

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: PRIMARIA COM. GRĂTIEȘTI

OBIECT NR. 3708



**PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘTI,
CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
PENTRU S. GRĂTIEȘTI ȘI S. HULBOACA, MUN. CHIȘINĂU**

VOLUM II

**PLANUL URBANISTIC GENERAL A SAT. GRĂTIEȘTI, COM. GRĂTIEȘTI.
(PIESE DESENATE)**

ADMINISTRATOR INTERIMAR

V. MIHALACHE

ARH. ȘEF

V. MUNTEANU

CHIȘINĂU 2025

PIESE DESENATE

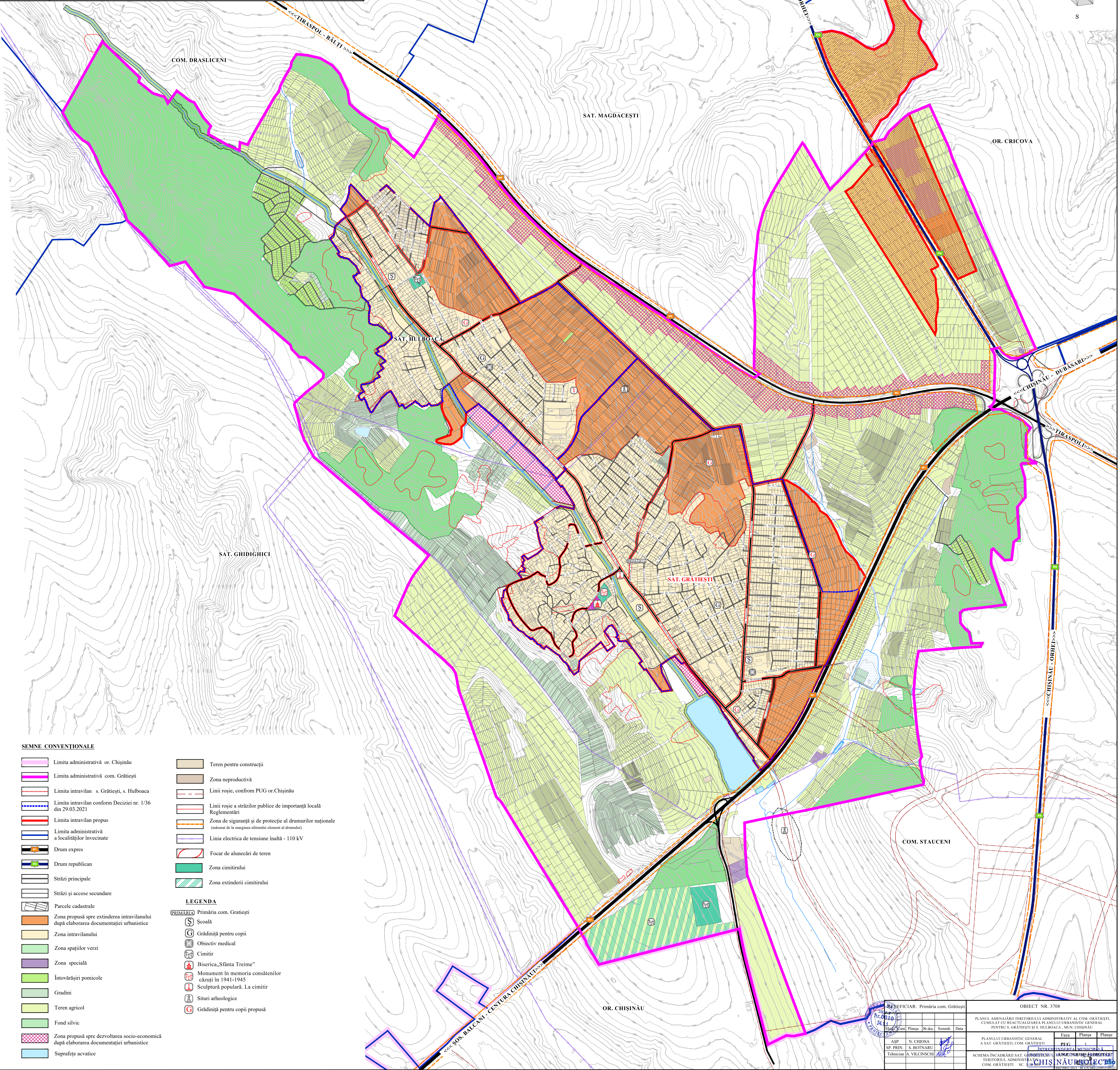
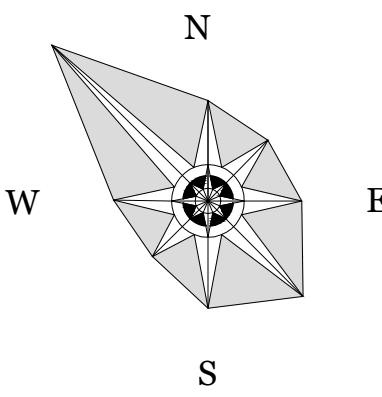
1.	SCHEMA ÎNCADRĂRII SAT. GRĂTIEȘTI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV COM. GRĂTIEȘTI	SC 1: 10 000
2.1	SITUATIE EXISTENTA	SC 1: 5 000
2.2	DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI	SC 1: 5 000
3.	REGLEMENTĂRI. ZONIFICAREA TERITORIULUI	SC. 1:5 000
4.	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	SC 1: 5 000
5.	REGLEMENTĂRI. CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	SC. 1:5 000
6.1	REGLEMENTĂRI. ALIMENTAREA CU APĂ	SC. 1:5 000
6.2	REGLEMENTĂRI. ALIMENTAREA CANALIZARE MENAJERĂ	SC. 1:5 000
7.1	REGLEMENTĂRI. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ	SC. 1:5 000
7.2	REGLEMENTĂRI. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	SC. 1:5 000
8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	SC. 1:5 000
9.	REGLEMENTĂRI. CIRCULAȚIA TERENURILOR	SC. 1:5 000
10.	REGLEMENTĂRI. ZONE INDUSTRIALE (UNITĂȚI ECONOMICE)	SC. 1:5 000
11.1	SITUATIE EXISTENTA. PROTECȚIE MEDIULUI	SC. 1:5 000
11.2	REGLEMENTĂRI. PROTECȚIE MEDIULUI	SC. 1:5 000

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE:

1. N. CHIOSA
2. S. BOTNARU
3. M. SÎRGHI
4. I.U. PILIUGHINA
5. A. VILCINSCHI
6. A. BRUSNIC
7. N. GULCO
8. T. GULCO
9. M. ERHAN
10. N. TRUHINA
11. I. NICU



- A.Ș.P.
SP. PRIN.
ING. COORD.
ING.
TEHNICIAN
S.P.
ING.
ING.
S.P.
S.P.
ING



SEMNE CONVENTIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboacă
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita intravilan propus
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Drum expres
- Drum republican
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Parcele cadastrale
- Zona propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice
- Zona intravilanului
- Zona spațiilor verzi
- Zona specială
- Întovărașiri pomicole
- Gradini
- Teren agricol
- Fond silvic
- Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice
- Suprafețe acvatice

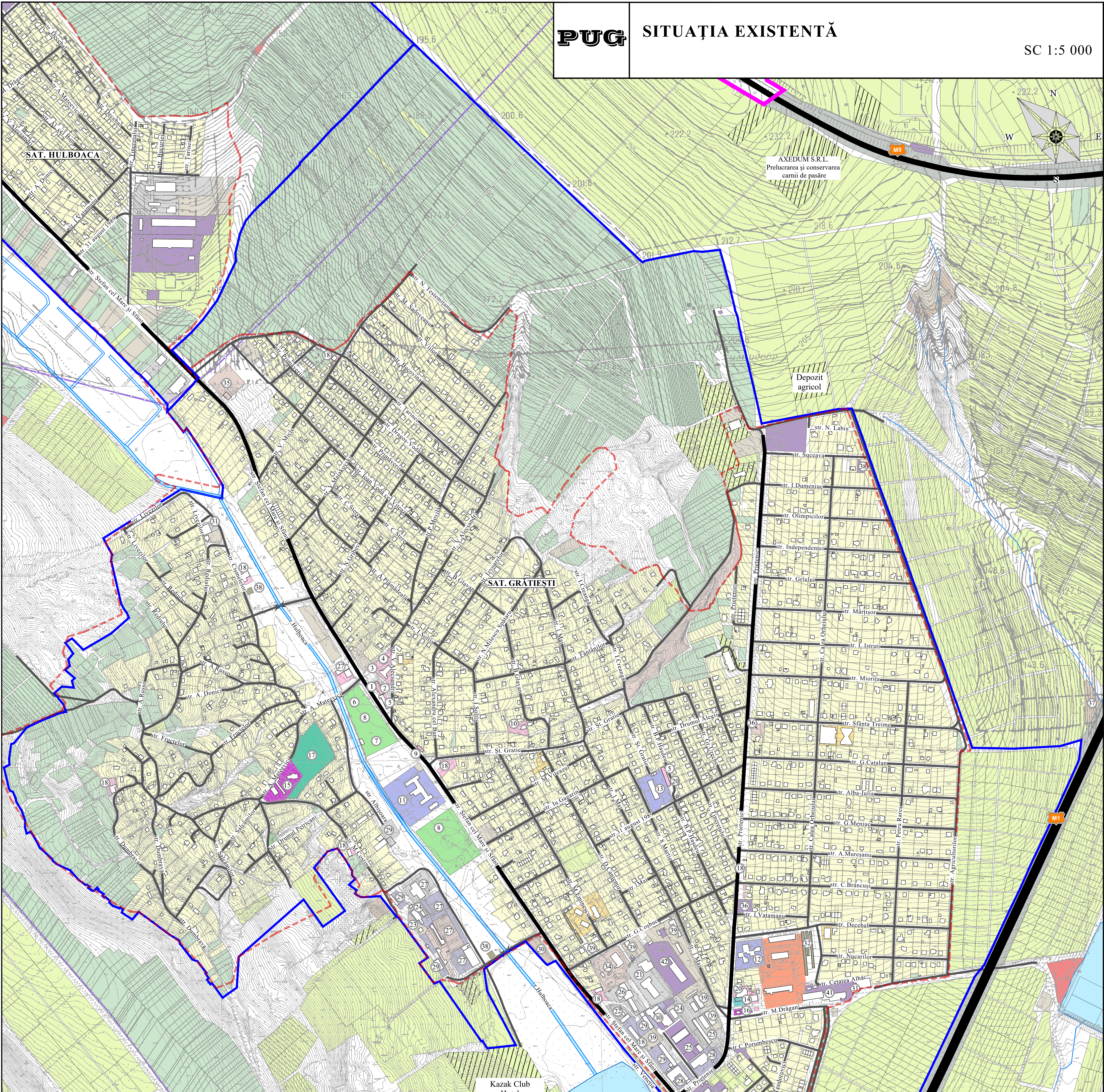
- Teren pentru construcții
- Zona neproductivă
- Linii roșie, conform PUG or. Chișinău
- Linii roșie a străzilor publice de importanță locală Reglementări
- Zona de siguranță și de protecție al drumurilor naționale (măsurat de la marginea ultimului element al drumului)
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Focar de alunecări de teren
- Zona cimitirului
- Zona extinderii cimitirului

