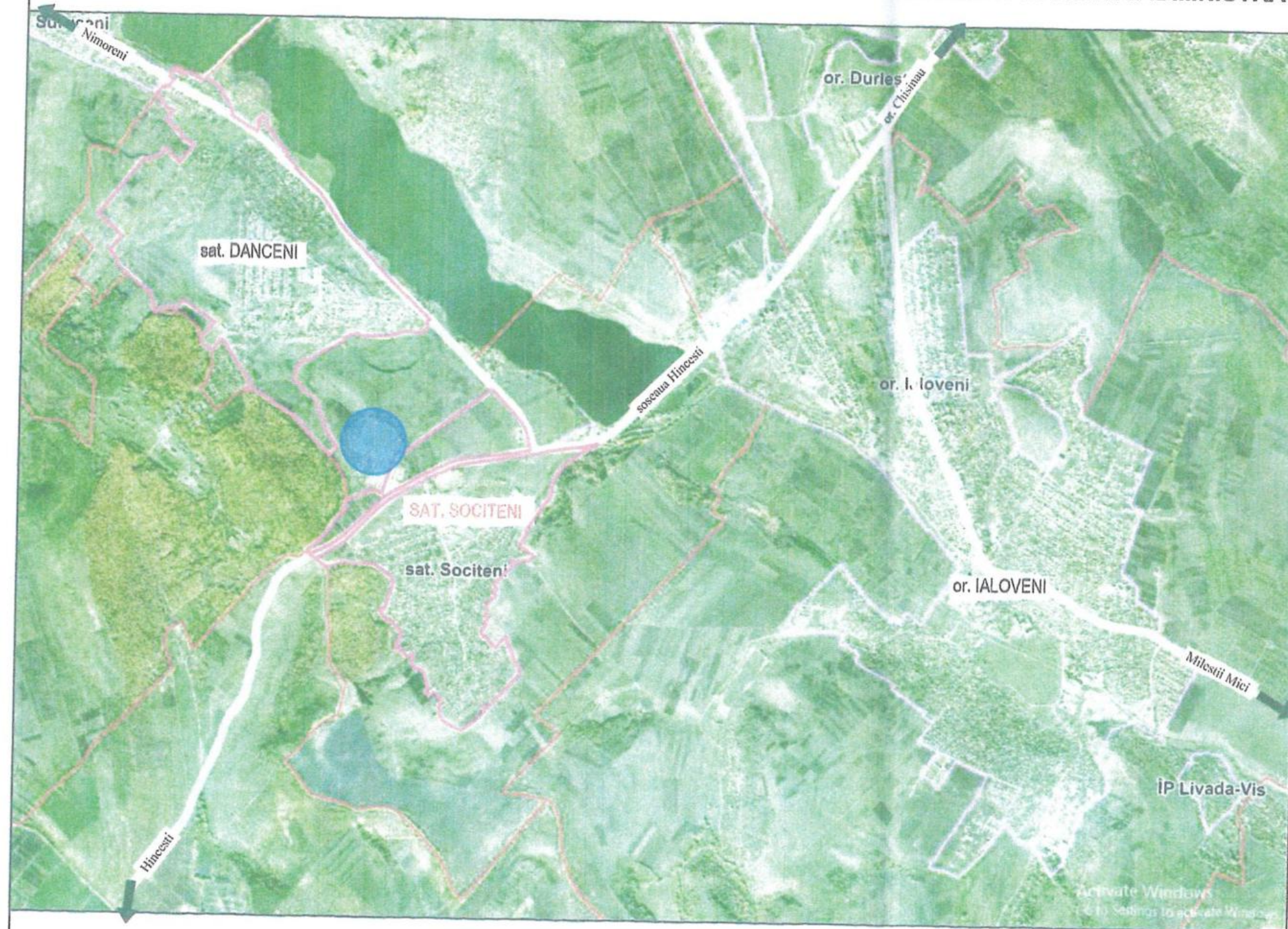


STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - SCHEMA INCADRARII TERENULUI EXAMINAT IN LIMITA ADMINISTRATIVA A UAT DANCENI, RAIONUL IALOVENI

