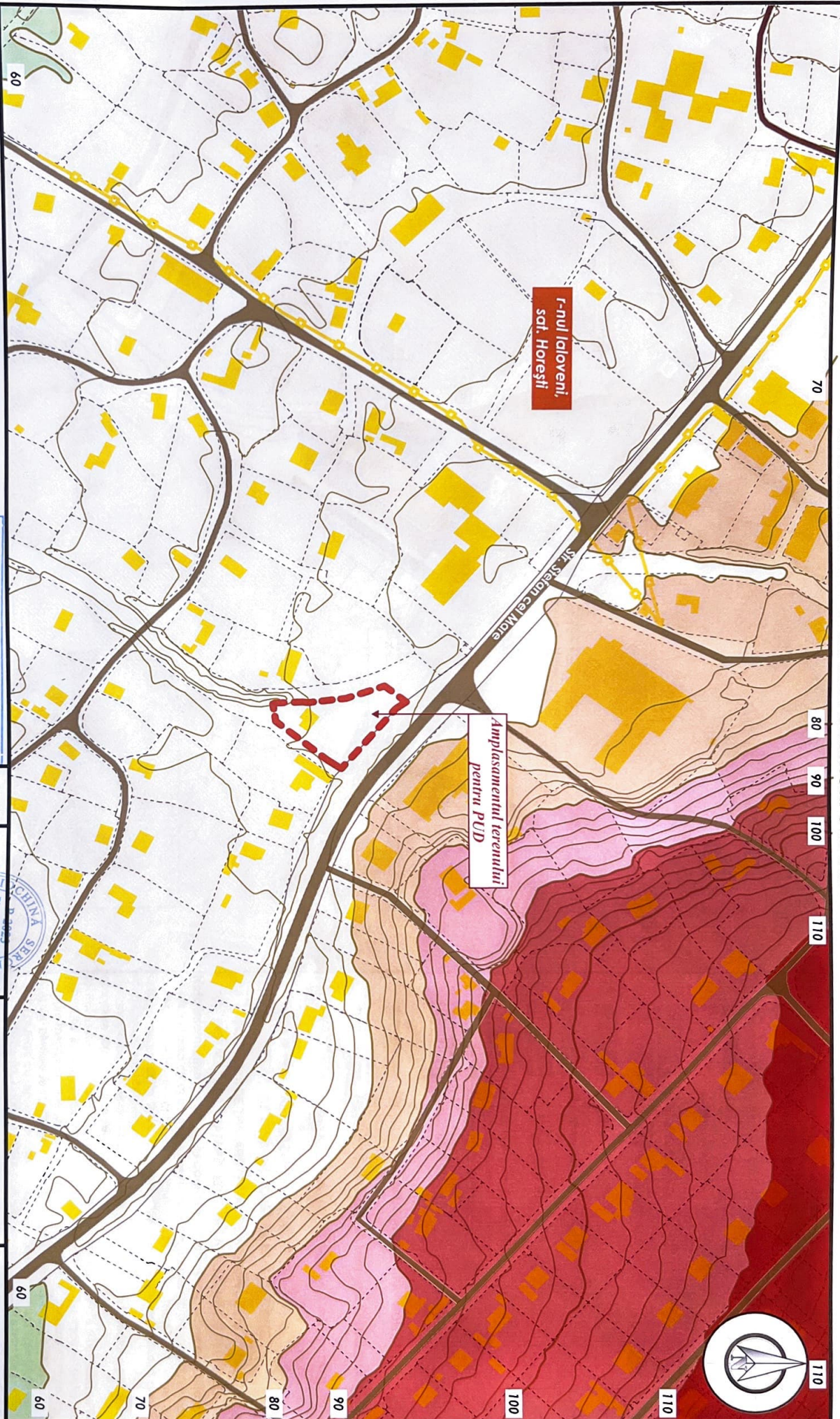
08-2025-PUD		BENEFICIAR: Otov Mitroai	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei) tip Parter, pe terenul cu nr. cad. 5818205.215, situat in r-nul Ialoveni, sat. Horesti.			
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		Tip de proprietate asupra terenului	
Scara	Planşa	Planşe	
PUD	10/01	14	
MODULPROF SRL			




