INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIŞINĂUPROIECT"

BENEFICIAR: PRIMARIA COM. GRĂTIEȘT

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 AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘT

(PIESE DESENATE)

ADMINISTRATOR INTERIMAR A. IZBÎNDA

ARH. ŞEF V. MUNTEANU

CHIŞINĂU 2024

PIESE DESENATE

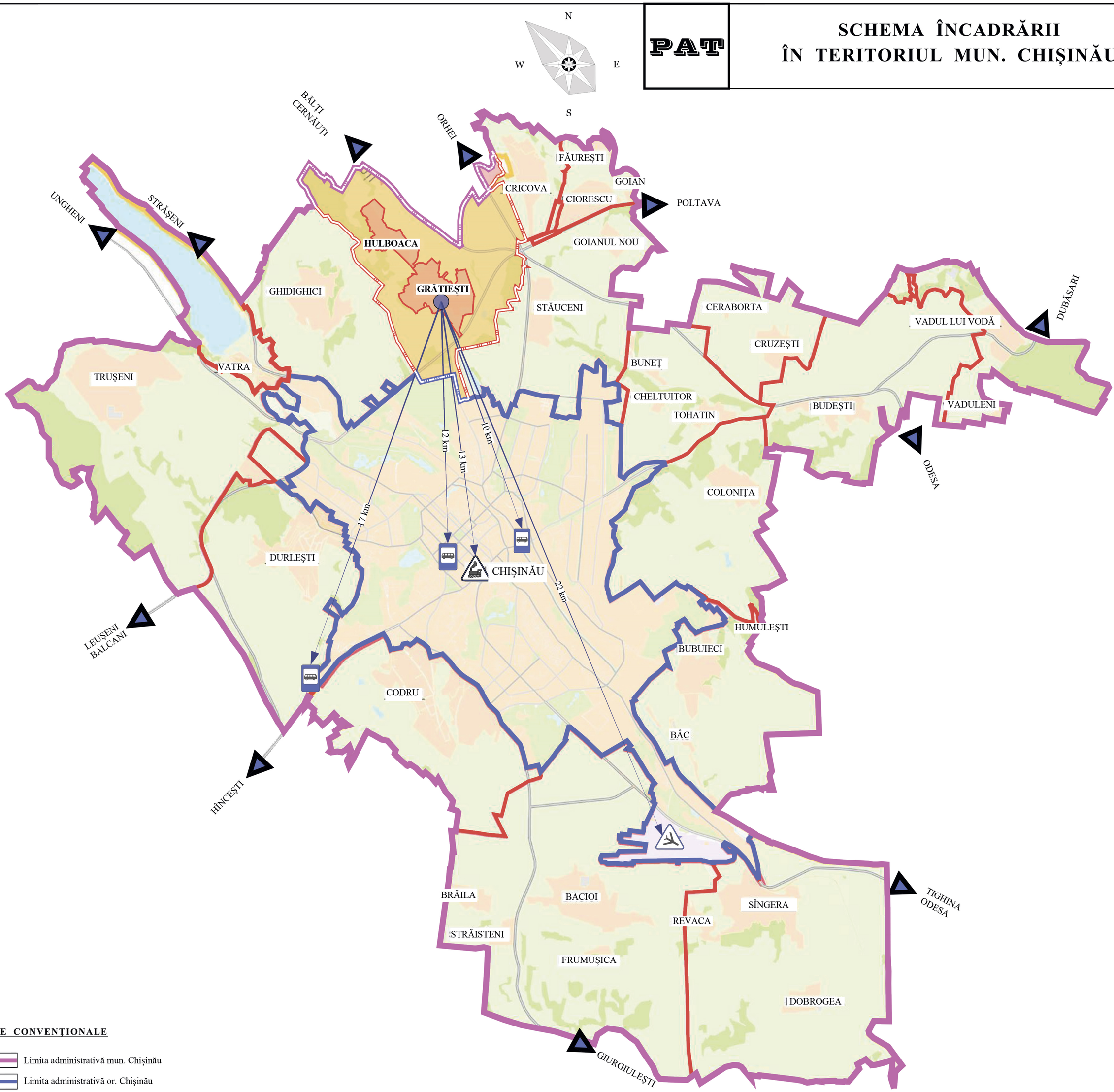
1.	SCHEMA INCADRARII IN TERITORIUL MUN. CHISINAU	
2.	ANALIZA FUNCTIILOR.SITUATIE EXISTENTA	SC 1: 10 000
3.	FOTOFIXAREA SITUAŢIEI EXISTENTE A TERIULULUI ADMINISTRATIV	
4.	PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL	SC 1: 10 000
5.	SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ŞI MORFOLOGICE A TERITORIULUI	SC 1: 10 000
6.	DISFUNCŢIONALITĂŢI ŞI PRIORITĂŢI. SITUAŢIA EXISTENTĂ	SC 1: 10 000
7.	ANALIZA BONITĂŢII TERITORIULUI. SITUAŢIA EXISTENTĂ	SC 1: 10 000
8.	ANALIZA TIPURILOR DE PROPRIETATE. SITUAŢIA EXISTENTĂ	SC 1: 10 000
9.	SCHEMA INFRASTRUCTURII REŢELELOR DE TRANSPORT. SITUAŢIA EXISTENTĂ	SC 1: 10 000
10.	PLANUL STRATEGIC DE DEZVOLTARE	SC 1: 10 000
11.	REGLEMENTĂRI. SCHEMA INFRASTRUCTURII TRANSPORTULUI	SC 1: 10 000
12.	PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI	SC 1: 10 000

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE:

1.	N. CHIOSA	A.Ș.P.
2.	S. BOTNARU	SP. PRIN.
3.	M. SÎRGHI	ING. COORD.
4.	IU. PILIUGHINA	ING.
5.	T. VACARCIUC	ING.
6.	A. VILCINSCHI	TEHNICIAN

PAT

SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL MUN. CHIȘINĂU



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă mun. Chișinău
- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca
- Zona administrativă com. Grătiești
- Zona rezidențială
- Fond silvic
- Spații acvatice