LEGENDA

- PRIMĂRIA Primăria com. Grătiești
- S Școală
- G Grădiniță pentru copii
- M Obiectiv medical
- C Cimitir
- B Biserica „Sfânta Treime”
- M Monument în memoria consătenilor căzuți în 1941-1945
- S Sculptură populară. La cimitir
- S Situri arheologice
- G Grădiniță pentru copii propusă

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești					
Mod.	Reviz.	Planșă	Nr. doc.	Semnat	Data
ASP	N. CHIOSA				
SF. PRIM.	S. BOTNARU				
Tehtnician	A. VILCINSCHI				

PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEȘTI ȘI S. HULBOACĂ, MUN. CHIȘINĂU			OBIECT NR. 3708		
PLANUL URBANISTIC GENERAL A SAT. GRĂTIEȘTI COM. GRĂTIEȘTI			Faza		
PUG			Planșă		
INTERPRETARE			MUNICIPIUL CHIȘINĂU		
SCHEMA ÎNCADRĂRII SAT. GRĂTIEȘTI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘTI			SC. 1:10.000		



LEGENDA

1. Primăria Grățiești
2. Școala de arte
3. Casa de cultură Grățiești
4. Biblioteca publică Grățiești
5. Farmacia
6. Seuar (cu monument)
7. Stadion sportiv
8. Mini stadion sportiv
9. Oficiul poștal MD-2093
10. Muzeul etnografic "Leagănul veșniciei"
11. Liceul Teoretic "Grățiești"
12. Școala primară "Grățiești"
13. Grădinița de copii "Nr.1 Izvoaraș"
14. Centru de sănătate Grățiești
15. Biserica "Sfânta Treime"
16. Biserica
17. Cimitir
18. Magazin alimentar
19. Supermarket
20. Restaurant
21. Uzina de beton

22. Producerea hranei pentru animale
23. Clădire administrativă
24. Prelucrarea lemnului
25. Intreprindere de prelucrare a pietrei
26. Fabrica de prelucrare a peștelui
27. Magazin de materiale de construcție
28. Depozit de produse alimentare
29. Depozit
30. Vânzare utilaje agricole
31. Servicii auto
32. Garaje
33. Stație de alimentare cu combustibil
34. Cazangerie
35. PDC-44 "Vitim"
36. Fântână arteziană
37. Stație de pompare a apelor potabile
38. Stație de pompare a apelor uzate
39. Clădire abandonată
40. Construcția nefinalizată
41. Institutul de cercetări științifice în domeniul tutunului (abandonat)
42. Fostul parc mașini agricole

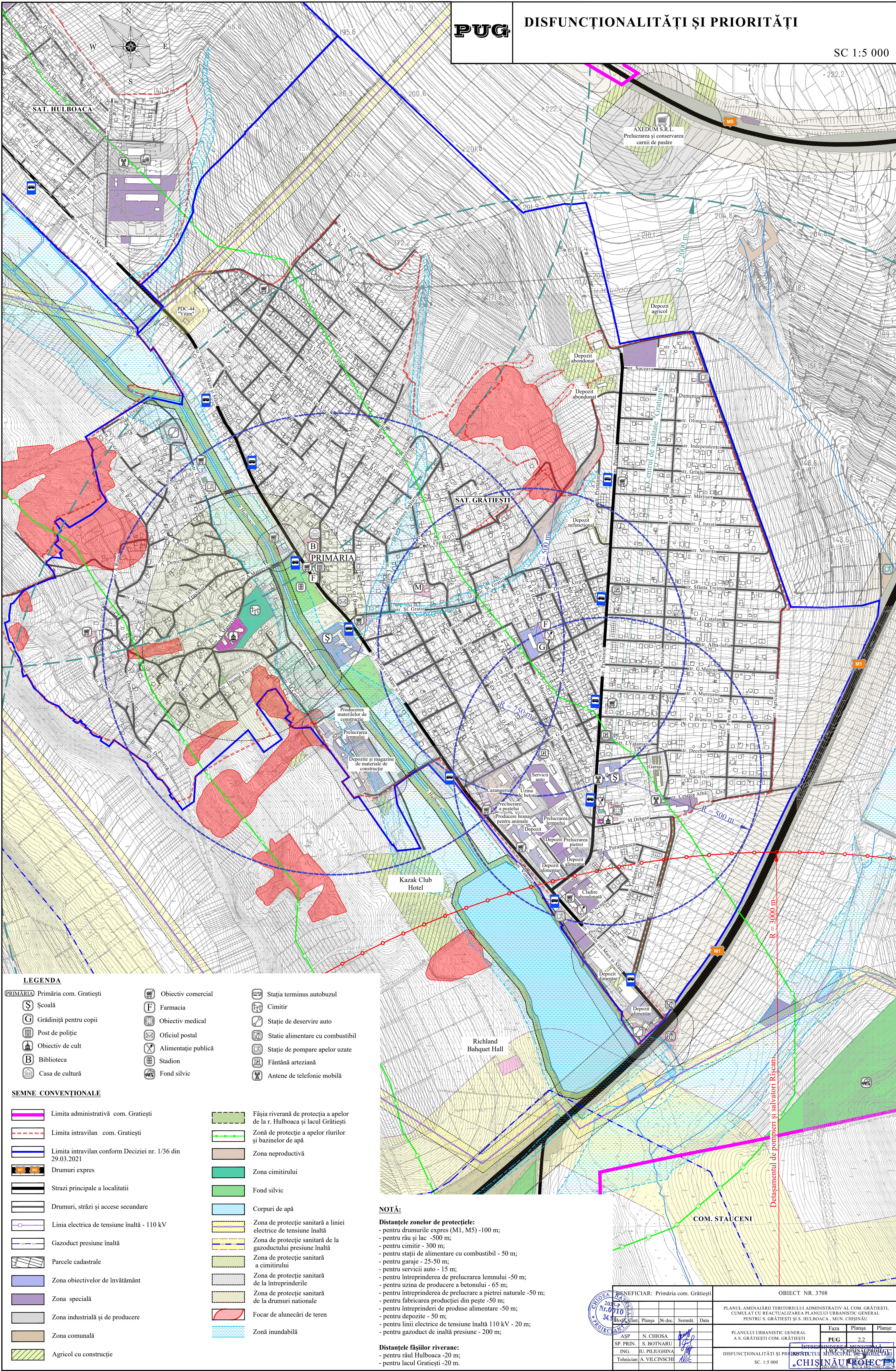
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Grățiești
- Limita intravilan s. Grățiești și s. Hulboacă
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Drumuri expres
- Strazi principale a localității
- Drumuri și accese secundare
- Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV
- Parcelle cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona rezidențială cu case multifamiliale
- Zona rezidențială cu blocuri locative
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona obiectivelor de ocrotire sănătății

- Zona obiectivelor de cult
- Zona amenajată
- Zona spațiilor verzi
- Zona specială
- Zona industrială
- Zona de depozitare
- Teren pentru construcții
- Zona neproductivă
- Zona obiectivelor comunale
- Gradini
- Teren agricol
- Teren agricol cu construcție
- Zona cimitirului
- Suprafețe acvatice
- Alte terenuri