Incadrarea in localitatea satului Danceni
raionul Ialoveni



SEMNE CONVENTIONALE



Zona examinata care cuprinde si terenul pentru constructii cu numarul cadastral 5516108.718, suprafata de 7,6145 ha, amplasat in sat. Danceni (extravilan), r-nul Ialoveni, proprietate privata a S.R.L. "DECOPRIM PLUS" in temeiul Contractului de vnzare-cumpărare nr. 1-540 din 14.03.2024. In limita terenului este inregistrata constructia cu nr. cadastral 5516108.718.01 - 907,3m.p, proprietate privata a S.R.L. "DECOPRIM PLUS".



Limita UAT a localitatilor adiacente



Limita intravilan a localitatilor



Spatii verzi



Zone industriale / comunale



Zone locative cu regim mic de inaltime (case individuale)



Terenuri cu destinatie agricole - arabile



Strazi si drumuri de accés de importanta locala



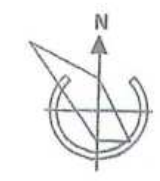
Spatii acvatice

Nota:

Terenul, subiect al prezentei documentatii de urbanism, cu nr. cadastral 5516108.718 este amplasat in extravilanul satului Danceni, r-nul Ialoveni (in imediata apropiere de drumul de importanta nationala R3 care directioneaza catre or. Hincesti).

Verificator de proiecte 0143
Borozean Sergiu
Domeniile 1,2,3,4,b,c,d
Nr. de inregistrare a activitatii 39/11.08.25
Valabil de la 03.03.2023 pana la 03.03.2028

Beneficiar: Primaria sat. Danceni						313 - 25	
						PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de mobila pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni	
Mod.	Nr.par.	Foaiet	Nr.doc.	Semnături	Data		
ASP	CHIRILOV V.				2024		
Executat	PLUTA E.				2024		
						SITUATIA EXISTENTA	FAZA PLANSA PLANSE
							PUD
						Incadrării in localitatea satului Danceni, raionul Ialoveni	S.R.L. "LINIA NOVA" Chisinau 2023



SITUATIA EXISTENTA

Sc 1: 4000

SEMNE CONVENŢIONALE

	Limita terenului pentru constructii cu numarul cadastral 5516108.718, suprafata de 7,6145 ha, amplasat in sat. Danceni (extravilan), r-nul Ialoveni, proprietate privata a S.R.L "DECOPRIM PLUS" in temeiul Contractului de vinzare-cumpărare nr. 1-540 din 14.03.2024. In limita terenului este inregistrata constructia cu nr. cadastral 5516108.718.01 - 907,3m.p, proprietate privata a S.R.L "DECOPRIM PLUS". Conform P.U.D se propune amplasarea fabricii de modila si caminului pentru lucratori si functiuni complementare necesare (infrastructura tehnico-ediliatara, spatii publice, accese auto si pietonale, spatii verzi)
	Parcele cadastrale inregistrate in Registrul bunurilor imobile
ZONE FUNCŢIONALE	
	- ZONA LOCATIVA cu regim mic de inaltime - existent
	- TERENURI AGRICOLE / GRADINI
	- ZONA industrial - comuna / Obiective comunale
	- Terenuri pentru constructii
	- Spatii verzi
	- Drum de importanta nationala - R3 - soseaua Hincesti
	- Accese auto existente
	- Zona de protectie a drumului de importanta nationala R3 - soseaua Hincesti
	- Numerele cadastrale a terenurilor conform datelor din Registrul bunurilor imobile

Verificator de proiecte 0143
Borozean Sergiu
Domeniile 1,2,3,a,b,c,d
Nr. de înregistrare a proiectului 39/11.06.25
Valabil de la 03.03.2025 până la încheierea
proiectului