NOTA:
Suprafața teritoriului administrativ a com. Grătiești constituie **2827.8** ha.
Suprafața intravilanului a s. Grătiești constituie **340.2** ha
Suprafața intravilanului a s. Hulboaca constituie **165.6** ha

BENEFICIAR: Primăria 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
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
AȘP		N. CHIOSA			
SP. PRIN.		S. BOTNARU			
PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI				Faza: PAT	Planșa: 1	Planșe:
SCHEMA ÎNCADRĂRII ÎN TERITORIUL MUN. CHIȘINĂU				I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"	

PAT

ANALIZA FUNCŢIILOR. SITUAŢIA EXISTENTĂ

SC 1: 10 000

N

W E

S

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

ÎP "VILLAN"

ÎP "FERTILITATE-HULBOACA"

SAT. HULBOACA

SAT. GHIDIGHICI

SAT. GRĂTIEȘTI

ÎP"DEALUL SALCÎMILOR"

COM. STAUCENI

OR. CHIȘINĂU

SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita administrativă or. Chişinău
- Limita administrativă com. Grătieşti
- Limita intravilan s. Grătieşti, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităţilor învecinate
- Drum expres
- Drum republican
- Drumuri şi accese
- Linia electrica de tensiune înaltă - 110 kV
- Gazoduct presiune înaltă
- Parcele cadastrale
- Zona rezidenţială cu case particulare
- Zona rezidenţială cu case multifamiliale
- Zona rezidenţială cu blocuri locative
- Zona serviciilor publice, comerciale şi administrative
- Zona obiectivelor de învătământ
- Zona de cult
- Zona amenajată
- Zona spaţiilor verzi
- Zona specială
- Zona industrială
- Întovărăşiri pomicole
- Gradini
- Teren agricol
- Teren agricol cu construcţii
- Zona cimitirului
- Fond silvic
- Suprafeţe acvatice
- Terenuri inmlăştinite
- Fondul apelor
- Alte terenuri
- Teren pentru construcţii
- Zona neproductivă

LEGENDA

- PRIMĂRIA Primăria com. Grătieşti
- Şcoală
- Grădiniţă pentru copii
- Post de poliţie
- Obiectiv de cult
- Centru de cultură
- Biblioteca
- Muzeum
- Obiectiv comercial
- Obiectiv medical
- Farmacie
- Oficiul postal
- Alimentaţie publică
- Obiectiv de producere
- Depozit
- Staţie de deservire auto
- Cimitir
- Stadion
- Fond silvic
- Statie alimentare cu combustibil
- Garaj, parcare
- Staţie de pompare apă/canalizare
- Fântână arteziană
- Cazangerie
- Staţie electrică
- Staţia terminus autobusul

BILANŢ TERITORIAL

Nr.	Denumirea	Suprafaţa, ha	%
1	**INTRAVILANUL sat. GRATIEŞTI , CONFROM DECIZIEI NR. 1/36 DIN 29.03.2021**	**464.3**	**16.4**
2	**INTRAVILANUL sat. HULBOACA, CONFROM DECIZIEI NR. 1/36 DIN 29.03.2021**	**266.2**	**9.4**
3	**EXTRAVILANUL com. GRATIEŞTI din care:**	**2097.4**	**74.2**
4	Întovărăşiri pomicole	28.27	1.0
5	Gradini	98.3	3.5
6	Teren agricol	1110	39.3
7	Teren agricol cu construcţie	18.6	0.7
8	Fond silvic	435.6	15.4
9	Suprafeţe acvatice	21.3	0.8
10	Terenuri pentru construcţii	8.3	0.3
11	Terenuri cu destinatie specială	21.8	0.8
12	Terenuri neproductive	3.5	0.1
13	Terenuri nedeterminate	12.2	0.4
14	Teritoriul destinat pentru căile de comunicaţie, drumuri accese şi alte terenuri	339.5	12.0
15	**TERITORIUL ADMINISTRATIV com. GRATIEŞTI**	**2827.9**	**100**

BENEFICIAR: Primăria com. Grătieşti

OBIECT NR. 3708

PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEŞTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEŞTI ŞI S. HULBOACA , MUN. CHIŞINĂU

Modif.	Cant.	Planşa	№ doc.	Semnăt.	Data

ASP	N. CHIOSA
SP. PRIN.	S. BOTNARU
Inginer	lu. PILUGHINA
Tehnician	A. VILCINSCHI

PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEŞTI

Faza	Planşa	Planşe
PAT	2	

ANALIZA FUNCŢIILOR. SITUAŢIA EXISTENTĂ SC. 1:10 000

I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"



INTERSECȚIA: DRUMUL EXPRES M1 ȘI INTRAREA ÎN SATUL GRATIEȘTI


TIRUL "PRAKTIKA"



INTERSECȚIA DRUMULUI EXPRES M1 ȘI DRUMULUI LOCAL L456


VEDERE SPRE ZONA PENTRU DEZVOLTARE DIN PARTEA Î.P. "MINERUL"


ÎNTOVĂRĂȘIRI POMICOLE "MINERUL"


VEDERE SPRE ZONA PENTRU DEZVOLTARE DIN PARTEA DRUMULUI REPUBLICAN R6


ÎNTOVĂRĂȘIRI POMICOLE "MINERUL"


VEDERE SPRE ZONA PENTRU DEZVOLTARE DIN PARTEA DRUMULUI REPUBLICAN R6


ÎNTOVĂRĂȘIRI POMICOLE "MINERUL"


VEDERE SPRE ZONA PENTRU DEZVOLTARE DIN PARTEA SATULUI MĂGDĂCEȘTI

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești					
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
AȘP		N. CHIOSA			
SP. PRIN.		S. BOTNARU			
ING.		IU. PILIUGHINA			
Tehnician		A. VILCINSCHI			

OBIECT NR. 3708

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

PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI	Faza	Planșa	Planșe
	PAT	3.1	
FOTOFIXAREA SITUAȚIEI EXISTENTE A TERIULULUI ADMINISTRATIV	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		