BILANȚ TERITORIAL			
Nr.	Denumirea	Suprafața, ha	%
1	Intravilanul sat. Grățiești conform Deciziei NR. 1/36 din 29.03.2021	464.3	100
-	Zona rezidențială cu case particulare	198.9	43
-	Zona rezidențială cu case multifamiliale	1.4	0.3
-	Zona rezidențială cu blocuri locative	2.5	1
-	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative	2.0	0.4
-	Zona obiectivelor de învățământ	2.6	1
-	Zona obiectivelor de ocrotire sănătății	0.1	0.02
-	Zona obiectivelor de cult	0.6	0.1
-	Zona amenajată	2.9	1
-	Zona specială	4.7	1
-	Zona industrială și de producere	4.5	1
-	Zona de depozitare	3.4	0.7
-	Zona obiectivelor comunale	0.3	0.1
-	Zona neproductivă	3.6	0.8
-	Teren pentru construcții	4.4	1
-	Gradini	94.2	
-	Teren agricol	33.6	
-	Teren agricol cu construcții	3.9	0.8
-	Zona cimitirului	1.2	0.3
-	Teritoriul destinat pentru drumuri, accese și alte terenuri	99.5	21

BENEFICIAR: Primăria com. Grățiești				OBIECT NR. 3708		
PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂȚIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂȚIEȘTI ȘI S. HULBOACA - MUN. CHIȘINĂU						
PLANULUI URBANISTIC GENERAL A S. GRĂȚIEȘTI COM. GRĂȚIEȘTI				Faza	Planșa	Planșe
PUG				2.1		
SITUAȚIA EXISTENTĂ				SC 1:5 000		



LEGENDA

PRIMĂRIA Primăria com. Grătești	Obiectiv comercial	Stația terminus autobuzul
Școală	Farmacia	Cimitir
Grădiniță pentru copii	Obiectiv medical	Stație de deservire auto
Post de poliție	Oficiul postal	Stație alimentară cu combustibil
Obiectiv de cult	Alimentație publică	Stație de pompare apelor uzate
Biblioteca	Stadion	Fântână arteziană
Casa de cultură	Fond silvic	Antene de telefonie mobilă

SEMNE CONVENȚIONALE

Limita administrativă com. Grătești	Fâșia riverană de protecție a apelor de la r. Hulboaca și lacul Grătești
Limita intravilan com. Grătești	Zonă de protecție a apelor riurilor și bazinelor de apă
Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021	Zona neproductivă
Drumuri expres	Zona cimitirului
Strazi principale a localității	Fond silvic
Drumuri, străzi și accese secundare	Corpuri de apă
Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV	Zona de protecție sanitară a liniei electrice de tensiune înaltă
Gazoduct presiune înaltă	Zona de protecție sanitară de la gazoductului presiune înaltă
Parcele cadastrale	Zona de protecție sanitară a cimitirului
Zona obiectivelor de învățământ	Zona de protecție sanitară de la întreprinderile
Zona specială	Zona de protecție sanitară de la drumuri naționale
Zona industrială și de producere	Focar de alunecări de teren
Zona comună	Zonă inundabilă
Agricol cu construcție	

NOTĂ:

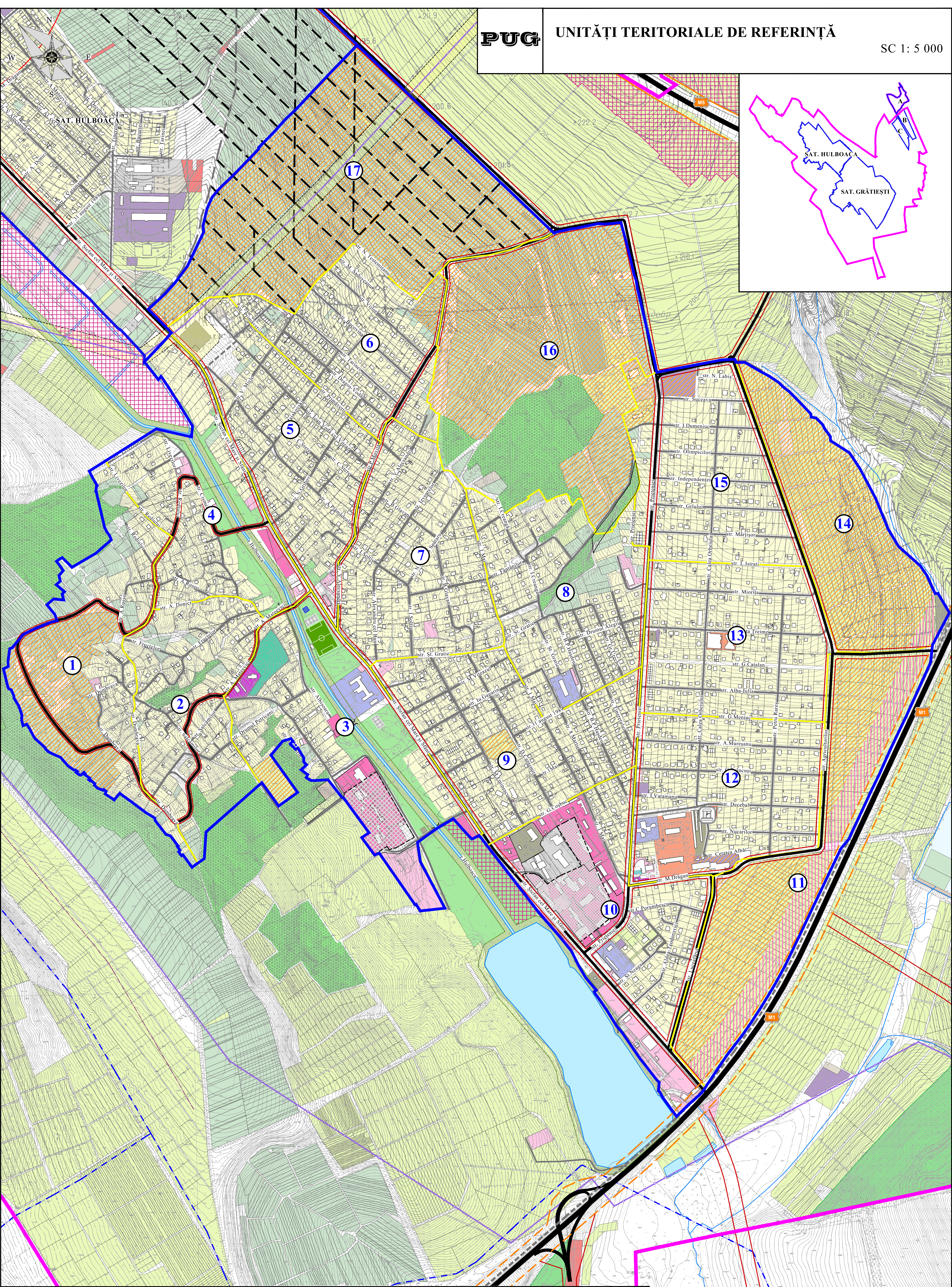
Distanțele zonelor de protecție:

- pentru drumurile expres (M1, M5) -100 m;
- pentru râu și lac -500 m;
- pentru cimitir - 300 m;
- pentru stații de alimentare cu combustibil - 50 m;
- pentru garaje - 25-50 m;
- pentru servicii auto - 15 m;
- pentru întreprinderea de prelucrare lemnului -50 m;
- pentru uzina de producere a betonului - 65 m;
- pentru întreprinderea de prelucrare a pietrei naturale -50 m;
- pentru fabricarea producției din pește -50 m;
- pentru întreprinderi de produse alimentare -50 m;
- pentru depozite - 50 m;
- pentru linii electrice de tensiune înaltă 110 kV - 20 m;
- pentru gazoduct de înaltă presiune - 200 m;

Distanțele fâșiilor riverane:

- pentru râul Hulboaca -20 m;
- pentru lacul Grătești -20 m.