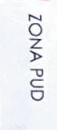





- SEMELE CONVENTIONALE**
- ZONA PUD
  - LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
  - CURBE DE NIVEL
  - DRUM
  - TERENURI AGRICOLE
  - PENTRU CONSTRUCII
  - LEA
  - CONSTRUCII EXISTENTE
  - NU ESTE INREGISTRAT
  - LIPSESTE INFORMATIILE
  - DESTINATIE SPECIALA

P.20/21		Nr.1009		08-2025-PUD		BENEFICIAR: Orlov Mihail		
Identif. Nr. cad.	Denumire	Nr. doc.	Semnal.	data	Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei constructii comerciale prestari servicii (cu exceptia farmaciei) tip Parter, pe terenul cu nr. cad. 5518205-215 situat in r-nul Irdoveni, sat. Horesti, jud. Arad.			
Architect	Ciochinaș	Trelea A.	PLAN URBANISTIC DE DETALIU					Faza: Planșă
Tip de folosinta a terenurilor Sc. 1:2000							PUD	14
"MODULPROF" SRL								

SITUAȚIA EXISTENTĂ. ANALIZA GEOMORFOLOGICĂ. SC. 1:2000



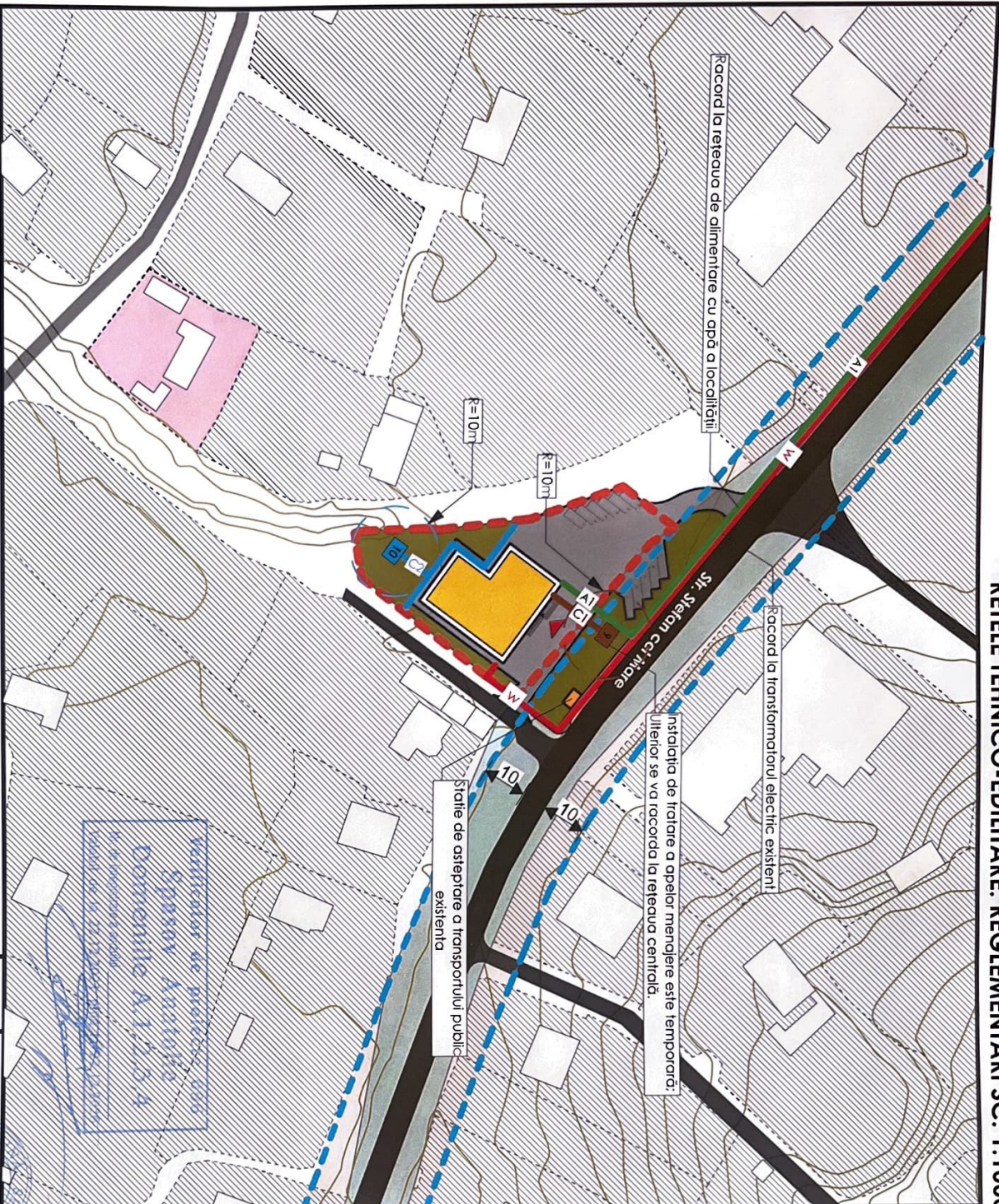
SEMNE CONVENTIONALE

-  ZONA PUD
-  LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
-  LEA
-  CONSTRUCȚII EXISTENTE
-  DRUM DE ȚARĂ
-  STRAZI
-  CURBE DE NIVEL

Verificator de proiecte 096  
 Spasov Anatolie  
 Dorneniile A1, 2, 3, 4  
 Nr. de înregistrare a arhitectului  
 Valabilă de la 22.04.2025 până la 22.04.2026

Arhitect	Arh. princ.	Arhitect	Arh. princ.
		Trelea A	Cloching S.

08-2025-PUD		BENEFICIAR: Otlov Mihail	
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei construcții comerciale prestări servicii (cu excepția funcțiilor) tip Parter, pe terenul cu nr. cad. 5318205.215, situat în f-nul Ialoveni, sat. Horești.			
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		Situatia existenta: Analiza geomorfologica. Sc. 1:2000	
Faza	Planșa	Planșe	
PUD	12	14	
<b>"MODULPROF" SRL</b>			



**SEMELE CONVENTIONALE**

- ZONA PUD
- LIMITA PARCELELOR CADASTRALE
- DRUM
- NU ESTE INREGISTRAT
- LIPSESTE INFORMATIJA