VEDERE SPRE LACUL GRATIEŞTI



VEDERE SPRE DRUM EXPRES M5



AGROMAGAZIN "DIOLSEM"



AGROMAGAZIN "AGARISTA"



VEDERE SPRE ZONA PENTRU DEZVOLTARE



ÎNTOVĂRĂŞIRI POMICOLE "IZVORAŞ"



VEDERE SPRE Î.P. "FERTILITATEA HULBOACA", "VILAN", "IZVORAŞ"



VEDERE SPRE STR. ŞTEFAN CEL MARE ŞI SFÂNT



VEDERE SPRE STR. ŞTEFAN CEL MARE ŞI SFÂNT



ÎNTOVĂRĂŞIRI POMICOLE "IZVORAŞ"



VEDERE SPRE SATELE GRĂTIEŞTI ŞI HULBOACA

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești					OBIECT NR. 3708
					PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEŞTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEŞTI ŞI S. HULBOACA, MUN. CHIŞINĂU
Modif.	Cant.	Planşa	№ doc.	Semnăt.	Data
AŞP		N. CHIOSA			PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEŞTI
SP. PRIN.		S. BOTNARU			Faza: PAT; Planşa: 3.2; Planşe:
ING.		IU. PILIUGHINA			
Tehnician		A. VILCINSCHI			FOTOFIXAREA SITUAŢIEI EXISTENTE A TERIULULUI ADMINISTRATIV
					I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"

PAT

PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL

SC 1: 10 000

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

SAT. HULBOACA

SAT. GHIDIGHICI

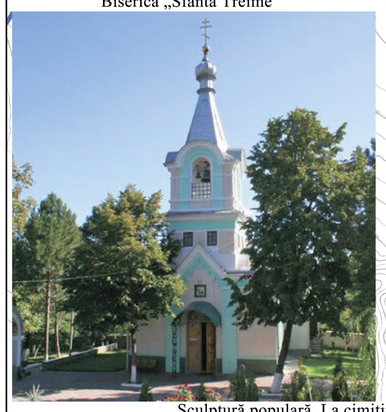
SAT. GRĂTIEȘTI

OR. CHIȘINĂU

Tumul

Așezare Stăuceni I

Biserica „Sfânta Treime”



Sculptură populară. La cimitir





Monument în memoria consătenilor căzuți în 1941-1945



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Hotarul zonei de protecție a monumentului istoric
- Hotarul zonei de protecție a operei comemorative de război
- Hotarul zonei de protecție a sitului arheologic
- Drum expres (M1)
- Drum republican (R6)
- Drumuri și accese
- Parcele cadastrale
- Zona intravilanului
- Zona de cult
- Cimitir
- Fond silvic
- Suprafețe acvatice
- Zona extravilanului
- Biserica„Sfânta Treime”
- Sculptură populară. La cimitir
- Monument în memoria consătenilor căzuți în 1941-1945
- Situri arheologice

EXTRAS DIN REGISTRUL MONUMENTELOR REPUBLICII MOLDOVA OCROTITE DE STAT PRIN HOTĂRÂREA PARLAMENTULUI NR. 1531/1993.

Nr. de înregistr.	Localizare	Tip	Cronologie	Categorie	Gen	Zona de protecție	Reglementări
302	s.Grătiești	Biserica „Sfânta Treime”	1908	Importanța națională	Arhitect.	200 m perimetral de la terenul monumentului LP 1530/1993	Orice construcție în hotarul zonei de protecție a monumentelor nu trebuie să depășească regimul de înălțime P+E
303	s.Grătiești	Monument în memoria consătenilor căzuți în 1941-1945	-	Importanța locală	Ist Artă	50 m perimetral de la terenul monumentului LP 161/2017	Orice construcție în hotarul zonei de protecție de la opere comemorative de război necesită coordonare cu Agenția pentru Știință și Memorie Militară.
304	s.Grătiești	Sculptură populară. La cimitir	-	Importanța locală	Artă	200 m perimetral de la terenul monumentului LP 1530/1993	Orice construcție în hotarul zonei de protecție a monumentelor nu trebuie să depășească regimul de înălțime P+E.

LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE DE PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL OR. SÎNGERA PREZENTATE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ ARHEOLOGICĂ

Nr.	Cod RAN	Localizare	Denumirea sitului arheologic	Tipul sitului arheologic	Datarea sitului arheologic	Importanța sitului arhiologic	Zona de protecție	Reglementări
5033	3153.1	com.Stăuceni – com.Grătiești	Stăuceni I	Așezare	Epoca romană târzie / sec. III-IV d. Hr.	Importanța națională	200 m perimetral în jurul sitului	Autorizația de construire/desființare pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic se eliberează, în baza și în conformitate cu avizul Agenției Naționale Arheologice
5027	155.1	com.Grătiești	Grătiești Tumulul I	Tumul	Eneolitic/mil IV î.Hr. Epoca medievală sec. XVIII	Importanța națională	50 m perimetral în jurul sitului	Autorizația de construire/desființare pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic se eliberează, în baza și în conformitate cu avizul Agenției Naționale Arheologice

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești						OBIECT NR. 3708		
Modif.	Cant.	Planșa	Nr.doc.	Semnăt.	Data	PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEȘTI ȘI S. HULBOACA , MUN. CHIȘINĂU		
ASP		N. CHIOSA				PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI	Faza	Planșa	Planșe
SP. PRIN.		S. BOTNARU					**PAT**	4	
						PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL SC. 1:10 000	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