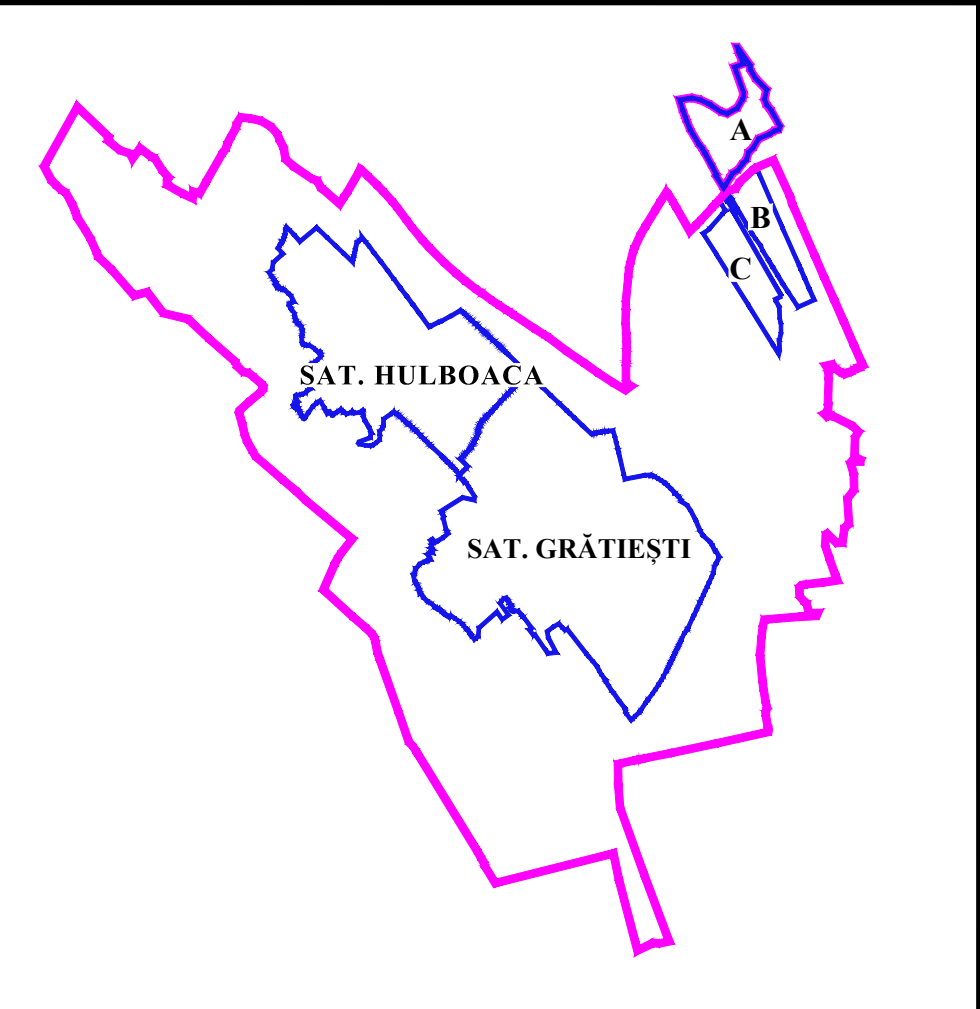
BENEFICIAR: Primăria com. Grătești				OBIECT NR. 3708			
PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTEȘTI ȘI S. HULBOACA - MUN. CHIȘINĂU				Faza			
PLANUL URBANISTIC GENERAL A S. GRĂTEȘTI COM. GRĂTEȘTI				PUG			
DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI				2.2			
SC 1:5 000				CHIȘINĂU			



PUG

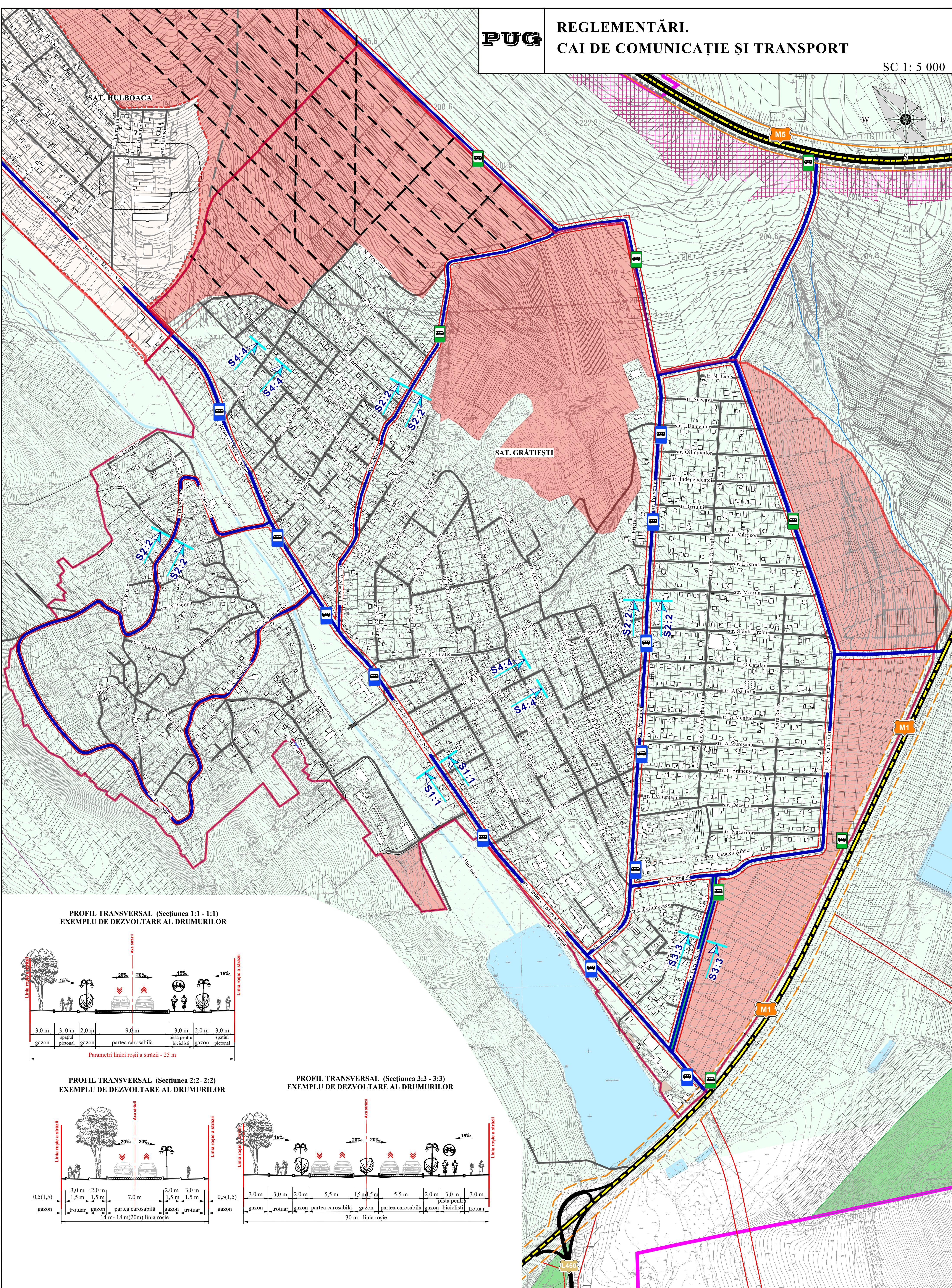
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

SC 1: 5 000

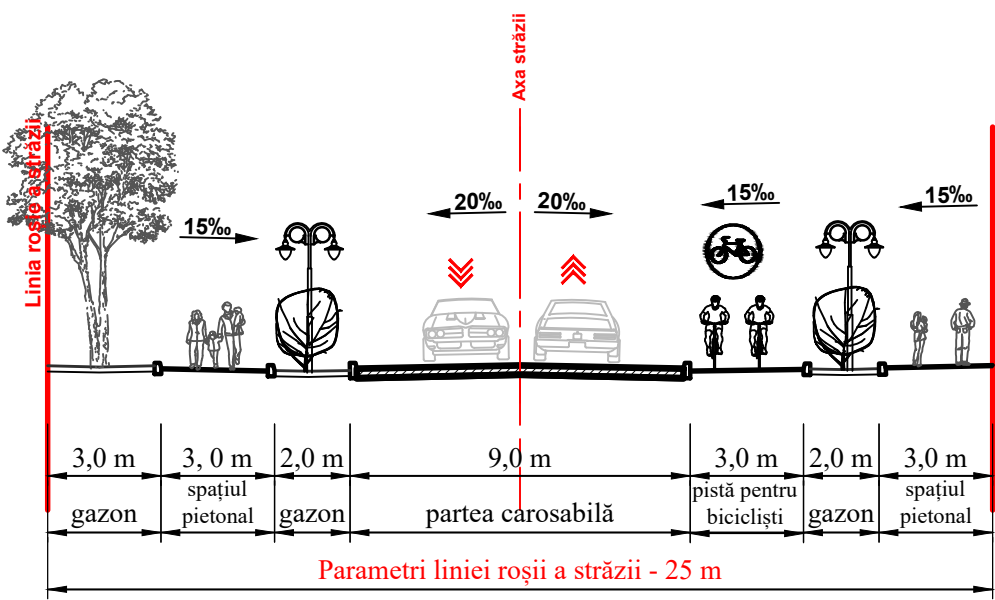


SEMNE CONVENȚIONALE			
	Limita administrativă com. Grătiești		Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Limita intravilan s. Grătiești		Zona obiectivelor de învățământ
	Limita UTR		Zona obiectivelor de ocrotire sănătății
	Linia roșie		Zona obiectivelor de cult
	Drumuri expres		Zona cimitirului
	Drumuri și accese		Zona amenajată
	Parcele cadastrale		Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
	Zonă rezidențială cu regim jos de înălțime		Zona specială
	Zona rezidențială cu regim medie de înălțime		Zona industrială
			Zona comunală
			Zona comercială propusă
			Zona de producere și de depozitare
			Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
			Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice
			Gradini
			Teren agricol
			Suprafețe acvatice
			Râul Hulboacă
			Fâșia riverană
			Zona de protecție sanitară a liniei electrice-110 kV