Beneficiar: Primaria sat. Danceni						313 - 25	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de modila pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni.						SITUATIA EXISTENTA	
Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnatura	Data	FAZA	PLANSA
ARH.SEF	CHIRILOV V				2025.024	PUD	2
Executat	PLUTA E.				39		
Situatia existenta sc 1: 4000						S.C "LINIA NOVA" SRL Chisinau 2025	



**FORME DE PROPRIETATE A
TERENURILOR**
Sc 1: 4000

SEMNE CONVENTIONALE

Limita terenului pentru constructii cu numarul cadastral 5516108.718, suprafata de 7,6145 ha, amplasat in sat. Danceni (extravilan), r-nul Ialoveni, proprietate privata a S.R.L. "DECOPRIM PLUS" in temeiul Contractului de vanzare-cumparare nr. 1-540 din 14.03.2024. In limita terenului este inregistrata constructia cu nr. cadastral 5516108.718.01 - 907,3m.p, proprietate privata a S.R.L. "DECOPRIM PLUS".

Conform P.U.D se propune amplasarea fabricii de modula si caminului pentru lucratori si functiuni complementare necesare (Infrastructura tehnico-edilitara, spatii publice, accese auto si pietonale, spatii verzi)

Parcele cadastrale inregistrate in Registrul bunurilor imobile

FORME DE PROPRIETATE A TERENURILOR
conform datelor din Registrul bunurilor imobile

- | | |
|-------------|---|
| | - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI |
| | - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A U.A.T DOLINNOE |
| | - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA |
| | - TERENURI PROPRIETATE NEINREGISTRATA |
| | - Drum de importanta nationala - R3 - soseaua Hincesti |
| | - Accese auto existente |
| | - Zona de protectie a drumului de importanta nationala R3 - soseaua Hincesti |
| 5516108.718 | - Numerele cadastrale a terenurilor conform datelor din Registrul bunurilor imobile |

Verificator de biologie 0143
Borozean Sergiu
Domeniile 1,2,3,4,5,6,7,8,9
Nr. de înregistrare a școlii 39/11.08.25
Valabil de la 03.03.2015 până la 03.03.2017
Miu

Beneficiar: Primaria sat. Danceni

313 - 25

PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de mobila pe terenul
proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul
Ialoveni

	Nr.par.	Foai	Nr.doc.	Semnătur	Da
					20
ARH.SEF	CHIRILOV V.				
Executat	PLUTA E.				