- PARCELE CADASTRALE INREGISTRATE
- SUPRAFEE INVERZITE
- SUPRAFEE PAVATE
- CONSTRUCTII PROIECTATE
- ACCES PRINCIPAL IN CIADIRE
- ALINIAMENTUL STRADAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- A1 — REȚELE DE ALIMENTARE CU APA PROIECTATE
- C1 — REȚELE DE CANALIZARE MENAJERĂ PROIECTATE
- C2 — REȚELE DE CANALIZARE PLUVIALĂ PROIECTATE
- W — REȚELE ELECTRICE IN CABLU
- DE TENSIUNE JOASĂ 0.4 kV PROIECTATE

9. INSTALATIILE DE TRATARE / EPURARE APELOR UZATE MENAJERE

10. INSTALATIILE DE TRATARE / EPURARE APELOR UZATE PLUVIALE

**Nota informativa cu privire la conectarea la rețelele tehnico-edilitare:**

a) Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua existentă din localitate. Locul conectării este în apropierea zonei (partea de Nord-Vest) care se aprovizionează de la fîntina arteziană, însă această apă este folosită doar în scop igienic - sanitar;

b) Conectarea la energie electrică se va face de la transformatorul existent în apropiere 300 m (partea de Nord-Vest);

c) Rețeaua de canalizare menajeră este proiectată în localitate și urmează să fie construită în timpul apropriei, de aceea, temporar se va face o stație de epurare menajeră, după care se va conecta în rețeaua de canalizare locală;

d) Apele pluviale se vor colecta printr-un sistem de deranji în stația de epurare a apelor pluviale cu separatorul de hidrocarburi și rezervoar, după care acestea se vor utiliza pentru irigația spațiilor verzi sau pentru necesitățile tehnice.

Verificat de proiectant  
Sporoi Anușia  
Domeniile A.1.2.3.4

**NOTĂ:**

Amplasarea finală a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, precum și parametrii geometrici ai acestora se determină la următoarea fază de proiectare PE.  
Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se efectuează pe baza condițiilor tehnice emise de către organele abilitate.