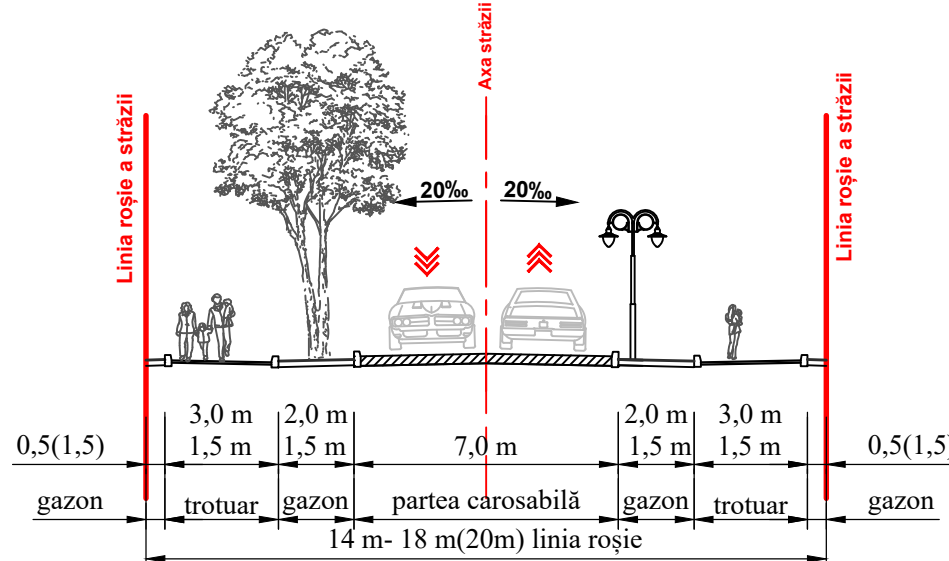
BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești				OBIECT NR. 3708		
PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂȚIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂȚIEȘTI ȘI S. HULBOACA, MUN. CHISINĂU				PLANUL URBANISTIC GENERAL A S. GRĂȚIEȘTI COM. GRĂȚIEȘTI		
Faza				Plasa	Planșă	Planșă
PUG				4		
ING. I. PILIUGHINA				CHISINĂU PROIECT		
Tehnician A. VILCINSCHI				SC 1:5 000		



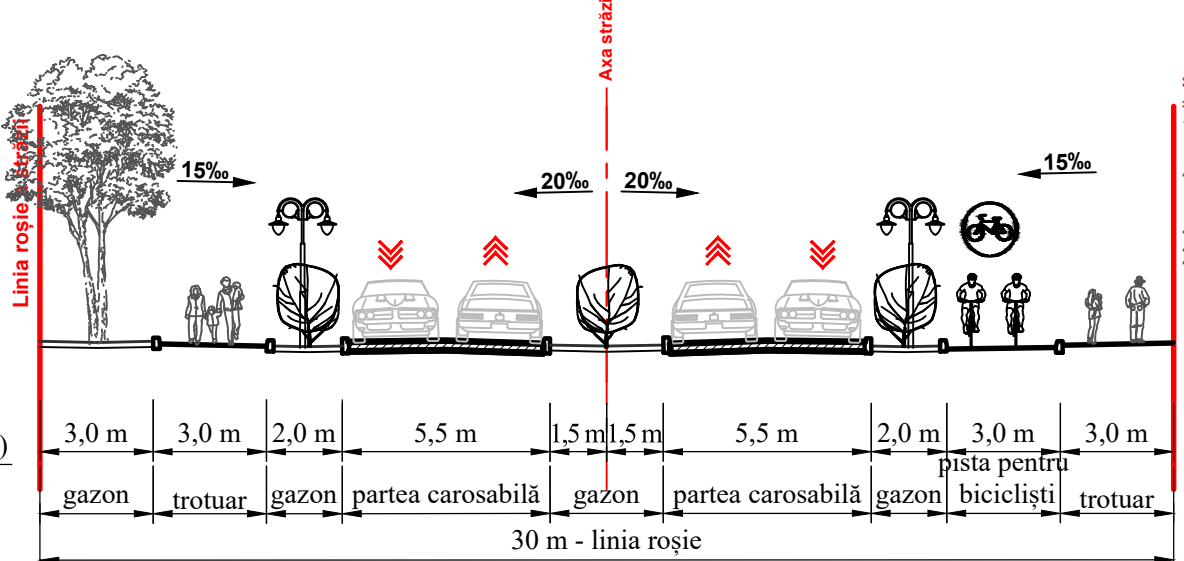
PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 1:1 - 1:1)
EXEMPLU DE DEZVOLTARE AL DRUMURILOR



PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 2:2 - 2:2)
EXEMPLU DE DEZVOLTARE AL DRUMURILOR



PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 3:3 - 3:3)
EXEMPLU DE DEZVOLTARE AL DRUMURILOR

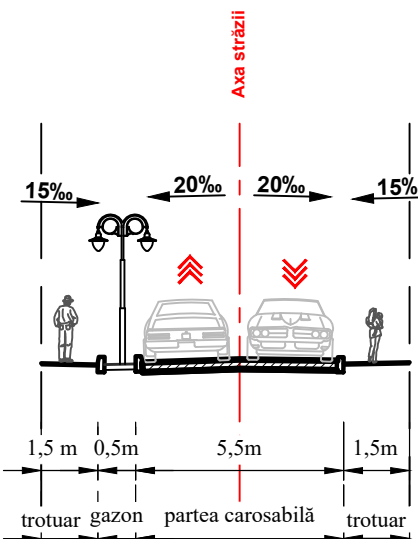


SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilanului s. Grătiești (propusă)
- Drum expres
- Drum principal
- Drumuri și accese existente
- Drumuri și accese propuse
- Poduri existente
- Stație existentă de așteptare a transportului public
- Stație de așteptare a transportului public Propusă

- Linii roșii a străzilor publice de importanță locală Reglementări
- Zona de siguranță și de protecție al drumurilor naționale (măsurat de la marginea ultimului element al drumului)
- Parcele cadastrale
- Terenuri din intravilan existente
- Terenuri din intravilan propuse
- Extravilanul com. Grătiești
- Suprafețe acvatice
- Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice

PROFIL TRANSVERSAL (Secțiunea 4:4 - 4:4)
EXEMPLU DE DEZVOLTARE AL STRĂZILOR SECUNDARE

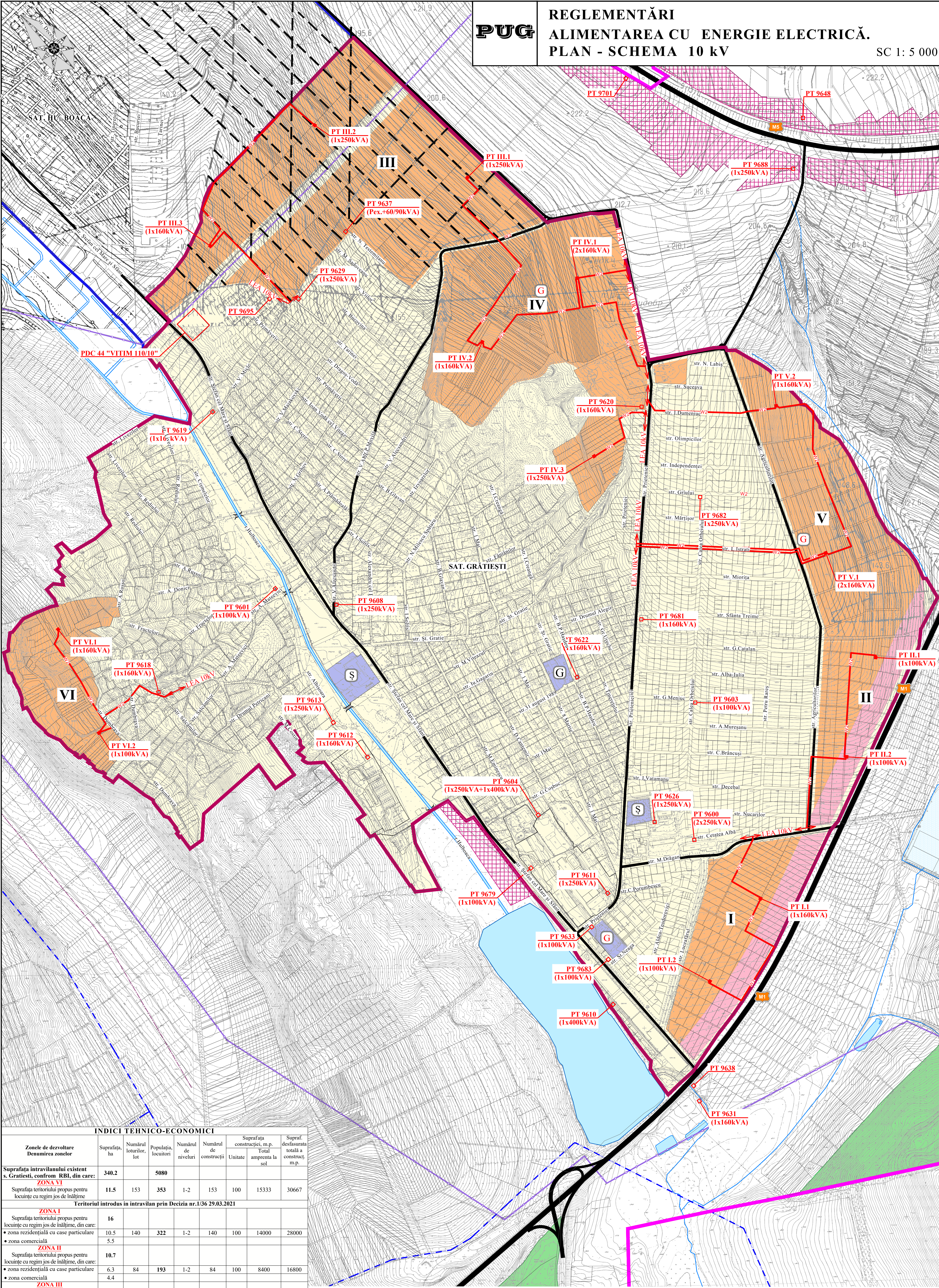


NOTĂ: **Linia roșie a străzilor** reprezintă linie convențională inviolabilă, stabilită în documentația de urbanism, care delimitează terenurile construite sau destinate construcției, aflate în proprietate publică sau privată, de terenurile rezervate pentru domeniul public, inclusiv pentru străzi, cai de comunicație și rețele edilitare (ingineresti). În cazul zonelor protejate, linia roșie poate coincide cu aliniamentul străzii istorice.