SITUATIA EXISTENTA

Forme de proprietate a terenurilor sc 1: 4000

FAZA	PLANȘA	PLANȘA
PUD	21	6

S.C. "LINIA NOVA" SR
Chisinau 2025



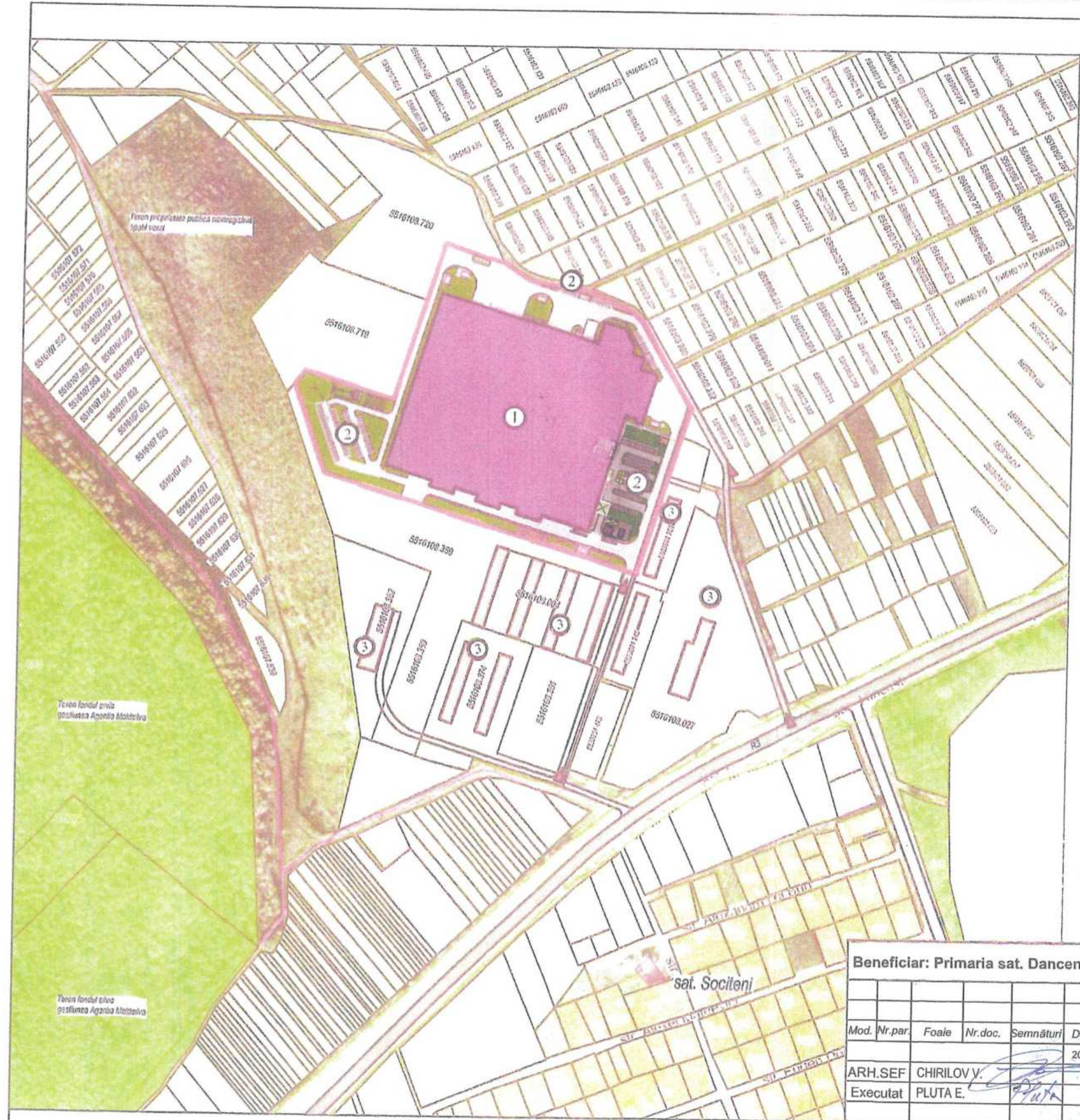
ANALIZA GEOTEHNICA Sc 1: 4000

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita terenului pentru construcții cu numărul cadastral 5516108.718, suprafața de 7,6145 ha, amplasat în sat. Danceni (extravilan), r-nul Ialoveni, proprietate privată a S.R.L. "DECOPRIM PLUS" în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-540 din 14.03.2024. În limita terenului este înregistrată construcția cu nr. cadastral 5516108.718.01 - 907,3m.p, proprietate privată a S.R.L. "DECOPRIM PLUS". Conform P.U.D se propune amplasarea fabricii de modă și caminului pentru lucratori și funcțiuni complementare necesare (infrastructura tehnico-edilitară, spații publice, accese auto și pietonale, spații verzi)
	Parcele cadastrale înregistrate în Registrul bunurilor imobile
	Zona A - favorabilă pentru construcție. Geomorfologic este potrivită către suprafețele de cumpana apelor și de pe lângă cumpana apelor, către sectoarele ambelor versanți văii râului Isnovat în hotarele teritoriului comunei nivelate și nederogate de proces de alunecare. Construcțiile noi pot fi amplasate după executarea investigațiilor detaliate pentru obiective concrete în scopul stabilirii particularităților fizico-mecanice a solului și nivelului apelor freatice.
	Zona C - zona nefavorabilă pentru construcții din cauza afectării versanților de procesele de alunecări stravechi și vechi prezenta focarelor de alunecări de teren active contemporane. Geomorfologic este potrivită către versanți și si cursuri superioare ahirtopurilor de alunecări stravechi, care dezmembrează ambii versanți văii râului Isnovat și versantul stâng a văii râului Botna, către partile inferioare a ambilor versanți râului Isnovat.
	- Drum de importanță națională - R3 - soseaua Hincești
	- Accese auto existente
	- Zona de protecție a drumului de importanță națională R3 - soseaua Hincești