P-2025		2.323		1009	
PUD		PLANȘA		14	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU		Faza		Planșă	
Reglementari, echipare tehnico-edilitara		Sc. 1:1000		"MODULPROF" SRL	
08-2025-PUD		BENEFICIAR: Olov Mihail			
Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei construcții comerciale prestări servicii (cu excepția farmaciei) tip Parter pe terenul cu nr. cod. 5518205.215, situat în r-nul Ialoveni, s.c./r. Hîrșești.		Faza		Planșă	
		PUD		1013/1014	
		14			

**PLAN GENERAL DE AMPLASARE A OBIECTIVULUI SC. 1.500**



**SEMENE CONVENTIONALE**

	ZONA PUD (TEREN CU NR. CAD.5518205.215)
	CONSTRUCTII PROIECTATE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	DRUMURI/CAI DE ACCES
	IMBRACAMINTE RUTIERA/PAVAU
	SPATII VERZI

**ACCES PRINCIPAL**

ACCES AUTO

INTRARE TEHNOLOGICA (RAMPA)

**INDICI TEHNICO-ECONOMICI:**

Aria PUD	= 1712 m.p.
Aria teren destinat curții, circulației și întreținerii	= 820 m.p.
Zona inverzita	= 392 m.p.
Aria construita la sol	= 500 m.p.
Regim de inaltime	= 500 m.p.
	= P;
Conform NCM 8 (01.05.2019), Anexa 2	POT proiect = 29.20%
	CUT proiect = 0.29
	POT max = 60%
	CUT max = 1.00

Ah.ing.:	Clochinda S.
Arhitect:	Trelea A.

**EXPLICATA**

No	Denumirea incaperii	Suprafata m²
1	teren cu nr. cadastral 5518205.215	0.17120 ha
2	Constructie comerciala prestari servicii (cu exceptia farmaciei)	500 m²
3	Parcare auto	11 loc
4	locul tomberoanelor pentru gunoi	9.0 m²
5	Str. Stefan cel Mare	

**BILANTUL TERITORIAL**

Nr.	Zone functionale	Existent		Propus	
		Aria m.p.	Cota, %	Aria m.p.	Cota, %
	Aria PUD, din care:	1712.0	100.0	1712.0	100.0
1	Teren liber de constructii cu vegetatie ierboasa	1712.0	100.0	392.0	22.91
2	Terenuri ocupate de constructii	0.0	0.0	500.0	29.20
3	Acces, curte, circulatie, parcani si intretinere pe amplasament	0.0	0.0	820.0	47.89
4	Aria suprafezelor desfasurate	0.0	0.0	500.0	-
	POT - Procenti de ocupare a terenului (%)			0	29.20
	CUT - Coeficient de utilizare a terenului			0	0.29

**NOTA INFORMATIVA:**

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) argumenteaza amplasarea obiectivului comercial cu suprafata totala de 500m² (care include spatiu comercial si cele auxiliare).

In urma analizei zonei s-a stipulat ca in jurul obiectivului propus, care se afla in centrul administrativ al localitatii sunt urmatoarele tipuri de cladiri:

- 1) Case de locuit individuale; gaze si a gazului
- 2) Magazine;
- 3) Cladirii de alimentatie publica;
- 4) Zonele adiacente strazii sunt delimitate cu obiective comerciale si de alimentatie publica, in care se integreaza constructia adia si nu necesita stabilirea zonelor de protectie sanctora.

Cea mai apropiata cladire de locuit (5518205.004.01) se afla la distanta de circa 20.41 m, deaceea in scopul protejarii fonice a acestei se propun urmatoarele:

- 1) amplasarea intrarii centrale in magazin si a rampei de incarcare (Care vor putea provoca zgomot localizatii) sa fie din partea opusa locuintei si totodata de la drum.
- 2) Partea curții din partea rezidentiala se propune a fi plantata cu arbori in scopul prevenirii poluarii fonice.
- 3) Zona de colectare a deseurilor este amplasata spre drum ca sa nu deranjeze localatii.

Totodata la faza elaborarii proiectului de executie (PE) se impune folosirea materialelor fonice izoante si instalarea dispozitivelor de incalzire si racire a cladirii cu protectia fonica si contra vibratiilor.

**08-2025-PUD**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

REGLEMENTARI, ZONIFICARE SC. 1.500

Beneficiar: Orlov Mihail

Faza	Planșa	Planșe
PUD	10/14	14

"MODULPROF" SRL