Administrația Publică Locală se va conforma prevederilor Legii nr. 509/1995 drumurilor și Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023 la eliberarea actelor permise în zonele drumurilor publice de importanță națională M1, M3, R4 și R6, inclusiv în procesul de delimitare și formare a terenurilor în zonele noi de dezvoltare afectate de drumuri de importanță națională și locală.

Pentru sectorul de drum de interes național "M5" sunt derulate lucrări privind elaborarea studiului de fezabilitate a coridorului rutier (autostradă) Ungheni - Chișinău - Odesa, proiect care se referă la facilitarea investițiilor în conectivitate cu Parteneriatul este „Facility for Eastern Partnership Investment in Connectivity” (EPIC), inițiativa finanțată de Uniunea Europeană (UE) și gestionată de Banca Europeană de Investiții (BEI). Astfel pentru sectorul dat s-a adaptat zonele de protecție și de siguranță a drumului la nivel de autostradă.

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești				OBIECT NR. 3708		
				PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂȚIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂȚIEȘTI ȘI S. HULBOACĂ, MUN. CHIȘINĂU		
Modif. Cant. Planșa Nr. doc. Semnăt. Data				PLANUL URBANISTIC GENERAL A S. GRĂȚIEȘTI COM. GRĂȚIEȘTI		
ORD. M. SIRGIH				Faza Planșa Planșe		
IU. PILIUGHINA				PUG 5		
				REGLEMENTĂRI. INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI		
				CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT SC. 1 : 5 000		



INDICI TEHNICO-ECONOMICI							
Zonele de dezvoltare Denumirea zonelor	Suprafața, ha	Numărul loturilor, lot	Populația, locuitori	Numărul de niveluri	Numărul de construcții	Suprafața construcției, m.p. Total amprenta la sol	Supraf. desfasurata totală a construcț. m.p.
Suprafața intravilanului existent s. Grătiești, conform RII, din care: ZONA VI	340.2		5080				
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime	11.5	153	353	1-2	153	15333	30667
Teritoriul introdus in intravilan prin Decizia nr.1/36 29.03.2021							
ZONA I							
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime, din care:	16						
• zona rezidențială cu case particulare	10.5	140	322	1-2	140	14000	28000
• zona comercială	5.5						
ZONA II							
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime, din care:	10.7						
• zona rezidențială cu case particulare	6.3	84	193	1-2	84	8400	16800
• zona comercială	4.4						
ZONA III							
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime, din care:	44.4	592	1362	1-2	592	59200	118400
Zona rezidențială	34.0						
Alte terenuri	10.4						
ZONA IV							
Suprafața teritoriului propus pentru locuințe cu regim jos de înălțime, din care:	47.6						
• zona rezidențială cu case particulare	33.4	445	1024	1-2	445	44533	89067
• grădinița pentru copii (110 locuri)	0.5						
• centru comercial	0.1						
• zona amenajată	10.4						
Alte terenuri	3.2						
Suprafața intravilanului existent s. Grătiești, conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021	464.1		8334				
Teritoriul propus pentru introducerea in intravilan							
ZONA V							
Suprafața teritoriului propus pentru dezvoltare în perspectivă, din care:	24.2						
• zona rezidențială cu case particulare	20.8	277	638	1-2	277	27733	55467
• grădinița pentru copii (110 locuri)	0.5						
• zona comercială, comună	1.0						
Alte terenuri	1.9						

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan
- Drumuri expres
- Drumuri și accese
- Parcelle cadastrale
- Corpuri de apă
- Fondul forestier
- Linii electrice aeriene 110kV

- Gazoduct de presiune înaltă
- Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
- Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice
- Zona obiectivelor de învățământ
- Linie electrică aeriană existentă 10 kV
- Linie electrică în cablu 10 kV

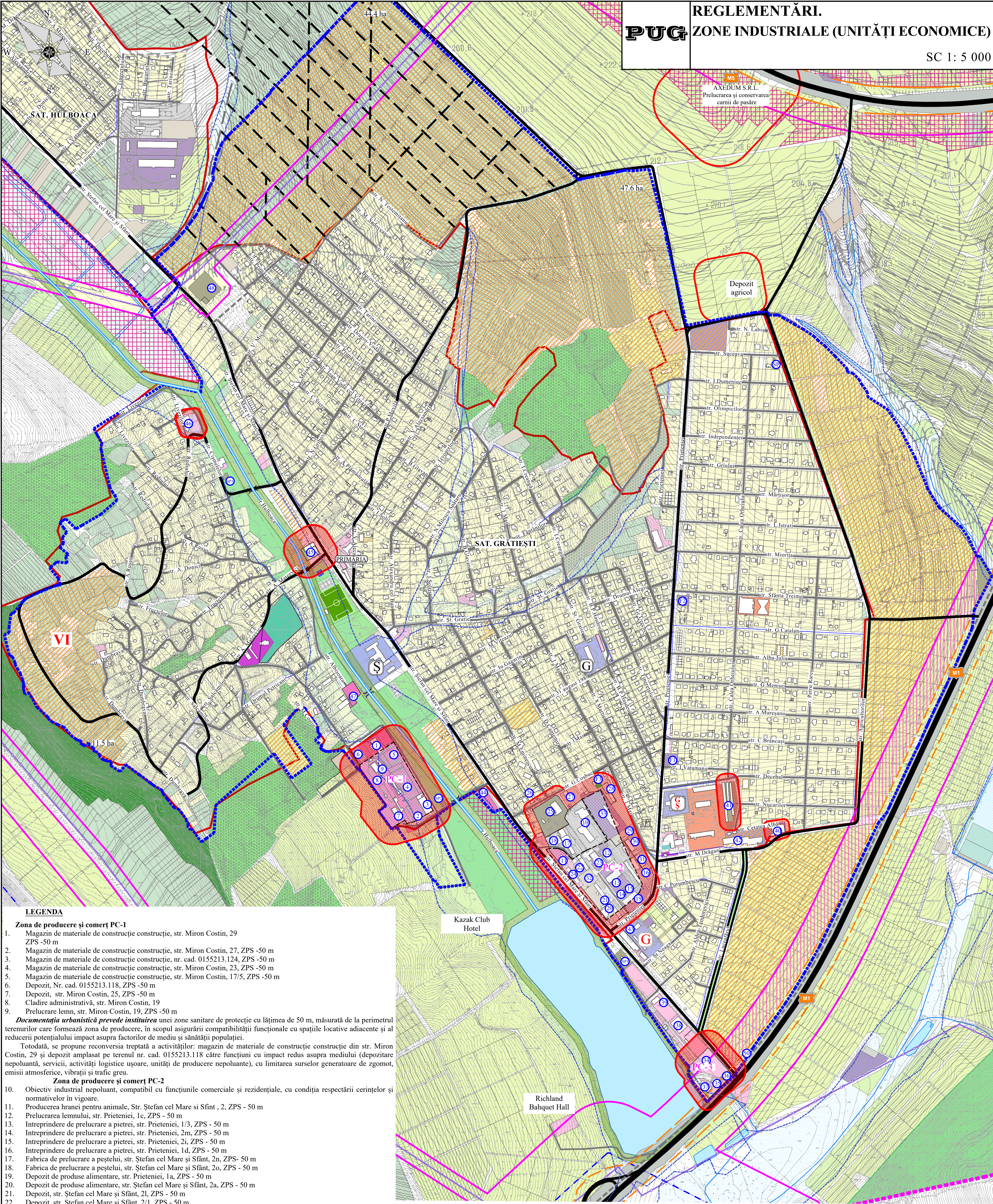
- Stație de transformare proiectată PT-10/0,4kV/1x160 1x160 - numărul și puterea de instalare a transformatoarelor
- Stație de transformare existentă PT-10/0,4kV/2x250 2x250 - numărul și puterea a transformatoarelor

LEGENDA

- Școală
- Grădiniță pentru copii
- Grădiniță pentru copii propusă

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești					OBIECT NR. 3708		
PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂȚIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂȚIEȘTI ȘI S. HULBOACA, MUN. CHIȘINĂU					Faza		
PLANULUI URBANISTIC GENERAL A S. GRĂȚIEȘTI COM. GRĂȚIEȘTI					PUG		
REGLEMENTĂRI ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ					7.1		
PLAN - SCHEMA 10 kV SC 1:5000					PUG		