Verificator de proiecte 0143
Boroza Sergiu
Domeniile 1,2,3,a,b,c,d
Nr. de înregistrare în evidență 39/11.08.25
Valabilitate de la 03.03.2025 până la 03.03.2028

Beneficiar: Primaria sat. Danceni					313 - 25	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de modă și caminului pentru lucratori și funcțiuni complementare necesare (infrastructura tehnico-edilitară, spații publice, accese auto și pietonale, spații verzi) proprietate privată cu numărul cadastral 5516108718, situat în sat. Danceni, r-nul Ialoveni					S.R.L.	
Mod.	Nr.par.	Foaie	Nr.doc.	Semnătură	SITUAȚIA EXISTENTĂ	FAZA
ARH.SEF	CHIRILOV V.					PLANSA
Executat	PLUTA E.					PUD
Analiza geotehnică sc 1: 4000					S.C. "LINIA NOVA" SRL Chisinau 2025	



**ZONIFICARE FUNCTIONALA.
REGLEMENTARI**
Sc 1: 4000

SEMNE CONVENTIONALE

	Parcela cadastrala inregistrata in Registrul bunurilor imobile
ZONE FUNCTIONALE	
	- ZONA LOCATIVA cu regim mic de inaltime - existent
	- TERENURI AGRICOLE / GRADINI
	- ZONA Industrial - comuna / Obiective comunale
	- Terenuri pentru constructii
	- Spatii verzi - terenuri fondul silvic existent, proprietate de stat
	- Obiectiv comunal - fabrica de mobila - proiect
	- Cautii pentru lucratori - proiect
	- Spatii verzi amenajate in limita terenului proprietate privata
	- Drum de importanta nationala - R3 - soseaua Hincesti
	- Accese auto existente
	- Zona de protectie a drumului de importanta nationala R3 - soseaua Hincesti
	- Numarata cadastrala a terenurilor coninut de Registrul bunurilor imobile

LEGENDA:

- 1. Fabrica de mobila cu regim de inaltime mediu - proiect
- 2. Parcare auto - proiect
- 3. Obiective comunale - existente

Verificator de proiecte 0143
Borezan Sorinel
Domeniile 12.5.2025
Nr. de inregistrare a proiectului 40.11.08.25
Valabil de la 10.03.2025 pana la 03.03.2026

Beneficiar: Primaria sat. Danceni						313 - 25		
PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de mobila pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni						PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de mobila pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni		
Mod.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data	REGLEMENTARI	FAZA	PLANȘA
ARH.SEF	CHIRILOV V.				2025		PUD	4
Executat	PLUTA E.					Zonificare functionala sc 1: 4000		6
						S.C "LINIA NOVA" SRL Chisinau 2025		

Explicatie		
14	Очистные сооружения дождевой канализации поверхностных вод	
15	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	
16	Водонепроницаемый выгреб	
17	Rezervoare antiincendiare	
18	Statia de pompare	
19	Parcare auto cu capacitatea de 40 locuri	
20	Parcare auto cu capacitatea de 40 locuri	
21	Parcare auto cu capacitatea de 14 locuri	
22	Parcare auto cu capacitatea de 8 locuri	
23	Acces pentru autospeciale	
24	Площадка под силос и шредер	
25	Parcare auto cu capacitatea de 22 locuri	