PAT

SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE

SC 1: 10 000

N
W E
S

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

SAT. HULBOACA

SAT. GHIDIGHICI

SAT. GRĂTIEȘTI

COM. STAUCENI

OR. CHISINAU

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Gratiești, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităților învecinate
- M1 Drum public national expres
- R6 Drum public national republican
- Parcele cadastrale
- Spații acvatice
- A Zona favorabilă pentru constructii
- B Zona condițional favorabilă pentru construcții - declivitatea pantei sporită
- C Zona condițional favorabilă pentru construcții - declivitatea pantei sporită, pericol de alunecări
- D Zona condițional favorabilă pentru construcții - nivelul ridicat ale apelor subterane
- E Zona nefavorabilă pentru constructii - zona de posibile inundații
- F Zona nefavorabilă pentru constructii - Pante antice de alunecare de teren
- K Zona nefavorabilă pentru constructii - Alunecări de teren active
- M Zona nefavorabilă pentru constructii - Aflorimente de apă subterană la suprafață
- Râpă
- Frunte de alunecare

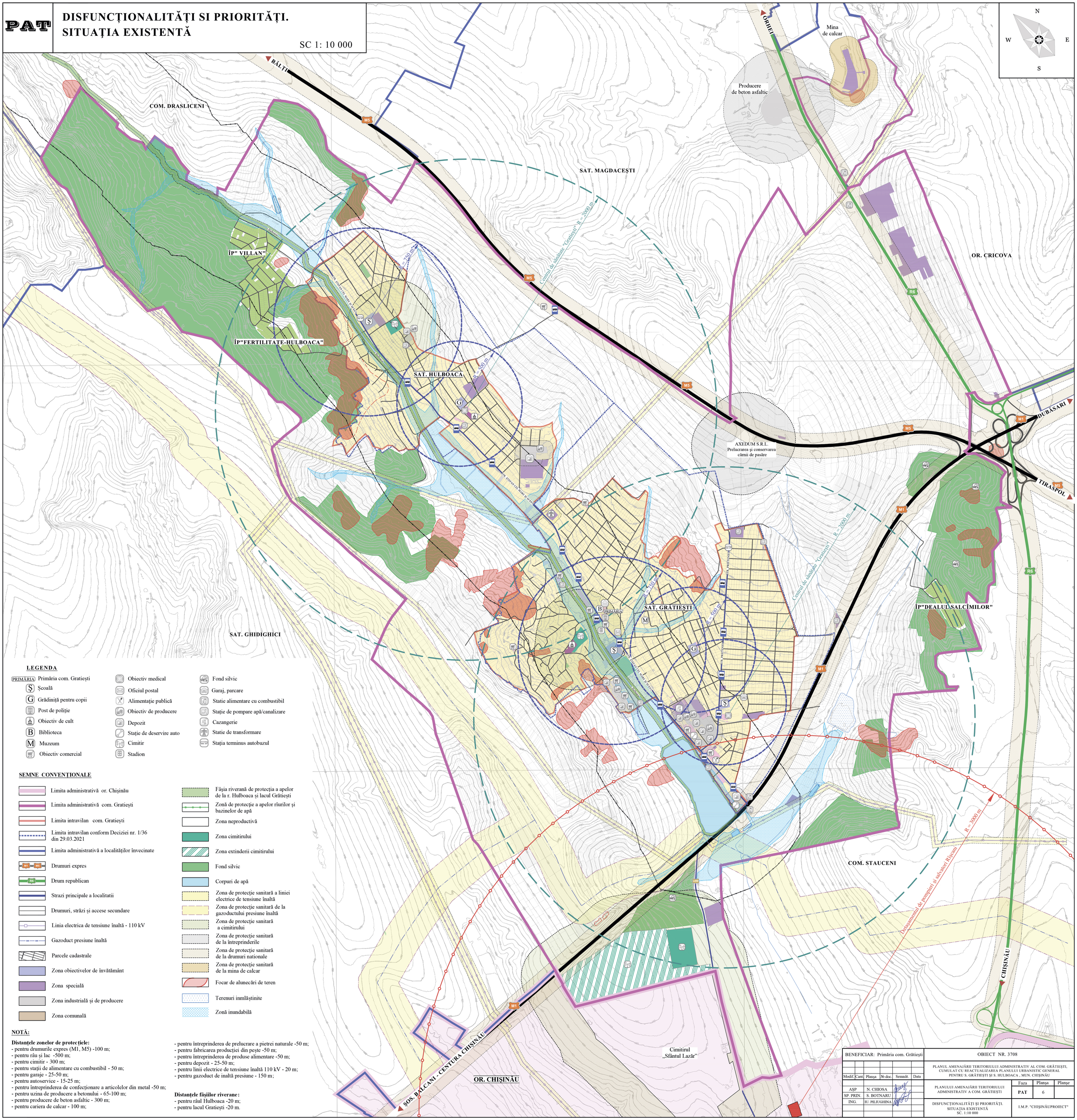
NOTA:
Informația cu privire la evaluarea hidrogeotehnică și morfologică a teritoriului sat. Gratiesti a fost luată din Planul Urbanistic General al sat.Gratiesti mun. Chișinău, (Obiect Nr.2903 din anul 2009) și Raportul geologic "Отчет: инженерно-геологическое обследование населенных пунктов Республики Молдова. В 4-х томах" (Fondul de stat de informații privind subsolul din cadrul Agenției AGRM cu nr.3427, referitor la cercetarea geologo-inginerească a com.Gratiești în anul 1992 (ultimele lucrari efectuate)).

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești					OBIECT NR. 3708		
Modif.	Cant.	Planșa	Nr doc.	Semnăt.	Data	PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEȘTI ȘI S. HULBOACA , MUN. CHIȘINĂU		
AȘP		N. CHIOSA				PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI	Faza: PAT	Planșa: 5	Planșe:
SP. PRIN.		S. BOTNARU							
ING.		IU. PILIUGHINA				SCHEMA EVALUĂRII HIDROGEOTEHNICE ȘI MORFOLOGICE SC. 1:10 000	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

PAT

DISFUNCȚIONALITĂȚI SI PRIORITĂȚI. SITUAȚIA EXISTENTĂ

SC 1: 10 000



LEGENDA

- PRIMĂRIA Primăria com. Gratiești
- Ş Școală
- G Grădiniță pentru copii
- Post de poliție
- Obiectiv de cult
- B Biblioteca
- M Muzeum
- Obiectiv comercial
- Obiectiv medical
- Oficiul postal
- Alimentație publică
- Obiectiv de producere
- Depozit
- Stație de deservire auto
- Cimitir
- Stadion
- Fond silvic
- Garaj, parcare
- Statie alimentare cu combustibil
- Stație de pompare apă/canalizare
- Cazangerie
- Statie de transformare
- Stația terminus autobuzul