- LEGENDA**
Zona de producere și comerț PC-1
1. Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 29 ZPS -50 m
2. Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 27, ZPS -50 m
3. Magazin de materiale de construcție construcție, nr. cad. 0155213.124, ZPS -50 m
4. Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 23, ZPS -50 m
5. Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 17/5, ZPS -50 m
6. Depozit, Nr. cad. 0155213.118, ZPS -50 m
7. Depozit, str. Miron Costin, 25, ZPS -50 m
8. Clădire administrativă, str. Miron Costin, 19
9. Prelucrare lemn, str. Miron Costin, 19, ZPS -50 m
Documentația urbanistică prevede instituirea unei zone sanitare de protecție cu lățimea de 50 m, măsurată de la perimetrul terenurilor care formează zona de producere, în scopul asigurării compatibilității funcționale cu spațiile locale adiacente și al reducerii potențialului impact asupra factorilor de mediu și sănătății populației.
Totodată, se propune reconversia treptată a activităților: magazin de materiale de construcție construcție din str. Miron Costin, 29 și depozit amplasat pe terenul nr. cad. 0155213.118 către funcțiuni cu impact redus asupra mediului (depozitare nepoluantă, servicii, activități logistice ușoare, unități de producere nepoluante), cu limitarea surselor generatoare de zgomot, emisii atmosferice, vibrații și trafic greu.
Zona de producere și comerț PC-2
10. Obiectiv industrial nepoluant, compatibil cu funcțiunile comerciale și rezidențiale, cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare.
11. Producerea hranei pentru animale, Str. Ștefan cel Mare și Sfânt , 2, ZPS - 50 m
12. Prelucrarea lemnului, str. Prieteniei, 1c, ZPS - 50 m
13. Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 1/3, ZPS - 50 m
14. Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 2m, ZPS - 50 m
15. Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 2i, ZPS - 50 m
16. Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 1d, ZPS - 50 m
17. Fabrica de prelucrare a peștelui, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2n, ZPS- 50 m
18. Fabrica de prelucrare a peștelui, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2o, ZPS - 50 m
19. Depozit de produse alimentare, str. Prieteniei, 1a, ZPS - 50 m
20. Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2a, ZPS - 50 m
21. Depozit, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2l, ZPS - 50 m
22. Depozit, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2/1, ZPS - 50 m
23. Brutărie, str. Prieteniei, 1b, ZPS - 50 m
24. Magazin de materiale de construcție construcție, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2, ZPS - 50m
25. Cazangerie, str. George Coșbuc, 2
26. Clădire abandonată, str. George Coșbuc, 3
27. Clădire abandonată, str. George Coșbuc, 6, 6/1
28. Clădire abandonată, Nr. Cad 0155215.236
29. Clădire abandonată, str. 1 Mai
30. Clădire abandonată, str. Prieteniei, 1g
31. Clădire abandonată, str. Prieteniei, 1e
32. Clădire abandonată, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2P
33. Fostul parc mașini agricole, str. George Coșbuc, 8
Documentația de proiect propune retragerea activităților industriale cu potențial poluant, precum și reorganizarea terenurilor și construcțiilor abandonate adiacente străzilor George Coșbuc, Prieteniei și 1 Mai, prin relocarea acestora spre interiorul perimetrului zonei industriale.
Zona de producere și comerț PC-3
34. Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1 .ZPS-50 m
35. Depozit de produse alimentare, Nr. cad. 0155211.662, ZPS-50 m
36. Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1/B, ZPS-50 m
37. Autoservice, șos. ***Balcani, 12, ZPS-15 m
38. Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1b, ZPS-50 m
39. Constructive nefinalizate, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1b, ZSP-50 m, nu se respectă pentru spațiu locativ.
40. Autoservice, str. Luceaful, 47 ZPS-15 m
41. Garaje (cumulative ≤100 unit), str. Prieteniei, 6/A-6/C ZPS-25 m
42. Institutul de Cercetări Științifice în Domeniul Tutunului (abandonat), str. Luceaful nr. 47, teren propus pentru conversie funcțională în zonă rezidențială.
43. Clădire abandonată, str. Prieteniei, 2a, teren propus pentru conversie funcțională în instituție de educație timpurie (grădiniță).
44. Vânzare utilaje agricole, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3 propus pentru conversie funcțională în obiective de utilitate publică nepoluante
45. Magazin de materiale de construcție construcție, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 19a, ZPS-50m
46. Autoservice, str. Livezilor, 2/A - str. Livezilor, 2, ZPS-15 m
47. Depozit, str. Albișoara, 26, propus pentru conversie funcțională în vederea amplasării obiectivelor de utilitate publică nepoluante
48. PDC 44, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 122, ZPS-20 m, HG 852 din 18.12.2024

- SEME CONVENȚIONALE**
 Limita administrativă com. Grătești
 Limita intravilan s. Grătești
 Limita de protecție a monumentului
 Drumuri expres
 Drumuri și accese
 Zona de siguranță și de protecție al drumurilor (măsurat de la marginea ultimului element al drumului)
 Limita zonei sanitare de protecție a obiectivelor
 Limita zonei de protecție a rețelelor edilitare, drum
 Zonă rezidențială cu regim jos de înălțime
 Zona rezidențială cu regim medie de înălțime
 Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
 Zona obiectivelor de învățământ
 Zona comercială propusă
 Zona de producere și de depozitare
 Zona propusă spre dezvoltarea localității
 Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice

- Zona de protecție sanitară
 Zona de protecție sanitară a liniei electrice și de la gazoductului presiune înaltă
 Zona obiectivelor de ocrotire sănătății
 Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
 Focar de alunecări de teren
 Zona specială
 Zona industrială
 Zonă inundabilă
 Suprafețe acvatice
 Fâșia riverană
 Zona comunală

- Gradini
 Teren agricol
 Zona cimitirului
 Zona amenajată
 Parcele cadastrale
LEGENDA
 Școală
 Grădiniță pentru copii
 Grădiniță pentru copii/școală primară propusă
 Grădiniță pentru copii propusă
 Fântână arteziană
 Stația de pompare

CHIOSA NAȚIONALĂ

2025-P

Nr.0010

PROIECT

BENEFICIAR: Primăria com. Grătești

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
ASP	N. CHIOSA				
SP. PRIN.	S. BOTNARU				
ING.	O. SCHIPSCHI				

OBIECT NR. 3708

PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂȚIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂȚIEȘTI ȘI S. HULBOACĂ, MUN. CHIȘINĂU