PLAN GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULU Sc 1: 2000

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita terenului pentru constructii cu numarul cadastral 5516108.718, suprafata de 7,6145 ha, amplasat in sat. Danceni (extravilan), r-nul Ialoveni, proprietate privata a S.R.L. "DECOPRIM PLUS" in temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-540 din 14.03.2024. In limita terenului este inregistrata constructia cu nr. cadastral 5516108.718.01 - 907,3m.p, proprietate privata a S.R.L. "DECOPRIM PLUS". Conform P.U.D se propune amplasarea fabricii de modula si caminului pentru lucratori si functiuni complementare necesare (infrastructura tehnico-edilitara, spatii publice, accese auto si pietonale, spatii verzi)
	Parcele cadastrale inregistrate in Registrul bunurilor imobile
	- Obiectiv industrial (fabrica de modula) propus a fi amplasat in limita terenului pentru constructii cu numarul cadastral 5516108.718, suprafata de 4070,3m.p
	- Camin pentru lucratori propus a fi amplasat in limita terenului pentru constructii cu numarul cadastral 5516108.718, suprafata de 607,2m.p
	- Obiectiv industrial - comunale existente (adiacent terenului examinat)m
	- TERENURI AGRICOLE / GRADINI proprietate privata
	- SPATII VERZI AMENAJATE in limita terenului pentru constructii proprietate privata cu numarul cadastral 5516108.718 - proiect
	- TERENURI pentru constructii proprietate privata
	- ACCESE AUTO in limita terenului subiect PUD - proiect
	- ACCESE PIETONALE sistematizate in limita terenului agricol proprietate privata - proiect
	- PARCARE AUTO propusa in limita terenului, capacitatea de 124 locuri auto - proiect
	- SERVITUTA DE TRECERE in favoarea terenului proprietate privata n/c 5516108.718. Servituta se propune a fi constituita pe terenurile proprietate privata n/c 5516108.375 si 5516108.361

Indici tehnico-economici

Nr	Denumire	Un. de masura	Cantitate	%
1	Suprafata terenului cu nr. cadastral 5516108.718 proprietate privata	ha	7,6145	100.0
2	Suprafata construita - obiective propuse	m²	43907,0	57.7
3	Suprafata acceselor auto si parcare auto	m²	18683,0	26.1
4	Suprafata acceselor pietonale	m²	2100,0	2.90
5	Suprafata spatiilor verzi amenajate si zona de odihna	m²	11455,0	13.3
6	Procent de ocupare a terenului (POT)	%	57,70	
7	Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	coef.	0,60	

Beneficiar: Primaria sat. Danceni

313 - 25

PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de modula pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni					
Nr.	Nr.par.	Foale	Nr.doc.	Semnături	Data
ARH.SEF	CHIRILOV V.				2025
Executat	PLUTA E.				
REGLEMENTARI					
Plan general					
Plan de amenajare a teritoriului					
sc 1: 2000					
FAZA					
PLANSA					
PLANSE					
PUD					
6					
S.C. "LINIA NOVA" SRL					
Chisinau 2025					

Poz. plan	Denumire	Nota
1a	Fabricarea mobilei	
1b	Producerea elementelor din metal	
1c	Zona de impachetare a mobilei	
1d	Depozit	
1e	Obiectiv administrativ	
1f	Zona de lucru cu elementele PDF	
1g	Zona de vopsit	
2	КПП N1 si incaperea paznicului	
3	Zona de cantarit	
4	КПП N2 si incaperea paznicului	
5	Cazangerie	
6	Sisteme de ventilare	
7	TTI №1	
8	TTI №2	
9	Spalatorie	
10	TTI №3	
11	Platforma de incarcare/descarcare	
12	Ёмкости для сбора дождевой канализации	