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Gratiești
- Limita intravilan com. Gratiești
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Drumuri expres
- Drum republican
- Strazi principale a localitatii
- Drumuri, străzi și accese secundare
- Linia electrica de tensiune înaltă - 110 kV
- Gazoduct presiune înaltă
- Parcele cadastrale
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona specială
- Zona industrială și de producere
- Zona comunală
- Fâșia riverană de protecția a apelor de la r. Hulboaca și lacul Grătiești
- Zonă de protecție a apelor rîurilor și bazinelor de apă
- Zona neproductivă
- Zona cimitirului
- Zona extinderii cimitirului
- Fond silvic
- Corpuri de apă
- Zona de protecție sanitară a liniei electrice de tensiune înaltă
- Zona de protecție sanitară de la gazoductului presiune înaltă
- Zona de protecție sanitară a cimitirului
- Zona de protecție sanitară de la întreprinderile
- Zona de protecție sanitară de la drumuri nationale
- Zona de protecție sanitară de la mina de calcar
- Focar de alunecări de teren
- Terenuri inmlăștinite
- Zonă inundabilă

NOTĂ:

Distanțele zonelor de protecțiele:
- 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 autoservice - 15-25 m;
- pentru întreprinderea de confecționare a articolelor din metal -50 m;
- pentru uzina de producere a betonului - 65-100 m;
- pentru producere de beton asfaltic - 300 m;
- pentru cariera de calcar - 100 m;
- pentru întreprinderea de prelucrare a pietrei naturale -50 m;
- pentru fabricarea producției din pește -50 m;
- pentru întreprinderea de produse alimentare -50 m;
- pentru depozit - 25-50 m;
- pentru linii electrice de tensiune înaltă 110 kV - 20 m;
- pentru gazoduct de inaltă presiune - 150 m;

Distanțele fâșiilor riverane:
- pentru râul Hulboaca -20 m;
- pentru lacul Gratiești -20 m.

BENEFICIAR: Primăria 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

Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data
AȘP		N. CHIOSA			
SP. PRIN.		S. BOTNARU			
ING.		IU. PILIUGHINA			

PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI

Faza	Planșa	Planșe
PAT	6	

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI. SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:10 000

I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"

PAT

ANALIZA BONITĂŢII TERITORIULUI. SITUAŢIA EXISTENTĂ

SC 1: 10 000

N

W E

S

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

SAT. HULBOACA

SAT. GHIDIGHICI

SAT. GRĂTIEȘTI

COM. STAUCENI

OR. CHIȘINĂU

SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita administrativă or. Chişinău
- Limita administrativă com. Gratieşti
- Limita intravilan s. Grătieşti, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităţilor învecinate
- Parcele cadastrale

BONITATEA SOLULUI (PUNCTE)

- 80 < foarte bune < 100
- 60 < bune < 80
- 40 < medii < 60
- 20 < sărace < 40
- 0 < foarte sărace < 20

BENEFICIAR: Primăria com. Grătieşti					
Modif.	Cant.	Planşa	№ doc.	Semnăt.	Data
AŞP		N. CHIOSA			
SP. PRIN.		S. BOTNARU			
Tehnician		A. VILCINSCHI			

OBIECT NR. 3708

PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEŞTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEŞTI ŞI S. HULBOACA , MUN. CHIŞINĂU

PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEŞTI

Faza	Planşa	Planşe
PAT	7	

ANALIZA BONITĂŢII TERITORIULUI. SITUAŢIA EXISTENTĂ SC. 1:10 000

I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"

PAT

ANALIZA TIPURILOR DE PROPRIETATE. SITUAŢIA EXISTENTĂ

SC 1: 10 000

N
W E
S

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

SAT. HULBOACA

SAT. GRĂTIEȘTI

SAT. GHIDIGHICI

COM. STAUCENI

OR. CHIŞINĂU

SEMNE CONVENŢIONALE

- Limita administrativă or. Chişinău
- Limita administrativă com. Gratiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităţilor învecinate
- Parcele cadastrale
- Terenuri proprietate privată
- Terenuri proprietate publică a APL
- Terenuri proprietate publică de stat
- Terenuri nedeterminate

BILANŢ TERITORIAL
PRIVIND FORMELE DE PROPRIETATE

Nr.	FORMA DE PROPRIETATE CATEGORIA TERENURILOR	UNITATEA DE MĂSURĂ	SUPRAFAŢĂ	%
1	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE STAT	ha	471,9	17
2	TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ A APL	ha	570,2	20
3	TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ	ha	1765,6	62
4	TERENURI NEDETERMINATE	ha	20,2	1
5	TOTAL TERENURI	ha	2827.9	100

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești

Modif.	Cant.	Planşa	Nr doc.	Semnăt.	Data

AŞP	N. CHIOSA
SP. PRIN.	S. BOTNARU
ING.	IU. PILIUGHINA
ING.	T.VACARCIUC
Tehnician	A. VILCINSCHI

OBIECT NR. 3708

PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM. GRĂTIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU S. GRĂTIEȘTI ŞI S. HULBOACA , MUN. CHIŞINĂU

PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI

Faza	Planşa	Planşe
PAT	7	

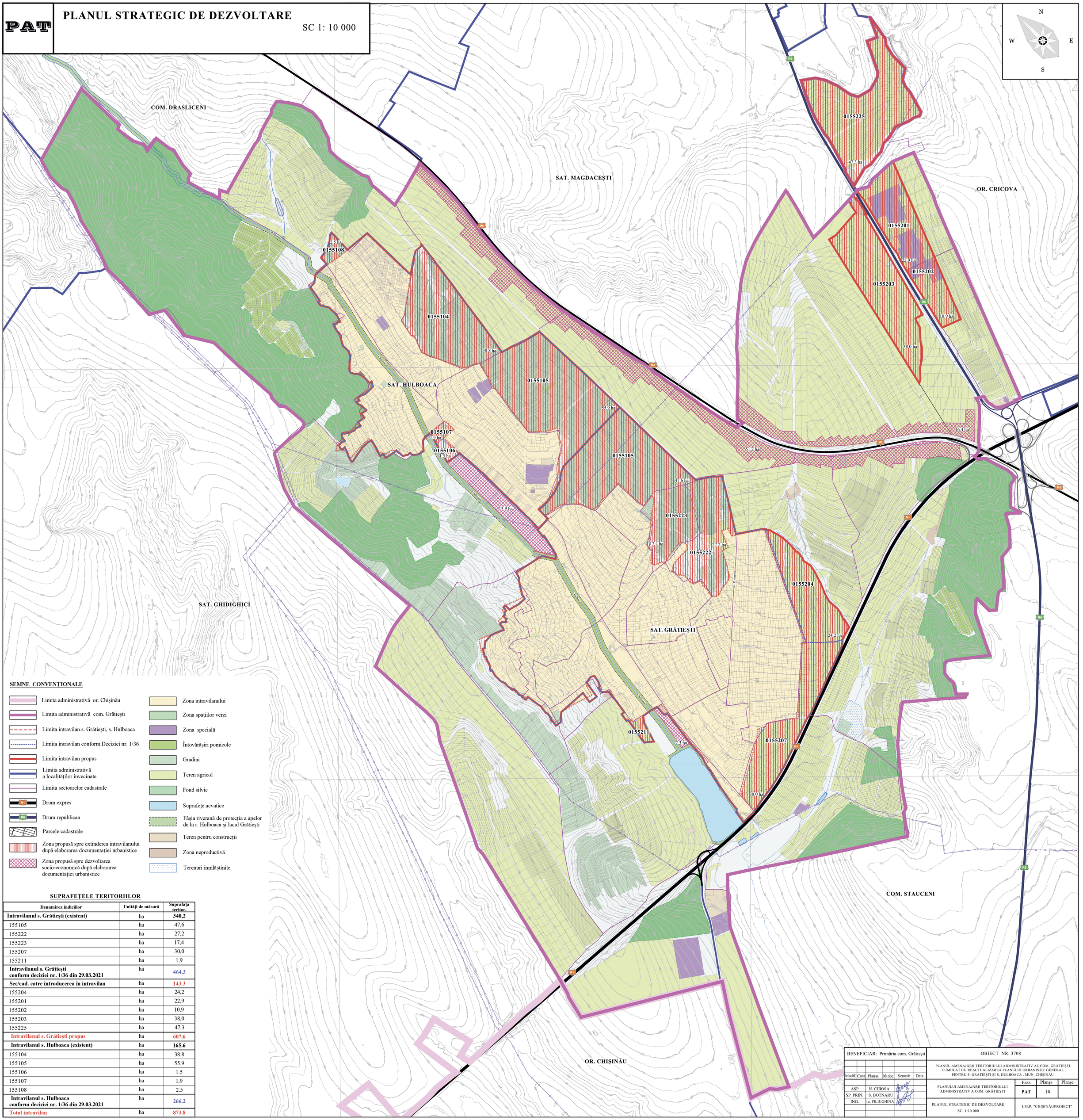
ANALIZA TIPURILOR DE PROPRIETATE. SITUAŢIA EXISTENTĂ SC. 1:10 000

I.M.P. "CHIŞINĂUPROIECT"

PAT

PLANUL STRATEGIC DE DEZVOLTARE

SC 1: 10 000



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36
- Limita intravilan propus
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Limita sectoarelor cadastrale
- Drum expres
- Drum republican
- Parcele cadastrale
- Zona propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice
- Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice
- Zona intravilanului
- Zona spațiilor verzi
- Zona specială
- Întovărășiri pomicole
- Gradini
- Teren agricol
- Fond silvic
- Suprafețe acvatice
- Fâșia riverană de protecția a apelor de la r. Hulboaca și lacul Grătiești
- Teren pentru construcții
- Zona neproductivă
- Terenuri inmlăștinite

SUPRAFEȚELE TERITORIILOR

Denumirea indicilor	Unități de măsură	Suprafața teritor.
Intravilanul s. Grătiești (existent)	ha	**340,2**
155105	ha	47,6
155222	ha	27,2
155223	ha	17,4
155207	ha	30,0
155211	ha	1,9
Intravilanul s. Grătiești conform deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021	ha	464.3
Sec/cad. catre introducerea în intravilan	ha	143.3
155204	ha	24,2
155201	ha	22,9
155202	ha	10,9
155203	ha	38,0
155225	ha	47,3
Intravilanul s. Grătiești propus	ha	607.6
Intravilanul s. Hulboaca (existent)	ha	**165.6**
155104	ha	38.8
155105	ha	55.9
155106	ha	1.5
155107	ha	1.9
155108	ha	2.5
Intravilanul s. Hulboaca conform deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021	ha	266.2
Total intravilan	ha	873.8

BENEFICIAR: Primăria 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		
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data			
ASP		N. CHIOSA				PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI	Faza: PAT	Planșa: 10
SP. PRIN.		S. BOTNARU						Planșe:
ING.		Iu. PLIUGHINA				PLANUL STRATEGIC DE DEZVOLTARE SC. 1:10 000	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"	

PAT

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT
SITUAȚIA EXISTENTĂ

SC 1: 10 000

N
W E
S

<<<TIRASPOL - BĂLȚI>>>

<<<CHIȘINĂU - ORHEI>>>

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

SAT. HULBOACA

SAT. GHIDIGHICI

SAT. GRĂTIEȘTI

<<<CHIȘINĂU - DUBĂSARI>>>

<<<TIRASPOL

<<<CHIȘINĂU - ORHEI>>>

COM. STAUCENI

SOS. BALCANI - CENTURA CHIȘINĂU

OR. CHISINAU

M1 M5 R4 R6 L456

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Drumuri expres (M1)
- Drumuri republicane (R6)
- Drumuri publice de interes raional (L422)
- Străzi și accese secundare
- Poduri existente
- Stație existentă de așteptare a transportului public
- Stație terminus a transportului public
- Linii roșii confrom PUG or.Chișinău
- Parcele cadastrale
- Terenuri din intravilan
- Extravilanul com. Gratiești
- Corpuri de apa