PLANULUI URBANISTIC GENERAL A S. GRĂȚIEȘTI COM. GRĂȚIEȘTI	Faza	Planșa	Planșe
PUG	10		

REGLEMENTĂRI

INSTITUTUL NAȚIONAL DE PROIECTARE

CHIOSA NAȚIONALĂ

2025-P

Nr.0010

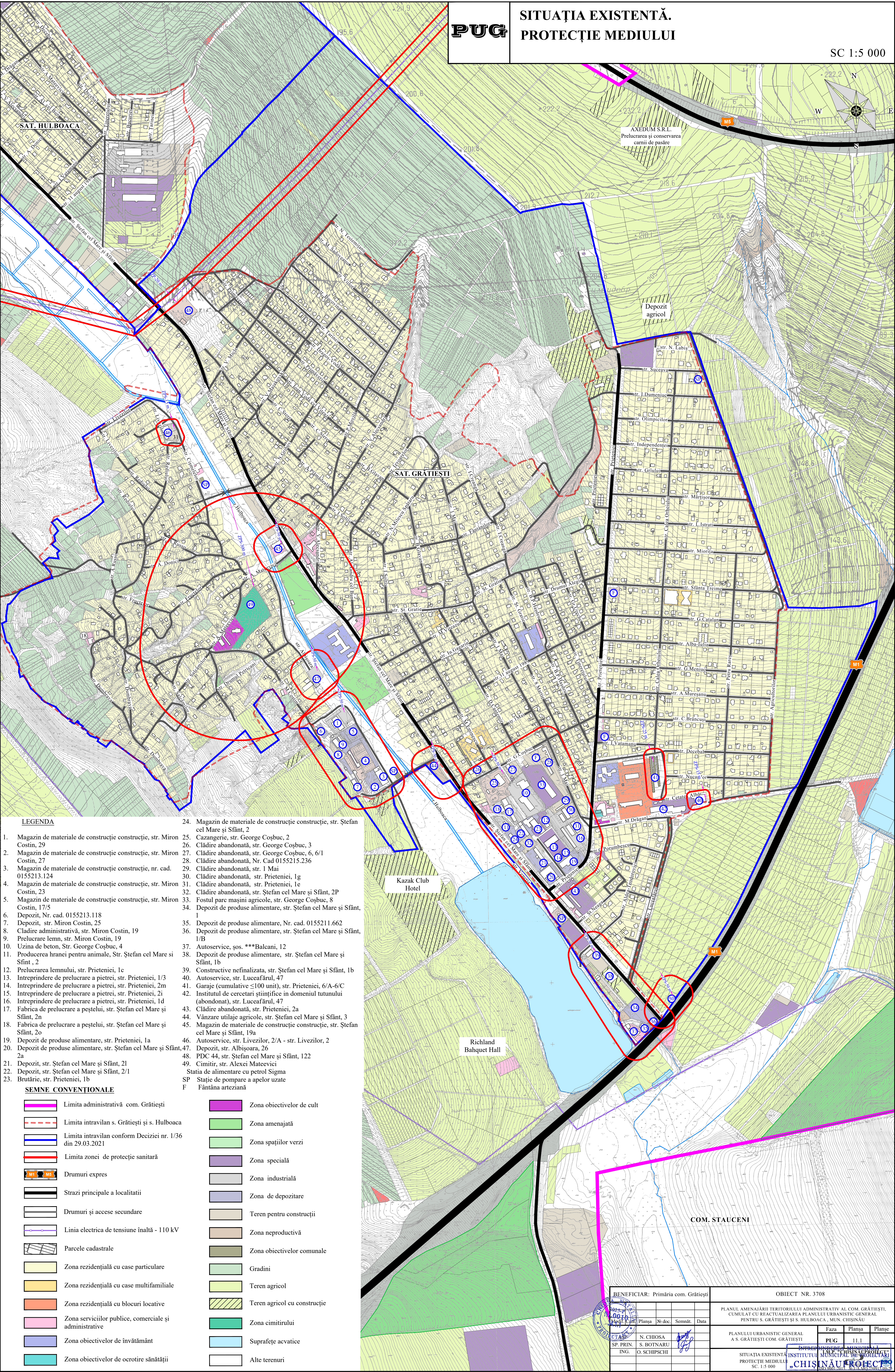
PROIECT

CHIOSA NAȚIONALĂ

2025-P

Nr.0010

PROIECT



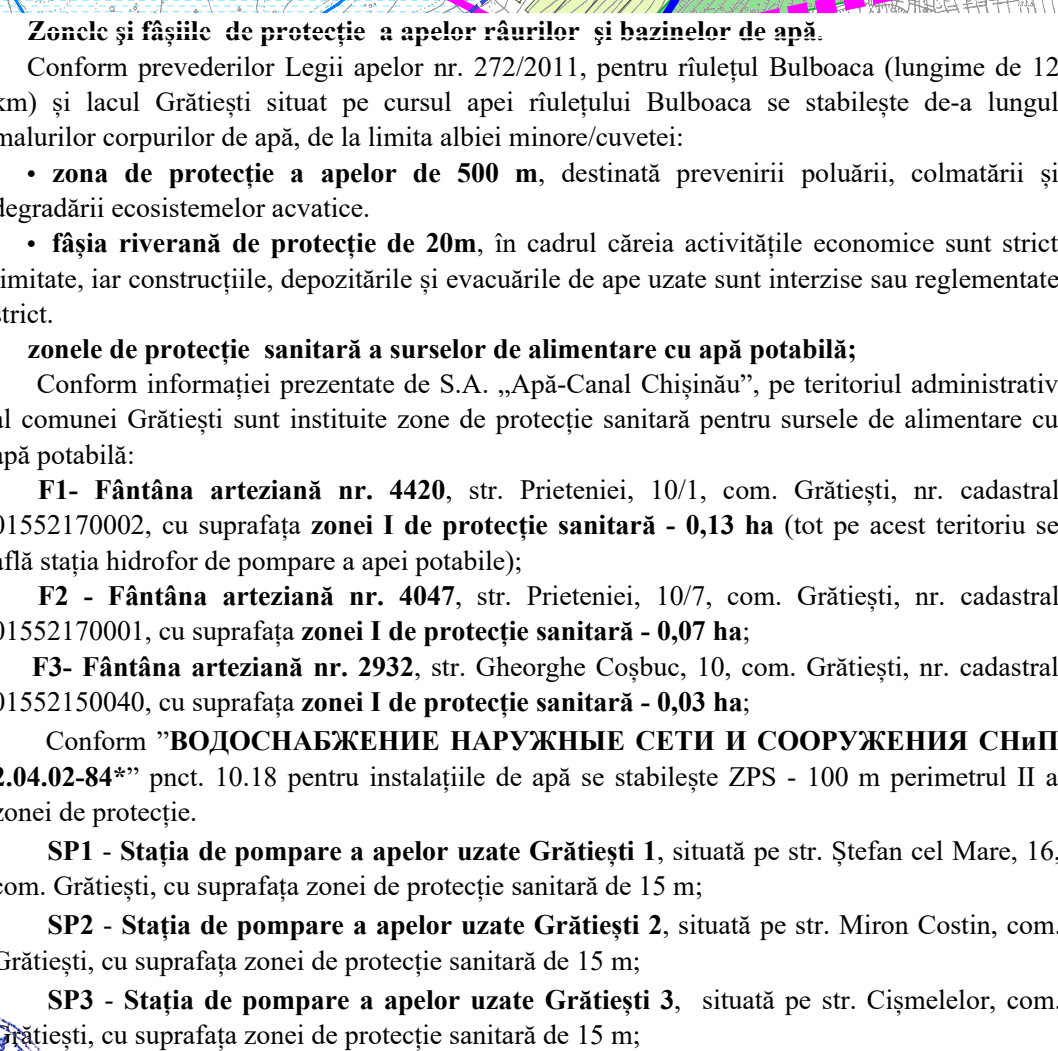
LEGENDA

- Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 29
- Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 27
- Magazin de materiale de construcție construcție, nr. cad. 0155213.124
- Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 23
- Magazin de materiale de construcție construcție, str. Miron Costin, 17/5
- Depozit, Nr. cad. 0155213.118
- Depozit, str. Miron Costin, 25
- Clădire administrativă, str. Miron Costin, 19
- Prelucrare lemn, str. Miron Costin, 19
- Uzina de beton, Str. George Coșbuc, 4
- Producerea hranei pentru animale, Str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2
- Prelucrarea lemnului, str. Prieteniei, 1c
- Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 1/3
- Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 2m
- Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 21
- Întreprindere de prelucrare a pietrei, str. Prieteniei, 1d
- Fabrica de prelucrare a peștelui, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2n
- Fabrica de prelucrare a peștelui, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2o
- Depozit de produse alimentare, str. Prieteniei, 1a
- Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2a
- Depozit, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 21
- Depozit, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2/1
- Brutărie, str. Prieteniei, 1b
- Magazin de materiale de construcție construcție, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2
- Cazangerie, str. George Coșbuc, 2
- Clădire abandonată, str. George Coșbuc, 6, 6/1
- Clădire abandonată, Nr. Cad 0155215.236
- Clădire abandonată, str. 1 Mai
- Clădire abandonată, str. Prieteniei, 1g
- Clădire abandonată, str. Prieteniei, 1e
- Clădire abandonată, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 2P
- Fostul parc mașini agricole, str. George Coșbuc, 8
- Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1
- Depozit de produse alimentare, Nr. cad. 0155211.662
- Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1/B
- Autoservice, șos. ***Balcani, 12
- Depozit de produse alimentare, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1b
- Constructive nefinalizate, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 1b
- Autoservice, str. Luceafărul, 47
- Garaje (cumulative ≤100 unit), str. Prieteniei, 6/A-6/C
- Institutul de cercetări științifice în domeniul tutunului (abandonat), str. Luceafărul, 47
- Clădire abandonată, str. Prieteniei, 2a
- Vânzare utilaje agricole, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 3
- Magazin de materiale de construcție construcție, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 19a
- Autoservice, str. Livezilor, 2/A - str. Livezilor, 2
- Depozit, str. Albisoara, 26
- PDC 44, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 122
- Cimitir, str. Alexei Mateevici
- Stația de alimentare cu petrol Sigma
- Stația de pompare a apelor uzate
- Fântâna arteziană

SEMNE CONVENTIONALE

- | | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| | Limita administrativă com. Grătiști | | Zona obiectivelor de cult |
| | Limita intravilan s. Grătiști și s. Hulboaca | | Zona amenajată |
| | Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021 | | Zona spațiilor verzi |
| | Limita zonei de protecție sanitară | | Zona specială |
| | Drumuri expres | | Zona industrială |
| | Strazi principale a localității | | Zona de depozitare |
| | Drumuri și accese secundare | | Teren pentru construcții |
| | Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV | | Zona neproductivă |
| | Parcele cadastrale | | Zona obiectivelor comunale |
| | Zona rezidențială cu case particulare | | Gradini |
| | Zona rezidențială cu case multifamiliale | | Teren agricol |
| | Zona rezidențială cu blocuri locative | | Teren agricol cu construcție |
| | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative | | Zona cimitirului |
| | Zona obiectivelor de învățământ | | Suprafețe acvatice |
| | Zona obiectivelor de ocrotire sănătății | | Alte terenuri |

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiști					OBIECT NR. 3708		
PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂȚIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂȚIEȘTI ȘI S. HULBOACA, MUN. CHIȘINĂU					Faza		
PLANUL URBANISTIC GENERAL A S. GRĂȚIEȘTI COM. GRĂȚIEȘTI					PUG		
SITUAȚIA EXISTENTĂ					11.1		
PROTECȚIE MEDIULUI					SC. 1:5 000		



OBIECT NR. 3708			
PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIȘTI ȘI S. HULBOAICA, MUN. CHIȘINĂU			
PLANULUI URBANISTIC GENERAL A S. GRĂTIȘTI COM. GRĂTIȘTI	Faza	Planșa	Planse
	PUG	11.2	
REGLEMENTĂRI INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTARI PROTECȚIE MEDIULUI SC. 14.000			