Schema de apă și canalizare sc. 1:4000



SCHEMA DE APĂ ȘI CANALIZARE PREVEDE:

1. Alimentarea cu apă potabilă de la rețeaua publică cu punctul de racordare de la str. Grigore Vieru (de la traseul R3-drumul de acces spre or. Ialoveni) în conformitate cu avizului eliberat de SA "Apă Canal Chișinău".
2. Sistem de combatere a incendiului elaborat individual și autonom compus din rezervoare de apă, stație de pompare și inel de distribuție cu hidranți exteriori.
3. Canalizare menajeră se prevede cu deversare gravitațională în rețelele de canalizare existente cu Ø160 mm a satului Sociteni.

Rețea de apă potabilă propusă
în conformitate cu avizului eliberat de
SA "Apă Canal Chișinău"

Rețea de canalizare menajeră propusă
în conformitate cu avizului eliberat de
SA "Apă Canal Chișinău"

LEGENDA:

1. Fabrica de mobila cu regim de inaltime mediu - proiect
2. Parcare auto - proiect
3. Obiective comunale - existente

Beneficiar: Primaria sat. Danceni

313 - 25

Nr.par. Foaie Nr.doc. Semnătură Data

ARH.SEF CHIRILOV V.
Executat Biriucova Sv.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de mobila pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni

REGLEMENTARI

Schema de apă și canalizare
sc 1: 4000

FAZA PLANȘA PLANȘE
PUD 6

S.C "LINIA NOVA" SRL
Chișinău 2025

Limita terenului *pentru construcții* cu numărul cadastral 5516108.718, suprafața de 7,6145 ha, amplasat în sat. Danceni (extravilan), r-nul Ialoveni, proprietate privată a S.R.L. "DECOPRIM PLUS" în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-540 din 14.03.2024. În limita terenului este înregistrată construcția cu nr. cadastral 5516108.718.01 - 907,3m.p, proprietate privată a S.R.L. "DECOPRIM PLUS".

Conform P.U.D se propune amplasarea fabricii de modă și căminului pentru lucrători și funcțiuni complementare necesare (infrastructura tehnico-edilărită, spații publice, accese auto și pietonale, spații verzi)

Parcele cadastrale inregistrate in Registrul bunurilor imobile

	- ZONA LOCATIVA cu regim mic de inaltime - existent
	- TERENURI AGRICOLE / GRADINI
	- ZONA industrial - comunale / Obiective comunale
	- Terenuri pentru constructii
	- Spatii verzi - terenuri fondul silvic existent, proprietate de stat
	- Obiectiv comunal - fabrica de mobila - proiect
	- Camin pentru lucratori - proiect
	- Spatii verzi amenajate in limita terenului proprietate privata
	- Drum de importanta nationala - R3 - soseaua Hincesti
	- Accese auto existente
	- Zona de protectie a drumului de importanta nationala R3 - soseaua Hincesti
5516103.719	- Numerele cadastrale a terenurilor conform datelor din Registrul bunurilor imobile
W2	- Linie electrica in cablu 10 kV
	- Statie de transformare proiectate PT-10/0,4 kV/1x630, 1x630 - numarul si puterea de instalare a transformatoarelor
	- Generator 630kVA

1. Fabrica de mobila cu regim de
2. Parcare auto - proiect
3. Obiective comunale - existente

Valabil de la 14.02.2025 până la 05.02.2030

313 - 25

PLAN URBANISTIC DE DETALIU privind amplasarea fabricii de mobila pe terenul proprietate privata cu numarul cadastral 5516108718, situat in sat. Danceni, r-nul Ialoveni

FAZA	PLANȘA	PLANȘE
PUD	6	8

Alimentarea cu energie electrica.
Plan - schema 10 kV

S.C "LINIA NOVA" SRL