BENEFICIAR: Primăria com. Grătiești					
Modif.	Cant.	Planșa	Nr doc.	Semnăt.	Data
AȘP		N. CHIOSA			
ING.COORD.		M. SÎRGHI			
ING.		IU. PILIUGHINA			

OBIECT NR. 3708

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

PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI

Faza	Planșa	Planșe
PAT	9	

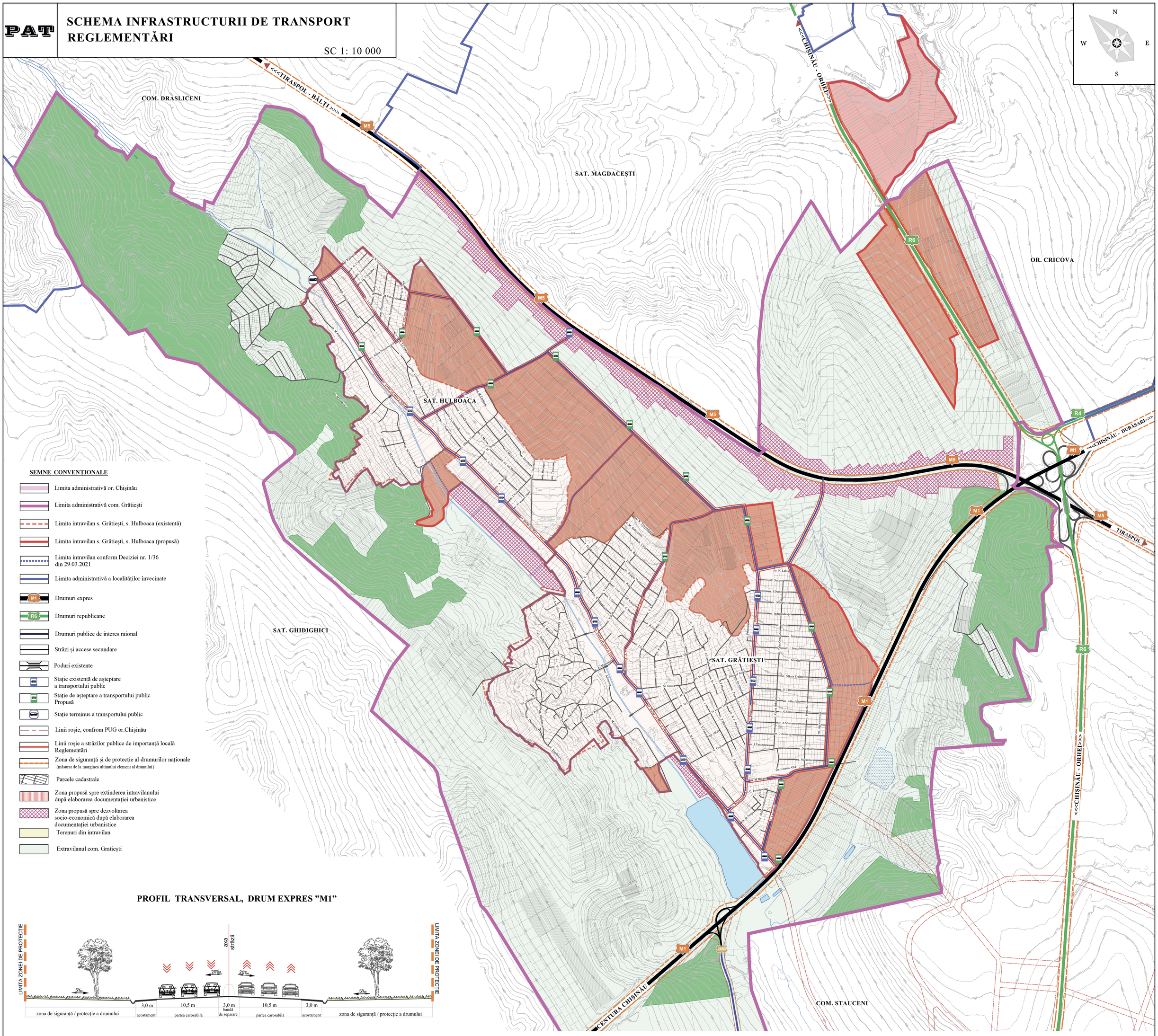
SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT SITUAȚIA EXISTENTĂ Sc 1: 10 000

I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"

PAT

SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT REGLEMENTĂRI

SC 1: 10 000

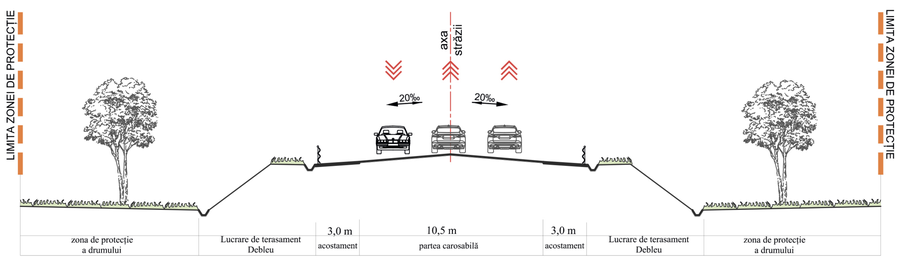


SEMNE CONVENȚIONALE

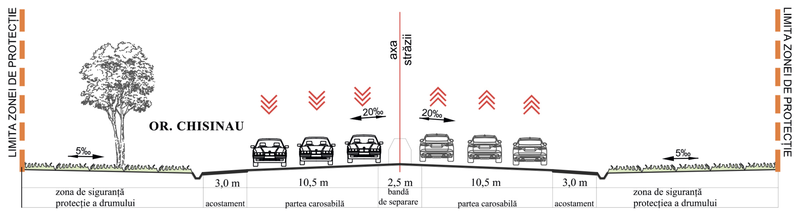
- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca (existentă)
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca (propusă)
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Drumuri expres
- Drumuri republicane
- Drumuri publice de interes raional
- Străzi și accese secundare
- Poduri existente
- Stație existentă de așteptare a transportului public
- Stație de așteptare a transportului public Propusă
- Stație terminus a transportului public
- Linii roșie, confrom 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)
- Parcele cadastrale
- Zona propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice
- Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice
- Terenuri din intravilan
- Extravilanul com. Grătiești

PROFIL TRANSVERSAL, DRUM EXPRES "M1"

PROFIL TRANSVERSAL, DRUM EXPRES "M5"



PROFIL TRANSVERSAL, DRUM REPUBLICAN "R6"



NOTĂ: Linia roșie a străzilor reprezintă zona prevăzută în scopul dezvoltării viitoare a acestuia, unde pot fi incluse următoarele elemente componente ale drumului: benzi pentru circulația autovehiculelor, bandă pentru circulația bicicliștilor, acostament, gazon (spații înverzite amenajate), parcări publice, trotuare, retele edilitare subterane sau supraterane, etc. Totodată linia roșie a străzilor reprezintă aliniamentul construcțiilor față de drum, amplasarea acestora față de frontul stradal.

Se permite amplasarea construcțiilor pe teremurile situate în zona de protecție a drumurilor expres M1 și M5 și a drumului republican R6, cu condiția obținerii avizului prealabil din partea administratorului drumurilor menționate – S.A. „Administrația Națională a Drumurilor.

BENEFICIAR: Primăria 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			
Modif.	Cant.	Planșa	Nr doc.	Semnăt.	Data				
						PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI	Faza	Planșa	Planșe
AȘP		N. CHIOSA					PAT	11	
ING.COORD		M. SÎRGHI							
ING.		IU. PILIUGHINA				SCHEMA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT REGLEMENTĂRI Sc 1: 10 000	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		

PAT

PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

SC 1: 10 000

N

W E

S

COM. DRASLICENI

SAT. MAGDACEȘTI

OR. CRICOVA

SAT. HULBOACA

SAT. GHIDIGHICI

SAT. GRĂTIEȘTI

COM. STAUCENI

OR. CHIȘINĂU

Mina de calcar

Producere de beton asfaltic

AXEDUM S.R.L. Prelucrarea și conservarea cărnii de pasăre

Cimitirul „Sfântul Lazăr”

Centrul de sănătate "Grătiești" R = 2000 m

R = 500 m

R = 750 m

2.4 ha

38.6 ha

55.8 ha

92.0 ha

3.4 ha

5.8 ha

9.5 ha

47.3 ha

38.0 ha

33.8 ha

24.2 ha

10.0 ha

LEGENDA

PRIMĂRIA Primăria com. Grătiești

Ș Școală

G Grădiniță pentru copii

Obiectiv medical

Cimitir

Biserica„Sfânta Treime”

Monument în memoria consătenilor căzuți în 1941-1945

Sculptură populară. La cimitir

Situri arheologice

G Grădiniță pentru copii propusă

SUPRAFAȚA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

Denumirea indiciilor	Unități de măsură	Suprafața teritor.
Teritoriul administrativ com. Grătiești, inclusiv:	ha	**1972,2**
Zona propusă spre dezvoltare socio-economica din extravilan	ha	83,8

DELIMITAREA INTRAVILANULUI

Denumirea indiciilor	Unități de măsură	Suprafața teritor.
Intravilanul s. Grătiești confrom RBI	ha	340,2
Intravilanul s. Grătiești, conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021	ha	464,3
Intravilanul propus s. Grătiești	ha	**583,4**
Intravilanul s. Hulboaca, confrom RBI	ha	165,6
Intravilanul s. Hulboaca, conform Deciziei nr.1/36 din 29.03.2021	ha	272,3
Intravilanul propus s. Hulboaca	ha	**272,3**
Total intravilan	ha	**855.7**

SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita administrativă or. Chișinău
- Limita administrativă com. Grătiești
- Limita intravilan s. Grătiești, s. Hulboaca
- Limita intravilan conform Deciziei nr. 1/36 din 29.03.2021
- Limita intravilan propus
- Limita administrativă a localităților învecinate
- Drum expres (M1)
- Drum republican (R6)
- Străzi principale
- Străzi și accese secundare
- Parcele cadastrale
- Zona propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice
- Zona intravilanului
- Zona spațiilor verzi
- Zona specială
- Întovărășiri 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, confrom 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 electrica de tensiune înaltă - 110 kV
- Zona de protecție sanitară a liniei electrice de tensiune înaltă
- Zona de protecție sanitară a cimitirului
- Zona de protecție sanitară de la drumuri nationale
- Zona de protecție sanitară de la întreprinderile
- Zona de protecție sanitară de la mina de calcar
- Focar de alunecări de teren
- Fâșia riverană de protecția a apelor de la r. Hulboaca și lacul Grătiești
- Zonă inundabilă
- Zona cimitirului
- Zona extinderii cimitirului
- Raza de deservire a instituției de învățământ (existentă)
- Raza de deservire a instituției de învățământ (propusă)
- Raza de deservire a centrului medical
- Raza de deservire a stației de pompieri

BENEFICIAR: Primăria 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		
Modif.	Cant.	Planșa	№ doc.	Semnăt.	Data			
						PLANULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV A COM. GRĂTIEȘTI	Faza	Planșa	Planșe
AȘP		N. CHIOSA					PAT	12	
SP. PRIN.		S. BOTNARU							
ING.		Iu.PILIUGHINA				PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI SC. 1:10 000	I.M.P. "CHIȘINĂUPROIECT"		